

# INFORME DE ADMINISTRACIÓN

## 1er. TRIMESTRE 2018

### Informe Gestión Administrador

#### 1. Gestión Administrativa

##### 1.1. Recursos Humanos.

<b>PERSONAL 2018</b>				
	<b>DICIEMBRE /2017</b>	<b>ENERO/2018</b>	<b>FEBRERO/2018</b>	<b>MARZO/2018</b>
<b>ADMINISTRATIVO</b>	8	7	8	8
<b>SERVICIOS GENERALES</b>	25	23	22	22
<b>MANTENIMIENTO</b>	10	9	9	9
<b>TOTAL</b>	<b>43</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>39</b>

De acuerdo con el plan de trabajo, la administración proyecta disminuir la planta de trabajadores en 30% durante el período 2018.

Lo anterior, mejorando procesos administrativos, operativos y teniendo en cuenta el personal que se encuentra en estado de pre-pensión.

En consecuencia, el efecto de dichos ajustes se verá reflejados a partir del año 2019.

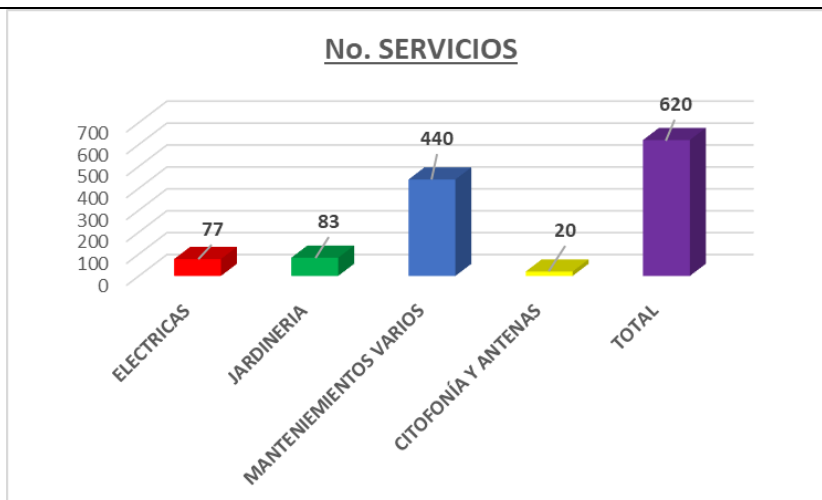
Durante el primer trimestre se han celebrado reuniones semanales (lunes y martes) con el personal de Servicios Generales y Mantenimiento en las que se trataron temas como, dotación de uniformes, uso obligatorio de elementos de seguridad, trato al residente, líneas de comunicación, cumplimiento del horario laboral, uso mesurado del celular, uso obligatorio del uniforme que los distingue como empleados del Conjunto, presentación personal y rotación del personal de servicios generales, entre otros.

Durante el primer trimestre, la administración ha realizado ajustes a las actividades y rutinas del personal de a fin de continuar evaluando y definiendo una nueva estructura de planta del personal, con el fin de optimizar la prestación del servicio sin descuidar las cargas laborales de cada uno de los colaboradores de la administración, así se logró establecer que cada aseadora debía atender un máximo de ocho (8) entradas y sus áreas periféricas.

En referencia al equipo de coordinadores de administración (3 colaboradores), se ha venido estudiando y analizando la posibilidad de disminuir a un máximo de dos (2) colaboradores dicha función y así contribuir aún más con la normalización de la carga laboral de la copropiedad.

Por otra parte, la administración continúa fortaleciendo el control y seguimiento del uso de elementos de aseo y cafetería para encontrar mayores eficiencias en el uso de estos.

En los meses de enero, febrero y marzo de 2018, el equipo de mantenimiento ha atendido de forma directa más de 620 órdenes de servicio; entre las cuales, sobresalen las actividades de recuperación y mantenimiento de cubiertas por la fuerte ola invernal presentada el último mes (marzo de 2018).



<u>ACTIVIDAD</u>	<u>No. SERVICIOS</u>
ELECTRICAS	77
JARDINERIA	83
MANTENIMIENTOS VARIOS	440
CITOFONÍA Y ANTENAS	20
<b>TOTAL</b>	<b>620</b>

En la actualidad, la administración está realizando los últimos ajustes al plan de mantenimiento preventivo en cada uno de los 54 bloques del conjunto para iniciar su ejecución en firme a partir del segundo semestre del año 2018.

## 1.2. Contratos.

A continuación, se presenta relación de contratos vigentes a marzo 31 de 2018:

ENERO			
N° CE	NOMBRE	SERVICIO	VALOR
25929	RODRIGO MOTAVITA	CONTRATO DE TRANSACCION	\$ 214.200
25927	COOSEGURIDAD CTA	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	\$ 590.000
25926	YOLIMA ACOSTA RUJANA	PROCESOS JURIDICOS	\$ 600.000
25925	ADLAY FULTON LEMOS GUANCHA	REVISORIA FISCAL	\$ 1.475.434
25924	RODRIGO ANDRES SOSA RINCON	CONTABLES	\$ 2.300.000
25923	FREY ARROYO SANTAMERI	PROCESOS JUDICIALES	\$ 530.550
25922	MARLEN MENDEZ	LIQUIDACION CONTRATO	\$ 1.128.949
25921	PERSONAL PAULO VI 2	NOMINA 16-30 ENERO 2018	\$ 15.368.742
25920	JACINTO ANGARITA	LAVADO FACHADA BLOQ 66 ENT 57A84	\$ 6.800.000
25919	RODRIGUEZ JOSE DE JESUS	BQ 71 INT 3 AUXILIO MANTENIMIENTO	\$ 1.000.000
25918	DAVILA HERNANDEZ LINA	BQ 53 ENT 55-38 - AUX. PUERTA ENTRAD	\$ 2.695.000
28917	AVILES PULIDO CAMILO	CAMARAS DE SEGURIDAD	\$ 1.706.120
25916	RAUL ARTURO MACIAS	PROCESOS JURIDICOS	\$ 2.400.000
25912	URIBE HORMAZA JORGE	BQ 77 INT 2 - SALDO CONTRATO 12	\$ 2.199.500
25909	SEGUROS DEL ESTADO S.A	POLIZA COPROPIEDADES RESP. CIVIL	\$ 36.796.778
25906	FRANCISCO JAVIER OCAMPO V	PROCESOS JUDICIALES	\$ 3.150.000
25901	DESYSTEC SAS	PROGRAMA CONTABLE	\$ 340.619
25898	VARGAS JOSE FEDERICO	BQ 85 ENT 56-41	\$ 3.300.000
25892	PERSONAL PAULO VI 2	NOMINA 1-15 ENERO 2018	\$ 17.273.882
25890	YOLIMA ACOSTA RUJANA	PROCESOS JURIDICOS	\$ 800.000
25885	MEDINA MORENO ANTONIO	CONTRATO DE TRANSACCION	\$ 2.000.000
25883	PERSONAL PAULO VI 2	INT CESANTIAS	\$ 4.144.395
25882	IVAEST LTDA	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	\$ 80.701.358
25881	HENANDEZ BOLAÑO NOLBERTO	LIQUIDACION CONTRATO	\$ 452.042
25880	HERMAN ALEXIS YATE MUÑOZ	LIQUIDACION CONTRATO	\$ 500.974
25879	MEZA ARAUJO ERIKA	LIQUIDACION CONTRATO	\$ 1.656.775
25878	BERNAL NUÑEZ SANDRA PATRICIA	LIQUIDACION CONTRATO	\$ 1.592.295

## CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Persona Jurídica No.088 inscrita el 25 de abril de 2003 Alcaldía de Teusaquillo

FEBRERO			
N° CE	NOMBRE	SERVICIO	VALOR
25974	PERSONAL PAULO VI 2	NOMINA 16-28 FEB	\$ 17.226.254
25970	CESAR ALFREDO CARREÑO	LIQUIDACION DE CONTRATO	\$ 359.493
25967	JACINTO ANGARITA	BQ 74 ENT 57-25 AUXILIO	\$ 3.300.000
25966	JOSE DE JESUS RODRIGUEZ	AUX CACHUCHA	\$ 1.000.000
25964	COOSEGURIDAD	VIGILANCIA DIC 2017	\$ 41.116.882
25962	JACINTO ANGARITA	BL 67 ENT 57-37 LAVADO FAC	\$ 3.240.000
25955	JACINTO ANGARITA	BL 67 ENT 57-37 LAVADO FAC	\$ 3.240.000
25954	JOSE FEDERICO VARGAS	VENTANAS BQ 39 57B71	\$ 2.975.000
25953	CALDERON JULIO HERNEY	PUNTOS FIJOS	\$ 3.000.000
25951	SEGURIDAD IVAEST LTDA	SERGUIDAD Y VIGILANCIA	\$ 80.401.627
25950	PERSONAL PAULO VI 2	NOMINA 1-15 FEB	\$ 19.423.724
25948	JHONATAN SANTOS O.	TECHOS(53-47-54-59-76-62-68-61)	\$ 2.730.000
25945	CAMILO ANDRES AVILES P	CAMARAS DE SEGURIDAD	\$ 796.125
25943	DESYTEC	PROGRAMA CONTABLE	\$ 340.619
25940	JACINTO ANGARITA	BL 66 ENT 57A84 FACHADA	\$ 2.180.000
25939	ANDRES MOLINA HELLER	BL 76 INT 4 MANT. FACHADA	\$ 5.550.000
25936	PERSONAL PAULO VI 2	PAGO CESANTIAS	\$ 35.337.279
25935	PERSONAL PAULO VI 2	PARAFISCALES	\$ 14.784.100

MARZO			
N° CE	NOMBRE	SERVICIO	VALOR
26023	ADLAY FULTON LEMOS G	REVISORIA FISCAL	\$ 1.475.434
26021	RODRIGO ANDRES SOSA	CONTABILIDAD	\$ 538.000
26020	PERSONAL PAULO VI	NOMINA 16-30 MARZO	\$ 17.393.333
26019	CLAUDIA LOPEZ	CONTRATO TRANSACCION	\$ 214.200
26018	SEGUROS DEL ESTADO	POLIZA COPROPIEDADES	\$ 36.796.777
26013	JACINTO ANGARITA	MAT FACHADA BL 74 ENT 57-25	\$ 7.400.000
26012	LINA MAGNOLIA DAVILA	PUERTA SEG. BL 53 ENT 55-38	\$ 3.095.000
26011	JENNY A. MONENTES C.	ARREGLOS LOCATIVOS BL 57 INT 3	\$ 3.987.000
26010	NILFA ISABEL RICARDO M.	LIQUIDACION CONTRATO	\$ 6.903.053
26005	RODRIGO ANDRES SOSA	IMPLEMENTACION NIIF	\$ 4.000.000
26004	YOLIMA ACOSTA RUJANA	ASESORIA LABORAL NILFA I RICARDO	\$ 720.000
25999	PERSONAL PAULO VI	NOMINA 1-15 MARZO	\$ 20.419.275
25998	SEGURIDAD IVAES LTDA	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	\$ 80.030.634
25997	PERSONAL PAULO VI	SIMPLE - PARAFISCALES	\$ 14.392.600
25990	SEGUROS DEL ESTADO	POLIZA COPROPIEDADES	\$ 36.796.778
25988	ADLAY FULTON LEMOS G	REVISORIA FISCAL FEB	\$ 1.475.434
25985	YOLIMA ACOSTA RUJANA	PROCESO EJECUTIVO	\$ 200.000
25984	DESYTEC	PROGRAMA CONTABLE	\$ 340.619
25982	JACINTO ANGARITA	FACHADA (67 ENT 37, 74 ENT 25, 45 ENT 14)	\$ 10.948.000
25981	MOLINA HELLER ANDRES	MANT FACHADA BL 76 INT 2	\$ 6.350.000
25977	ONOFRE GUTIERREZ S	OBRA BL 90 INT 3	\$ 6.877.100

### 1.3. Servicios

ENERO				FEBRERO				MARZO			
N° CE	NOMBRE	SERVICIO	VALOR	N° CE	NOMBRE	SERVICIO	VALOR	N° CE	NOMBRE	SERVICIO	VALOR
25928	ACUEDUCTO BOGOTA	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 1.237.640	25975	DELCOP COLOMBIA SAS	IMPRESORA MULTIFUNSIONAL	\$ 1.869.833	26022	UNILONJAS SAS	AVALUO TECNICO REP.	\$ 575.000
25915	DECAMPO SAS	DOTACION EPP	\$ 627.147	25969	DECAMPO SAS	ELEMENTOS DE ASEO	\$ 2.777.037	26007	ELKIN DANIEL ESPINOSA	SISTEMA ASAMBLEA COPROPIETARIOS	\$ 728.500
25913	CLAVIJO BAQUERO MIGUEL	MANT. SUBESTACION BL 66	\$ 3.290.000	25960	CODENSA	ELECTRICIDAD	\$ 9.257.250	26006	CODENSA	ELECTRICIDAD	\$ 9.854.380
25910	CODENSA S.A. ESP	ENERGIA ELECTRICA	\$ 10.766.110	25959	ETB	TELEFONIA FIJA	\$ 221.530	26003	LOPEZ CAMARGO MAURICIO	MUEBLE Administración	\$ 1.718.567
25908	GARZON MENDOZA RUBEN	COBRO RECARA EXTINTORES	\$ 3.449.875	25958	MOVISTAR	TELEFONIA MOVIL	\$ 610.806	26002	MOVISTAR	TELEFONIA MOVIL	\$ 610.806
25905	NELSON MORA	CAMARAS DE SEGURIDAD	\$ 6.735.700	25957-6	TELMEX	INTERNET Y TELEFONO	\$ 365.701	26001	ETB	TELEFONIA FIJA	\$ 221.530
25903	FERRETERIA LON Y CIA SAS	MANTENIMIENTO CORTA CESPED	\$ 1.521.351	25944	NANCY GOMEZ	TRANSPORTE RETIRO RESIDUOS	\$ 1.485.000	26000	ALCADIA MAYOR DE BOGOTÁ	IMPUESTO PREDIAL	\$ 1.580.000
25897	JORGE RIOS	EXTINTORES	\$ 2.319.180	25941	DANILO MURCIA	REFRIGERIOS PERSONAL PAULO VI	\$ 1.468.730	25996	LADY JOHANA PACHON	CARTILLAS INFORME 2017	\$ 1.649.571
25895	MOVISTAR DE COLOMBIA	TELEFONIA CELULAR	\$ 610.806	25937	MIGUEL CLAVIJO	MANT SUB ESTACION BL 66	\$ 987.000	25994	SUPER.INT. NOTARIADO Y R.	CERTIFICADOS TRADICION Y LIBERTAD	\$ 651.200
25894	CAMILO ANDRES AVILES PULIDO	50% REPARACION SCCTV	\$ 1.200.000	25934	NELSON MORA BERNAL	CAMARAS DE SEGURIDAD	\$ 2.490.000	25993	DAVID GARZON	BISICLETERO	\$ 475.940
25893	CLAVIJO BAQUERO MIGUEL	SUB ESTACION BQ 80 83 ZONA B	\$ 1.974.000					25992	TELMEX	INTERNET	\$ 412.924
25887	ETB	TELEFONIA FIJA	\$ 221.530					25987	LOPEZ CAMARGO MAURICIO	MUEBLE Administración	\$ 1.216.684
25886	TELMEX	INTERNET OFI	\$ 290.524					25986	NELSON MORA BERNAL	CAMARAS	\$ 2.431.800
25900	ALKOSTO S.A.	COMPUTADORES CONT.ADMIN.	\$ 4.498.900					25978	DANILO MURCIA	REFRIGERIOS PERSONAL	\$ 2.011.060
25889	HOMECESTER S.A.	COMBO GUADAÑA	\$ 2.000.000								
25870	FIGUEROA BERNAL MAURO	ZONAS VERDES JARDINES	\$ 965.000								

### 1.4. Seguro de Áreas Comunes.

La administración ordeno a la empresa Unilonjas la actualización del Avalúo de la Copropiedad de noviembre 12 de 2013 y presentará al Consejo de Administración entrante las diferentes opciones para la normalización del estado de infraseguro y aplicación de ajustes y detalles de esta en referencia a los bienes comunes esenciales. Se presenta resumen a continuación:

**AVALÚO TÉCNICO DE REPOSICIÓN NUEVO PARA SEGUROS DE BIENES COMUNES  
RESUMEN EJECUTIVO**

Fecha 2/03/2018 17:43

Nombre de la copropiedad	CONJUNTO RESIDENCIAL SEXTO PAULO SECTOR 2		
Dirección	Carrera 57 Bis N° 57B – 16	NIT	
Localidad	Teusaquillo	Barrio	Paulo VI

Objetivo del avalúo Determinar el valor de reposición a nuevo de los bienes comunes de la copropiedad (Ley 675 de 2001) objeto de esta investigación con el fin de determinar el valor asegurable de una póliza de seguros que garantice la reconstrucción total de las mismas.

Número de apartamentos	1208
Numero de torres	54
Número de pisos	5
Número de locales comerciales	44

Año de construcción	1.977
Antigüedad (años)	41

Estrato	4
---------	---

Cuadro de resumen de áreas	
Área de bienes comunes fuera de unidades privadas	20.151,26
Área de bienes comunes dentro de unidades privadas	117.695,35
Área de sótanos / semisótanos	-
Área de bienes comunes libres	118.995,11
Área total construida	137.846,61
Área de terreno	147.216,80

Cuadro de resumen de valores de reposición construcción e inventarios	
Valor de reposición bienes comunes construidos (incluye cimentos)	\$ 142.512.657.636,95
Valor de reposición cimentación	\$ 14.649.802.449,34
Valor de reposición maquinaria y equipos	\$ 69.051.300,00
Valor de reposición equipos eléctricos y electrónicos	\$ 134.786.000,00
Valor de reposición muebles y enseres	\$ 29.905.000,00
Valor de reposición equipos de gimnasio	\$ -
<b>Valor de reposición bienes comunes construidos e inventarios</b>	<b>\$ 142.746.399.936,95</b>

Cuadro de resumen de valores de reposición para la construcción bienes comunes	
Cimentación	\$ 14.649.802.449,34
Estructura	\$ 38.218.151.747,35
Mampostería, muros, enchapes y terminados muros	\$ 10.042.888.949,87
Inst. hidrosanitarias, eléctricas, otras, aparatos sanitarios	\$ 5.816.406.629,68
Cubiertas	\$ 4.345.311.303,84
Enchapes en pisos, guardaescobas, terminados cielorraso	\$ 3.564.531.655,33
Carpintería metálica y madera	\$ 2.928.008.145,45
Otros capítulos de construcción	\$ 6.515.848.026,17
Áreas libres, terrazas, jardineras y zonas descubiertas	\$ 17.001.692.890,30
Sótanos / semisótanos	\$ -
Administración de obra, utilidades del constructor	\$ 11.044.332.897,25
Costos indirectos totales	\$ 28.385.682.942,37
<b>Presupuesto de reposición bienes comunes CD + AIU</b>	<b>\$ 142.512.657.636,95</b>

Valor de reposición bienes comunes construidos: Ciento cuarenta y dos mil quinientos doce millones seiscientos cincuenta y siete mil seiscientos treinta y seis pesos. Este valor contempla la aplicación de la NSR - 10.

Valor Total reposición a nuevo bienes comunes	\$ 142.512.657.636,95
Valor de reposición bienes privados	\$ 75.435.346.314,14
<b>Valor de reposición total</b>	<b>\$ 217.948.003.951,09</b>

## **2. Gestión Ambiental**

### **2.1. Jardines, Poda y Tala.**

Durante el primer trimestre 2018, la Administración continua dando cumplimiento al concepto técnico de manejo silvicultural de arbolado urbano emitido por la subdirección de silvicultura, flora y fauna silvestre de la secretaria distrital de ambiente, el cual se fundamenta en realizar tratamiento integral de podas y tala de formación para el control de altura y de mejoramiento de la estructura de la copa, con el fin de mejorar el aspecto físico y garantizar la permanencia de más de 99 individuos arbóreos. (Para más información ver Concepto técnico de manejo silvicultural de arbolado urbano en: [www.paulovi2sector.com](http://www.paulovi2sector.com)).

Por otra parte, se ha realizado el mantenimiento, manejo, siembra, diseño y mejora de jardines de los 54 bloques, de tal manera que la copropiedad cuente con armonía y uniformidad la totalidad de sus zonas comunes.

### **2.2. Casetas de Reciclaje.**

En referencia a las actividades de reciclaje, la copropiedad continua con la campaña de concientización y pedagogía a los residentes sobre el manejo de los residuos sólidos con el fin que cada vez más, los residentes adopten mayores y mejores prácticas de reciclaje (Ver Boletín Informativo No. 7, 8 y 9).

En la actualidad, el sistema de reciclaje es manejado por dos proveedores, uno que se encarga del reciclaje de la zona A y B y el otro se encarga de la zona C y D. Es importante anotar que en la actualidad se ha mantenido la ubicación de las tres carpas por estar en puntos de fácil acceso para los residentes y personal encargado.

En referencia a este tema, es importante conformar los comités asesores específicos, a fin de atender las decisiones tomadas por la Asamblea de Propietarios celebrada en marzo de 2018, y así lograr avanzar en la solución de manejo a espacio abierto de los residuos sólidos y materiales para reciclaje.

## **3. Gestión Seguridad y Vigilancia**

### **3.1. Empresas de Seguridad y Vigilancia Privada IVAEST Limitada.**

La empresa de seguridad y vigilancia privada IVAEST limitada se encuentra prestando el servicio de vigilancia y seguridad en la copropiedad oficialmente a partir del 01 de enero de 2018, de acuerdo con proceso de convocatoria pública fue seleccionada por el lapso de un año y toda la información precontractual y contractual se encuentra disponible en las instalaciones de la administración y en la página web.

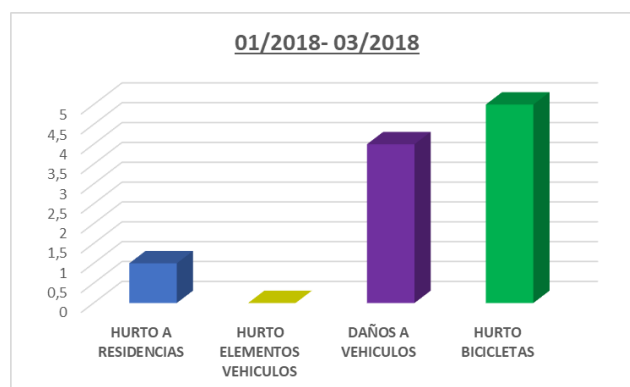
Durante los meses de enero, febrero y marzo se ha avanzado en varios temas en seguridad preventiva y correctiva y la administración considera que el periodo de estabilización y adaptación ya se dio e inicia la puesta en marcha del proceso de mejora, fidelización e implementación de estrategias que favorezcan la disminución del riesgo y siniestralidad.

La administración con el apoyo de lo descrito en el estudio de análisis de riesgos llevara a feliz termino las actividades necesarias para que las consignas generales y específicas de puesto, los protocolos de seguridad, la atención al residente, la actualización tecnológica, el sentido de pertenencia, las PQR's, los niveles de siniestralidad y las recomendaciones de seguridad sean atendidas y sean óptimas.

Para más información favor consultar informes y demás documentos en las instalaciones de la administración y pagina web.

### 3.2. Siniestralidad.

Comparativo Siniestros 2015/2018				
AÑO	HURTO A RESIDENCIAS	HURTO ELEMENTOS VEHICULOS	DAÑOS A VEHICULOS	HURTO BICICLETAS
2015- 2016	5	7	16	1
2016- 2017	2	0	5	9
01/2018- 03/2018	1	0	4	5



A continuación, se presenta avance de recibo de complementos del servicio (Valores Agregados) acordados contractualmente:

COMPLEMENTOS DEL SERVICIO	VALOR POR MES	VALOR ANUAL	ESTADO
Coordinador 24 horas	\$ 7'144.476	\$85'733.712	ENTREGADO Y EN EJECUCIÓN
Descuento por pronto pago 4%	\$3'167.081	\$38'004.972	ENTREGADO Y EN EJECUCIÓN
Costo mensual premiación guarda del mes	\$ 100.000	\$1'200.000	ENTREGADO Y EN EJECUCIÓN
10 refuerzos adicionales	\$ 185.000	\$ 925.000	NO HAN SIDO UTILIZADOS.
Mantenimiento CCTV	\$ 277.700	\$3'332.400	ENTREGADO Y EN EJECUCIÓN
Reinversión del 60% de una factura	\$45'605.971	\$45'605.971	SE RECIBEN EN 4to. Y 6to. MES CONTRACTUAL.
Fondo de Garantías	\$10'000.000	\$10'000.000	ENTREGADO Y EN EJECUCIÓN
Costo análisis de Riesgos y Estudio de Seguridad	\$4'000.000	\$4'000.000	ENTREGADO Y EN EJECUCIÓN
Costo 4 Bicicletas Eléctricas y Mantenimiento	\$2'390.000	\$9'560.000	ENTREGADO 50%
Costo 7 días de Empalme previo al inicio del contrato	\$9'125.000	\$9'125.000	ENTREGADO
Configuración y Monitoreo IP	\$ 48.000	\$1'152.000	ENTREGADO Y EN EJECUCIÓN
<b>TOTAL</b>	<b>17'386.588</b>	<b>208'639.055</b>	

## 4. Gestión Operativa

### 4.1. Mantenimiento Locativo.

- ✓ Lavado y desinfección tres veces por semana de contenedores de basura.
- ✓ Recuperación Andenes perimetrales. Se recuperaron andenes perimetrales de bloques 88, 83,40, 55, 79, 74, 53, 89 y 58.
- ✓ Bancas de descanso. Se realizo reubicación de bancas de descanso en la zona 77, 88, 53 y 51.
- ✓ Cambio tejas. Se efectuó el remplazo de más de 50 tejas nuevas en cubiertas alrededor de los 54 bloques de la copropiedad.
- ✓ Cambio techo zona común. La administración ordeno el remplazo de los techos de puntos fijos a material Drywall bloque: 41, 75 y oficina de administración.

- ✓ Instalación malla para palomas. El equipo de mantenimiento realizo la instalación de mallas anti palomas en las cubiertas de los siguientes bloques: 51, 52, 53, 62, 63, 64, 56, 63, 60, 73, 50, 59, 49, 42, 48, 45, 40, 46, 72, 90 y 41.
- ✓ Revisión tuberías y cajas aguas lluvias y negras. Se realizo reparación de cajas y tuberías en los bloques: 40, 67, 46, 74.
- ✓ Jardines. Se realizo mantenimiento general y periódico de jardines más de 15 bloques.
- ✓ Señalización. Se instalaron avisos en zonas de parqueo, puertas de entrada principal vehicular y peatonal.

## **5. Aspectos Legales, Tesorería y Cartera**

### **5.1. Tutelas.**

- ✓ Acción de Tutela No. 11001-40-09-004-2018-0031  
Accionante: María Vicenta Garcia  
Accionada: Conjunto Residencial Paulo VI segundo Sector  
Caso: Protección Derechos Fundamentales.  
Resultado: a Favor de la copropiedad.

### **5.2. Demandas.**

- ✓ Demanda Ordinaria Laboral: No. 2017-569  
Demandante: Aldemar Suarez Rodríguez  
Demandando: Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector.  
Caso: Laboral Contrato de Realidad.  
Estado: Sentencia marzo 13 de 2018 desfavorable en 50%, Presento Apelación.
- ✓ Demanda Ordinaria Laboral: No. 2017-00554-00  
Demandante: Miguel Rojas Morales.  
Demandando: Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector.  
Caso: Laboral Contrato de Realidad.  
Estado: Al despacho, en espera primera audiencia de conciliación.

### **5.3. Arbitraje.**

- ✓ Centro de Arbitramiento y conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá: No. A-14-12464.  
Partes: Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector.  
Carolina Álvarez Malaver.  
Caso: Incumplimiento Contrato de Obra Civil Suministro e Instalación de 218 Barandas.  
Estado: Integración de Tribunal que decidirá las diferencias entre las partes.

### **5.4. Contabilidad y Tesorería.**

A la fecha del presente informe la contabilidad se encuentra consolidada en el sistema contable Daytona Intercloud al 31 de marzo de 2018.


De igual manera, la administración espera que tanto la revisoría fiscal como el veedor entrante efectúen y presenten informe intermedio en las próximas sesiones, a fin de estandarizar informes y dar solución oportuna a novedades administrativas, financieras, contables, jurídico-legales y tributarias de la copropiedad.

A continuación, presentamos actividades rutinarias ejecutadas por la Administración:

- ✓ Elaboración de comprobantes de egreso.
- ✓ Elaboración de cheques.

- ✓ Causación de Facturas.
- ✓ Actualización de información de CDT'S.
- ✓ Recibir pagos de ingresos de Cancha de tenis, Alquiler salón social, Gimnasio (Casa de la Cultura).
- ✓ Pago de Aportes Parafiscales.
- ✓ Pago de Nómina.
- ✓ Pago de servicios públicos (CODENSA, ACUEDUCTO, MOVISTAR, CLARO, ETB Y GAS NATURAL).
- ✓ Pago de vacaciones.
- ✓ Descargue de pagos de Propietarios y Residentes.
- ✓ Organización Base de datos inventario bloques que han utilizado los recursos aprobados en asamblea extraordinaria y obras hidráulicas de acuerdo con Informe de Veedora Martha Ramírez periodo 2017.
- ✓ Organización y entrega de facturación a cada una de las 1252 unidades privadas.
- ✓ Manejo Caja Menor.
- ✓ Manejo Contable Casa de la Cultura.

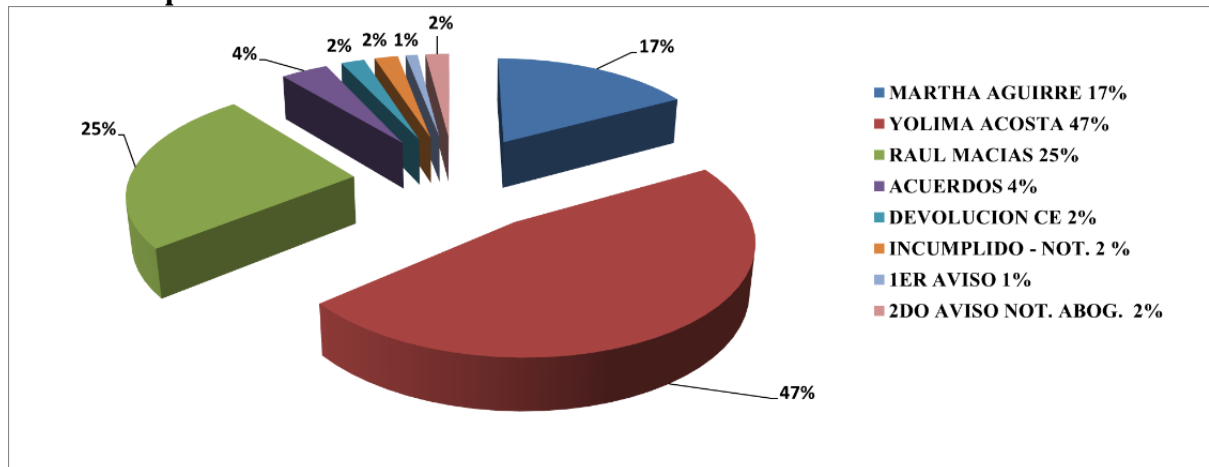
En referencia al Área de Tesorería, la administración ha venido actualizando Funciones del personal a cargo y ha efectuado gestiones a fin de que esta actividad muestre mayor transparencia y eficiencia. A continuación, se plasma informe de Tesorería con corte al 31 de marzo de 2018:

 <b>INFORME DE TESORERIA CON CORTE A</b> <b>31 DE MARZO DE 2018</b>				
<b>BANCOS</b>				
BANCO	N. CUENTA	TIPO PRODUCTO	ORIGEN	SALDO A LA FECHA
CAJA SOCIAL	24033577474	CUENTA AHORROS	CUENTA RECAUDO	\$ 26.545.357,00
CAJA SOCIAL	7405	CUENTA AHORROS	FONDO IMPREVISTOS	\$ 160.488.973,00
CAJA SOCIAL	8080	CUENTA DE AHORROS	EXTRA-COFI-CACHU	\$ 113.921.712,00
CAJA SOCIAL	8345	CUENTA DE AHORROS	PROYECTOS INVERSION-ESPECIALES	\$ 149.659.792,00
CAJA SOCIAL	24501755791	CUENTA AHORROS	CUENTA DE NOMINA	\$ 588.038,00
CAJA SOCIAL	8125	CUENTA AHORROS	RECURSOS ALLIANZ	\$ 6.909.999,00
CAJA SOCIAL	1267	CUENTA AHORROS	COOSEGURIDAD - FONDO DE GARANTIAS	\$ 0,00
CAJA SOCIAL	21500141220	CUENTA CORRIENTE	PAGO A PROVEEDORES	\$ 16.038.287,00
DAVIVIENDA	7700709871	CUENTA AHORROS	CUOTA EXTRAORDINARIA	\$ 3.797.629,00
DAVIVIENDA	7769999140	CUENTA CORRIENTE	UTILIZACIÓN CUOTA FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 517.860,00
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 478.467.647,00</b>
<b>TITULOS VALORES VIGENTES</b>				
BANCO	N. CERTIFICADO	VENCIMIENTO	PLAZO	VALOR
CAJA SOCIAL	25500456951	10/01/2018	90 DIAS	\$ 212.543.688
CAJA SOCIAL	25500457010	27/04/2018	180 DIAS	\$ 40.073.741
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 252.617.429</b>
<b>\$ 731.085.076,00</b>				
<b>CAJA MENOR</b>				
<b>VALOR CAJA MENOR</b>				
<b>\$ 1.971.500</b>				
ELABORADO POR:	DANIELA SALAS TESORERA Marzo 31 de 2018			



## 5.5. Cartera a cargo de la Administración y por Abogados.

### 5.5.1. Composición de Cartera.



#### CARTERA CON CORTE A 31 DE MARZO DE 2018

MARTHA AGUIRRE 17%	\$ 131.592.428
YOLIMA ACOSTA 47%	\$ 367.919.938
RAUL MACIAS 25%	\$ 196.835.208
ACUERDOS 4%	\$ 30.402.957
DEVOLUCION CE 2%	\$ 18.427.387
INCUMPLIDO - NOT. 2 %	\$ 19.619.459
1ER AVISO 1%	\$ 4.709.184
2DO AVISO NOT. ABOG. 2%	\$ 15.497.962
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>\$ 785.004.522</b>

### 5.5.2 Acuerdos de Pago

ACUERDOS DE PAGO		
REFERENCIA	NOMBRE	VALOR
APTO 39071101	41750050 Vargas Rivera Adiel Ines Del Socorro	\$1.044.304,00
APTO 39071202	20106001 Duarte Rodriguez Clara Ines	\$1.426.037,00
APTO 46043502	41585972 Murcia Melo Jane Edamixi	\$2.964.273,00
APTO 53060401	26869078 Torres De Moron Elaine	\$915.500,00
APTO 55036301	19123400 Martinez German	\$1.622.204,00
APTO 58014301	8302276 Andrade Escobar Eduardo Y Andrade Escobar Juan Carlos	\$3.247.963,00
APTO 59215301	7302431 Garcia Alvaro Nel	\$1.498.204,00
APTO 72054201	1765 Troncoso Gustavo*	\$4.239.758,00
APTO 72058502	52111570 Sanchez Vasquez Alejandra	\$1.477.798,00
APTO 79004301	79420657 Mora Mora Carlos Alberto	\$8.196.358,00
APTO 45014201	1121 Policia Nacional	\$1.970.458,00
APTO 52066101	1121 Policia Nacional	\$713.600,00
APTO 61040501	1121 Policia Nacional	\$1.086.500,00
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$30.402.957,00</b>

### 5.5.3 Dra. Martha Aguirre.

ABOGADA MARTHA AGUIRRE		
REFERENCIA	NOMBRE	VALOR
APTO 45014102	1032429080 Perez Gonzalez Lina Maria	\$1.736.255,00
APTO 45014502	19424790 Cespedes Nestor Alberto	\$17.070.973,00
APTO 52020501	413490141 Rodelo Navarro Rina	\$19.990.994,00
APTO 54033101	41618238 Marquez Lopez Martha Ines	\$20.031.720,00
APTO 81087301	7304231 Garcia Carrillo Edilberto	\$23.636.844,00
APTO 83089202	2026 Martinez Fragoso Hugo Leonardo/Magda Lorena/Carolina	\$2.682.078,00
APTO 84455401	41588460 Ortiz De Cardozo Myriam	\$7.522.558,00
APTO 91058501	19299159 Ceballos Ramos Alvaro	\$8.778.618,00
APTO 92379102	2224 Camejo Gomez Luis Alejandro	\$30.142.387,60
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$131.592.427,60</b>

### 5.5.4 Dr. Raúl Macías.

<b>ABOGADO RAUL MACIAS</b>		
<b>REFERENCIA</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>VALOR</b>
APTO 41024401	41468294 Acosta Nelly Cecilia	\$622.158,00
APTO 50041201	28232555 Mendoza Ruiz Sara Julia De *	\$6.348.958,00
APTO 50063401	1271 Garzon Julio Cesar	\$1.195.300,00
APTO 51471201	1286 Escobar Enrique	\$4.047.180,00
APTO 52066502	1324 Bustos Perez Maria Lilia	\$7.379.510,00
APTO 55014501	6769780 Avendaño Garcia Jose Arnulfo	\$1.322.568,00
APTO 55014502	17114255 Cifuentes Delgado Nidia	\$957.700,00
APTO 56039502	100000039 Roa Roncallo Ana Fernanda Y Ma	\$5.427.106,00
APTO 58060102	1458 Ahumada Heriberto*	\$8.007.300,00
APTO 59215402	1474 Serge De Mariela	\$778.034,00
APTO 62033502	19467342 Portela Rivera Jaime	\$1.288.577,00
APTO 62057101	1537 Cordoba Salgado Mirrain	\$4.412.537,00
APTO 62057501	1545 Santa Zuhaga Sandra Juliet	\$2.021.748,00
APTO 64061101	1576 Franco Perez Sandra Patricia	\$992.700,00
APTO 66060502	1616 Orozco Napoleon	\$29.716.833,00
APTO 69038201	41592387 Arc. Company S. Rn C. S	\$2.204.000,00
APTO 71313301	41530643 Torres Valbuena Maria Isabel	\$1.967.038,00
APTO 7255502	17014360 Guzman Chacon Luis Fernanda Y Carol Natalia	\$14.949.613,00
APTO 81065102	1964 Frias Gil Carlos *	\$4.708.573,00
APTO 81087101	1973 Rey Horacio	\$3.733.402,00
APTO 82072201	41647127 Ruiz Hernandez Jorge Gustavo	\$994.868,00
APTO 85017501	3228203 Garcia Mendoza Luis Guillermo Y Castro Maria Helena	\$5.584.358,00
APTO 86021402	19132122 Sanchez Cruz Victor Julio	\$1.610.063,00
APTO 88011401	51697378 Caceres Henao Marley Y Urbina Espinosa Joaquin	\$19.227.200,00
APTO 88035402	2130 Alvarez Hernando*	\$2.708.273,00
APTO 89032201	2145 Garzon Luis	\$55.065.085,00
APTO 93462402	2250 Comas Alberto	\$2.409.100,00
APTO 61018202	1510 Restrepo Pineda Edilma De*	\$7.155.426,00
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$196.835.208,00</b>

### 5.5.5 Dra. Yolima Acosta.

<b>ABOGADA YOLIMA ACOSTA</b>		
<b>REFERENCIA</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>VALOR</b>
APTO 39070101	17328542 Verney Mora Carlos Alberto Luis Alfonso Salgado Rivera Y Luis Gabriel Salgado Rivas	\$57.369.320,00
APTO 41046302	1066 Salamanca Murillo Martha	\$2.479.414,00
APTO 45036302	1140 Gomez Florez Griselda De Y Florez Gomez Olga Milena, Nestor Eduardo	\$5.807.168,00
APTO 50041401	17062880 Vargas De Castellanos Gladys	\$68.942.365,99
APTO 63016502	1556 Gil Rojas Gonzalo	\$68.584.163,34
APTO 64035102	41404517 Espinel Albormoz Cecilia Maria	\$80.659.189,34
APTO 77455101	19204136 Garzon Rojas Carlos Arturo Y Pinzon Reyes Norma	\$42.800.729,00
APTO 77455402	7306759 Garcia Carrillo German	\$14.771.973,00
APTO 86021101	2073 Restrepo Cesar Augusto	\$20.923.664,00
APTO 90355202	79406698 Ordoñez Benavides Carlos Artur	\$4.407.472,00
LOCAL 67045A46	51675483 Yepes Barrera Ximena	\$1.174.479,00
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$367.919.937,67</b>

### 5.5.6. Devolución Cuota Extraordinaria.

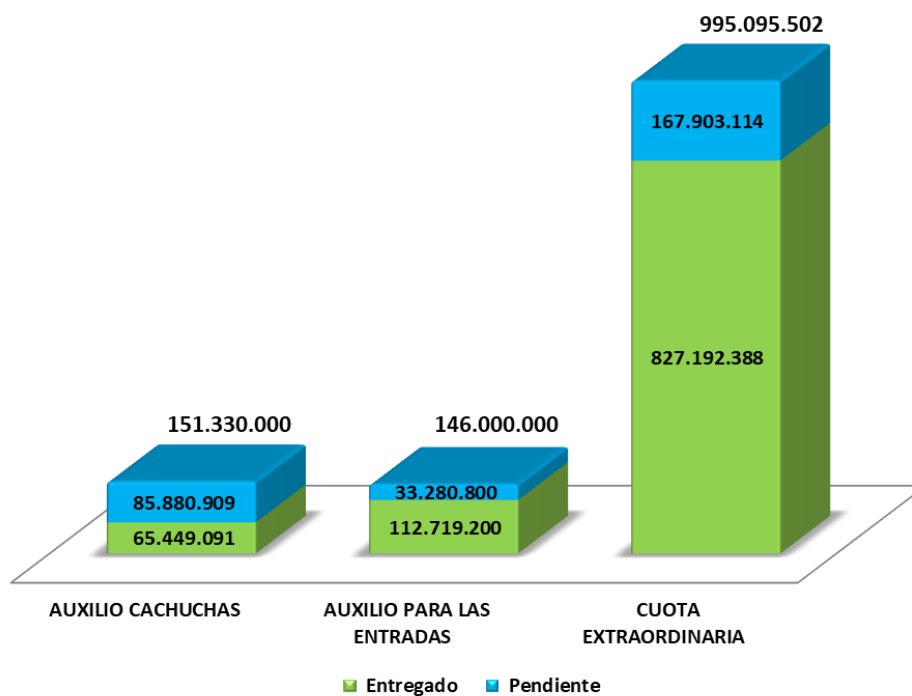
<b>DEVOLUCION CUOTA EXTRAORDINARIA</b>		
<b>REFERENCIA</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>VALOR</b>
APTO 88011101	17023761 Ortegon Gomez Teofilo	\$702.880,00
APTO 88011102	2936301 Niño Santos Jose Vicente*	\$702.800,00
APTO 88011201	2115 Gusguen T Jorge A	\$714.700,00
APTO 88011202	2116 Bríñez Cruz Jose Alberto	\$702.900,00
APTO 88011301	52104913 Ayala Sanchez Fransy Y Mora Mora Javier	\$643.204,00
APTO 88011302	52270563 Gualteros Maldonado Yasmin Andrea	\$702.900,00
APTO 88011402	52966783 Arcos Vargas Andrea	\$702.900,00
APTO 88011501	80093135 Cuellar Cuellar Andres Arturo	\$687.900,00
APTO 88011502	2122 Torres Reina Danilo	\$702.900,00
APTO 88035101	23940661 Perez Naranjo Rosa Maria Vda.	\$698.577,00
APTO 88035102	41429971 Mendez Maria Edilma	\$831.800,00
APTO 88035201	32132 Rodriguez Tunjano Siervo De Di	\$698.000,00
APTO 88035202	5576818 Cardozo Chaparro Gustavo	\$882.326,00
APTO 88035301	20266984 Niño Flor Cecilia *	\$696.900,00
APTO 88035302	13837223 Gomez M. Luis Fernando	\$695.100,00
APTO 88035401	37941995 Casas Ricardo Y/O Salas Parra Amelia	\$698.000,00
APTO 88035501	2131 Rodriguez Nelly M*	\$698.000,00
APTO 88057101	19082374 Gil Pinzon Hugo*	\$698.000,00
APTO 88057102	52150396 Camacho Pardo Angela Maria	\$698.000,00
APTO 88057202	2136 Rodriguez Vicente	\$661.200,00
APTO 88057301	2137 Pedroza E Mario H	\$755.200,00
APTO 88057302	4970128 Lopez Reverend Antonio Victor*	\$653.000,00
APTO 88057401	2139 Medina Zarate Elicio Y Señora	\$706.400,00
APTO 88057402	51879940 Morales Betancourt Diana Del Pilar	\$697.800,00
APTO 88057501	19232228 Ortega Canastero Edgar De Jesus	\$698.000,00
APTO 88057502	2142 Sedano Gonzalez Pedro Simon Y Zita Armengoth Sanchez De Se	\$698.000,00
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$18.427.387,00</b>

### 5.5.7. Recaudo y Recuperación Cartera período corte marzo 31 de 2018.

<b>Recaudo</b>				
	<b>Enero</b>	<b>Febrero</b>	<b>Marzo</b>	<b>Total</b>
	204.298.832	206.892.154	207.215.971	618.406.957
<b>Recuperacion</b>				
<b>Año</b>	<b>Enero</b>	<b>Febrero</b>	<b>Marzo</b>	<b>Total Año</b>
2009	5.200	9.800	83.000	<b>98.000</b>
2010		900.342	131.000	<b>1.031.342</b>
2011	320.000	99.658	100.000	<b>519.658</b>
2012	1.817.000	1.137.090	416.000	<b>3.370.090</b>
2013	50.000			<b>50.000</b>
2014	308.000	352.800	132.213	<b>793.013</b>
2015	341.000	29.900	313.148	<b>684.048</b>
2016	624.261	1.591.145	2.957.060	<b>5.172.466</b>
2017	19.270.905	10.187.723	5.583.583	<b>35.042.211</b>
<b>Total Mes</b>	<b>22.736.366</b>	<b>14.308.458</b>	<b>9.716.004</b>	<b>46.760.828</b>
<b>Recaudo Corriente</b>	<b>181.562.466</b>	<b>192.583.696</b>	<b>197.499.967</b>	

### 5.6. Cuota Extraordinaria, Auxilio de Cachuchas y Auxilio de Entradas.

<b>Concepto</b>	<b>Entregado</b>	<b>Pendiente</b>	<b>Total</b>
AUXILIO CACHUCHAS	65.449.091	85.880.909	151.330.000
AUXILIO PARA LAS ENTRADAS	112.719.200	33.280.800	146.000.000
CUOTA EXTRAORDINARIA	827.192.388	167.903.114	995.095.502



## 6 Proyecto Paulo VI Segundo Sector - 2022.

A continuación, se presenta avance a la fecha del presente informe de las diferentes actividades propuesto por el consejo de administración período 2017 y por la administración para su trabajo y ejecución durante los próximo cuatro años:

• Implementación NIFF.	Ejecutado
• Implementación Fase I y II Sistema de Gestión (SG-SST).	En Ejecución
• Implementación de Sistema de control de la gestión documental y de la administración de los expedientes de archivo físico y electrónico.	En Ejecución
• Actualización y protocolización reglamento de Propiedad Horizontal.	Pendiente
• Estudio, Diagnóstico e Implementación de Estructura de Nómina.	En Ejecución
• Implementación Sistema de Parqueo Eficiente.	Pendiente
• Implementación de Uso de Energía Eficiente.	Pendiente
• Actualización de Avalúo de zonas comunes buscando la integración de Zonas privadas.	Ejecutado
• Estudio, Diagnóstico e Implementación de sistema de manejo de Residuos Sólidos y de Reciclaje.	Pendiente
• Implementación Ley 1581 de 2012 de Protección de datos personales.	En Ejecución
• Implementación Sistema Banco de Proyectos que generen valor a la copropiedad.	En Ejecución
• Implementación Sistema de Seguridad Y vigilancia Eficiente con enfoque tecnológico e inteligente.	En Ejecución
• Implementación de Sistemas de Calidad que estandaricen los servicios prestados y garanticen una alta calidad de prestación.	Pendiente
• Implementación de Plan de Emergencias, Seguridad, Salud y Protección, Plan de Contingencias.	Pendiente
• Reemplazo cubiertas, no uso de asbesto.	Pendiente
• Actualización de acuerdo con norma RETIE Tableros Energía entradas.	Pendiente
• Estudio y diagnóstico Proyecto Instalación de Ascensores.	Pendiente
• Implementación Planes y diagnósticos de mantenimiento preventivo.	En Ejecución
• Implementación nuevo enfoque administración de zonas de uso público (Casa de Cultura, Cancha de tenis y otros.	En Ejecución