

INFORMACIÓN GENERAL DE GESTIÓN

El Consejo de Administración y la administración, acatando la orden de la Asamblea respecto a la obra en las plataformas de los parqueaderos, realizaron una convocatoria a través de la revista Propiedad Horizontal para seleccionar la empresa que cumpliera con los requisitos para la auditoría forense de la obra. De las propuestas recibidas, se preseleccionaron cuatro, que fueron sometidas a un estudio minucioso. Finalmente, se eligió una empresa, la cual fue contratada el 12 de julio de 2024. La auditoría abarcó las áreas financiera, administrativa, jurídica y contable.

Dentro de las condiciones establecidas para la auditoría, se acordó en el momento de la firma que ningún avance ni información sobre el proceso sería entregado al Consejo de Administración ni a la administración, sino únicamente a la Asamblea en pleno. La auditoría ya ha sido completada al 100%, por lo que la empresa está lista para presentar el informe a la Asamblea, la cual ha sido convocada para el 18 de enero de 2025 a las 8:00 am.

Por otro lado, se realizó una convocatoria a través de la revista Propiedad Horizontal para contratar la empresa encargada de la asesoría y los términos de referencia necesarios para ejecutar y finalizar la obra pendiente en el costado norte. Se siguió el mismo procedimiento de recepción de sobres cerrados y análisis de ofertas, resultando en la preselección de cuatro empresas. Finalmente, se eligió una empresa, la cual firmó contrato, inició los trabajos y entregó a la administración, en formato físico y digital, la totalidad de los resultados el 10 de diciembre de 2024

Se hizo convocatoria a través de la revista Propiedad Horizontal de constructoras y empresas dedicadas a obras civiles para que cotizaran estas obras, se presentaron 17 empresas, se les explicó el proyecto y se les emitieron los términos de referencia para que entreguen sus cotizaciones en sobre cerrado el día 19 de diciembre de 2024, se procederá a elaborar el análisis y realizar los cuadros comparativos de preselección, los cuales serán enviados a los copropietarios días antes de la asamblea para su análisis y votación informada.

Se hizo convocatoria para la selección de un ingeniero civil que funja como asesor de la copropiedad en el desarrollo de la obra desde la revisión de los términos de referencia, supervisión de la obra durante su ejecución y

vigilancia del interventor. Dicho ingeniero reportará a la administración y consejo de administración.

Se realizará convocatoria para seleccionar la empresa que realice el trabajo de interventoría de la obra.

Por otro lado, y considerando los problemas de inseguridad presentados durante este año, el Consejo de Administración y la administración convocaron a varias empresas de seguridad para un recorrido por la copropiedad, con el fin de que analizaran las debilidades en seguridad y tecnología y presentaran sus propuestas para solucionar los problemas detectados. Se recibieron las cotizaciones en sobre cerrado y se citó a cada empresa por separado para la presentación de su propuesta en seguridad y tecnología ante el Consejo de Administración, la administración y un asesor técnico en CCTV. Se elaboró un cuadro comparativo con los resultados, que serán enviados oportunamente a los copropietarios para su análisis y toma de decisiones en la Asamblea.

La cartera se ha canalizado a través de un bufete de abogados especialistas en el área, y actualmente el 100% de la cartera en mora (es decir, aquellas que superan las cuatro cuotas de administración sin pago) está en proceso de cobro jurídico. Se han abierto canales de comunicación, realizando jornadas con contabilidad y revisoría fiscal para facilitar el diálogo entre los copropietarios y la administración. Se ha identificado que el 70% de la cartera morosa corresponde a cinco inmuebles, y desde la administración, en conjunto con los abogados, se están llevando a cabo todas las gestiones pertinentes para que los residentes saneen sus cuentas con la copropiedad.

Se está realizando mantenimiento a las cajas de aguas negras y residuales, a pesar de que no se asignaron fondos para este rubro en el presupuesto aprobado por la asamblea para el 2024. Actualmente, se está informando y coordinando con los apartamentos del primer piso las fechas de acceso para que los técnicos puedan realizar su trabajo.

MANTENIMIENTO CITOFONIA Y TELEFO	-	0,00%			-
MANTENIMIENTO TANQUE AGUA	453.712	991,81%	4.500.000	4.953.712	412.809
MANTENIMIENTO CAJAS AGUAS NEGR	-	0,00%			-

Cordialmente,

LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN