



**ROBLE**  
Hacienda Alcalá

## Reunión de Consejo 04-2024

Fecha: 9 de Julio de 2024

Hora: 7pm

Lugar: Salón social, torre de portería

### Asistentes:

Asistente, Inmueble	Calidad	Asistencia
1. Carlos Cala, Apto 5702	consejero - Suplente	Presencial
2. Edwin Manzano, Apto 4804	consejero - Principal	Presencial
3. Esperanza Parra, Apto 2302	consejero - Suplente	Presencial
4. Javier Naranjo, Apto 6804	consejero - Principal	Presencial
5. Ricardo Gaviria, Apto 3503	consejero - Principal	Presencial
6. Andrés Latorre, cs 34	consejero - Suplente	Presencial
7. Xiomara Quesada Monroy	Revisora Fiscal	Presencial
8. Marco Tulio Ruiz	Administrador	Presencial
9. Marta Márquez	Contadora	Presencial

### ORDEN DEL DÍA

- 1- Verificación del Quorum y nombramiento de presidente y secretario de la Reunión.
- 2- Revisión y aprobación acta reunión anterior.
- 3- Aprobación del orden del día
- 4- Aprobación cambio de aviso roble y avisos exteriores e interiores del conjunto ordenados en la política de tratamiento de datos personales
- 5- Aprobación compra de matas para jardines zonas comunes
  - a. Materas para cerramiento conjunto en zonas de visitantes
  - b. Plantas para áreas comunes laterales en las casas y frentes de las torres
- 6- Aprobación arreglo portería conjunto
- 7- Apoyo actividad comité de convivencia por parte del consejo de administración
- 8- Informe bitácora de mantenimientos
- 9- Informe reglamento de parqueaderos
- 10- Informe tramite mejora de propuestas de las 3 empresas mejor calificadas para el mantenimiento de fachadas
- 11- Informe de trabajos adelantados por administración T 3 y T4
- 12- Informe actividad organización del ciclero
- 13- Informe cambio de botoneras ascensores y reclamación a aseguradora
- 14- Informe financiero junio
- 15- Informe respuesta casa 54
- 16- Varias

### DESARROLLO:

- 1- Verificación del Quorum y nombramiento de presidente y secretario de la Reunión  
Se encuentran presentes seis (6) consejeros Carlos Cala, Edwin Manzano, Esperanza Parra, Javier Naranjo, Ricardo Gaviria, Andrés Latorre. Se cuenta con quorum de liberatorio y decisorio. Se nombra al sr Ricardo Gaviria como presidente y Marco Ruiz como secretario.
- 2- Revisión y aprobación acta reunión anterior  
El sr Gaviria indica que al acta anterior le hace falta una aprobación del consejo respecto al dinero de la reinversión que se destina a cada proyecto .

*AD*



**ROBLE**  
Hacienda Alcalá

**3- Aprobación del orden del día**

El sr Ricardo Gaviria Informa que previamente se propuso el orden del día, los asistentes aprueban el orden del día.

Por unanimidad se aprueba el acta anterior.

**4- Aprobación cambio de aviso roble y avisos exteriores e interiores del conjunto ordenados en la política de tratamiento de datos personales**

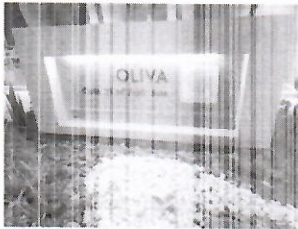
El administrador informa que la reinversión son 88 millones de pesos.

El Sr Ricardo Gaviria informa que por decisión del consejo estos fondos se utilizarán en mejoras del conjunto

El administrador informa que recibió una cotización de la empresa SEÑALIZAR M&G, aclarando que esta hace referencia a la parte grafica más no a la obra civil.

Aprobación cambio de aviso Roble

**SEÑALIZAR M&G.**



**SEÑALIZAR**

Item	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
1	SEÑALIZACIÓN DE ENTRADA	M2	100	100.000	10.000.000
2	SEÑALIZACIÓN DE INTERIORES	M2	100	100.000	10.000.000
3	SEÑALIZACIÓN DE EXTERIORES	M2	100	100.000	10.000.000
4	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
5	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
6	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
7	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
8	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
9	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
10	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
11	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
12	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
13	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
14	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
15	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
16	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
17	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
18	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
19	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
20	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
21	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
22	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
23	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
24	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
25	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
26	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
27	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
28	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
29	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
30	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
31	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
32	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
33	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
34	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
35	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
36	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
37	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
38	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
39	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
40	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
41	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
42	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
43	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
44	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
45	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
46	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
47	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
48	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
49	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000
50	SEÑALIZACIÓN DE PASADIZOS	M2	100	100.000	10.000.000

Se da una discusión al respecto y se decide dar alcance a definir el alcance de la intervención que debe incluir

- Muro en mampostería
- Jardín alrededor del letrero
- Grafica del letrero

Se solicitan propuestas para el próximo 25 de Julio.

**5- Aprobación compra de matas para jardines zonas comunes**

Aprobación compra de materas y matas para cerramiento del conjunto (zona de parqueo)

Tumatera.com 70  
MATERAS:  
(IVA Y TRANSPORTE)  
\$12.784.977  
(Un: \$182.128)

Vivero Los Hayuelos  
70 MATERAS:  
(TRANSPORTE, TIERRA, PLANTAS)  
\$12.600.000  
(Un: \$180.000)

Eugenias de la Sabana  
70 MATERAS:  
(TRANSPORTE, TIERRA,  
PLANTAS)  
\$12.140.000  
(Un: \$173.428)

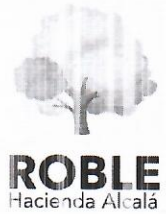
Vivero Sta Clara  
70 MATERAS:  
(TRANSPORTE,  
TIERRA, PLANTAS)  
\$11.717.700  
(Un: \$167.395)



Alcalá Roble  
NIT: 907.030.201-0  
ADMINISTRACIÓN

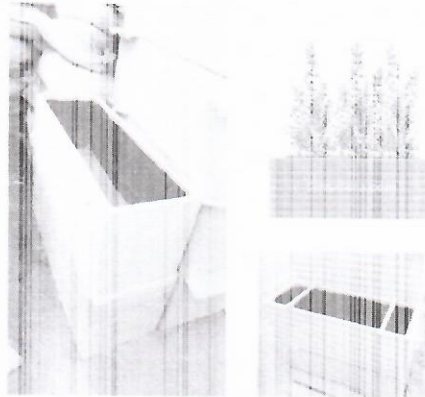


Aprobación compra de materas y matas para cerramiento del conjunto (zona de parqueo)



**Tumatera.com**  
**70 MATERAS:**  
 (IVA Y TRANSPORTE)  
**\$12.784.977**  
 (Un: \$182.628)

**Vivero Los Hayuelos**  
**70 MATERAS:**  
 (TRANSPORTE, TIERRA, PLANTAS)  
**\$12.600.000**  
 (Un: \$180.000)



**Vivero Sta Clara**  
**70 MATERAS:**  
 (TRANSPORTE, TIERRA, PLANTAS)  
**\$11.717.700**  
 (Un: \$167.395)

**Eugenias de la Sabana**  
**70 MATERAS:**  
 (TRANSPORTE, TIERRA, PLANTAS)  
**\$12.140.000**  
 (Un: \$1173.428)

Aprobación compra de materas y matas para cerramiento del conjunto (zona de parqueo)



**70 MATERAS:**  
 (IVA Y TRANSPORTE)  
**\$24.493.000**  
 (Un: \$349.501)

**70 MATERAS:**  
 (TRANSPORTE, TIERRA, PLANTAS)  
**\$12.600.000**  
 (Un: \$180.000)

**70 MATERAS:**  
 (TRANSPORTE, TIERRA, PLANTAS)  
**\$11.717.700**  
 (Un: \$167.395)

**70 MATERAS:**  
 (TRANSPORTE, TIERRA, PLANTAS)  
**\$12.140.000**  
 (Un: \$1173.428)

El consejo solicita que la alarma infraroja en el sector de visitantes se corra dejándola en el mismo sector

**5b- Plantas para áreas comunes laterales en las casas y frentes de las torres**

El administrador informa sobre la situación que se presenta a la entrada de las torres se siebren en los espacios a la entrada de las torres. Informa que estos espacios son 2 por torre y están de la torre 1 a la torre 4. La torre 5 y 6 no presentan esta situación ya que tienen placas construidas por la constructora

Aprobación compra de matas para áreas comunes laterales en las casas y frente de las Torres.



Madrid Cundinamarca, 11 de junio de 2024

Senores:  
**CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE**  
**MOSQUERA CUNDINAMARCA**

REF: COTIZACIÓN

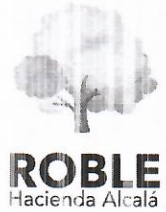
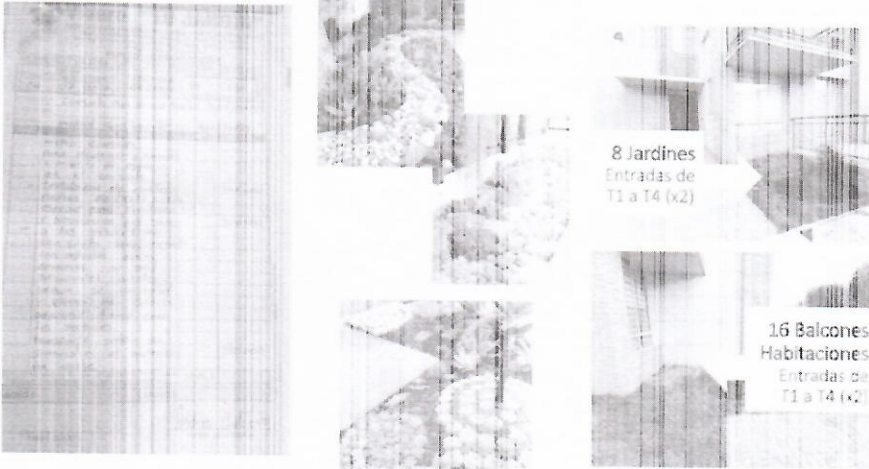
Por medio de la presente me permito cotizar las siguientes Plantas ornamentales:

PRODUCTO	CANTIDAD	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
JARDINES EN LAS ESQUINAS DE LAS TORRES EN DURANTAS SUCULENTA Y OTRAS ESPECIES DE MATAS DE FLOR	26 JARDINES	\$250.000	\$6.500.000



Alcalá Roble  
 NIT: 3011.030.201-0  
**ADMINISTRACIÓN**

Aprobación compra de matas para áreas comunes laterales en las casas y frente de los Torres.



Se informa que para hacer el arreglo de los jardines a la entrada de las torres, se presupuesta un costo por jardín de \$250.000, por ocho jardines, serían \$2.0000.0000.

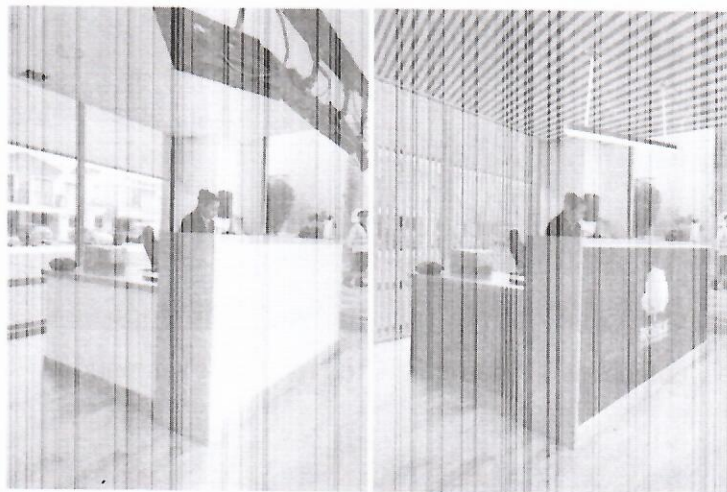
Se propone tomar el presupuesto de \$250.000 como base para hacer comprar plantas y tierra para hacer los arreglos de las entradas de las torres 1 a 4.

El sr Ricardo propone que se haga una inversión en las los jardines al lado de los caminos centrales.

#### 6- Aprobación arreglo portería conjunto

El administrador comparte 2 propuestas realizadas por 2 empresas, 1 sin costos y otra con costos.

Aprobación remodelación portería



Alcalá Roble  
Nit: 901.030.201-0  
ADMINISTRACIÓN







**ROBLE**  
Hacienda Alcalá



### PISO EPDM INSTALADO CALIBRE 2 CM

CANTIDAD	PRECIO/U	TOTAL
5	\$267,900 COP	\$1.349.500 COP



### CARRUSEL

CANTIDAD	PRECIO/U	TOTAL
1	\$5,989.000 COP	\$5.989.000 COP



### MESA DE JUEGOS

CANTIDAD	PRECIO/U	TOTAL
1	\$1.989.000 COP	\$1.989.000 COP



### BARRAS COMBINADAS CON ABDOMINALES

CANTIDAD	PRECIO/U	TOTAL
1	\$8.989.000 COP	\$8.989.000 COP



### MESA PING PONG AIRE LIBRE

CANTIDAD	PRECIO/U	TOTAL
1	\$2.989.000 COP	\$2.989.000 COP



### BALANCIN SENCILLO D2

CANTIDAD	PRECIO/U	TOTAL
1	\$1.989.000 COP	\$1.989.000 COP

Alcalá Roble  
NIT: 301.030.201-4  
ADMINISTRACIÓN

La revisora Fiscal indica que a la entrada vehicular debería dársele prioridad en virtud a que los dineros de reinversión de la empresa de seguridad tienen como finalidad principal la seguridad del conjunto



**ROBLE**  
Hacienda Alcalá

El sr Edwin Manzano pide que también se atiendan las fisuras de la vía antes que el arreglo sea más costoso. Se pide que se llame a la empresa que hizo los resaltos viales para que revise qué opciones se pueden hacer para arreglar las grietas de la vía

El consejo pasa a votar por las opciones de inversión para determinar prioridades:

- 1- **Letrero conjunto**
- 2- **Materas Cerramiento**
- 3- **8 Jardines a la entrada de las torres**
- 4- **Portería + Computador**
- 5- **Recuperación de los Parques: Piso salón Niños + tratamiento zona verdes**
- 6- **Acceso Vehicular**
- 7- **Fisuras parqueaderos**
- 8- **Mantenimiento vías**
- 9- **Mantenimiento parques infantiles**
- 10- **Reparación de zonas comunes**

#### VOTACION:

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| 1. Ricardo Gaviria, Apto 3503: | 1 AVISO , 2 JARDINES. 3 PORTERIA          |
| 2. Edwin Manzano, Apto 4804    | 1 PORTERIA, 2 LETRERO 3 ACCESO VEHICULAR  |
| 3. Carlos Cala, Apto 5702      | 1 PORTERIA, 2 LETRERO, 3 ACCESO VEHICULAR |
| 4. Javier Naranjo, Apto 6804   | 1 PORTERIA, 2 LETRERO, 3 ACCESO VEHICULAR |
| 5. Andrés Latorre, Cs 34.      | 1 PARQUES, 2 ACCESO VEHICULAR, LETRERO    |
| 6. Esperanza Parra, Apto 2302  | 1 LETRERO, 2 MANT VIAS, 3 PORTERIA        |

Las 3 prioridades iniciales son LETRERO, PORTERIA y ACCESO VEHICULAR. Sobre estas prioridades se pide una reunión el 25 de julio para tener propuestas sobre las cuales decidir

Se pasa a votar por las siguientes prioridades:

- 1- **Materas Cerramiento**
- 2- **8 jardines a la entrada de las torres**
- 3- **Recuperación de los Parques: Piso salón Niños + tratamiento zona verdes**
- 4- **Fisuras parqueaderos**
- 5- **Mantenimiento vías**
- 6- **Mantenimiento parques infantiles**
- 7- **Recuperación de zonas comunes**

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| 1. Ricardo Gaviria, Apto 3503 | 1 MATERAS CERRAM 2 PARQUES, 3 JARD. TORRES     |
| 2. Edwin Manzano, Apto 4804   | 1 MANT VIAS, 2 PARQUES, 3 JARDINERIA TORRES    |
| 3. Carlos Cala, Apto 5702     | 1 JARD. TORRES, 2 MATERAS CE., 3 FISURAS PARQ. |
| 4. Javier Naranjo, Apto 6804  | 1 FISURAS PARQ, 2 MATERAS CERRAM, 3 JARDIN T   |
| 5. Andrés Latorre, Cs 34.     | 2 PARQUES, 2 MATERAS CERRAM, 3 JARDIN T        |

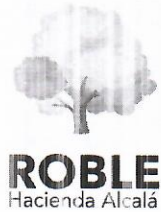
Las 3 prioridades siguientes son MATERAS CERRAMIENTO VISITANTES, TRATAMIENTO ZONAS VERDES - PARQUES - TAPETE SALÓN INFANTIL, Y DESPUES LOS JARDINES DE LAS TORRES

Las fisuras de los parqueaderos y de mantenimientos de las vías quedarían posterior a estas prioridades.

El sr Ricardo Gaviria pide que se deje constancia para que la administración compre algunas plantas para corregir los espacios de los jardines cerrados en el camino central, para que se preserven las



áreas como están diseñadas en el conjunto. EL administrador informa que esto se puede solucionar con el presupuesto de compra de plantas



El sr Andrés Latorre, pide que se incluya el tema del enchape del baño de los guardas.

### 8- Informe bitácora de mantenimientos

El administrador presenta las bitácoras, una de los mantenimientos regulares que realiza el personal de limpieza y mant de zonas comunes

Zona	Frecuencia	Tipo	Horario	Realiza	Actividad	L	M	M	V	S
DESCANECADO	semanal / diaria	Aseo	7 a 9	Todero	Limpieza de canecas y recorrido en parques	x	x	x	x	x
Barrido Parques	semanal / diaria	Aseo	9 a 11	Todero	Limpieza de parques y recolección de hojas	x		x		x
Barrido de vías	semanal	Aseo	9 a 11	Todero	Limpieza de las vías del conjunto, barrido de canaletas				X	
Barrido de parqueaderos	Quincenal	Aseo	12	Todero y aseadoras	Barrido de la zona de parqueos 1 torre cada quince días		x			
Ajuste de puertas de Torres	semanal	Mantenimiento	Libre	Todero	Ajustar las bisagras de piso y brazos hidráulicos	X				
Ajustes de puerta de portería	semanal	Mantenimiento	Libre	Todero	Ajustar las bisagras de piso y brazos hidráulicos	x				
Engrase puerta vehicular	Quincenal	Mantenimiento	Libre	Todero	Engrasar rodamientos y brazos mecánicos					x
Limpieza torres	3 veces a la semana	Aseo	7 a 4	Aseadoras	Limpieza general de pasillos, escaleras	x		x		x
Limpieza porche y cajas de servicios publicos Casas	2 veces a la semana	aseo	7 a 1	Aseadoras	Limpieza general del frente y la parte trasera de las casas, revisión de jardines		x		x	
Limpieza de cajas de aguas lluvia	1 vez al mes	Aseo	Libre	Todero	Limpieza de cámaras de aguas lluvia					
Secar foso ascensor Portería	Aleatorio, época de lluvia	Mantenimiento	libre	Todero	Limpiar el foso del ascensor de portería por ingreso de agua al foso					
Limpieza del Gimnasio	1 vez a la semana	Aseo	1 a 2	Aseadoras	Limpieza y desinfección de maquinas				x	
Limpieza portería	2 veces a la semana	aseo	8 a 9	aseadoras	limpieza de portería, y limpieza de vidrios del 1ro y 2do piso		x			x
Hebida para matar trebol	1 vez al año	Mantenimiento	libre	Todero	Aplicar herbicida					

Mtro. Sebastián Botella  
ADMINISTRACIÓN



#### **9- Informe reglamento de parqueaderos**

Esta pendiente el reglamento de parqueaderos, Se aclara que el conjunto puede hacer un a explotación del parqueadero, asumiendo las responsabilidades fiscales ante la DIAN por el pago de IVA.

Se propone que se use el software gratuito de la DIAN para hacer la facturación electrónica por este ingreso.



El procedimiento debe incluir el procedimiento contable para estos recursos

#### **10- Informe tramite mejora de propuestas de las 3 empresas mejor calificadas para el mantenimiento de fachadas**

Se pide al administrador contactar a las 3 empresas mejor calificadas para el mantenimiento de fachadas pidiendo que mejoren sus propuestas.

#### **11- Informe de trabajos adelantados por administración T 3 y T4**

Se informa que se han terminado los mantenimientos de paredes de pasillos, puertas de contadores de agua y cubiertas de policarbonato de las T3 y T4. Quedan pendiente

#### **12- Informe actividad organización del ciclero**

Se informa que está pendiente el proceso de identificación de las bicicletas en los ciclero y la identificación de los dueños

#### **13- Informe cambio de botoneras ascensores y reclamación a aseguradora**

Se informa que está ya el seguro aceptó la reclamación de la botonera de la torre 1 y esta en proceso el de la torre 2

#### **14- Informe financiero junio**

La revisora fiscal pide que se decida qué se hará con los fondos recaudados para mantenimiento de fachadas, para que esté separado de la cuenta corriente del conjunto y genere algún interés.

La pide que se abra un CDT Físico

El administrador informa que el CDT queda proyectado para las fachadas. El sr Ricardo Gaviria informa que el año pasado la decisión del consejo había sido ahorrar todo lo posible

El Sr Andrés Latorre pide que el CDT que ya tenía el conjunto se una al nuevo CDT abierto por el conjunto.

La contadora informa que la cartera tuvo un incremento de 9.13% subiendo 8 millones de pesos. En cuentas por pagar informa que se tienen cuentas por \$65.133.000 las cuales en su mayoría fueron pagadas a principio de Julio. Informa que el resultado del ejercicio es \$30.636.861, correspondiente a actividades aún no ejecutadas. Indica que la ejecución presupuestal ha incrementado en el rubro de mantenimiento de zonas comunes. Indica que respecto a la cuota extraordinaria se causaron cuotas por 965 millones, dejando las cuotas en el mismo valor que se había informado en la asamblea y tal como reposa en el acta.

Nro. 587.000.001-0  
ADMINISTRACIÓN

**15- Informe respuesta casa 54**

El Sr Ricardo Gaviria solicita que se de respuesta formal a la residente de la casa 54 para dar cierre a su solicitud tras haber sido atendida por la administración, la revisoría fiscal, la contadora y miembros del consejo.



La contadora informa que el acuerdo fue incumplido según sus términos y condiciones.

**Informe de la revisora Fiscal**

La revisora fiscal presenta su informe

La revisora fiscal indica que mantiene la observación sobre las actas de 2022.

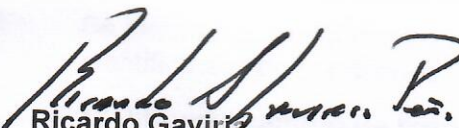
El sr Ricardo Gaviria propone que se contrate un asistente para la gestión administrativa. La revisora fiscal indica que para este año esto no está en el presupuesto.


La revisora indica que el local está atrasado en 4 mensualidades. Indica también que la cartera subió en un valor alto, por lo cual pide que se extremen las medidas de cobro de la administración. Pide también que el administrador establezca un horario para la atención de los residentes y lo de a conocer al conjunto

Pide que se establezcan los manuales de contratación y cobro de cartera.

Pide que se mantengan actualizados los datos de los propietarios de acuerdo a las leyes que regulan las autorizaciones de contacto.

A las 10.32 se da por terminada la reunión

  
Ricardo Gaviria  
Consejero, presidente de la reunión

  
Marco Tulio Ruiz  
Secretario de la reunión

  
NIT: 867.650.201-0  
ADMINISTRACIÓN