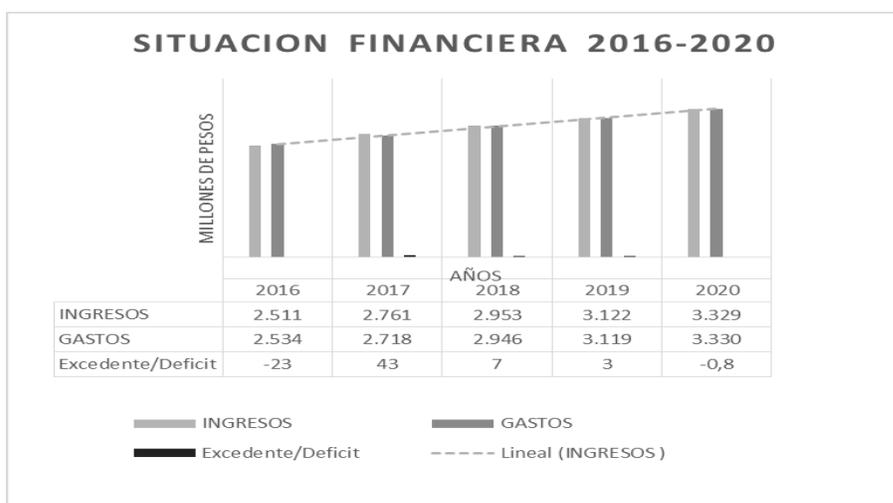


Señores propietarios y residentes:

Reciban un cordial saludo y los mejores deseos porque cada una de las familias del Conjunto tengan un completo bienestar a pesar de la prolongación de la emergencia sanitaria hasta el 31 de mayo de 2021, de acuerdo con el Decreto 206/21 expedido por el Gobierno Nacional y la Resolución No. 222 del pasado 25 de febrero del 2021 del Ministerio de Salud. Con base en estas normas, el Decreto 176 del 23/02/2021 expedido por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, Ley 675/01 y Reglamento de la Copropiedad, la Administración convocó a la Asamblea General Ordinaria de Delegados, para el pasado 28 de marzo en el Auditorio del Colegio Nuestra Señora del Pilar ciñéndose a lo establecido en el numeral 2.12, Parágrafo 1 de la Resolución No. 222 de 2021, relacionada con las medidas de bioseguridad y distanciamiento físico entre personas según los protocolos expedidos por el MinSalud.

Para conocimiento de la Comunidad se hicieron presentes el 89.16% de 84 delegados que correspondió a 74 delegados, lográndose el quórum deliberatorio y decisorio requerido. Se presentaron informes en la Asamblea, motivo por el cual me permito resumir la situación financiera de la copropiedad en los últimos 5 años del 2016 al 2020, así:



Como se puede observar a partir del 2017 se inicia la recuperación financiera del Conjunto, para lo cual la Administración se focalizó en la renovación de infraestructura y adquisición de equipo y maquinaria para las labores requeridas, según lo establecido en el Sistema de Seguridad y Salud para el Trabajo, denominado en la Ejecución Presupuestal y en el Estado de Actividades como: “Gastos de Mantenimiento y Reparaciones”. En la ejecución de obras como: andenes, caminos, pisos de terraza de la Administración, pisos de la terraza del Banco Caja Social, drenajes, reparación de tuberías de aguas residuales, renovación de centros de acopio, instalación de luminarias, montaje de tapas de cajas residuales en los pasillos, reparación de collarines, arreglos de shut de basuras de bloques. Estas obras se realizaron con mano de obra de los trabajadores pertenecientes a la planta de personal de la copropiedad sin contratación externa, con lo cual se optimizaron los recursos financieros. Por lo tanto, se fondearon \$304 millones para ejecutar los siguientes proyectos para los años 2021 y 2022:

Concepto	Valor en pesos colombianos \$
Proyecto Anclajes Línea de Vida. Años 2021-2022	170.000.000
Proyecto Reforzamiento Centro de Acopio Zona C y Renovación Casetas de Vigilancia	77.000.000
Proyecto Compra Motobombas	20.000.000
Proyecto Reposición Tanques Acumuladores Sistema Hidráulico	15.000.000
Proyecto Mant. Encerramiento Perimetral	12.000.000
Proyecto Compra Computadores Empresariales Área Financiera	10.000.000
Total	\$304.000.000

Proyectos que están financiados con recursos generados por la copropiedad y respaldados en CDTs, cuyo monto está incluido en los Estados Financieros y la Ejecución Presupuestal del año 2020.

Se recuperaron \$267.260.258 en Cartera, cuyos recursos están representados como Inversiones en el Activo Corriente del Conjunto para un total de \$3.224.317.803, de cuyo monto \$677.806.368 pertenecen a terceros, dinero de los proyectos de ascensor y también representados en CDTs. Se han ejecutado 14

COMUNICADO, abril 7 DE 2021

proyectos de ascensor entre los años 2017 y 2020. De esta forma la Administración ha acompañado jurídicamente y financieramente estos programas de emprendimiento de los propietarios/residentes para mejorar la calidad de vida, la estética y valorización de los bienes comunes de los bloques.

En cuanto a lo invertido en renovación de infraestructura: “Mantenimiento y Reparaciones” al finalizar el año 2018 y el primer trimestre del 2019 se recuperaron los 8 tanques de agua en el Conjunto recubriéndolos con membrana en PVC y renovación de tubería en acero inoxidable para una mejor salubridad en el consumo de agua potable, fortaleciendo el sistema hidráulico del Conjunto, cuyo costo fue de \$70 millones. Adicionalmente, para robustecer este sistema se compraron motobombas y se realizó el trazado del By Pass en todas las zonas, el cual sustituye un tanque de agua con todo el sistema de máquinas y surte toda la zona de agua, en caso de reparación de tanque por cualquier motivo y por lavado de los mismos, asegurando el suministro de agua permanente a la comunidad.

Se fortaleció el **sistema de seguridad** del Conjunto para contar con 86 cámaras interconectadas con fibra óptica, las cuales se fueron reemplazando paulatinamente por digitales, con un valor aproximado de \$38 millones. Una vez el Consejo deliberó la ubicación y el diseño del módulo, el pasado mes de septiembre. Se centralizará el monitoreo de las cámaras, en la terraza contigua a la sede social, con la aceptación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

Por otra parte, se cambió el sistema de control de ingreso de vehículos, con talanqueras y lectoras de sticker individuales para cada carro, así como, cámaras doble vía en cada una de las casetas de vigilancia, para lo cual se invirtieron \$70 millones de pesos escogiéndose entre tres empresas proveedoras a Velco Ingeniería Ltda. Lo referido anteriormente, se observa en la siguiente tabla:

Millones de \$

COMPORTAMIENTO GASTOS MANTENIMIENTO Y REPARACIONES FRENTE A INGRESOS Y GASTOS TOTALES					
AÑOS	2016	2017	2018	2019	2020
INGRESOS	2.511	2.761	2.953	3.122	3.329
GASTOS	2.534	2.718	2.946	3.119	3.330
Gastos de Mantenimiento y Reparaciones	275,2	309,6	425,3	303,7	532,5
Participacion Ingresos	10,96%	11,21%	14,40%	9,73%	15,99%
Participacion Gastos	10,86%	11,39%	14,44%	9,74%	15,99%

En el año 2020, en los gastos de mantenimiento y reparación se incluyen los proyectos cuantificados en \$304 millones de pesos, destinando un 16% de ingresos en renovación de infraestructura para el Conjunto .

Parques y Jardines- Caminos Peatonales Cancha de Futbol: Se efectuó reparación total de parque infantil de la Zona C y los jardines al ingreso de las Zonas B y C para el año 2020 y los caminos en la Zona C. **Sistema de seguridad y Salud para el trabajo SG-SST:** El Conjunto cumplió lo establecido en la Ley 0312 del 2019 en la ejecución de los procesos administrativos y operativos para brindar seguridad en la salud y trabajo a los trabajadores: capacitándolos, dotándolos de ropa adecuada para sus labores así como suministrando herramientas y equipos certificados para ejecutar labores como andamio, roto martillo, trompo, motocargos para la recolección de basuras, guadañas, cortacésped, minitractor, hidrolavadoras, equipo de soldadura. Para una valoración del 87,25% de cumplimiento por parte de la Ingeniera industrial Diana Aguilar especializada en el **SG-SST**, que presta los servicios profesionales a Avanti corredor de seguros de la póliza de seguros de bienes comunes del Conjunto.

De esta forma presento a Uds. la gestión realizada y agradezco la confianza de los delegados y Consejo de Administración, así como a toda la comunidad en los resultados obtenidos, contribuyendo de esta forma a que el Conjunto conserve su condición como Bien de Interés Cultural (BIC) y continúe progresando para una mejor calidad de vida y bienestar comunitario.

Atentamente,

ZILIA REYES HERNANDEZ
ADMINISTRADORA