Flandes Tolima – abril 7 de 2025

Señores
PROPIETARIOS
Conjunto Residencial Vallesue
Flandes Tolima

ASUNTO: ASAMBLEA ORDINARIA 2025
LUGAR: HOTEL BACHUE SALON MULTIPLE
GIRARDOT CUNDINAMARCA
CRA 8 No 18 – 04

Respetados propietarios, por medio del presente me permito informar que se realiza cambio en el sitio de la asamblea que se va a realizar el día domingo 13 de abril de 2025 a partir de las 8am.

ACLARACION
Luego de analizar diferentes cotizaciones se evidencia que la propuesta suministrada por el Hotel Bachue ubicado en Girardot Cundinamarca ofrece mayor comodidad y la logística completa al mejor costo.

Recomendaciones
1. Registro desde las 7am hasta las 8am. (por favor dar cumplimiento al horario)
2. Leer con anterioridad los informes presentados.
3. Obligatorio la presentación del documento de identidad al momento del registro e ingreso al salón.
4. Se puede presentar un poder adicional, debe ir firmado por el propietario y con fotocopia del documento de identidad.
5. No se permiten acompañantes y tampoco el acceso de niños.
6. No se puede ingresar alimentos al salón múltiple del Hotel.
7. No hay servicio de parqueadero.

Adjunto se envían los siguientes documentos

- Estados Financieros
- Proyecto de presupuesto
- Informes
  - Consejo
  - Administración
- Dictamen Revisoría Fiscal
- Informe Abogados Cartera
  - Yeny Garcia
  - Esperanza Peralta
- Manual de Convivencia

Cordialmente
Ricardo Rico
Administración

CONJUNTO RESIDENCIAL VALLESUE
ETAPA III
NIT. 900.999.801-5

Flandes Tolima, 08 de marzo de 2025

SEÑORES:
ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL VALLESUE

ASUNTO: CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2024

En mi calidad de Administrador y Representante Legal del Conjunto Residencial Vallesue para el efecto según lo dispuesto en el artículo 39 y 51 de la Ley 675/2001, me permito convocarlos a Asamblea General Ordinaria:

FECHA: **Domingo 13 de abril de 2025**
LUGAR: **Hotel Bachue**
HORA: **08:00 am**.
FORMA: **Presencial**

ORDEN DEL DIA

1. **INSTALACION DE LA ASAMBLEA**
   a) Llamada a lista y verificación del quórum
   b) Lectura y aprobación del orden del día
   c) Elección del presidente y secretario para la Asamblea
   d) Elección de la Comisión verificadora de la redacción del acta
   e) Lectura y aprobación del Reglamento para la Asamblea

2. **INFORMES**
   a) Aprobación Manual de Convivencia (publicada en la página web del conjunto y enviado previamente para lectura de los propietarios)
   b) Informe del a Administración y el Consejo de Administración
   c) Informe comité de convivencia
   d) Dictamen del Revisor Fiscal
   e) Presentación y aprobación de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2024
   f) Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto para el año 2025

3. ELECCIÒN DE ORGANOS ADMINISTRATIVOS Y DE CONTROL

a) Elección del Consejo de administración periodo 2025-2026
b) Elección comité de Convivencia periodo 2025- 2026
c) Elección de Revisor Fiscal periodo 2025-2026

4. PROPOSICIONES Y VARIOS

Atentamente;
(Original Firmado)
RICARDO ANTONIO RICO ROBLES
Representante Legal

Anexos:

- Formato poder y representación
- Reglamento asamblea 2025
- Listado cartera a 31 de diciembre de 2024
- Manual de Convivencia

CONSTANCIA:

Se ha convocado con la anticipación estatutaria de 15 días y la convocatoria ha sido enviada por correo electrónico a la dirección registrada en la administración. Igualmente se procede a fijar en la cartelera y página web del conjunto.

REGLAMENTO:

- Se debe presentar la cédula o documento de identidad en original al momento del registro

- Si el copropietario no le es posible asistir, puede otorgar poder a la persona que a bien tenga, presentándose el día de la Asamblea con un poder escrito y copia de la cédula o documento de identidad que lo acredite como propietario por cada inmueble que posea y firmado en original por el Propietario ó por el Representante Legal en caso de una Persona Jurídica. Se adjunta modelo de PODER.

- Cuando varias personas lleguen a ser propietarios de una unidad privada, o su dominio estuviere desmembrado de cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de su derecho de participación. Art, 48

- Se informa a los copropietarios que por mandato expreso del reglamento de propiedad horizontal, Articulo 52, si no contamos con el quórum requerido en la primera convocatoria, 51%, se cita a la **reunión de segunda convocatoria** a los tres (3) días hábiles siguientes, o sea el día miércoles 16 de Abril de 2025 a las 7:00 pm en el mismo lugar de la primera convocatoria, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes presentes y representados.

- Articulo 49 del Reglamento Propiedad Horizontal: Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios de unidades de dominio privado incluso a los ausentes o disidentes, al administrador, a los demás organismos asesores y ejecutores de la administración y dirección si los hubiere y a quienes a cualquier título usen bienes integrantes del Conjunto Vallesue etapa 1,2,3,4 y 5

- Solo se recibe 1 poder, es decir el propio y uno más, lo anterior de acuerdo a lo establecido en la asamblea del 14 de abril de 2024.

- La inasistencia o retiro de la asamblea genera sanción de una (1) cuota de administración vigente de acuerdo a lo ordenado en la asamblea del 14 de abril de 2024.

- Prohibido el ingreso o participación en la asamblea a personas en estado de embriaguez y/o que hayan consumido sustancias psicoactivas.

- Se dará acceso a las instalaciones máximo 8:30am

- No se permite el ingreso de menores de edad, ni de acompañantes.

- No hay servicio de parqueadero para motos y/o vehículos

- El tiempo de participación por persona no puede exceder 2 minutos y solo podrá intervenir dos veces por punto.

CONJUNTO RESIDENCIAL VALLESUE ETAPA III
NIT. 900.999.801-5

INFORMACION DE INTERES:

- En aras de dar dinamismo a la reunión no se dará lectura a todo el texto de los informes, para ello la Administración atenderá y dará trámite a las preguntas, inquietudes, aportes o sugerencias mediante vía escrita o correo electrónico del Conjunto conjuntovallesue3flandes@gmail.com y lleguen durante el tiempo transcurrido desde ésta convocatoria y cinco (5) días anteriores a la misma. Esto con el fin de que las propuestas, discusiones, elecciones y aprobaciones, sean estudiadas dentro del marco jurídico y la Administración, las edite y presente resueltas ante la Asamblea y hacer la reunión más ágil y precisa.

- El día de la asamblea se abrirá la planilla de firmas de asistencia desde las 7:00 a.m. y se esperará solamente 60 minutos después de la hora convocada, si no contamos con el quórum requerido se realizará la asamblea en segunda convocatoria, de acuerdo a lo anteriormente expuesto.

- Las personas interesadas en el cargo de Revisor Fiscal, pueden hacer llegar su hoja de vida a la Administración

- NOTA: Señor Propietario, si usted ha cambiado su dirección electrónica, por favor actualícela en la Administración o en el correo electrónico conjuntovallesue3flandes@gmail.com

Les recordamos a los asistentes, que en la Asamblea que solo deben tratar los temas que son de su exclusiva competencia y dejar los temas específicos para su debido trámite ante el órgano competente, es decir, los temas que pueden ser resueltos por el Consejo de Administración se tratarán en reuniones del Consejo y los temas que son competencia del Administrador deberán ser planteados directamente ante este ente por los medios provistos.

Por lo anterior y de manera muy cordial invitamos a la comunidad a participar de esta asamblea, es importante leer con anterioridad los informes presentados para dar agilidad al desarrollo de la asamblea donde se expondrán temas de interés para usted, su participación es importante. Les recordamos que pueden hacer uso de aclaración de dudas a los correos electrónicos de la copropiedad antes de la asamblea y así hacerla más dinámica en su desarrollo.

Cordialmente,
Original firmado
RICARDO ANTONIO RICO ROBLES
Administrador y Representante legal

INFORME DE GESTION 2024

CONJUNTO
RESIDENCIAL VALLESUE
NIT 900.999.801-5
CALLE 1 SUR No. 11-111
SUR

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
DE PROPIETARIOS ABRIL 13 DE 2025

CONSEJO DE ADMINISTRACION

VIVIANA CAMERO
VIVIANA GONZALEZ
MARICELA PATIÑO
JAVIER PARDO
RICARDO MENDEZ

REVISOR FISCAL	*C.P. PAOLA CASTILLO*
CONTADOR	*C.P. JOHNNY BECERRA*
REPRESENTANTE LEGAL	*RICARDO RICO*

INFORME DE GESTION 2024

Flandes Tolima, 08 de marzo de 2025

SEÑORES:
ASAMBLEA GENERAL CONJUNTO RESIDENCIAL VALLESUE

ASUNTO: CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2024

En mi calidad de Administrador y Representante Legal del Conjunto Residencial Vallesue para el efecto según lo dispuesto en el artículo 39 y 51 de la Ley 675/2001, me permito convocarlos a Asamblea General Ordinaria:

FECHA: **Domingo 13 de abril de 2025**
LUGAR: **Hotel Bachué**
HORA: **08:00 am**.
FORMA: **Presencial**

ORDEN DEL DIA

INSTALACION DE LA ASAMBLEA

a) Llamada a lista y verificación del quórum
b) Lectura y aprobación del orden del día
c) Elección del presidente y secretario para la Asamblea
d) Elección de la Comisión verificadora de la redacción del acta
e) Lectura y aprobación del Reglamento para la Asamblea

INFORMES

a) Aprobación Manual de Convivencia (publicada en la página web del conjunto y enviado previamente para lectura de los propietarios)
b) Informe del a Administración y el Consejo de Administración
c) Informe comité de convivencia
d) Dictamen del Revisor Fiscal
e) Presentación y aprobación de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2024
f) Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto para el año 2025

INFORME DE GESTION 2024

ELECCIÓN DE ORGANOS ADMINISTRATIVOS Y DE CONTROL

a) Elección del Consejo de administración periodo 2025-2026
b) Elección comité de Convivencia periodo 2025- 2026
c) Elección de Revisor Fiscal periodo 2025-2026

4. PROPOSICIONES Y VARIOS

Atentamente;
(Original Firmado)
RICARDO ANTONIO RICO ROBLES
Representante Legal

Anexos:

- Formato poder y representación
- Reglamento asamblea 2025
- Listado cartera a 31 de diciembre de 2024
- Manual de Convivencia

CONSTANCIA:

Se ha convocado con la anticipación estatutaria de 15 días y la convocatoria ha sido enviada por correo electrónico a la dirección registrada en la administración. Igualmente se procede a fijar en la cartelera y página web del conjunto.

REGLAMENTO:

- Se debe presentar la cédula o documento de identidad en original al momento del registro

- Si el copropietario no le es posible asistir, puede otorgar poder a la persona que a bien tenga, presentándose el día de la Asamblea con un poder escrito y copia de la cédula o documento de identidad que lo acredite como propietario por cada inmueble que posea y firmado en original por el Propietario o por el Representante Legal en caso de una Persona Jurídica. Se adjunta modelo de PODER.

- Cuando varias personas lleguen a ser propietarios de una unidad privada, o su dominio estuviere desmembrado de cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de su derecho de participación. Art, 48

INFORME DE GESTION 2024

- Se informa a los copropietarios que por mandato expreso del reglamento de propiedad horizontal, Articulo 52, si no contamos con el quórum requerido en la primera convocatoria, 51%, se cita a la **reunión de segunda convocatoria** a los tres (3) días hábiles siguientes, o sea el día miércoles 16 de Abril de 2025 a las 7:00 pm en el mismo lugar de la primera convocatoria, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes presentes y representados.

- Articulo 49 del Reglamento Propiedad Horizontal: Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios de unidades de dominio privado incluso a los ausentes o disidentes, al administrador, a los demás organismos asesores y ejecutores de la administración y dirección si los hubiere y a quienes a cualquier título usen bienes integrantes del Conjunto Vallesue etapa 1, 2, 3,4 y 5

- Solo se recibe 1 poder, es decir el propio y uno más, lo anterior de acuerdo a lo establecido en la asamblea del 14 de abril de 2024.

- La inasistencia o retiro de la asamblea genera sanción de una (1) cuota de administración vigente de acuerdo a lo ordenado en la asamblea del 14 de abril de 2024.

- Prohibido el ingreso o participación en la asamblea a personas en estado de embriaguez y/o que hayan consumido sustancias psicoactivas.

- Se dará acceso a las instalaciones máximo 8:30am

- No se permite el ingreso de menores de edad, ni de acompañantes.

- No hay servicio de parqueadero para motos y/o vehículos

- El tiempo de participación por persona no puede exceder 2 minutos y solo podrá intervenir dos veces por punto.

INFORMACION DE INTERES:

- En aras de dar dinamismo a la reunión no se dará lectura a todo el texto de los informes, para ello la Administración atenderá y dará trámite a las preguntas, inquietudes, aportes o sugerencias mediante vía escrita o correo electrónico del Conjunto conjuntovallesue3flandes@gmail.com y lleguen durante el tiempo transcurrido desde esta convocatoria y cinco (5) días anteriores a la misma. Esto con el fin de que las propuestas, discusiones, elecciones y aprobaciones, sean estudiadas dentro del marco

jurídico y la Administración, las edite y presente resueltas ante la Asamblea y hacer la reunión más ágil y precisa.

- El día de la asamblea se abrirá la planilla de firmas de asistencia desde las 7:00 a.m. y se esperará solamente 60 minutos después de la hora convocada, si no contamos con el quórum requerido se realizará la asamblea en segunda convocatoria, de acuerdo a lo anteriormente expuesto.

- Las personas interesadas en el cargo de Revisor Fiscal, pueden hacer llegar su hoja de vida a la Administración

- NOTA: Señor Propietario, si usted ha cambiado su dirección electrónica, por favor actualícela en la Administración o en el correo electrónico conjuntovallesue3flandes@gmail.com

Les recordamos a los asistentes, que en la Asamblea que solo deben tratar los temas que son de su exclusiva competencia y dejar los temas específicos para su debido trámite ante el órgano competente, es decir, los temas que pueden ser resueltos por el Consejo de Administración se tratarán en reuniones del Consejo y los temas que son competencia del Administrador deberán ser planteados directamente ante este ente por los medios provistos.

Por lo anterior y de manera muy cordial invitamos a la comunidad a participar de esta asamblea, es importante leer con anterioridad los informes presentados para dar agilidad al desarrollo de la asamblea donde se expondrán temas de interés para usted, su participación es importante. Les recordamos que pueden hacer uso de aclaración de dudas a los correos electrónicos de la copropiedad antes de la asamblea y así hacerla más dinámica en su desarrollo.

Cordialmente,
Original firmado
RICARDO ANTONIO RICO ROBLES
Administrador y Representante legal

INFORME DE GESTION 2024

REGLAMENTO DE ASAMBLEA

La Administración de conformidad con las normas legales y con el objeto de garantizar el perfectodesarrollo de la Asamblea General de Copropietarios presenta a los asambleístas el siguiente reglamento:

1. El quórum de la Asamblea se establecerá con el cincuenta y uno por ciento (51%) de la sumatoria de los coeficientes de los copropietarios convocados, ya sean presentes o representados.
2. Establecido el quórum se nombrará presidente y secretario de la Asamblea.
3. El presidente de la Asamblea, será el director del debate y solamente él puede ceder o quitar el derecho al uso de la palabra.
4. Con el fin de agilizar la Asamblea y teniendo en cuenta que el Reglamento se remite con la suficiente anticipación, sólo se discutirán y resolverán las inquietudes que presenten personalmente los copropietarios o a través de vía correo electrónico **conjuntovallesue3flandes@gmail.com** o en escritos físicos recibidos a más tardar el día11 de abril de 2025 en horas de administración.
5. Toda persona que desee intervenir, debe solicitar la palabra al presidente de la Asambleay solo podrá intervenir cuando éste le conceda el uso de la palabra.
6. A la persona que se le conceda el uso de la palabra, debe identificarse con su nombre y número de apartamento y puede hacer uso de la palabra hasta por dos (2) minutos, en cada tema no podrá ningún participante de la Asamblea hacer uso de la palabra más de dos veces de un mismo tema. En cada intervención se aplicará este reglamento.
7. En caso de extenderse en el uso de la palabra, el presidente de la Asamblea solicitará a los asambleístas que autoricen que la persona continúe con el uso de la palabra, sin que exceda de seis (6) minutos.
8. Toda persona que exponga un problema, debe por lo menos presentar una solución para ser discutida.
9. La exposición del pensamiento de todo orador debe hacerse en forma breve, clara, concisa,evitando las discusiones inútiles, lenguaje ofensivo y violento de lo contrario el presidentepodrá quitarle el uso de la palabra.
10. La persona que repita un tema al cual se le ha dado la discusión durante la Asamblea se le suspenderá el uso de la palabra, para lo cual el presidente realizará la precisión correspondiente.
11. Las decisiones tomadas válidamente en la Asamblea obligan a presentes, ausentes o disidentes.
12. Se tomará lista al final de la Asamblea y las personas que se retiren sin justificación alguna validada por la misma Asamblea, se le considera como no asistencia y se dejará constanciadel hecho en la respectiva Acta de Asamblea.

¡BIENVENIDOS!

Flandes, abril 01 de 2025

Señores
CONJUNTO RESIDENCIAL VALLESUE
ATT. ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
Ciudad.

INFORME DE GESTION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y LA ADMINISTRACION AÑO 2024

En cumplimiento de lo ordenado en la ley y los estatutos del Conjunto y la Ley 675, nos es grato presentar a la Asamblea el Informe Anual de Gestión correspondiente a la vigencia del año 2024.

Agradecimiento a las personas del consejo de administración y el comité de convivencia por su dedicación y colaboración.

Se encontró un conjunto con déficit presupuestal donde se evidencia que no se cuentan con los recursos económicos para cumplir con las obligaciones básicas y fundamentales, así como los mantenimientos que requiere el conjunto.

Otra dificultad que se evidencia en el conjunto es la falta de cultura por algunas personas propietarios, arrendatarios permanentes y las personas que vienen fin de semana o temporadas cortas, lo anterior por el mal trato al personal de vigilancia, aseo, administrador, consejo, comité y personal de Prabyc, esta misma falta de cultura se acrecienta en las temporadas o fines de semana por el desaseo, mal uso del shut dejando escombros, colchones, etc., música a alto volumen que molesta a otros residentes (al interior de los apartamentos y también en las zonas comunes), el descuido de algunas mascotas que dejan solas sin control por las áreas comunes dejando los excrementos en las mismas áreas y en las escaleras de las torres, inconvenientes con las personas que poseen y parquean mal las motos en el conjunto. De acuerdo a todo lo anterior se ve la necesidad de aprobar con carácter urgente el manual de convivencia y que sean aplicadas enérgicamente las sanciones económicas a las personas propietarias (recuerdo la sanción va dirigida al propietario no al infractor) que incumplan con las normas establecidas ya que únicamente con el reglamento de propiedad horizontal se generan vacíos que las personas aprovechan con el fin de incumplir la norma, pero no poder ser sancionados.

Otro punto importante a tener en cuenta es la afectación que tiene en el conjunto correspondiente a personas buscadas por la ley y vienen a esconderse en este conjunto, es importante recordar a los propietarios que arriendan los apartamentos que se hacen responsables por el actuar de sus arrendatarios y visitantes durante el tiempo que ellos permanezcan en el conjunto, la obligatoriedad de realizar las verificaciones legales

previamente e informar a la administración de cada una de las personas que van a habitar el inmueble (tema sensible por habeas data)
A continuación, se presenta un informe global de las actividades realizadas durante el año 2023

INFORME GESTION 2024

ADMINISTRATIVO

- Se contrató el servicio de página WEB del conjunto como fuente principal de información

- Se realizó la consignación del fondo de imprevisto en el año 2024 dando cumplimiento a la Ley 675 de 2001.

- Se realizaron pagos o abonos en la medida que había flujo de efectivo siempre dando prioridad al pago de servicios públicos

- Se hizo la publicación del acta de la Asamblea General del 14 de abril de 2024en los términos de ley.

- Se realizan mantenimientos menores a zonas comunes.

- Como medio de control para ingreso a la piscina se continúan maneja cinco (05) fichas sin costo para cada apartamento de uso exclusivo propietarios.

- Se realiza el examen físico químico a la piscina mensualmente como lo estipula la norma.

- Se realizan los trámites administrativos Alcaldía, Banco AvVillas por nombramiento como Representante Legal.

- Se continúa con empresa de aseo

- Se realiza empalme con la empresa de vigilancia

- Se realizaron publicaciones de interés por medio de la página web, cartelera en portería y estados del celular de portería.

- Se continua con el manejo de las fichas de parqueaderos internos y parqueaderos Prabyc

- Se dio uso de la zona prestada por Prabyc para el uso de la cancha de futbol para los menores y se mantiene el mismo horario, se adecua haciendo limpieza, reflectores y cámara

CONTRATOS

Se realizan mesas de trabajo con el consejo, contador, revisor fiscal y administrador para presentar los informes de gestión correspondientes a cada periodo y tomar decisiones.

Los contratos año 2024:

DUGATAN LTDA El contrato venció el 16 de julio de 2024, se hicieron las cotizaciones respectivas con el fin de escoger la mejor opción para el conjunto, el Consejo de Administración analizó el desempeño y propuestas presentadas y tomó la decisión de hacer contrato para la vigencia 2024 a 2025 la empresa **MULTISERVICIOS DE SEGURIDAD MULTISEG LTDA**, por lo tanto, está vigente hasta el 15 de julio de 2025.

MULTISERVICIOS DE SEGURIDAD MULTISEG LTDA ofreció un valor agregado por valor de $ 12.000.000 para ser reinvertido en control puerta acceso para brazos electrónicos con su respectivo sistema y computador, los cuales son para ser descontados de las facturas octubre y noviembre de 2024, adicional realiza aporte para actividad del día de los niños, navidad y asamblea 2025.

Se ha tenido constante comunicación con el director operativo, supervisores y personal de vigilancia con el fin de que se preste el mejor servicio al conjunto, cualquier situación que se presenta se les comunica y es atendido en el menor tiempo posible.

SEBRA INMOBILIARIA; Contrato salvavidas y Aseo**:** El contrato venció el 31 de julio de 2024, el Consejo de Administración analizaron diferentes propuestas y decidió que por el desempeño, comportamiento del personal, así como el cumplimiento de las obligaciones de la empresa y tomó la decisión de renovar el contrato para la vigencia 2024 a 2025 de la empresa SEBRA INMOBILIARIA LTDA, por lo tanto, está vigente hasta el 31 de julio de 2025., durante el tiempo que no hay personas usando la piscina el salvavidas realiza actividades de aseo alrededor de la piscina y salón comunal principal, ofreció un valor agregado de dos Fumigaciones certificadas, 2 turnos adicionales en el año, uso directo de las herramientas de la empresa Cebra, aporte para actividad del día de los niños, navidad y asamblea.

Se ha tenido constante comunicación con Gerente, supervisores y personal operativo con el fin de que se preste el mejor servicio al conjunto, cualquier situación que se presenta se les comunica y es atendido en el menor tiempo posible.

Las dos personas del aseo y el jardinero cuentan con las prestaciones de ley, dotación, un supervisor por parte de la Empresa quien revisa las labores realizadas según cronograma de actividades.

La empresa Sebra suministra los químicos, elementos de aseo y mantenimiento de la piscina

Los contratos de Vigilancia, Aseo y Rescate Acuático aumentan anualmente de acuerdo a la ley y se aplican los cambios laborales de acuerdo a las reformas emitidas por el gobierno.

- **CONTADOR:** Presta sus servicios por prestación de servicios el señor **JOHNNY FERNEYBECERRA** vigente hasta el 30 de junio de 2025.

- **REVISORA FISCAL:** Presta sus servicios al Conjunto Residencial Vallesue elegida por la Asamblea General de Propietarios del año 2024 señora **PAOLA CASTILLO.**

- **ADMINISTRADOR:** Presta sus servicios por prestación de servicios el señor **RICARDO ANTONIO RICO ROBLES** vigente hasta el 30 de junio de 2025

- **ORNAMENTACION:**

- **SUMINISTRO E INSTALACIÓN MALLAS**

- **SISTEMA DE AUTOMATIZACION PUERTA PRINCIPAL**

- **SUMINISTRO E INSTALACIONCERCA ELÉCTRICA**

INFORME GENERAL

El principal objetivo de la Administración y el Consejo de Administración fue cancelar las obligaciones mensuales del conjunto y realizar el mantenimiento de las zonas comunes con los recursos obtenidos de la cuota de administración, así:

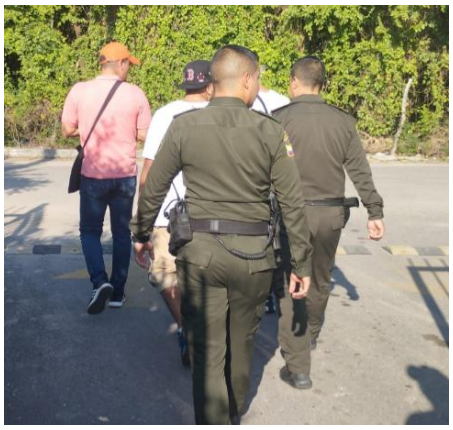
ENERO 2024

Se informa aumento de cuota ordinaria de administración para el año 2024

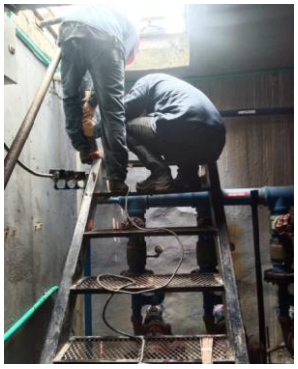
Se termina de pintar parqueaderos y parque infantil

Arreglos de llaves jardín

Se apoya y realiza captura al interior del conjunto



Adecuación espacio para retirar e ingresar el nuevo hidroflo



Suministro e Instalación tanque hidroflo

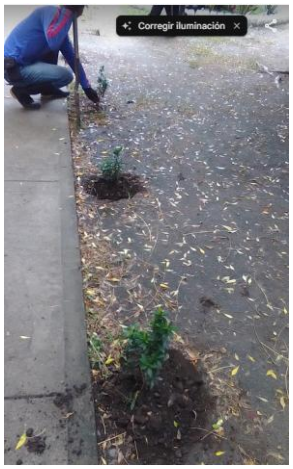
Se establece horarios para suministro de agua:
11am – 11:30am / 2:00pm – 2:30pm / 7:00pm – 7:30pm / 10:00pm – 10:30pm

ARREGLO VENTILADOR DE TECHO SALON COMUNAL

FEBRERO 2024

Coordinación arreglo caja medidores gas torre 1b quinto piso

Siembra de matas en zonas comunes



Se continúa con pintura de parqueaderos

Se informa a toda la comunidad el link para descargar y pagar el impuesto predial

Arreglo extractor piscina

MARZO 2024

Cambio baldosas torre 13

Retiro letrero antiguo y desactualizado de piscina

Se realiza convocatoria para asamblea ordinaria 2024

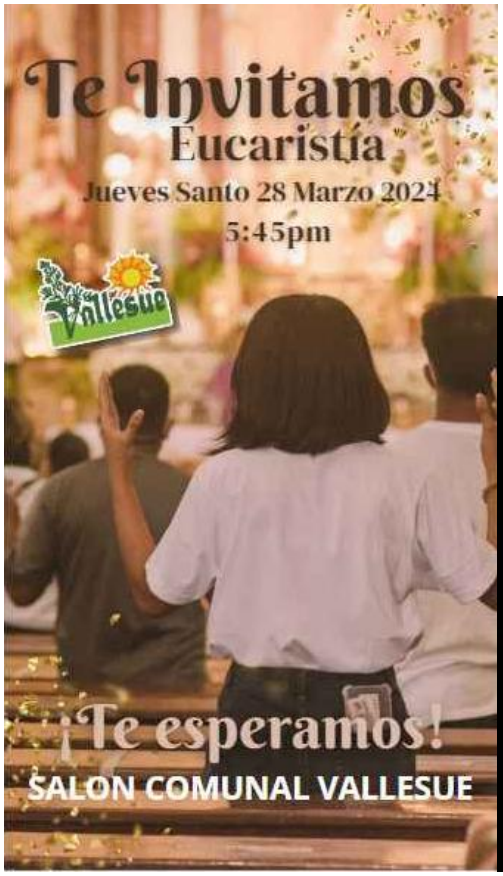
Se realiza revisión filtración de agua 1a 401

Arreglo parque infantil

instalacion de avisos alrededor de la piscina

Se realizan trabajos de adecuaciones eléctricas por parte de Prabyc

Se realiza misa jueves santo



Se comunica a todas los propietarios y residentes el procedimiento para ingreso y salida de vehículos en el parqueadero de Prabyc

Se modifica y actualiza el reglamento de acceso y permanencia en la piscina

ABRIL 2024

Lavado de arena filtros

Se envían informes para asamblea y se informa nuevo sitio para asamblea en el hotel Bachue

Fumigación por tema cucarachas

Se envía manual de convivencia a los correos de los propietarios

Se realizan trabajos de adecuación eléctrica y se coordinan trabajos para las torres 4 hasta la 13

Se reenvía manual de convivencia corregido a los propietarios y se envía información para la llegada al hotel Bachue

Reparación tapas

Se coordinan trabajos eléctricos Prabyc

Se consigue transporte por medio de propietario para llevar y recoger a los propietarios y residentes al hotel Bachue

Asamblea ordinaria hotel Bachue

Se retira grúa frente a conjunto

Se informa nuevamente a la copropiedad del riesgo por inundación en la zona de parqueaderos

Refuerzo shut e instalación de luces con sensor y cámara

Se informa a los copropietarios del riesgo por inundación en los apartamentos y en zona de balcones

Se recibo documento de parte del señor Jorge Correa

Tala árbol frente a torre 13

MAYO 2024

Arreglo fuga de agua torre 4

Se informa la cuota de administración y cuota extraordinaria aprobada en asamblea

CUOTA DE ADMINISTRACIÓN AÑO 2024

DE ACUERDO A LO APROBADO EN LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA REALIZADA EL DÍA DOMINGO 14 DE ABRIL SE INFORMA:

APARTAMENTO	1 AL 15 CADA MES		16 EN ADELANTE	
CUOTA PEQUEÑO (1 BAÑO)	$112,000		$122,000	
CUOTA GRANDE (2 BAÑOS)	$127,000		$137,000	
CUOTA EXTRAORDINARIA 2 $160,000	**MAYO 2024 $40,000**	**JUNIO 2024 $40,000**	**JULIO 2024 $40,000**	**AGOSTO 2024 $40,000**

EN EL MES DE SEPTIEMBRE DE 2024 LOS APARTAMENTOS QUE PRESENTEN SALDOS SOBRE LA CUOTA EXTRAORDINARIA 2 SE INICIARA A COBRAR LOS INTERESES POR MORA DE ACUERDO A LO QUE ESTABLECE LA LEY

NOTA: LOS APARTAMENTO QUE TIENEN SALDO PENDIENTE DE PAGO POR LA CUOTA EXTRAORDINARIA 1 APROBADA EN ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE 2023, SE INFORMA QUE A PARTIR DE MAYO SE EMPEZARA A COBRAR INTERESES SOBRE LOS SALDOS QUE SE TENGAN POR ESTE CONCEPTO DE ACUERDO A LO EXPLICADO POR LA REVISOR FISCAL EN LA PASADA ASAMBLEA.

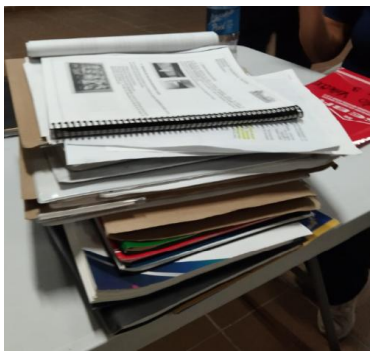
Se atiende citación presencial en el salón comunal de los proponentes de las empresas de vigilancia

Fumigación general

Se publica el acta de asamblea ordinaria en portería principal, salón comunal y se enviar por citoplus

Se atiende siniestro por robo de moto por parte del presidente del consejo y el administrador
14 mayo se emite respuesta a comunicado entregado por el señor Jorge Correa de fecha 24 de abril de 2024

16 mayo se atiende reunión para socializar los temas requeridos por el señor Jorge Correa, donde estuvo presente además del administrador y el consejo de administración, el señor José Gaitán de la empresa de vigilancia y la señora Paola Castillo revisor fiscal



Se atiende en administración al señor correa por parte del presidente del consejo y administrador para que realizara la revisión documental.

Se coordina arreglo para daño registro gas torre 1b quinto piso

Lavado de tanque y arreglo desairador

Arreglo parte externa conjunto

Se emite comunicado a la copropiedad con aclaraciones a temas generales presentados por fuera de administración

Se envían respuestas al señor Jorge Correa

Se informa a la copropiedad link de pagos para servicio de agua – aqualia

Se informa nuevamente a la copropiedad el manejo de parqueaderos para fines de semana con festivo y temporada alta por parte de la empresa de vigilancia

JUNIO 2024

Recarga extintores

Instalación de avisos informativos

Impermeabilización y pintura en cuarto de vigilancia

Arreglo tapa interna

Se arreglan y pintan los arcos de la cancha de micro

Se informa las actividades a realizar por semana sampedrana por parte del comité de convivencia

Se realiza adecuación de terreno para trasladar la cancha de microfútbol

Se envía comunicado solicitando el cuidado de las mascotas y el manejo adecuado de basuras, por la problemática que se evidencia

Se comunica información de la secretaria de gobierno con respecto al destino final de los colchones y muebles en el municipio de Flandes

Se ejecuta la actividad de adecuación pintura y arreglos de humedad de salón comunal y baños para la semana san pedrina

JULIO 2024

Se informa a la copropiedad los apartamentos que requieren programar la revisión obligatoria periódica del gas por el periodo de 5 años

Se informa a la copropiedad la ineficacia del nombramiento del señor Jorge correa como miembro del consejo de administración

Se realiza pañete pared que colinda entre Vallesue y Alcalá

Se atiende corte de energía por parte de Enel codensa a la provisional de obra, gestión que realizo como administrador ante el juzgado segundo y luego con el personero de Flandes

Se informa a la copropiedad de la necesidad de quitar los elementos que se encuentran debajo de las escaleras o zonas comunes y se reitera la obligatoriedad de que la mascota sea acompañada por el dueño

La empresa Enel realiza la reconexión al servicio de energía que fue suspendido el 25 de julio

Arreglos de motores

Instalación alarma en salón comunal

Informe de reuniones del 4 de mayo

Arreglo tapa tanque

Arreglo malla cancha

Impermeabilización y pintura garita

Arreglo cableado baño garita

Arreglo arboles

Shut solicitud Prabyc

Arreglo frente al conjunto

Pintura y arreglo salón comunal

Letreros cámaras

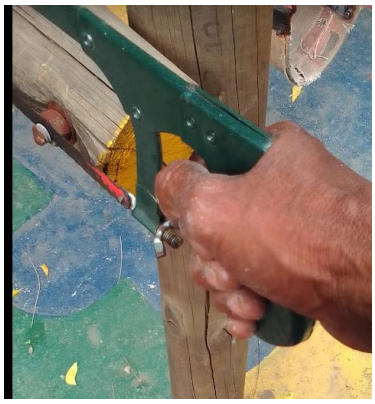
Letreros piscina
Cambio bombillos y reflectores

AGOSTO 2024

Arreglo toldo portería

Fumigación

Mantenimiento parque infantil



Arreglo árboles

Cambio luces exteriores

Arreglo filtración torre 1B

Arreglo zingla

Arreglos menores

Limpieza profunda piscina algas

Jardinería

Guadañando

SEPTIEMBRE 2024

Se gestiona en administración problema interno y acuerdo entre las partes de apartamento torre 8B

Se atiende visita de técnicos de ENEL para inspección.

Inician labores los funcionarios de Red Digital

Se Atiende situación inundación apartamento 21103

NOVEDAD DE HUMEDAD EN TORRE 2 A - APTO 103

Flandes, 01 de septiembre de 2024

Señores:
Administración Conjunto Vallesue P.H.
Comité de Convivencia Conjunto Vallesue P.H.
Consejo Conjunto Vallesue P.H.
Propietarios torre 2 A - apto 203
La ciudad.

Asunto: Novedad.

Me permito presentar álbum fotográfico de las afectaciones a mi apartamento por filtración de agua de la planta superior (Torre 2 A - apto 203):

EVIDENCIA FOTOGRAFICA	
Hall, ingreso a habitaciones	Ingreso habitación principal

Se hace control de avispas torre 1ª

Se gestiona y entrega arma al recorredor

Se entregan candados para puertas principales (Peatonal y Vehicular) a la empresa Multiseg

Se gestiona tema de violencia intrafamiliar 8A con policía

Se autoriza ingreso a personal de Celsia para mantenimiento torre energía

Aqualia revisa en la parte exterior del conjunto el terrero e identifica la línea principal, para el tema del macromedidor.

Se recibe el resultado del análisis de agua, el cual se publica en cartelera

Se radican documentos para la solicitud del micromedidor de zonas comunes piscina

Cambio baldosas piscina

Se atienden situaciones de la reunión (matrimonio) 6A 301, en porterías y salón comunal.

Se hace revisión del alumbrado interno en todas las torres

Se solicita poda al lote de Prabyc, información del proceso de medidores y el Shut, de lo cual se realizó poda del lote, no informo de los medidores de energía, dejo observaciones, shut ninguna información.

Recarga 10 extintores

Se publican piezas gráficas emitidas por el Comité de Convivencia

Se envían cotizaciones para en contrato del control para la puerta principal al correo del consejo

Se ajusta malla cerramiento perimetral junto a torre 13

Se atiende visita de Aqualia revisión micromedidores de zonas comunes

Radicación conjunta entre Vallesue - Multiseg – Alcalá y Casa del Sol, ante el ejército y policía, con el fin que se preste más rondas en el sector, manifestando la inseguridad que se ha venido presentando.

Presentación y pago Retención de ICA

Se recibe informe de capacitaciones empresa Multiseg

Se recibe 1er informe de Multiseg caso Sonia Pava

Se pone malla nueva al parque infantil

Se instalan pasadores a las tapas de los tacos eléctricos de las torres

Se recibe informe de Multiseg del caso que se presenta entre los menores de edad de los apartamentos 4A 101 y 1B 101

OCTUBRE 2024

Se arreglan llaves de jardín

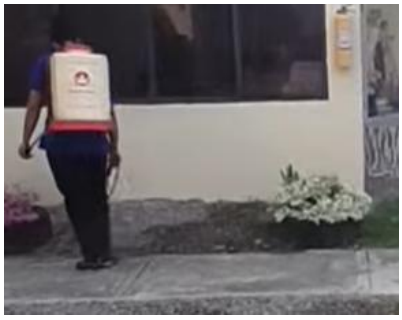
Lavado arena filtros

.

Se envía derecho de petición a clientesafectados@prabyc.com.co

Se firma contrato con Danny Herrera para ejecutar el control de la puerta de acceso

Se realiza fumigación



Arreglo accesorios baño caballeros salón comunal

Se reitera solicitud a Paola Guataquira de temas pendientes, Medidores Energía, Guadaña Lote.

Se hace arreglo de mallas donadas por el Sr Javier Pardo

Se compran e instalan las llaves de la ducha de piscina

Se recibe parasol donado por la empresa Sebra, para salvavidas

Se informa a la comunidad del corte de agua por daño en la tubería

Se realiza arreglo por daño en tubería de 3” en línea principal, se gestiona por medio de la póliza

Arreglo zingla

Se realiza refuerzo de la cerca junto al Shut

Se recibe informe de Multiseg para caso Sonia

Se recibe informe Aguaslab y se publica en cartelera

Se arregla llave y sifón lavaplatos salón comunal

Se recibe primera respuesta del derecho de petición enviado al agente especial y se reenvía al consejo.

Compra computador para portería y ups

Se recibe la renuncia del señor Henry Flórez del consejo de administración

Visita aqualia para revisar instalación micromedidor de agua en piscina

Se recibe la renuncia del señor William García del consejo de administración

Se solicita apoyo a las empresas Multiseg y Sebra para la actividad del día de los niños

NOVIEMBRE 2024

Reunión en la alcaldía (centro de ayudas) con la secretaría de salud de la gobernación del Tolima, informan requisitos para visita técnica a los condominios y hoteles de la zona.

Reunión coordinada por administración con el agente especial Nelson Prieto, en la cual estuvieron presentes Javier Pardo, Andrea Capera, Sonia Pava, Lady Martínez, Ana Londoño y Ricardo Rico (temas pendientes Prabyc)

Se realiza la actividad del día de los niños

Se presenta inconvenientes con los arrendatarios del apartamento 22501, el cual se le dio trámite, con el comité y el consejo

Reunión coordinada por administración con Ingeniero ambiental Camilo Córdoba de la secretaria de planeación e infraestructura de Flandes, se expone el tema del Shut de basuras del conjunto.

Se recibe el monitor para el PC de administración y la UPS.

Arreglo llaves ducha piscina

Reparación tapas en concreto

Se retira cableado dañado del cuarto de vigilancia

Se inicia el arreglo y pintura de las puertas de los medidores

Se arregla jardín Torre 4A

Arreglo desnatadores piscina

Arreglo pasos para ingreso discapacitados en silla de ruedas

Reinstalación letreros zona de parque infantil

Reunión virtual Consejo de administración, Nelson Prieto, agente especial Prabyc.

Se realiza zanja para desaguar aguas lluvias frente a torre 4, porque se está aposando sobre el andén

Se repara zanja frente al parque infantil

Se envía 2do documento al señor Nelson Prieto, agente especial con respecto al tema Prabyc.

Se presenta visita del señor Humberto Betancourt, técnico sanitario de la secretaria de Salud de la Gobernación del Tolima, el resultado de la inspección sale favorable para la copropiedad.

Se entregan materiales para arreglos generales

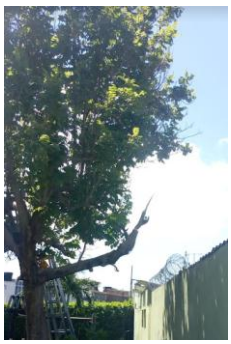
Se retira gravilla de la cubierta torre 1B para arreglo impermeabilización por parte del señor Luis Fernando

Arreglos reflectores

Se inicia decoración navideña

Instalación baranda peatonal ingreso al conjunto

Por información del administrador de Alcalá, este árbol les estaba generando problemas en las canales. Se procede a desbastar un poco del lado del conjunto adjunto



Lavado de insumos piscina

Se habilita acceso de motos frente a torre 13

DICIEMBRE 2024

Arreglo tapa de caja de paso

Se recibe notificación de Aqualia para la instalación del macromedidor

aqualia

Flandes, 29 noviembre de 2024

Señor(a)
ADMINISTRADOR
CONJUNTO VALLESUE
Ciudad

Asunto: NOTIFICACION INSTALACION MEDIDOR TOTALIZADOR

Cordial Saludo

Tal como es de pleno conocimiento, teniendo en cuenta que el **CONJUNTO VALLESUE** no cuenta con instrumento de medida lo cual impide determinar los consumos del mismo, como también determinar si existen perdidas y así se logren controlarlas, la empresa, en virtud de los artículos 9 (numeral 9.2) 135, 144 y 146 de la ley 142 de 1994, artículos 2.3.1.3.2.3.12 y 2.3.1.3.2.3.13 del decreto único reglamentario 1077 de 2015, se informa que con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art.1.13.2.2.4 de la resolución CRA 943 de 2021, el **05 de Diciembre de 2024** en la jornada de la tarde se dará inicio a la instalación del equipo de medida que requiere el **CONJUNTO VALLESUE,** de acuerdo con el avance o desarrollo tecnológico que AQUALIA FLANDES S.A.S. E.S.P. tiene disponible. Se anexa presupuesto de instalación de totalizador 3" con caja en mamposteria.

Se le recuerda que usted tiene el derecho de estar asesorado o contar con la participación de un técnico particular o de cualquier persona que verifique el proceso que adelanta la empresa (Art. 1.13.2.2.4. RES. CRA 943 DE 2021) y que, en todos los casos AQUALIA FLANDES S.A.S. E.S.P. determinará el sitio de colocación del medidor objeto de instalación, procurando que sea de fácil acceso para efecto de su mantenimiento y lectura.

Agradecemos su colaboración, ya que, de evidenciarse oposición a la realización del mencionado procedimiento, se procederá con la suspensión del servicio de acueducto dado que estaríamos frente a un incumplimiento voluntario del **CONJUNTO VALLESUE** respecto de las condiciones pactadas entre las partes.

El ahorro y control del agua es un compromiso de todos.
Agradeciendo de antemano su colaboración,

Cordialmente,

MARCOS POSADA VARGAS
Jefe de Gestión de Clientes

FECHA DE ENVIO	
MEDIO DE ENVIO	
FUNCIONARIO DE LA EMPRESA (NOMBRE LEGIBLE)	
FECHA DE RECIBIDO, NOMBRE (NOMBRE LEGIBLE) TIPO DE IDENTIFICACIÓN, NUMERO Y FIRMA	

AQUALIA FLANDES SAS ESP - NIT 901.622.367-4

Se arregla escaleras cuarto de maquinas

Arreglo portería para decoración navidad

Arreglo base poste

Se da apertura a la entrada/salida de emergencia y de discapacitados

Se atiende requerimiento de filtración en la torre 1B

Fumigación general

Se refuerza cerca en el cerramiento principal

Se instala puerta y candado al registro de las duchas de piscina

Se gestiona préstamo parqueadero Prabyc por 1 mes hasta 15 de enero de 2025

16 al 24 diciembre Se realizan las novenas de navidad

Se agradece a las personas que colaboraron así:
16. Ricardo Méndez y Familia
17. Luz Serna – Gina – Eladio y Sra. 22101 – 21301 -
18. Claudia 21401
19. Adriana Rojas y John Palacio 21104
20. Liliana Ballesteros
21. Tienda de Don Andrés
22. Rigoberto Leal y Familia – Milton Ospina y Familia
23. Jorge Correa
24. Convivencia y Administración.

Refuerzo de fumigación antes de inicio temporada

Se recibe 2da Nota Crédito de Multiseg

Se da gestión a solicitud de arrendataria Paula Sepúlveda por supuesto robo de celular en la portería, al momento de solicitar el denuncio, no se tiene respuesta por parte de la arrendataria.

Mantenimiento parque infantil

Se informa aumento en la cuota de administración

POLIZAS AREAS COMUNES

Se hicieron las respectivas cotizaciones para la renovación de la póliza de áreas comunes que vencía el 14 de enero de 2023, se renovó nuevamente con la aseguradora LA PREVISORA hasta el 14 de enero de 2025., la finalidad ha sido ir incrementando paulatinamente el valor asegurado con el fin de ir mejorando la cobertura y no estar infra asegurados.

Por medio de la Aseguradora se ha solicitado asistencias para arreglo de daños en las áreas comunes como: arreglo de fugas de agua, cambio de vidrios.

CARTERA

Se sigue circularizando la cartera, enviando la cuenta de cobro mensual a los correos de los propietarios, conciliación de saldos con el señor contador, se ha trabajado con las consignaciones por identificar, la meta es que mensualmente no exista dicha partida, por lo que se sigue recalcando a los señores Copropietarios que en la consignaciones verifiquen que quede bien la referencia y así evitar molestias por errores en los saldos ya que es difícil a la administración identificarlas, por eso se les solicita respetuosamente:

1. Actualizar el correo electrónico para el envío de la facturación mensual.
2. Colocar bien la referencia que consta de torre – bloque y número apartamento
3. A la fecha hay varias consignaciones por identificar, por favor revisen sus saldos anexos en el informe

Acuerdos de pago: Se ha recibido buena respuesta por parte de los propietarios ante el llamado de la administración, en el año 2024 se hicieron varios acuerdos de pago que en su mayoría han venido cumpliendo, a 31 de diciembre de 2024; acuerdos de pago que se encuentran vigentes.

La administración realiza el cobro pre jurídico, y cuando no se recibe respuesta de parte del propietario se pasa a cobro jurídico a cargo de las abogadas YENI NATALI GARCIA y ESPERANZA PERALTA de los cuales se adjunta informe de cartera a la fecha de los procesos a su cargo.

Cartera Prabyc: La administración ha realizado el cobro en varias oportunidades a Prabyc por la cartera de los apartamentos entregados y por entregar, se hicieron varias reuniones, se conciliaron saldos de cartera, pero no ha sido posible la cancelación de la cartera morosa o en su defecto un acuerdo de pago.

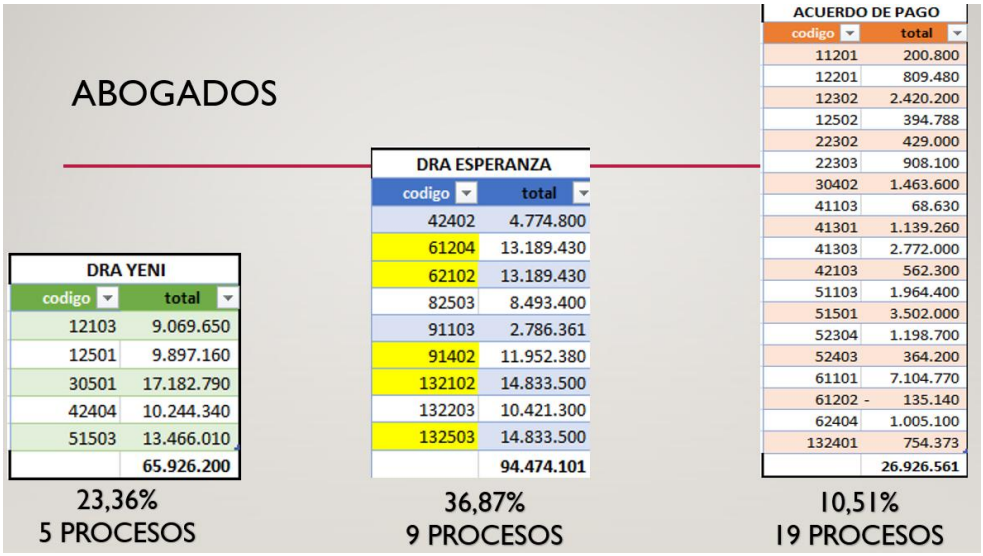
Hay unos saldos pendientes de apartamentos ya entregados por Prabyc antes de la actual administración, saldos que han sido conciliados pero que a la fecha no han sido cancelados.

Análisis cartera a 31 de diciembre de 2024

Como se observa en el siguiente cuadro un 61% de la cartera morosa está en cobro jurídico y la administración sigue trabajando la cartera ofreciendo alternativas de pago a los propietarios, ingresos con los que se ha podido cumplir con las obligaciones mensuales del Conjunto.

En el próximo mes de mayo se tiene programado enviar 23 procesos al abogado, las cuales superan el $1.000.000 y de las cuales no se tiene ningún acuerdo de pago.

CARTERA A 31 DICIEMBRE 2023				248.037.174
CARTERA A 31 DICIEMBRE 2024				256.245.231
AUMENTO CARTERA				**- 8.208.057**
		ESPERANZA	102.625.703	40,05%
		YENNY	65.926.200	25,73%
	PROCESO INSOLVENCIA		1.005.100	0,39%
	ADMON ACUERDOS DE PAGO		25.921.461	10,12%
	MENOR A 2 CUOTAS DE ADMON		3.717.944	1,45%
	MAYOR A 2 CUOTAS DE ADMON		40.780.277	15,91%
		PRABYC	16.268.546	6,35%
		TOTAL	256.245.231	100,00%



El Consejo de administración teniendo en cuenta el alto valor de la cartera lo cual afecta la ejecución del presupuesto e impide realizar inversiones que necesita el conjunto, tomó la determinación que la cartera de dos (02) cuotas en adelante **no tienen derecho a uso de piscina**, parqueadero y sede social, decisión que es cumplida por parte de la administración quien da los lineamientos los señores vigilantes.

Los recursos recibidos por conceptos de cuotas de administración han sido invertidos de la mejor manera posible, pero se necesita la colaboración de todos los propietarios en el pago de la cuota de administración porque sin recursos es difícil trabajar, sea la oportunidad para invitar a los propietarios que tienen cartera para que se coloquen al día o realicen un acuerdo de pago con la administración, ya que el Conjunto subsiste con los ingresos por cuotas de administración.

De igual manera felicitamos a los copropietarios que siempre cumplen su compromiso de cancelar las expensas de administración a tiempo ya que esto es lo que garantiza mantener los servicios de vigilancia, contratistas, servicios, mantenimiento y mejoras en las zonas comunes y otros beneficios que brinda vivir en comunidad y mejora la calidad de vida de los residentes, así como la valorización de sus apartamentos.

SGSST – Ministerio del Trabajo.

Se cumple a cabalidad con la presentación de la información.

Ministerio del Trabajo

Número Radicado: **REME-SGSST - 781756 - 2024 - 1**

Nombre de la Empresa :	Conjunto Residencial Vallesue Etapa III		
Tipo Persona	Jurídica	Regimén Tributario :	Régimen especial
Tipo Documento Empresa :	Número de Identificación Tributario	Número de Documento	900999801
Nombre Representante Legal :	RICARDO ANTONIO RICO ROBLES		
Responsable SG-SST :	JOHANNA MILENA PINZON CASTAÑEDA	Correo SG-SST :	maderasylaminasst@gmail.com
Periodo Correspondiente :	2024	Número Teléfonico fijo :	
Correo Electrónico :	conjuntovallesue3flandes@gmail.com	Cantidad Trabajadores :	1

PRABYC – AGENTE ESPECIAL - SIC

En febrero de 2024 se atiende visita de la SIC con referencia al tema de medidores en el conjunto.

Bogotá D.C., 8 de febrero 2024
6101

Señores
PRABYC INGENIEROS SAS (NIT 800.173.155-7)
prabyc@prabyc.com.co

Asunto: Radicación: 23-543028
Trámite: 105
Actuación: 330
Folios: 1

Respetados Señores:

Reciban un cordial saludo de la Superintendencia de Industria y Comercio. En ejercicio de las facultades de vigilancia y control otorgadas a esta Superintendencia por la Ley 1480 de 2011, modificado por el Decreto 092 de 2022, y los Decretos 4886 de 2011, 1074 de 2015 modificado por el Decreto 1595 de 2015, se les informa que el día martes 20 de febrero de 2024 en la franja de 09:00 a.m. a 12:00 p.m., los profesionales **Juan Sebastián Torres Pedraza** identificado con la cédula de ciudadanía y carné de la Superintendencia de Industria y Comercio **No. 1.020.743.171** y **Rodrigo Cifuentes Tunjano** identificado con la cédula de ciudadanía y carné de la Superintendencia de Industria y Comercio **No. 1.018.418.788**, se harán presentes en las instalaciones del CONJUNTO VALLESUE en la Calle 1 sur No. 11-111/263 en la ciudad de Flandes - Cundinamarca, con el fin de adelantar una visita de verificación del cumplimiento del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE y sus modificaciones.

En julio de 2024 ENEL Codensa envía una cuadrilla directamente desde Bogotá con el fin de realizar corte a la provisional de obra, se explica el tema a los funcionarios

De esta situación se genera un documento como incidente de desacato por medio de la personería de Flandes

Personería de Flandes
NIT. 809.000.300-1

Señor
JUEZ SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
Flandes - Tolima

Asunto: Incidente de Desacato Acción de Tutela con radicado No 732754089002-2023-00486-00.

El suscrito PERSONERO MUNICIPAL DE FLANDES, TOLIMA, identificado como aparece al pie de mi firma, mediante este escrito, me permito presentar **INCIDENTE DESACATO** de la sentencia con fecha del 11 de septiembre de 2023, proferida por este despacho contra

Prabyc
Ingenieros

Carrera 18 No. 93 A - 30
Oficina 701
PBX: 644 5700
FAX: 644 5719
Bogotá D.C. Colombia
www.prabyc.com

Señores
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE FLANDES TOLIMA.
E. S. D.

ASUNTO:	**COMUNICADO DE CUMPLIMIENTO DE ACCIÓN DE TUTELA**
RADICADO:	**2023-00486**
ACCIONANTE:	**PERSONERIA MUNICIPAL DE FLANDES**
ACCIONADA:	**PRABYC INGENIEROS S.A.S**
CORREO JUZGADO:	corresj02prmflandes@cendoj.ramajudicial.gov.co

JENNIFER DUARTE AGUIRRE, mayor de edad, domiciliada en Ibagué, identificado con cedula de ciudadanía número 1.110.575.171 ytarjeta profesional No. 325.424 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de Apoderada Especial de PRABYC INGENIEROS S.A.S, con NIT. 800.173.155-7, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 3.063 otorgada el día 13 de junio de 1.991 ante la Notaría 9 del Círculo de Bogotá, por medio del presente escrito presentar Informe de Cumplimiento al fallo de acción de tutela proferida por el despacho el 11 de septiembre de 2023, así como al fallo del incidente de desacato de fecha 18 de marzo de 2024, mediante el cual se resuelve:

SEGUNDO: EXHORTAR a SOCIEDAD PRABYC INGENIEROS LTDA y ENEL

Prabyc indica que están realizando las gestiones requeridas y que es ENEL directamente quien está realizando el corte, luego de esto no volvieron estos funcionarios.

Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

SECRETARÍA DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE ESPACIO PUBLICO

RESOLUCION 1520- 00000304 **DE 2024**

(18 SEP 2024)

"Por medio de la cual se ordena la toma de posesión para administrar los negocios, bienes y haberes de la sociedad "Prabyc Ingenieros S.A.S." identificada con NIT 800.173.155-7 representada legalmente por el señor Carlos Alberto Barberi Perdomo identificado con C.C. 14.202.308 o quien haga sus veces, sociedad que también actúa en calidad de fideicomitente del fideicomiso "Inmobiliario Hacienda el Bosque", administrado por la sociedad ALIZANZA FIDUCIARIA NIT. 860.531.315-3, según documento privado de fecha 29 de agosto de 2017.en la ciudad de Ibagué.

En septiembre de 2024 por medio de la alcaldía de Ibagué se emite resolución 304 de 2004 donde asignan al abogado Arnulfo Moreno como Agente Especial para tomar posesión inmediata y administrar los recursos de Prabyc Ingenieros SAS.

7 octubre de 2024 se radica derecho de petición a lo cual el agente especial da la siguiente respuesta

Bogotá D. C., 22 octubre de 2024

Señor(a)
Ricardo Rico
conjuntovallesue3flandes@gmail.com

OFICIO NO.:RP-DP-2024- 128

ASUNTO: *Contestación a derecho de petición*

Cordial saludo, señor(a) **Ricardo Rico**

Recibimos su derecho de petición, recibido 8 de octubre de 2024, en el que solicita **Zonas comunes** correspondiente al proyecto **Vallesue** que ha sido intervenido por este agente especial.

Agradecemos su comunicación y entendemos su preocupación respecto a esta situación. Nos gustaría informarle que actualmente estamos en proceso de revisión y análisis de los aspectos relacionados con la intervención del proyecto mencionado.

Es importante aclarar que, la respuesta, está sujeta a la evaluación de los hallazgos y decisiones que emita el agente especial designado; nuestro compromiso es actuar con transparencia y conforme a la normativa vigente para garantizar que se tomen las decisiones adecuadas. Una vez concluido el análisis, nos comprometemos a mantenerle informado sobre el estado de su solicitud y cualquier acción que se tome al respecto.

Agradecemos su paciencia y comprensión en este proceso. Cualquier duda surgida de este requerimiento, podrá ser remitida al siguiente correo electrónico: agenteespecial@prabyc.com.co

Atentamente,

LUIS ARNULFO MORENO PRIETO
C.C.: 79940723 de Bogotá D. C.
Agente Especial
PRABYC INGENIEROS S. A. S.
N.I.T. 800173155-7

2 de noviembre se realiza reunión presencial en el salón comunal, la cual fue coordinada por administración con el agente especial Nelson Prieto, en la cual estuvieron presentes Javier Pardo, Andrea Capera, Sonia Pava, Lady Martínez, Ana Londoño y Ricardo Rico (temas pendientes Prabyc), luego de la visita de campo donde se le indican los problemas e incumplimientos por parte de la constructora, nos indica que se inicia el proceso de evaluación y que en ese proceso lo que esta realizando el agente especial es tener el panorama completo de la problemática y poder hacer cronogramas para poder dar solución,

22 de Noviembre se radica nuevamente documento complementando las solicitudes al agente especial

En diciembre se atiende visita por parte de la oficina de planeación en el conjunto con el fin de verificar el estado del Shut de basuras, del cual se emitió 2da visita en enero de 2025.

ALCALDIA DE FLANDES

INFORME

SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA

Pág.: 1 de 3

I. IDENTIFICACIÓN

Radicación	8632
Solicitante	Ricardo Antonio Rico
Identificación (NIT o CC)	N.A
Domicilio	Conjunto Vállese
Teléfonos	3102533781
Municipio	Flandes
Vereda	NA
Predio	Publico
Ubicación (Coordenadas)	4.27598 N ; -74.82418 W
Código Catastral	
Objetivo	Visita de inspección a la solicitud de concepto técnico
Fecha Visita a campo	22 de enero de 2025

OPCIONES DE PRESUPUESTO

CUOTA 2024	OPCION 1	AUMENTO	OPCION 2	AUMENTO2
122.000	134.000	12.000	147.000	25.000
137.000	150.000	13.000	165.000	28.000

ADMINISTRACION

CONJUNTO VALLESUE - ETAPA 3

PROYECTO PRESUPUESTO AÑO 2025

SAL. MINIMO	**9,50%**
IPC	**5,20%**

DESCRIPCION	PRESUPUESTO	EJECUTADO	PRESUPUESTO 2025		VARIACION PPTO 2025 VS EJECUCION 2024		
INGRESOS	**2024**	**2024**	**ANUAL**	**MENSUAL**	**REAL**	**%**	
CUOTAS DE ADMINISTRACION	490.080.000	490.080.000	537.600.000	44.800.000	47.520.000	9,70%	
INTERESES POR MORA	0	33.625.639	0	0	-33.625.639	-100,00%	
INTERESES DE MORA CUOTA EXTRA 2023	0	2.154.900	0	0	-2.154.900	-100,00%	
CUOTA EXTRA 2024 NIVELACION FINANCIERA	51.200.000	51.200.000	0	0	-51.200.000	-100,00%	
INTERES MORA CUOTA EXTRA 2024	0	462.500	0	0	-462.500	-100,00%	
DESCUENTO PRONTO PAGO	-24.980.400	-20.760.000	-21.600.000	-1.800.000	-840.000	4,05%	
APORTE USO SALÓN COMUNAL	0	660.000	0	0	-660.000	-100,00%	
MANILLAS, FICHAS PISCINA	0	360.000	0	0	-360.000	-100,00%	
APROVECHAMIENTOS	0	1.384.366	0	0	-1.384.366	-100,00%	
SANCIONES	0	1.419.000	0	0	-1.419.000	-100,00%	
AJUSTE AL PESO	0	1.447	0	0	-1.447	-100,00%	
TOTAL INGRESOS	**516.299.600**	**560.587.852**	**516.000.000**	**43.000.000**	**-44.587.852**	**-7,95%**	

GASTOS

HONORARIOS

REVISORIA FISCAL	10.866.000	10.866.000	11.898.000	992.000	1.032.000	9,50%	
ASESORIA JURIDICA	1.200.000	1.400.000	1.533.000	128.000	133.000	9,50%	
ASESORIA CONTABLE	12.780.000	12.780.000	13.994.000	1.166.000	1.214.000	9,50%	
INFORMACION EXOGENA	950.000	950.000	1.040.000	87.000	90.000	9,47%	
ADMINISTRACION	25.161.600	25.161.600	27.552.000	2.296.000	2.390.400	9,50%	
EXAMENES BACTERIOLOGICOS	1.440.900	1.849.160	1.908.000	159.000	58.840	3,18%	
TOTAL HONORARIOS	**52.398.500**	**53.006.760**	**57.925.000**	**4.828.000**	**4.918.240**	**9,28%**	**10,19%**

SEGUROS

SEGUROS COPROPIEDAD	9.624.100	9.547.665	9.189.665	766.000	-358.000	-3,75%	
TOTAL SEGUROS	**9.624.100**	**9.547.665**	**9.189.665**	**766.000**	**-358.000**	**-3,75%**	**1,62%**

SERVICIOS

ASEO	153.215.988	153.215.990	167.832.792	13.986.066	14.616.802	9,54%	
VIGILANCIA	195.690.734	195.007.624	215.019.296	17.918.000	20.011.672	10,26%	
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	6.567.100	9.009.268	9.865.000	822.000	855.732	9,50%	
ENERGIA ELECTRICA	64.420.200	65.299.690	71.503.000	5.959.000	6.203.310	9,50%	
TELEFONO	1.022.700	1.012.456	1.109.000	92.000	96.544	9,54%	
PROGRAMA CONTABLE	599.200	599.182	656.000	55.000	56.818	9,48%	
ALMACENAMIENTO EXTRA CORREO ELECTRONICO	0	105.000	115.000	10.000	10.000	9,52%	
TOTAL SERVICIOS	**421.515.922**	**424.249.210**	**466.100.088**	**38.842.066**	**41.850.878**	**9,86%**	**81,96%**

GASTOS LEGALES

NOTARIALES	32.500	0	0	0	0	0,00%	
NOTIFICACIONES	205.700	0	0	0	0	0,00%	
TOTAL GASTOS LEGALES	**238.200**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,00%**	**0,00%**

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	2.621.100	4.604.900	5.042.000	420.000	437.100	9,49%	
MANTENIMIENTO CÁMARA DE VIDEO	666.600	492.000	539.000	45.000	47.000	9,55%	
MANTENIMIENTO PUERTAS	43.700	0	0	0	0	0,00%	
MANTENIMIENTO EXTINTORES	147.500	230.000	252.000	21.000	22.000	9,57%	
MANTENIMIENTO TANQUE AGUA	0	700.000	767.000	64.000	67.000	9,57%	
MANTENIMIENTO PISCINA	2.917.800	2.344.500	2.567.000	214.000	222.500	9,49%	
MAQUINARIA Y EQUIPO	4.801.850	6.393.100	4.801.850	400.000	-1.591.250	-24,89%	
EQUIPO DE OFICINA	207.600	530.000	580.000	48.000	50.000	9,43%	
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	161.700	404.000	442.000	37.000	38.000	9,41%	
INSTALACIONES ELECTRICAS	3.561.000	3.326.485	3.643.000	304.000	316.515	9,51%	
TOTAL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	**15.128.850**	**19.024.985**	**18.633.850**	**1.553.000**	**- 391.135**	**-2,06%**	**3,28%**

DIVERSOS

DEPRECIACIONES	0	1.971.324	0	0	-1.971.324	-100,00%	
ACTIVIDADES COPROPIEDAD	524.500	343.000	376.000	31.000	33.000	9,62%	
DECORADO NAVIDAD	0	40.500	44.000	4.000	3.500	8,64%	
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	468.200	806.350	883.000	74.000	76.650	9,51%	
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	928.600	474.400	519.000	43.000	44.600	9,40%	
COMBUSTIBLES	523.800	471.074	516.000	43.000	44.926	9,54%	

MOVILIZACIÓN URBANA	686.900	385.500	422.000	35.000	36.500	9,47%	
MANILLAS, FICHAS PISCINA	1.000.000	140.000	153.000	13.000	13.000	9,29%	
IMPLEMENTACION SGSST	0	1.150.000	1.259.000	105.000	109.000	9,48%	
GASTOS ASAMBLEA	2.372.300	2.500.000	2.738.000	228.000	238.000	9,52%	
TOTAL DIVERSOS	**6.504.300**	**8.282.148**	**6.910.000**	**576.000**	**-1.372.148**	**-16,57%**	**1,22%**
GASTOS NO OPERACIONALES							
GASTOS BANCARIOS	5.605.700	4.082.119	4.294.000	358.000	211.881	5,19%	
COSTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	0	80.000	0	0	-80.000	-100,00%	
AJUSTES AL PESO	0	2.633	0	0	-2.633	-100,00%	
TOTAL NO OPERACIONALES	**5.605.700**	**4.164.752**	**4.294.000**	**358.000**	**129.248**	**3,10%**	**0,76%**
TOTAL GASTOS	**511.015.572**	**518.275.520**	**563.052.602**	**46.923.066**	**44.777.082**	**8,64%**	
FONDO DE IMPREVISTOS	5.110.000	5.110.005	5.631.000	469.000	520.995	10,20%	**0,99%**
TOTAL GASTOS + FONDO DE IMPREVISTOS	**516.125.572**	**523.385.525**	**568.683.602**	**47.392.066**	**45.298.077**	**8,65%**	
RESULTADO DEL EJERCICIO	**174.028**	**37.202.327**	**-52.683.602**	**-4.392.066**	**-89.885.929**		

CONJUNTO VALLESUE - ETAPA 3

PROYECTO PRESUPUESTO AÑO 2025

SAL. MINIMO	**9,50%**
IPC	**5,20%**

DESCRIPCION	PRESUPUESTO	EJECUTADO	PRESUPUESTO 2025		VARIACION PPTO 2025 VS EJECUCION 2024		
INGRESOS	**2024**	**2024**	**ANUAL**	**MENSUAL**	**REAL**	**%**	
CUOTAS DE ADMINISTRACION	490.080.000	490.080.000	572.800.000	47.733.000	82.720.000	16,88%	
INTERESES POR MORA	0	33.625.639	0	0	-33.625.639	-100,00%	
INTERESES DE MORA CUOTA EXTRA 2023	0	2.154.900	0	0	-2.154.900	-100,00%	
CUOTA EXTRA 2024 NIVELACION FINANCIERA	51.200.000	51.200.000	0	0	-51.200.000	-100,00%	
INTERES MORA CUOTA EXTRA 2024	0	462.500	0	0	-462.500	-100,00%	
DESCUENTO PRONTO PAGO	-24.980.400	-20.760.000	-21.600.000	-1.800.000	-840.000	4,05%	
APORTE USO SALÓN COMUNAL	0	660.000	0	0	-660.000	-100,00%	
MANILLAS, FICHAS PISCINA	0	360.000	0	0	-360.000	-100,00%	
APROVECHAMIENTOS	0	1.384.366	0	0	-1.384.366	-100,00%	
SANCIONES	0	1.419.000	0	0	-1.419.000	-100,00%	
AJUSTE AL PESO	0	1.447	0	0	-1.447	-100,00%	
TOTAL INGRESOS	**516.299.600**	**560.587.852**	**551.200.000**	**45.933.000**	**-9.387.852**	**-1,67%**	

GASTOS

HONORARIOS

REVISORIA FISCAL	10.866.000	10.866.000	11.898.000	992.000	1.032.000	9,50%	
ASESORIA JURIDICA	1.200.000	1.400.000	1.533.000	128.000	133.000	9,50%	
ASESORIA CONTABLE	12.780.000	12.780.000	13.994.000	1.166.000	1.214.000	9,50%	
INFORMACION EXOGENA	950.000	950.000	1.040.000	87.000	90.000	9,47%	
ADMINISTRACION	25.161.600	25.161.600	27.552.000	2.296.000	2.390.400	9,50%	
EXAMENES BACTERIOLOGICOS	1.440.900	1.849.160	1.908.000	159.000	58.840	3,18%	
TOTAL HONORARIOS	**52.398.500**	**53.006.760**	**57.925.000**	**4.828.000**	**4.918.240**	**9,28%**	**10,19%**

SEGUROS

SEGUROS COPROPIEDAD	9.624.100	9.547.665	9.189.665	766.000	-358.000	-3,75%	
TOTAL SEGUROS	**9.624.100**	**9.547.665**	**9.189.665**	**766.000**	**-358.000**	**-3,75%**	**1,62%**

SERVICIOS

ASEO	153.215.988	153.215.990	167.832.792	13.986.066	14.616.802	9,54%	
VIGILANCIA	195.690.734	195.007.624	215.019.296	17.918.000	20.011.672	10,26%	
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	6.567.100	9.009.268	9.865.000	822.000	855.732	9,50%	
ENERGIA ELECTRICA	64.420.200	65.299.690	71.503.000	5.959.000	6.203.310	9,50%	
TELEFONO	1.022.700	1.012.456	1.109.000	92.000	96.544	9,54%	
PROGRAMA CONTABLE	599.200	599.182	656.000	55.000	56.818	9,48%	
ALMACENAMIENTO EXTRA CORREO ELECTRONICO	0	105.000	115.000	10.000	10.000	9,52%	
TOTAL SERVICIOS	**421.515.922**	**424.249.210**	**466.100.088**	**38.842.066**	**41.850.878**	**9,86%**	**81,96%**

GASTOS LEGALES

NOTARIALES	32.500	0	0	0	0	0,00%	
NOTIFICACIONES	205.700	0	0	0	0	0,00%	
TOTAL GASTOS LEGALES	**238.200**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,00%**	**0,00%**

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	2.621.100	4.604.900	5.042.000	420.000	437.100	9,49%	
MANTENIMIENTO CÁMARA DE VIDEO	666.600	492.000	539.000	45.000	47.000	9,55%	
MANTENIMIENTO PUERTAS	43.700	0	0	0	0	0,00%	
MANTENIMIENTO EXTINTORES	147.500	230.000	252.000	21.000	22.000	9,57%	
MANTENIMIENTO TANQUE AGUA	0	700.000	767.000	64.000	67.000	9,57%	
MANTENIMIENTO PISCINA	2.917.800	2.344.500	2.567.000	214.000	222.500	9,49%	
MAQUINARIA Y EQUIPO	4.801.850	6.393.100	4.801.850	400.000	-1.591.250	-24,89%	
EQUIPO DE OFICINA	207.600	530.000	580.000	48.000	50.000	9,43%	
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	161.700	404.000	442.000	37.000	38.000	9,41%	
INSTALACIONES ELECTRICAS	3.561.000	3.326.485	3.643.000	304.000	316.515	9,51%	
TOTAL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	**15.128.850**	**19.024.985**	**18.633.850**	**1.553.000**	**- 391.135**	**-2,06%**	**3,28%**

DIVERSOS

DEPRECIACIONES	0	1.971.324	0	0	-1.971.324	-100,00%	
ACTIVIDADES COPROPIEDAD	524.500	343.000	376.000	31.000	33.000	9,62%	
DECORADO NAVIDAD	0	40.500	44.000	4.000	3.500	8,64%	
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	468.200	806.350	883.000	74.000	76.650	9,51%	
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	928.600	474.400	519.000	43.000	44.600	9,40%	
COMBUSTIBLES	523.800	471.074	516.000	43.000	44.926	9,54%	

MOVILIZACIÓN URBANA	686.900	385.500	422.000	35.000	36.500	9,47%	
MANILLAS, FICHAS PISCINA	1.000.000	140.000	153.000	13.000	13.000	9,29%	
IMPLEMENTACION SGSST	0	1.150.000	1.259.000	105.000	109.000	9,48%	
GASTOS ASAMBLEA	2.372.300	2.500.000	2.738.000	228.000	238.000	9,52%	
TOTAL DIVERSOS	**6.504.300**	**8.282.148**	**6.910.000**	**576.000**	**-1.372.148**	**-16,57%**	**1,22%**
GASTOS NO OPERACIONALES							
GASTOS BANCARIOS	5.605.700	4.082.119	4.294.000	358.000	211.881	5,19%	
COSTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	0	80.000	0	0	-80.000	-100,00%	
AJUSTES AL PESO	0	2.633	0	0	-2.633	-100,00%	
TOTAL NO OPERACIONALES	**5.605.700**	**4.164.752**	**4.294.000**	**358.000**	**129.248**	**3,10%**	**0,76%**
TOTAL GASTOS	**511.015.572**	**518.275.520**	**563.052.602**	**46.923.066**	**44.777.082**	**8,64%**	
FONDO DE IMPREVISTOS	5.110.000	5.110.005	5.631.000	469.000	520.995	10,20%	**0,99%**
TOTAL GASTOS + FONDO DE IMPREVISTOS	**516.125.572**	**523.385.525**	**568.683.602**	**47.392.066**	**45.298.077**	**8,65%**	
RESULTADO DEL EJERCICIO	**174.028**	**37.202.327**	**-17.483.602**	**-1.459.066**	**-54.685.929**		