

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



**INFORME DE GESTION 2024**  
**Conjunto Residencial Torres de Hayuelos Etapa1 P.H.**

## **INFORME DE GESTION ADMINISTRACIÓN Y CONSEJO VIGENCIA AÑO 2024**

### **Contenido**

1. INTRODUCCIÓN.....	6
2. OBJETIVOS .....	6
2.1 Objetivo General.....	6
2.2. Objetivos Específicos .....	6
3. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONJUNTO .....	6
3.1 Aspectos Claves.....	7
a. Importancia del Registro.....	7
4. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL.....	8
5. ASPECTOS JURÍDICOS Y CONTRACTUALES.....	8
5.1 DIAN. (Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales).....	11
5.2 Banco Caja Social .....	12
5.3 CDT. ....	12
5.4 Grupo de Whatsapp .....	13
5.5 Contratos Vigentes Conjunto Residencial Torres de Hayuelos .....	14
5.5.1 Seguridad .....	14
5.5.2 Aseo y mantenimiento .....	14
6. CARTERA .....	17
6.1 Jornadas de Cartera.....	17
7. HALLAGOS .....	18
7.1 Demanda .....	18
7.2 Sistema contra incendio.....	40
8. MANTENIMIENTOS.....	41
8.1 Equipo de bombeo y motobombas.....	41
8.2 Ascensores:.....	42
8.3 Cajas de inspección: .....	42
8.4 Cuarto de basuras y reciclaje.....	43
8.5 Jardines y zonas verdes.....	45
8.6 Accesos vehiculares y portería .....	46
8.7 Registros del agua.....	47

8.8	Domos de las plazoletas. ....	48
8.9	Pisos de las torres .....	49
8.10.	Carritos de Mercado. ....	49
8.11.	Sifones.....	50
9.	OBRAS EJECUTADAS .....	50
9.1.	Extensión del camino e instalación de caseta de seguridad. ....	50
9.2.	Traslado caseta de seguridad y adecuación de espacios para parqueaderos de motos.....	51
9.3.	Instalación señalización .....	51
9.4.	Talanqueras.....	53
9.5.	Motores puertas vehiculares. ....	54
9.6.	Divisores vehiculares. ....	54
9.7.	Sistema Biométrico de reconocimiento facial .....	55
9.8.	Impermeabilización terraza torre 2.....	55
9.8.1	Consultoría .....	56
9.8.2	Empresas de Aplicadores. ....	56
9.8.3	Empresas de Anclajes.....	57
9.9	Arreglo sótano 1 .....	57
10.	CELEBRACIONES .....	59
10.1	Día de los niños.....	59
10.2	Día de la familia. ....	59
10.3.	Noche de Velitas. ....	62
10.4.	Novena de aguinaldos.....	62
11.	ESTADO DE LA PISCINA.....	63
12.	SERVICIOS PUBLICOS.....	67
12.1	Histórico Acueducto .....	67
12.2	Histórico servicio del Gas.....	69
12.	AGRADECIMIENTOS .....	70

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



## **EQUIPO ADMINISTRATIVO 2024**

### **REPRESENTANTE LEGAL**

Arthur Gómez

### **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

Susan Arévalo (2-705)

Hernando Vásquez (2-804)

Margy Vargas (5-102)

Adriana Vargas (5-302)

María Teresa Díaz (5-502)

Daniel Cruz (6-402) Renuncio

### **COMITÉ DE CONVIVENCIA**

William Becerra (4-304)

Nubia Lancheros (4-501)

Esperanza Sarmiento (6-404)

### **CONTADORA**

Adriana Yarpaz

### **REVISORIA FISCAL**

Carlos David Ordoñez

**Torres de Hayuelos**  
**Bogotá D.C.**  
**2024**

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



Bogotá D.C., 27 de abril de 2025

**Señores,**  
**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS P.H.**

Ciudad.

Mi nombre es Arthur Gómez, profesional en Comunicación Social y Periodismo de la Universidad Internacional de la Florida (FIU) en la ciudad de Miami, USA y Magíster en Ciencias Políticas de la Universidad de Los Andes. Actualmente, curso un Diplomado en Propiedad Horizontal.

Poseo una experiencia de más de cinco (5) años en la administración de Propiedad Horizontal como presidente y miembro de múltiples Consejos de Administración y Representante Legal.

También cuento con un certificado profesional en Gobierno Estadounidense otorgado por la Universidad de Harvar

d. Otro certificado en Estudios Latinoamericanos otorgado por mi alma mater. Y dos más de la Universidad de Miami en Periodismo Televisivo y en Escritura de Guiones y Oratoria para Radio y Televisión.

A lo largo de mis años he adquirido un liderazgo que me permite cumplir plazos y tareas bajo presión. Poseo más de cinco años de experiencia en el campo de las Relaciones Públicas, la Comunicación Estratégica y las Campañas políticas y más de tres como reportero/productor de televisión. Mi formación académica, militar y experiencia laboral me da más que las herramientas necesarias para Representar legalmente la copropiedad

Como propietario que he sido en múltiples ocasiones dentro de la propiedad tengo un cariño y sentimiento especial por el conjunto y es mi deseo verlo prosperar y llevarlo al punto donde sea el mejor de la zona donde todos vivir, pero ninguno a mudarse

Gracias por dejarme servirles. Trabajo para ustedes.

Cordialmente

**ARTHUR GOMEZ**  
**Representante Legal**

## **1. INTRODUCCIÓN**

El presente informe de gestión tiene como objetivo presentar el desarrollo y las acciones realizadas por la Representación Legal del Conjunto Residencial Torres de Hayuelos durante el periodo comprendido entre mayo y diciembre de 2024. A lo largo de este informe se detallan los aspectos más relevantes en las áreas económica, financiera y operacional que han sido gestionadas para asegurar el buen funcionamiento y la mejora continua del conjunto residencial.

La Administración ha trabajado en una serie de iniciativas orientadas a optimizar los recursos del conjunto, mejorar la calidad de los servicios ofrecidos a los copropietarios, y garantizar la correcta ejecución de las obras y proyectos en curso. Este informe también incluye los principales hallazgos y las decisiones tomadas por esta administración con el fin de fortalecer la gestión del conjunto.

## **2. OBJETIVOS**

### **2.1 Objetivo General**

- El objetivo de este informe de gestión es proporcionar una visión detallada y transparente sobre las acciones realizadas por la Administración de Torres de Hayuelos durante el periodo comprendido entre agosto y diciembre de 2024. Así mismo se relacionarán aspectos generales de la ejecución de actividades del año 2025.

### **2.2. Objetivos Específicos**

- Informar a los copropietarios sobre el estado de la gestión administrativa, económica y financiera del conjunto, destacando los avances y desafíos enfrentados durante el periodo.
- Presentar las decisiones y medidas adoptadas por el Consejo de Administración en beneficio de la comunidad, así como las propuestas que serán sometidas a la Asamblea para su aprobación.
- Evaluar la efectividad de las estrategias implementadas, identificando áreas de mejora y proponiendo nuevas iniciativas para el fortalecimiento del funcionamiento y la sostenibilidad del conjunto.
- Garantizar la transparencia y rendición de cuentas de la Administración, mostrando cómo se han gestionado los recursos y cómo se han priorizado las necesidades del conjunto residencial.

## **3. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONJUNTO**

- Nombre del Conjunto Residencial: Torres de Hayuelos Etapa 1 P.H.
- Dirección: Carrera 92 No 17B 35, Bogotá D.C., Colombia
- Número de Apartamentos: 223 aptos

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



- Registro Legal: Escritura Pública: No. 4615 Notaria 63 - Bogotá.
- Fecha de Escritura: 09 de noviembre de 2006
- Registro: Oficina de Instrumentos Públicos
- Folio de matrícula: 50C1649451.
- Entidad Registradora: Alcaldía Local de Fontibón

El Conjunto Residencial Torres de Hayuelos Etapa 1 P.H., está constituido como Propiedad Horizontal y se encuentra registrado en la Alcaldía Local de Fontibón como “entidad sin ánimo de lucro”.

La escritura pública N° 4615, emitida el 09 de noviembre de 2006 formaliza la constitución y el reconocimiento legal del conjunto, lo cual permite su funcionamiento bajo las normativas de propiedad horizontal establecidas por la legislación colombiana.

### **3.1 Aspectos Claves**

**Legalidad y Registro:** El conjunto está debidamente inscrito en el registro de propiedad horizontal de la Alcaldía Local de Fontibón, cumpliendo con todos los requisitos legales para su operación y administración.

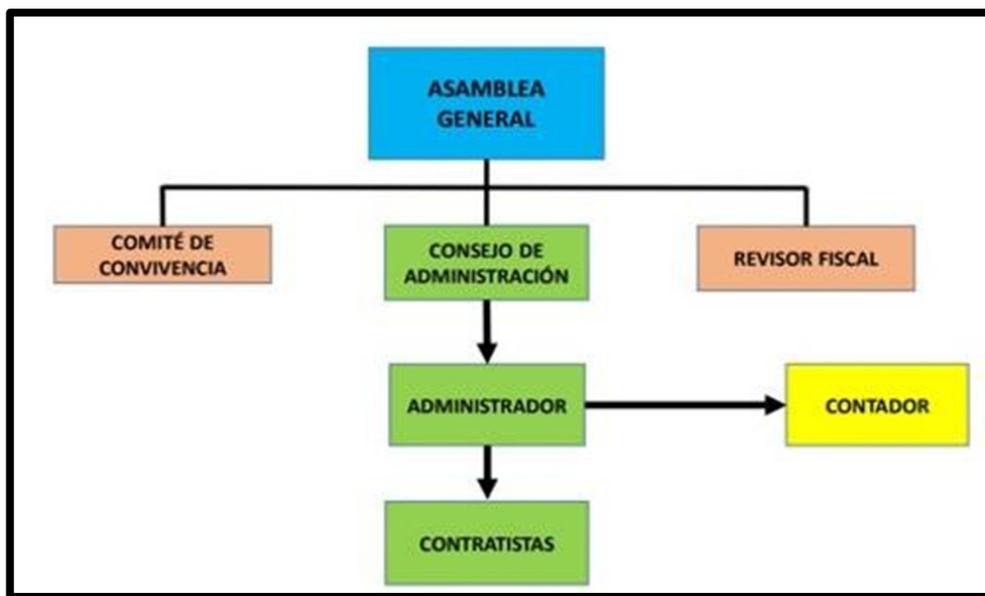
**Número de Unidades:** Con 223 apartamentos, Torres de Hayuelos cuenta con una amplia base de propietarios y residentes, lo que requiere una gestión eficiente para mantener la calidad de vida y las condiciones óptimas del conjunto.

**Estatus Legal:** Como entidad sin ánimo de lucro, Torres de Hayuelos opera bajo principios de administración y gestión que buscan el beneficio colectivo de sus propietarios, sin fines de lucro personal.

#### **a. Importancia del Registro**

El registro en la Alcaldía Local de Fontibón asegura que El Conjunto Residencial Torres de Hayuelos Etapa 1 P.H. opera dentro del marco legal requerido para las propiedades horizontales en Bogotá. Esto incluye la adherencia a normativas locales, la protección de los derechos de los propietarios, y la gestión adecuada de los recursos comunes.

#### 4. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL.



*Ilustración 1. Estructura organizacional Conjunto Residencial Torres de Hayuelos PH.*

#### 5. ASPECTOS JURÍDICOS Y CONTRACTUALES.

La elección y nombramiento como Representante Legal del Conjunto fue unánime por parte del Consejo de Administración y así quedó plasmada en el acta No. 048 CS 17042024, firmada por todos los miembros colegiados el 29 de abril del 2024.

El trámite para la personería jurídica se hizo el día 30 abril del mismo año en la página de la Secretaría Distrital de Gobierno de Bogotá, pero esta se aprobó un mes después, el 30 de mayo de 2025. Fue necesario, durante ese mes, para no congelar las actividades propias de la copropiedad, solicitarle a la administradora saliente y al ex presidente del Consejo de Administración su colaboración para el pago de proveedores pues de lo contrario se corría el riesgo de perder los descuentos por pronto pago que benefician las finanzas del conjunto.

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



 <b>SECRETARÍA GOBIERNO</b>	Radicado No. 20245930224301 Fecha: 30/05/2024 3:55:01 p. m.
--	--

Bogotá, D.C.

Código de dependencia: 590

**Señor (a):**  
ARTHUR GOMEZ  
KR92#17B-35N1AP403  
arthurgomeznews@gmail.com  
Bogotá, D.C.

**Asunto:** Notificación de Actualización de Representación Legal No 20244211684152.

**Referencia:** Número Radicado Asociado 20244211684152

Estimado(a) ciudadano(a):

Gracias por utilizar nuestra plataforma de Trámites y Servicios.

Le informamos que su solicitud de Actualización de Representación Legal ha sido **APROBADA**.

Ingresando al aplicativo de Trámites y Servicios de la Secretaría Distrital de Gobierno con su usuario y contraseña, usted podrá descargar el documento que certifica la Actualización de Representación Legal

Su solicitud es la No: 20244211684152

Cordial Saludo,



**DIEGO ALEJANDRO MALDONADO ROLDAN (e)**  
**FONTIBÓN**  
[www.fontibon.gov.co](http://www.fontibon.gov.co)

Calle 18 No. 99 - 02  
Código Postal: 110921  
Tel. 2670114  
Información Línea 195  
[www.FONTIBÓN.gov.co](http://www.FONTIBÓN.gov.co)

GDI - GPD - FC70  
Versión: 02  
Vigencia:  
22 de noviembre de 2018

**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

*Ilustración 2. Actualización representación legal 2024.*

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



	SECRETARÍA GOBIERNO	Radicado No. 20245930224301 Fecha: 30/05/2024 3:55:01 p. m. 
---	------------------------	--

ALCALDIA LOCAL DE FONTIBÓN  
DESPACHO ALCALDE LOCAL

**Bogotá D.C.,  
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE FONTIBÓN**

**HACE CONSTAR**

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal 040 del 26 de Enero de 2007, fue inscrita por la Alcaldía Local de FONTIBÓN, la Personería Jurídica para el (la) CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS ETAPA I - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la KR92#17B-35 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 4615 del 9 de Noviembre de 2006, corrida ante la Notaría 63 del Circuito Notarial de Bogotá D.C. y registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C1649451. Lo anterior, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 675 de 2001, mediante el cual se establece que, a partir de su entrada en vigencia, los edificios y conjuntos sometidos a los regímenes consagrados en las Leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, se entienden incorporados al "Régimen de Propiedad Horizontal".

Que mediante acta No. 008 del 29 de abril de 2024 se eligió a:  
ARTHUR GOMEZ con CÉDULA DE CIUDADANÍA 79569979, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 1 de mayo de 2024 al 30 de abril de 2025.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.



**DIEGO ALEJANDRO MALDONADO ROLDAN (e)  
ALCALDE(SA) LOCAL DE FONTIBÓN**

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 30/05/2024 3:55:01 p. m.



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Calle 18 No. 99 - 02      2670114    www.fontibon.gov.co      Página 1 de 1

*Ilustración 3. Personería jurídica.*

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



**5.1 DIAN. (Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales)**

La presentación y el pago de la Retención en la Fuente se hace mes a mes. A la fecha se observa que la copropiedad se encuentra al día cumpliendo con los tiempos estipulados por la Dian. Esto incluye el cierre fiscal al 31 de diciembre de 2024.

**DIAN**  
 POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

25-03-2025 / 12:40:07 GOMEZ ARTHUR -- CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS ETAPA I - PROPIEDA

Alarmas Tareas Asuntos Cerrar

### Consulta Obligación

Los saldos de las obligaciones con saldo "Deuda Vencida" reflejados en la presente consulta, no incluyen los intereses moratorios ni la actualización sanción a que hubiere lugar. Dichos valores se liquidarán a la fecha en que usted genere el Recibo Oficial de Pago Impuestos Nacionales (F490), pulsando el botón "Liquidación".

**Consolidado de obligaciones por tipo saldo**

Saldo	Cantidad	Valor (\$)	Ver Detalle
AL DIA ✓	215	0	🔍
CON EXCEDENTE ✓	3	138.000	🔍

© Derechos Reservados DIAN - Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales 2025



Ilustración 4. Estado RETEFUENTE.

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



## 5.2 Banco Caja Social

El día 30 de mayo del 2024, se realizó el cambio de firmas en el Banco Caja Social como Representante Legal y presidenta del Consejo. Se solicita que para toda transacción deben ir las dos firmas al igual que los pagos y transferencias deben estar autorizados mediante los dos tokens que quedan, cada uno, en poder respectivamente de Representante Legal y presidenta del Consejo.

Hay que anotar que los pagos a proveedores pasan por tres filtros:

- La contadora, quien elabora el Egreso de Caja.
- El Revisor Fiscal, quien revisa que los Egresos de Caja estén de acuerdo con las facturas y cuentas de cobro.
- La tesorera, miembro del Consejo de Administración, revisa que las compras, facturas y demás documentación estén al día.

## 5.3 CDT.

El día 24 de julio de 2024 se apertura un Certificado de Depósito a Término, desmaterializado, por valor de \$30'484172 en el Banco Caja Social con recursos del Fondo de Imprevistos a 90 días. Siguiendo el mandato de la Asamblea General de Propietarios.

**Banco Caja Social**  
UNA EMPRESA DE FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL

**Comprobante Apertura CDT Desmaterializado**  
**CERTIFICA**

Que el(los) cliente(s):  
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS identificado con NI9001342590

En la oficina 0191 HAYUELOS se ha realizado la apertura de un Certificado de Depósito a Término con las siguientes características:

No. Certificado	25990352399
Tipo	CDT Desmaterializado
Fecha de Apertura	2024/07/23
Fecha de Renovación	2024/10/23
Fecha de Vencimiento	2024/10/23
Tasa EA	8.75
Tipo de Tasa	Fija
Plazo (Días)	90
Valor Apertura	\$ 30,484,172.00
Valor de Renovación	\$ 30,484,172.00
Modalidad de Pago	Unico
Condición de Manejo	Conjunta

Efectuado por:  
L2B5R906

-Original-

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA Y BANCARIA ESTABLECIMIENTO BANCARIO BANCO CAJA SOCIAL ESTABLECIMIENTO BANCARIO DE COLOMBIA

Ilustración 5. Comprobante apertura CDT.

PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007  
NIT. 900.134.259-0  
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS  
Carrera. 92 # 17B - 35  
TEL: 3116532435



		CONSTANCIA No. 000854993
		CIUDAD Y FECHA BOGOTÁ, 24/07/2024
<b>CDT DESMATERIALIZADO CONSTANCIA DE DEPOSITO</b>		
<p>EL DEPOSITO CENTRALIZADO DE VALORES DE COLOMBIA DECEVAL S.A NIT. 800.182-091-2, EN EL EJERCICIO DE SUS FACULTADES LEGALES, ESPECIALMENTE DE LAS OTORGADAS POR EL CONTRATO DE DEPOSITO Y ADMINISTRACION DE EMISIONES CELEBRADOS CON <b>BANCO CAJA SOCIAL</b> QUIEN ACTUA EN CALIDAD DE DEPOSITANTE.</p> <p>HACE CONSTAR: QUE CON LA SUJECION A LA ENTREGA Y ENDOSO EN ADMINISTRACION DE VALORES AL DEPOSITO EFECTUADOS POR PARTE DEL DEPOSITANTE DIRECTO O A LAS ORDENES DE EXPEDICION IMPARTIDAS POR EL EMISOR O ADMINISTRADOR DE LA EMISION, LOS DERECHOS EN <b>CERTIFICADOS DE DEPOSITO A TERMINO</b> CUYAS CARACTERISTICAS SE RELACIONAN A CONTINUACION, HAN SIDO ANOTADOS EN SUBCUENTAS DE DEPOSITO ABIERTAS A NOMBRE DEL TITULAR O TITULARES EN DECEVAL S.A.</p> <p>EL PRESENTE DOCUMENTO SOLO TIENE VIGENCIA AL MOMENTO DE SU EXPEDICION Y CONSTITUYE UNA CONSTANCIA POR LA CUAL SE ACREDITA LA ENTREGA DE LOS VALORES ANOTADOS EN SUBCUENTA DE DEPOSITO A SUS SUSCRIPTORES O A LA ANOTACION EN CUENTAS DE DEPOSITO DE LOS VALORES ENTREGADOS EN DEPOSITO, ESTE DOCUMENTO NO ES TRANSFERIBLE NI NEGOCIABLE, NO ES REPRESENTATIVO DEL VALOR EN DEPOSITO, POR TANTO TIENE FINES INFORMATIVOS DE ACUERDO CON LA LEY, NO ES VALIDO PARA EL EJERCICIO DE DERECHOS PATRIMONIALES.</p>		
<b>NOMBRE O RAZON SOCIAL</b> CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS ETAPA Y ARTHUR GOMEZ		<b>IDENTIFICACION</b> NIT 900.134.259-0 CC 79.569.979
<b>CUENTA No:</b> 3266238		
<b>EMISOR:</b> BANCO CAJA SOCIAL		
<b>ADMINISTRADOR:</b> BANCO CAJA SOCIAL		<b>SUCURSAL:</b> HAYUELOS
<b>ESPECIE:</b> CDT DESMAT BCS RES 274 RED DE OFICINAS		<b>BASE LIQUIDACION.:</b> 360/360 COMERCIAL
<b>FECHA EXPEDICION:</b> 23/07/2024		<b>FECHA VENCIMIENTO:</b> 23/10/2024
<b>TASA DE INTERES:</b> FIJA EFECTIVA 8.7500		<b>PERIODICIDAD:</b> AL PLAZO - VENCIDO
<b>PAGADERO O CAPITALIZABLE:</b> PAGADERO		<b>ISIN:</b> COB32CD0QXV9 <b>COD.DE DEPOSITO:</b> 0:DECEVAL
<b>NUM.DIAS EXP.AL VENC:</b> 90		<b>CODIGO VERIFICACION:</b> 32004000352399
<b>VALOR/UNIDADES:</b> 30,484,172.00		<b>EXPRESADO EN:</b> PESOS
<b>VALOR EN LETRAS:</b> TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y DOS PESOS		

Ilustración 6. Constancia depósito CDT.

## 5.4 Grupo de Whatsapp

Se adquirió un celular inteligente para la Administración con el propósito de crear un grupo de Whatsapp compuesto ÚNICAMENTE de residentes, puesto que todas las comunicaciones están dirigidas a los propietarios; sin embargo, existía la problemática de que éstos, en su mayoría no comunicaban las decisiones, cambios y noticias a sus arrendatarios que, en gran número, habitan en el conjunto.

Ante la necesidad de tener un sistema de información en tiempo real se creó el grupo cuyos resultados sobrepasaron las expectativas. Es de aclarar, que el grupo es administrado por el Representante legal quien envía información relevante y pertinente al conjunto y a la zona. Esto para evitar malos entendidos de carácter político, cultural y religioso, por el espacio y manejo sólo se admite una persona por inmueble.

En cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 (Habeas Data) se diseñó un formato estandarizado para la recolección de datos, el cual incluye campos para información básica como nombre, dirección, número de contacto, torre, apartamento y firma.

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



## **5.5 Contratos Vigentes Conjunto Residencial Torres de Hayuelos**

En concordancia con el Consejo de Administración se decidió que los contratos de Aseo y Vigilancia se ejecutaran al cierre del año fiscal.

Para el año fiscal 2024-2025, se recibieron los siguientes valores agregados de los 2 (dos) contratos más grandes que tiene la copropiedad:

### **5.5.1 Seguridad**

La empresa de seguridad **NATIVA**, como valor de reinversión, dono al conjunto la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES DE PESOS MCTE (\$41.000.000)**, que debían ser destinados ÚNICAMENTE para mejorar la seguridad dentro del conjunto como es la instalación de cámaras en los interiores de las torres.

La empresa de seguridad NATIVA también entregó, por única vez, un apoyo a celebraciones de un millón setecientos cincuenta mil pesos (**\$1.750.000**), el cual se usó para la celebración del día de la familia de 2024. También otorgó un descuento del uno por ciento (1%) al valor mensual del servicio antes de IVA, si se cancela el valor del servicio a más tardar el último día del mes que se encuentra en ejecución.

Se debe tener en cuenta que según lo establecido en la circular externa No. 20241300000445 expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada el 30-12-2024 en la cual se fijan las tarifas mínimas para la contratación de los servicios de vigilancia y seguridad privada en la vigencia 2025, en concordancia con el Artículo 92 del Decreto 356 de 1994 y de conformidad con lo pactado contractualmente, la tarifa del servicio de vigilancia y seguridad privada tuvo un aumento del nueve punto cinco por ciento (9,5%), incremento equivalente al realizado por el Gobierno Nacional al Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (S.M.L.M.V) para la vigencia 2025.

Adicionalmente, teniendo en cuenta el Decreto 1561 de 2022 del Ministerio de Defensa Nacional, el numeral uno punto tres (1.3) de la circular externa No. 20241300000445 de 30-12-2024 de la SuperVigilancia y lo estipulado contractualmente, referente a la variación de las tarifas de los servicios de vigilancia y seguridad privada a partir del quince (15) de julio de 2025, el servicio tendrá un incremento del uno punto sesenta y cuatro por ciento (1,64%).

### **5.5.2 Aseo y mantenimiento**

Por la firma de renovación del contrato a un año, la empresa ANNA GROUP, ofreció lo siguiente:

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



Valor Agregado	Tipo	Cantidad	Frecuencia
Se ofrecen cuatro (4) brigadas anuales de mantenimiento/Jardinería solo días hábiles (se enviará 1 todero x 1 jornada de 8 horas)	Brigadas	4	Acorde a programación
Se ofrecen tres (3) brigadas anuales de aseo solo días hábiles (Se enviará 1 anfitriona de aseo x 1 jornada de 8 horas)	Brigadas	3	Acorde a programación
Campañas: se dará una (1) campaña mensual de comunicación de forma digital, una pieza gráfica sobre temas de interés de la copropiedad como: reciclaje, mascotas, comunicación etc	Campañas	12	Mensual
Descuentos: se dará un 10% de descuento en cualquier otro servicio al contratar los servicios cotizados	Descuentos	10%	Otros servicios anuales
Se ofrece un bono de \$1.500.000 para necesidades o requerimientos adicionales que tenga la copropiedad	Bono	1	fijo (1 vez al año)
Se ofrecen dos (2) brigadas de aseo para el lavado del parqueadero solo días hábiles (Se enviará 1 anfitriona de aseo x 1 jornada de 8 horas)	Brigadas	2	Acorde a programación
Se realizará el envío de una máquina Autoscrubber dos (2) veces a año (una vez cada 6 meses)	Maquinaria	1	A programación (1 vez cada 6 meses)
Bono de 500.000 mil pesos en plantas, elegidas por la copropiedad 1 única vez al año	Bono	1	fijo (1 vez al año)

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



Valor Agregado	Tipo	Cantidad	Frecuencia
Bono de \$150.000 mil pesos para evento navideño 1 única vez al año	Brigadas	1	Fijo (1 única vez al año)
Se ofrecen (5) turnos de una anfitriona el día domingo de acuerdo a la solicitud del cliente 4 horas(anfitriona adicional a la del contrato)	Turnos	5	Acorde a programación
Bono de \$100.000 mil pesos para compartir del equipo operativo y Administración.	Bono	1	Acorde a programación (1 vez al año)
Se ofrece un bono de \$800.000 para necesidades o requerimientos adicionales que tenga la copropiedad	Bono	1	Acorde a programación 1 al año (Acumulado de la operación del 2023 - 2024)
Se ofrece bono de \$150.000 para eventos de navidad que requiera la copropiedad	Bono	1	Acorde a programación, 1 vez al año (Para el 2024)
Se ofrece bono de \$150.000 para eventos de navidad que requiera la copropiedad	Bono	1	Acorde a programación, 1 vez al año (Para el 2025)
Visita técnica para revisión de torres (pintura)	Visita	1	Servicios especiales
Muestras de insumos <ul style="list-style-type: none"> <li>• Galón de ambientador</li> <li>• Galón de removedor</li> <li>• Galón de hipoclorito</li> <li>• Galón de desengrasante</li> </ul>	Insumos	1	A programación (1 vez al año)

Ilustración 7. Valores agregados Anna Group.

## 6. CARTERA

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS							04/03/25
RECUPERACION DE CARTERA TOTAL POR EDADES							16:00:18
Fecha de Corte: Diciembre/31/2024 * Doc: I							Página 1
Código	Nombre	Descuentos	1 a 30	31 a 60	61 a 90	Mayor a 90	Total
13050501	ADMINISTRACION	2,550,467	58,781,423	5,051,281	2,684,346	5,109,876	71,626,926
13050508	SANCION ASAMBLEA,					74,086	74,086
13050510	PARQUEADEROS		599,800	120,000	97,634	60,000	877,434
13050518	INTERESES DE MORA		150,701	93,400	55,100	154,899	454,100
13050523	BONO SOSTENIM PROYECT. AÑO			1,527,029	833,806	467,732	2,828,567
Totales Informe		2,550,467	59,531,924	6,791,710	3,670,886	5,866,593	75,861,113

- **Acuerdos de pago:**

Teniendo en cuenta que se intensificaron las jornadas de cartera se lograron 11 acuerdos de pago los cuales se encuentran vigentes y se realiza seguimiento mensual a su cumplimiento.

- **Procesos de embargo:**

Existe un inmueble en proceso de embargo Apartamento 501 torre 4.

- **Proceso de insolvencia:**

Existe un inmueble que se declaró en Proceso de insolvencia Apartamento 703 Torre 2.

### 6.1 Jornadas de Cartera.

Desde que se asumió el cargo como Representante Legal se inicia la gestión de cartera haciendo jornadas mensuales justo después de emitir facturación para que de esta manera los copropietarios tuvieran la oportunidad de aclarar las cuentas y realizar acuerdos de pago que beneficien tanto al propietario como al conjunto. Se ha venido atendiendo de manera personal y vía telefónica. Mes a mes se envían Informes contables junto a los listados de morosos.

Durante los meses de septiembre, octubre y noviembre se realizaron dobles jornadas de cartera puesto que durante esos meses se acordó pagar el Bono Proyectos 2024.

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



## **7. HALLAGOS**

### **7.1 Demanda**

**ASUNTO: PROCESO VERBAL DE MINIMA CUANTÍA POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO.**

**DEMANDANTE: N&R INTEGRAL SERVICE COMPANY S.A.S**

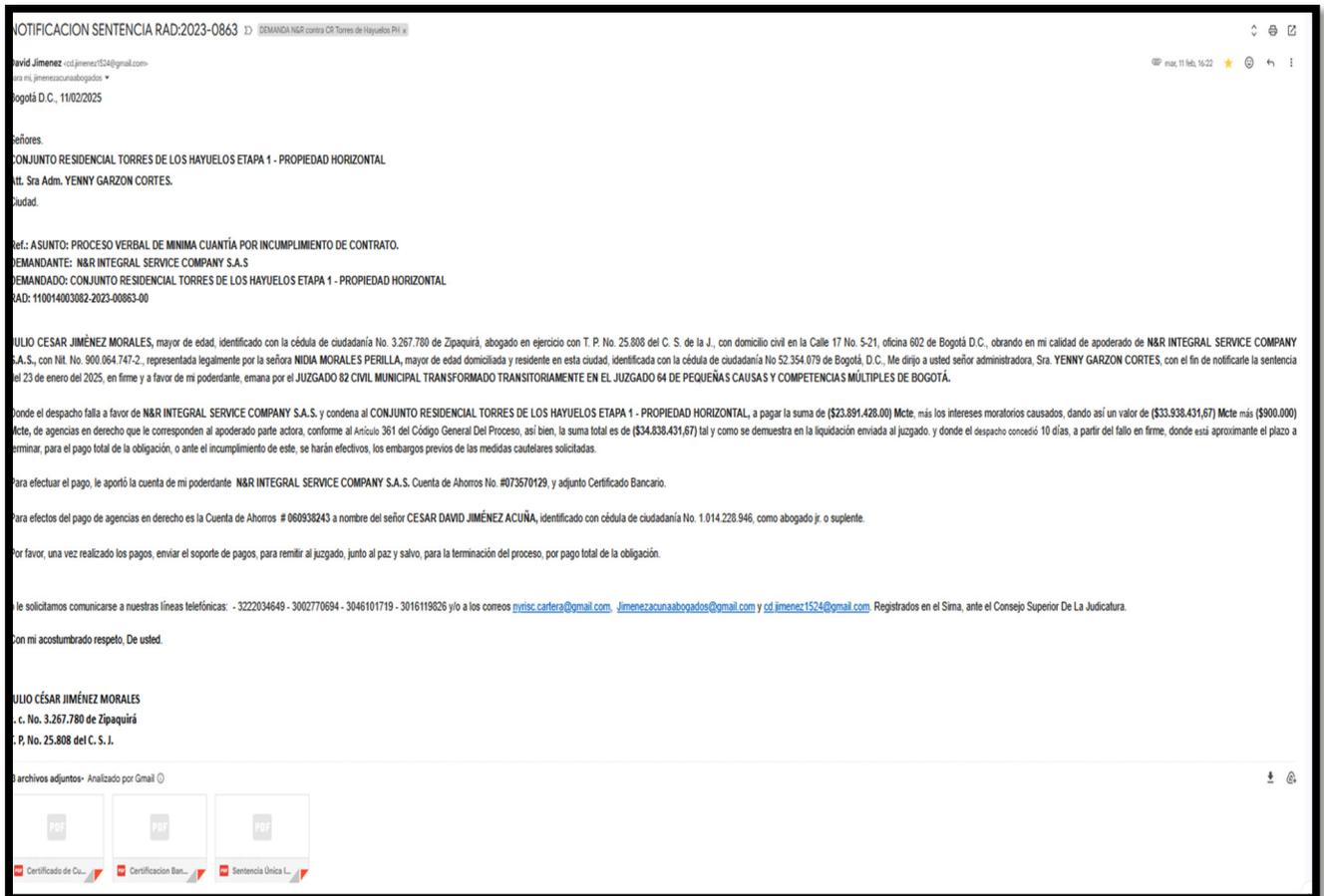
**DEMANDADO: CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LOS HAYUELOS ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL**

**RAD: 110014003082-2023-00863-00**

El día 11 de febrero de 2025, al correo [torresdehayuelosadm@gmail.com](mailto:torresdehayuelosadm@gmail.com) , se recibe notificación de una SENTENCIA, en contra del conjunto la cual le obliga a pagar la suma de **(\$34.838.431,67)** por la terminación abrupta del contrato de Aseo entre Torres de Hayuelos y **N&R INTEGRAL SERVICE COMPANY LTDA** que venía desde el año 2015.

En los archivos físicos y digitales del conjunto no se encuentra rastros de dicho contrato.

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



*Ilustración 8. Notificación sentencia.*

De inmediato se le comunico a los miembros del Consejo de Administración de este proceso del cual esta administración no tenía conocimiento pues la pasada Representante Legal **NO** dejó evidencia de que existiera tal demanda. Tampoco hizo referencia en el acta de entrega.

Se le solicito a la abogada de cartera del conjunto un concepto jurídico respecto a esta situación e indico que se debía solicitar el expediente de la demanda en el juzgado 82 civil municipal con el fin de conocer el contexto de la demanda.

Una vez aportado el expediente por parte del juzgado se evidencia carta de terminación del contrato que dio origen a la demanda en la que se observa la firma del Representante Legal de ese entonces, señor Jorge Alberto Velásquez Huertas.

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**

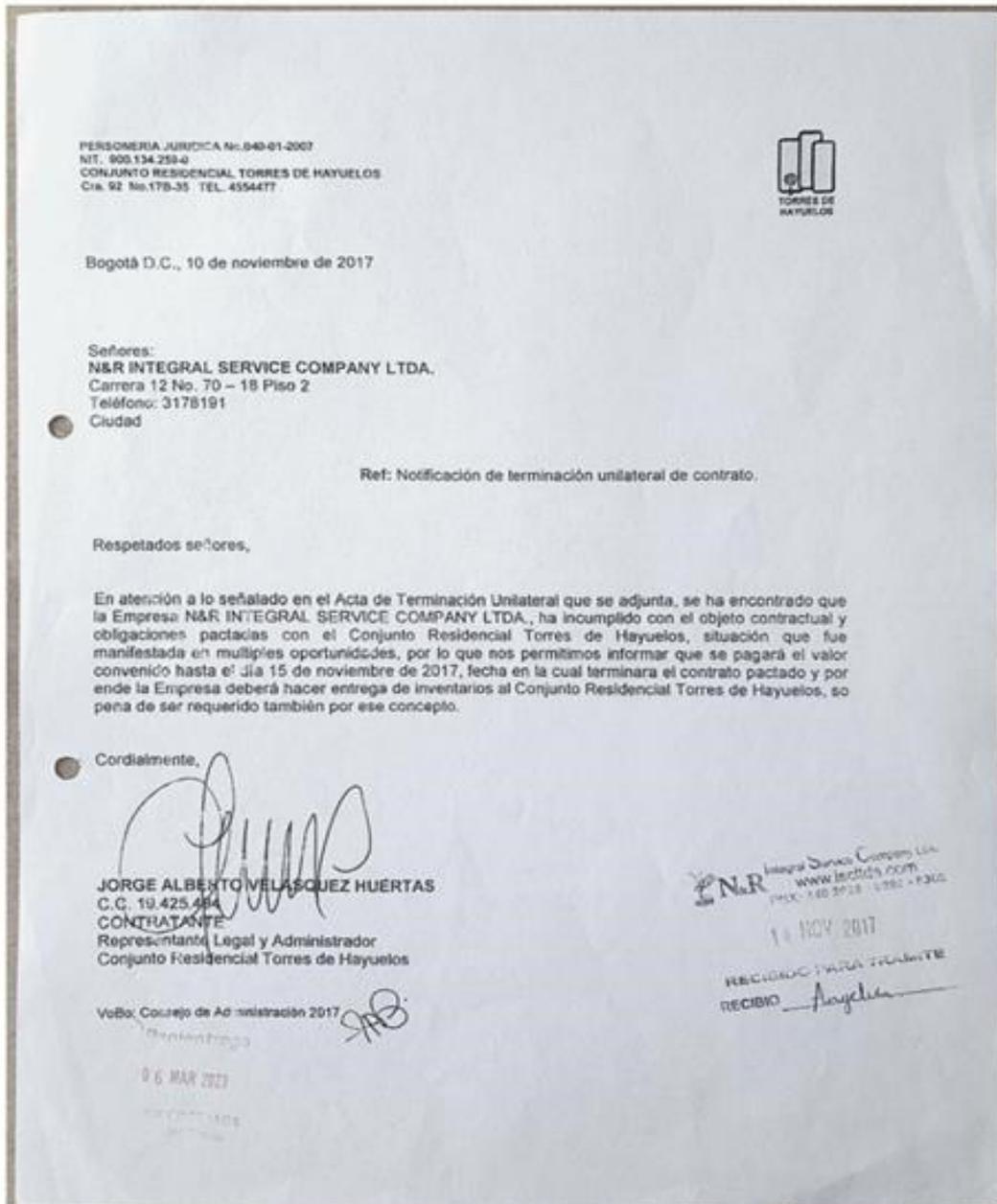


Ilustración 9. Carta de terminación de contrato empresa N&R.

PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007  
NIT. 900.134.259-0  
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS  
Carrera. 92 # 17B - 35  
TEL: 3116532435



**JUZGADO OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL  
DE BOGOTÁ D.C.**

(Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá - Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J)  
**Carrera 10 No.14-30, Piso 9 - Edificio Jaramillo Montoya**  
**Telefax. 2838645 y Teléfono: 6013532666 Ext. 74164**  
Email: [cmpl82bt@ccndoj.ramsjudicial.gov.co](mailto:cmpl82bt@ccndoj.ramsjudicial.gov.co)

RAD. 110014003082-2023-00863-00

Bogotá D.C., veintitrés (23) de enero del dos mil veinticinco (2025)

**ASUNTO: PROCESO VERBAL SUMARIO DE N&R INTEGRAL  
SERVICE COMPANY S.A.S., en contra del CONJUNTO RESIDENCIAL  
TORRES DE LOS HAYUELOS ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL.**

Procede el despacho a proferir sentencia escrita de conformidad con lo previsto en el artículo 278 del C. G. del P., y a lo dicho en audiencia llevada a cabo en esta misma fecha dentro del proceso de la referencia.

**I. ANTECEDENTES**

**1.1. Las pretensiones.**

1.- La Sociedad N&R INTEGRAL SERVICE COMPANY SAS., a través de apoderado judicial promovió demanda declarativa verbal de mínima cuantía en contra del Conjunto Residencial Torres de los Hayuelos Etapa 1 - Propiedad Horizontal., con el fin de obtener las siguientes declaraciones:

i). Que se declare que el Conjunto Residencial Torres de los Hayuelos Etapa 1 - Propiedad Horizontal, incumplió el contrato de prestación de servicios de asco, celebrado con la sociedad N&R INTEGRAL SERVICE COMPANY S.A.S, y, en consecuencia, se le condene a pagar, a la sociedad demandante como indemnización de perjuicios por el incumplimiento del contrato, las siguientes sumas de dineros:

ii). Que, como consecuencia de la anterior declaración, se le condene al pago de la indemnización de perjuicios por el incumplimiento del contrato, correspondiente a la suma de \$23.891.428m/cte., por concepto del capital que corresponden al (5 %), por sanción y/o indemnización, por el incumplimiento por cancelación unilateral del contrato a razón de 4.343.896m/cte., como razón o indemnización por el incumplimiento del contrato por la parte pasiva.

1

*Ref. Sentencia única instancia  
Rad. 110014003082-2023-00863*

iii). De igual, forma se reclamó que se condene al demandado al pago de los intereses de mora causados sobre la anterior erogación, liquidados a la tasa más alta vigente de acuerdo con las resoluciones expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 16 de noviembre del 2017 y un día después de la fecha de cancelación del contrato y hasta cuando el pago del total de la obligación se realice.

iv). Finalmente se solicitó condenar al demandado al pago de las costas y agencias en derecho que se causen como consecuencia de la presente acción.

## **1.2. Hechos.**

1.2.1. Como hechos que sirvieron de fundamento a las pretensiones de la demanda, se expusieron los siguientes:

Se afirmó que entre el Conjunto Residencial Torres de Hayuelos Etapa I – Propiedad Horizontal se celebró un contrato de prestación de servicios de aseo de fecha 25 de marzo de 2015, alegándose que, el término de su vigencia fue de un (1) año inicial, iniciando el 1 de mayo de 2015 hasta el 1 de mayo de 2016, siendo posteriormente prorrogado en dos (2) oportunidades hasta el 1 de mayo de 2018, por cuanto atendiendo el clausurado del contrato, la parte demandada no se pronunció de manera oportuna frente a la terminación unilateral del anterior convenio o su no prórroga, por lo cual, se prorrogó de manera inmediata hasta el 1 de mayo de 2018.

Por lo antes expuesto, se indicó que la copropiedad demandada incumplió con sus obligaciones contractuales, por cuanto a la fecha no ha cumplido con el pago de la suma de dinero estipulada en el numeral 4° de la cláusula novena del contrato de prestación de servicios de aseo suscrito el 25 de marzo de 2015.

Lo anterior es así, por cuanto al culminarse por parte del contratante de manera unilateral la relación de prestación de servicios de aseo que se adquirió a partir del 15 de noviembre de 2017, la copropiedad debía asumir el pago ante el contratista de la totalidad de las mensualidades que faltaren por cumplir la vigencia del contrato conforme se estipuló, situación que, se alegó que, para la fecha de la presentación de la demanda, no se había cumplido.

En este sentido, se indicó que el Conjunto Residencial Torres de Hayuelos Etapa I – Propiedad Horizontal adeudaba la suma de \$23'891.428m/cte., que correspondía al valor de las cinco (5) mensualidades que faltaban por cumplir para la terminación del contrato, las cuales se causaron entre el 15 de noviembre de 2017 hasta el 1 de mayo de 2018, en virtud de la carta de notificación de terminación unilateral que se recibió el día 14 de noviembre de 2017.

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ACOGER LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA** promovida por **N&R INTEGRAL SERVICE COMPANY S.A.S.**, en contra de **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LOS HAYUELOS ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL.**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

**SEGUNDO: DECLARAR** que la demandada **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LOS HAYUELOS ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL.**, incumplió el contrato de prestación de servicios de aseo celebrado el 25 de marzo de 2015.

9

*Ref. Sentencia única instancia  
Rad. 110014003082-2023-00863*

**TERCERO:** Como consecuencia de las anteriores declaraciones, **CONDENAR** a la **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LOS HAYUELOS ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL.**, al pago de la suma de \$23'891.428m/cte., más los respectivos intereses del 6% anual causados desde el 16 de noviembre de 2017 hasta que se efectúe su pago efectivo.

**CUARTO:** Se condena en costas a la parte demandada. Como agencias en derecho se fija la suma de \$900.000M/CTE.,

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**GRETHA CAMELA CAMACHO TORRES**  
**JUEZA**

an

Juzgado Ochenta y Dos Civil Municipal de Bogotá<sup>1</sup>  
Bogotá D.C., el día 24 de enero de 2025  
Por anotación en estado N° 09 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.



FLOR ALBA ROMERO CAMARGO  
Secretaría

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



La demanda surte efecto en el 2023 por un contrato del 2015 prorrogado automáticamente hasta el año 2018, fecha en la que se dio por terminado por parte del consejo y administrador de la época. Dada esta situación, se realizó convocatoria del Consejo de Administración actual para evaluar las medidas de contingencia a la cual asistió virtualmente la abogada de cartera del conjunto. En esta reunión, la profesional explico que el expediente seguía en el despacho y que el administrador como representante legal del conjunto debía solicitar formalmente el archivo (enlace) para descargar el proceso digitalmente y saber los pormenores del caso, el correo con la solicitud se envió el 13 de febrero de 2025.

Mientras se surtía el trámite de envío del proceso por parte del juzgado se realizó la búsqueda de los archivos físicos o digitales que pudieran estar relacionados con el caso en mención. En archivos físicos no se evidencian registros, ni del proceso ni de los contratos de la época. Sin embargo, en el correo electrónico se evidencia una comunicación de la empresa **N&R INTEGRAL SERVICE COMPANY LTDA** dirigido al administrador de la época, con fecha del 4 de octubre del 2017.

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**

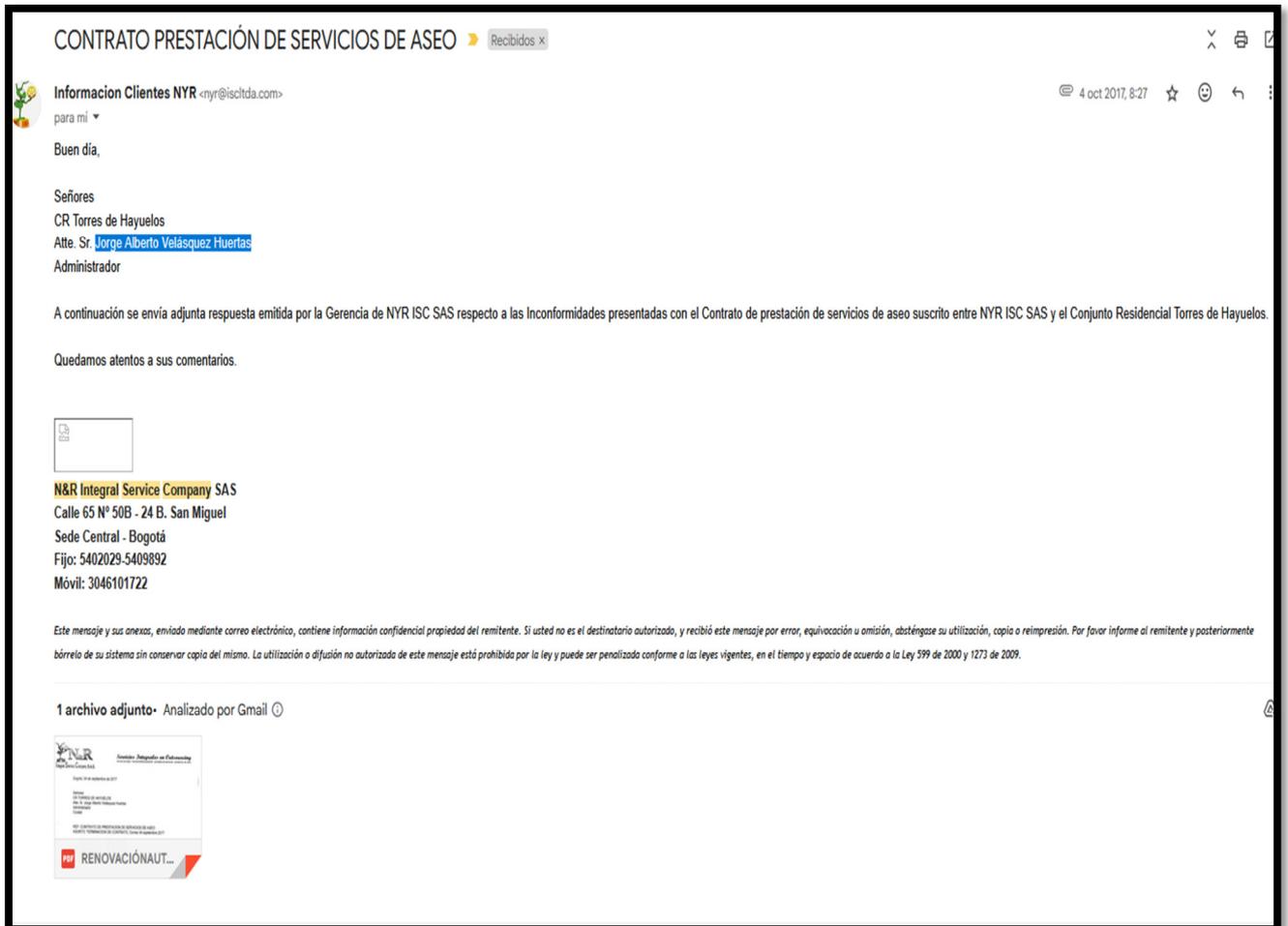
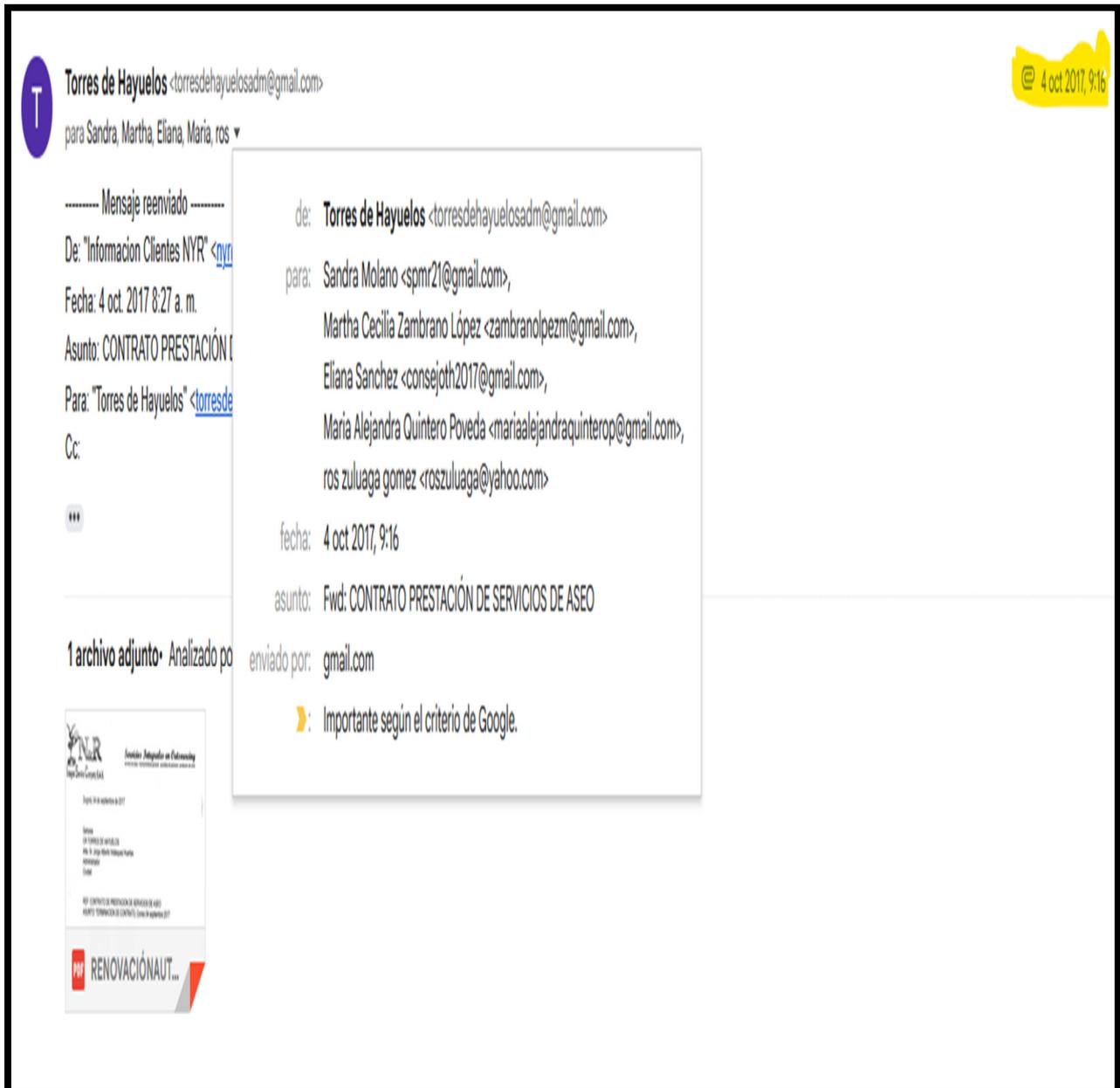


Ilustración 11. Correo enviado por N&R Integral Services.

En el mismo correo se ve la trazabilidad en la que minutos más tarde el Representante Legal de la época le reenvía este correo, al parecer, a la Revisora Fiscal y al Consejo de Administración de ese entonces.



*Ilustración 12. Reenvió de comunicación al consejo de administración de la época.*

PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007  
NIT. 900.134.259-0  
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS  
Carrera. 92 # 17B - 35  
TEL: 3116532435



En la ilustración 13 se evidencia la respuesta que hace llegar la empresa N&R a la comunicación de terminación del contrato en la que, básicamente, advierten respecto a las cláusulas sancionatorias que tendrían como consecuencia una demanda contractual.

**N&R**  
Integral Service Company S.A.S.

*Servicios Integrales en Outsourcing*  
servicio de aseo - mantenimiento general - provision de personal - productos de aseo

Bogotá, 04 de septiembre de 2017

Señores  
CR TORRES DE HAYUELOS  
Atte. Sr. Jorge Alberto Velásquez Huertas  
Administrador  
Ciudad

REF: CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE ASEO  
ASUNTO: TERMINACION DE CONTRATO, Correo 04 septiembre 2017

Respetados señores

Dando alcance a su correo de fecha 04 de septiembre de 2017, en el cual se manifiesta la decisión de dar por terminado el contrato de prestación de servicios de aseo y desinfección suscrito con fecha 01 de Mayo de 2015, de manera respetuosa me permito realizar las siguientes aclaraciones:

Que de conformidad con lo establecido en los Arts. 1602 y 1603 del Código Civil - donde se establece claramente el efecto de las obligaciones- es importante resaltar en primer lugar que todo contrato legalmente celebrado es ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales. A su vez establece dicha normatividad que los contratos deben ejecutarse de buena fe y por consiguiente obliga no solo a lo que en ellos se expresa sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación o que por ley pertenecen a ella.

Ahora bien, dado lo anterior y observando la naturaleza del contrato antes referido: no es admisible la decisión manifestada por usted en dicha comunicación máxime si se observa el clausulado de dicho acuerdo, específicamente la contenida en la cláusula segunda donde se expresa lo siguiente: "**DURACION:** El termino de duración del presente contrato será de un (1) año, contados a partir del primero (01) de mayo de dos mil quince (2015). **PARAGRAFO PRIMERO:** Si ninguna de las partes manifiesta por escrito su intención de dar por terminado el presente contrato con treinta (30) días calendario de antelación al vencimiento del mismo, se renovará automáticamente por periodos iguales al pactado"

Dirección: Calle 65 No. 50 B- 24 · PBX: 540 2029 · 540 9892 · 540 8302 · 540 8275 · Cel: 313 400 8741  
Mail: NYR@iscitda.com · www.iscitda.com

PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007  
NIT. 900.134.259-0  
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS  
Carrera. 92 # 17B - 35  
TEL: 3116532435



**N&R**  
Integral Service Company S.A.S.

*Servicios Integrales en Outsourcing.*  
servicio de aseo - mantenimiento general - provision de personal - productos de aseo

Por lo tanto y de acuerdo a lo anteriormente expuesto **N&R INTEGRAL SERVICE COMPANY LTDA.** se pronuncia frente a su comunicación de la siguiente manera:

1. La existencia y capacidad de las partes se encuentra establecida en el contrato y en el trámite adecuado, la relación jurídica procesal se constituyó de manera regular y por lo tanto no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.
2. Debido a que la cancelación del contrato no se comunicó en el plazo establecido, dentro de la cláusula ya nombrada, se sobreentiende que el mismo fue renovado por un año más.
3. En cuanto a las inconformidades, por no tener adecuada respuesta a sus requerimientos, nos permitimos informarle que a la fecha se han atendido las diferentes solicitudes realizadas por la administración.

Por lo tanto y de acuerdo a los hechos y las anteriores consideraciones **N&R INTEGRAL SERVICE COMPANY LTDA** sobreviene improcedente los argumentos expuestos por ustedes en su comunicación de modo que dicha terminación deberá operar solo hasta el 01 de mayo de 2018, si y solo si CR TORRES DE HAYUELOS manifiesta por escrito la terminación con 30 días de antelación a la fecha de suscripción de dicho contrato.

En caso de requerirse terminación anticipada como se le informó en comunicación del pasado 14 de septiembre, nos acogemos a la CLAUSULA 9, numeral 4, donde el conjunto cancelará el valor correspondiente al tiempo faltante para la terminación del contrato.

Sin otro particular

  
NIDIA MORALES PERILLA  
Representante Legal  
N&R INTEGRAL SERVICE COMPANY LTDA

C.C. Administración  
C.C. Correo del Contratante  
C.C. Oficina Jurídica

Dirección: Calle 65 No. 50 B-24 - PBX: 540 2029 - 540 9892 - 540 8302 - 540 8275 - Cel: 313 400 8741  
Mail: NYR@iscitda.com - www.iscitda.com

Ilustración 13. Respuesta N&R a la terminación anticipada del contrato.

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



Siguiendo la trazabilidad de búsqueda en el correo electrónico, se encontró que la administración del año 2022 acudió a una audiencia virtual legal de conciliación citada por la Procuraduría el día 11 de mayo de 2022.

Es de aclarar que en la revisión de los archivos digitales y correos electrónicos presuntamente el proceso de la demanda se surtió bajo la misma administración y adicionalmente para la entrega del cargo efectuado para el inicio de la gestión de la administración actual no se comunicó respecto a este aspecto lo cual se puede evidenciar en el acta de entrega.

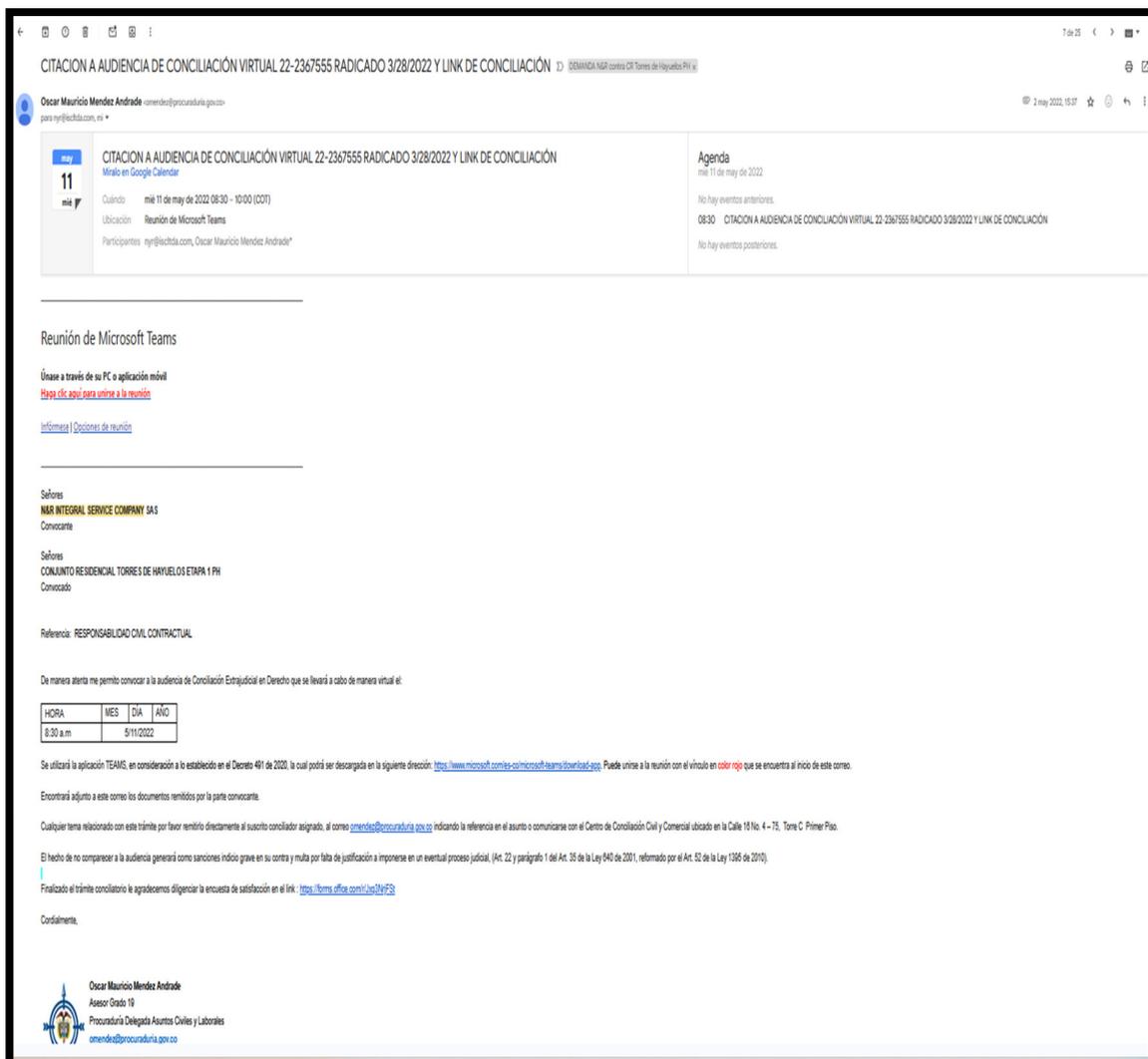


Ilustración 14. Citación conciliación Procuraduría.

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



Como parte de la gestión de recolección de información se realizó comunicación telefónica con la administradora de la época, quien argumenta que dicha conciliación tuvo lugar el 11 de mayo de 2022. Indica no haber conciliado por desconocer el proceso y las pretensiones del caso. Sin embargo, la empresa demandante acordó acercarse a la copropiedad con el fin de hacer la presentación del caso y verificar la posibilidad de una negociación, lo cual nunca sucedió por lo tanto asumió que el proceso no tendría continuidad.

En revisión de las actas de reunión del consejo de administración de los años 2023 y 2024 no se evidencia que la administradora de la época comunique esta situación.

PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007  
NIT. 900.134.259-0  
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS  
Carrera. 92 # 17B - 35  
TEL: 3116532435



CENTRO DE CONCILIACIÓN CIVIL Y COMERCIAL DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN EN BOGOTÁ CÓDIGO No. 3248 PROCURADURÍA DELEGADA PARA ASUNTOS CIVILES		
Solicitud de Conciliación No.	IUS – 2022-2367555	
Convocante (s)	N&R INTEGRAL SERVICE COMPANY SAS	
Convocado (a) (s)	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS ETAPA 1 PH	
Fecha de Solicitud	28 de marzo de 2022	

El suscrito **OSCAR MAURICIO MENDEZ ANDRADE**, Conciliador adscrito al Centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 12193193, asignado como Conciliador en las presentes diligencias de Conciliación Extrajudicial en Derecho, una vez agotado el respectivo trámite y en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 2° de la Ley 640 de 2001 y demás normas concordantes, **HACE CONSTAR:**

**ANTECEDENTES**

1. El 28 de marzo 2022, se promovió solicitud de audiencia de Conciliación Extrajudicial en Derecho por parte de **N&R INTEGRAL SERVICE COMPANY SAS**, en el Centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación en Bogotá D.C., por medio de apoderado.

Es convocado:

**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS ETAPA 1 PH**

2. Admitida la solicitud se fijó como fecha para la celebración de la audiencia el día **11 de mayo de 2022** a las **8:30 a.m**

3. Se libró(aron) y envió(aron) la(s) respectiva(s) comunicación(es) de citación a las dirección(es) de correo electrónico aportada(s) por la parte convocante.

**PRETENSIONES**

La solicitud se presentó a efectos de que las partes lleguen a un acuerdo conciliatorio en relación con las siguientes pretensiones: Pago lo adeudado contrato de servicios.

**VALOR DE LAS PRETENSIONES: \$49.216.000 M/CTE.**

**ASISTENCIA**

Convocante(s):  
**N&R INTEGRAL SERVICE COMPANY SAS, NIT. No 900064747-2**  
**NIDIA MORALES PERILLA C.C. No. 52354079**

Convocado(s):  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS ETAPA 1 PH, C.C. o NIT. 900134259-0**  
**YENY GARZON CORTES C.C. No. 55165049**

Lugar de Archivo: Centro de Conciliación de la PGN.	Tiempo de Retención: Archivo de Gestión: 5 años, Archivo Central: 3 años.	Disposición Final: Microfilmación y Conservación permanente.
---	---	--

Centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación.

**VIGILADO** Ministerio de Justicia y del Derecho

 <p><b>PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION</b></p>	<b>PROCESO PREVENTIVO</b>	Fecha de Revisión	16/11/2018
	<b>SUBPROCESO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO EN MATERIA CIVIL Y COMERCIAL</b>	Fecha de Aprobación	16/11/2018
	<b>FORMATO CONSTANCIA DE NO ACUERDO</b>	Versión	1
	<b>CÓDIGO: REG-PR-CO-018</b>	Página	Página 2 de 2

Se preguntó a las partes y estas autorizaron:

- a) Realizar audiencia virtual de conciliación.
- a) Grabar la identificación de los asistentes y el acuerdo obtenido en la audiencia virtual.
- b) Firma del acta de conciliación virtual solo por la conciliadora del Centro

**TRÁMITE**

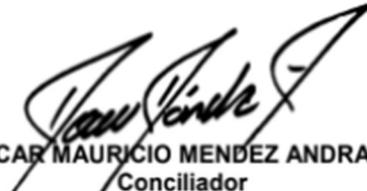
El Conciliador ilustró a las partes asistentes sobre la naturaleza, efectos y alcances de la conciliación, les puso de presente sus ventajas y beneficios y los invitó a presentar las propuestas que estimaran pertinentes, tendientes a solucionar en forma definitiva las diferencias planteadas.

Luego de discutir sobre las diferentes alternativas y fórmulas de arreglo presentadas por las partes y las propuestas hechas por el Conciliador en la audiencia, éstas **no lograron llegar a un acuerdo conciliatorio.**

En consecuencia, se procede a expedir la constancia de que trata el numeral 1° del Artículo 2° de la Ley 640 de 2001.

Se hace constar que cada uno de los asistentes leyó el acta en su integridad y ninguna presentó objeción a su contenido y forma, se levanta el acta a las 09:06 a.m. Se observó lo de ley.

Se firma el presente informe por el conciliador en virtud de lo establecido en la Ley 527 de 1999, la Ley 640 de 2001 y el Decreto 491 de 2020, el 11 de mayo de 2022.

  
**OSCAR MAURICIO MENDEZ ANDRADE**  
 Conciliador

*Ilustración 15. Acta de conciliación Procuraduría.*

PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007  
NIT. 900.134.259-0  
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS  
Carrera. 92 # 17B - 35  
TEL: 3116532435



El día 4 de julio de 2023 la demanda es admitida.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL**  
*(Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá - Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J.)*  
**Carrera 10 No.14-30, Piso 9, Telefax. 2838645 Edificio Jaramillo Montoya**  
*Email: [cpj082b@seccnfj.ramajudicial.gov.co](mailto:cpj082b@seccnfj.ramajudicial.gov.co)*

Bogotá D.C., cuatro (4) de julio de dos mil veintitrés (2023).

**Ref. 110014003082-2023-00863 00**

Subsanada la demanda y teniendo en cuenta que cumple los requisitos exigidos por los artículos 82, 84 y 368 del Código General del Proceso, el Juzgado Dispone:

**ADMITIR LA DEMANDA VERBAL DE MÍNIMA CUANTÍA** propuesta por **N&R INTEGRAL SERVICE COMPANY S.A.S.** en contra del **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LOS HAYUELOS ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL.**

TRAMITASE por el procedimiento VERBAL previsto en el Libro Tercero, Título I, capítulo I del CGP.

Notifíquese éste proveído a la parte demandada en la forma prevista en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso.

Se reconoce personería a al abogado **JULIO CESAR JIMENEZ MORALES**, como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los fines del poder conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JOHN EDWIN CASADIEGO PARRA**  
JUEZ

Juzgado Ochenta y Dos Civil Municipal de Bogotá

PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007  
NIT. 900.134.259-0  
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS  
Carrera. 92 # 17B - 35  
TEL: 3116532435



El día 29 de enero de 2024 el juzgado abre a pruebas para que el conjunto objetara la demanda y demás.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL**  
*(Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá - Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J)*  
**Carrera 10 No.14-30, Piso 9, Telefax. 2838645 Edificio Jaramillo Montoya**  
*Email: [cepf82b@cepdf82b.ramajudicial.gov.co](mailto:cepf82b@cepdf82b.ramajudicial.gov.co)*

Bogotá D.C., veintinueve (29) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

**Rad. 110014003082-2023-00863 00**

En consideración a los actos de notificación incorporados al expediente, se dispone:

**PRIMERO:** Tener en cuenta que la parte demandada se notificó del contenido del auto admisorio de la demanda, quien dentro del término no propuso excepciones de mérito.

**SEGUNDO:** ABRIR a pruebas el presente asunto, para lo cual se decretan las siguientes:

**3.1. DEMANDANTE:**

**3.1.1. DOCUMENTAL** de ser legales y procedentes las aportadas tanto en el libelo introductor, por el valor que la ley les asigne en su oportunidad procesal, al tenor literal del artículo 176 del C.G.P.

**2.2. DEMANDADA:**

**3.2.1. DOCUMENTAL.** No aportó ningún medio de prueba, porque, a pesar de haber sido notificada, guardó silencio.





**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



Anotación	
Fecha inicia Término	
Fecha finaliza Término	
Fecha de Registro	2023-10-06
Fecha de Actuación	2023-09-28
Actuación	Recepción memorial
Anotación	Notificación ley 2213
Fecha inicia Término	
Fecha finaliza Término	
Fecha de Registro	2023-09-28
Fecha de Actuación	2023-07-04
Actuación	Fijación estado
Anotación	Actuación registrada el 04/07/2023 a las 16:40:58.
Fecha inicia Término	2023-07-05
Fecha finaliza Término	2023-07-05
Fecha de Registro	2023-07-04

Fecha de Registro	2025-02-05
Fecha de Actuación	2025-01-30
Actuación	Recepción memorial
Anotación	020SolicitudMedidasCautelares
Fecha inicia Término	
Fecha finaliza Término	
Fecha de Registro	2025-01-30
Fecha de Actuación	2025-01-30
Actuación	Recepción memorial
Anotación	020SolicitudMedidasCautelares
Fecha inicia Término	
Fecha finaliza Término	
Fecha de Registro	2025-01-30
Fecha de Actuación	2025-01-23
Actuación	Fijacion estado

*Ilustración 18. Notificación para embargo de cuentas.*

Para el día 13 de marzo de 2025 la abogada de cartera le comunica al administrador actual que el proceso sale de despacho y en conclusión se puede solicitar el enlace del proceso para estudiar las medidas del caso.

A continuación, se incluyen imágenes relacionadas al proceso de demanda:

PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007  
 NIT. 900.134.259-0  
 CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS  
 Carrera. 92 # 17B - 35  
 TEL: 3116532435





Rama Judicial  
 Consejo Superior de la Judicatura  
 República de Colombia

JUZGADO 82 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
 convertido transitoriamente en  
 JUZGADO SESENTA Y CUATRO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
 MÚLTIPLE DE BOGOTÁ  
Cmpj82b4@censcol.ramajudicial.gov.co telef. 2838645

**LIQUIDACIÓN DE COSTAS**  
 2023-00863

La suscrita secretaria del **JUZGADO OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL** (Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá - Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J) de conformidad con lo previsto en el artículo 366 del C.G.P., procede a elaborar la liquidación de las costas del proceso, tal y como se ordenó en sentencia de fecha 23-01-2025, por medio de la cual se condenó a la parte demandada en la siguiente forma:

CONCEPTO	VALOR
Total Agencias En Derecho <i>(arancel)</i>	<b>\$900.000</b>
Notificaciones	9.000-
Registro de Instrumentos (C.	-
Registro de embargos()	-
<b>TOTAL AGENCIAS EN DERECHO</b>	<b>\$909.000</b>

  
 FLOR ALBA ROMERO CAMARGO  
Secretaria

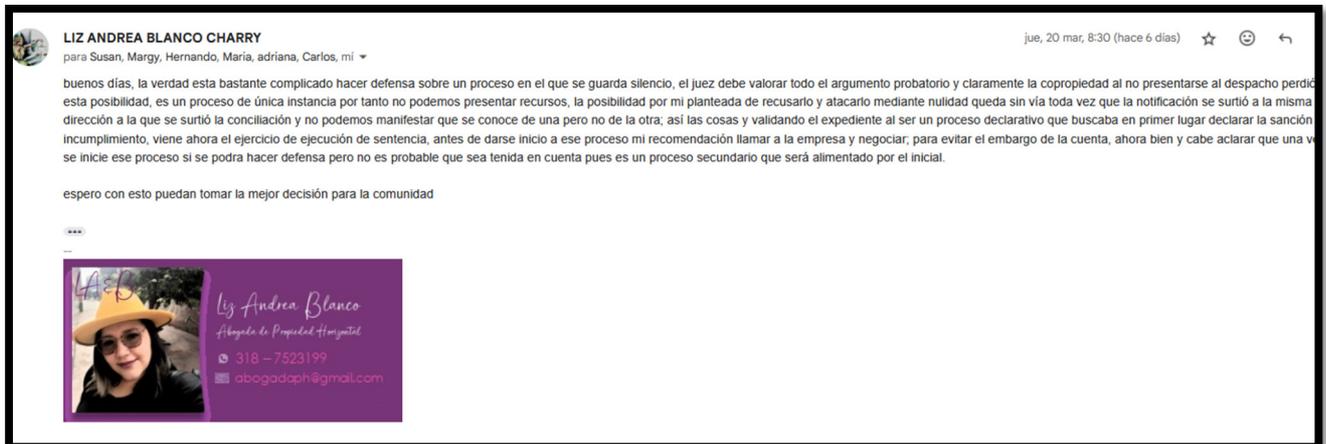
AL DESPACHO DE LA SEÑORA JUEZ HOY 04 DE FEBRERO DE 2025 INGRESA CON LIQUIDACION DE COSTAS, Sirvase proveer. (No22)

  
 FLOR ALBA ROMERO CAMARGO  
Secretaria  
 (2)

Ilustración 19. Liquidación de costas.

El 20 de marzo de 2025 se recibe concepto de la abogada de cartera del conjunto en donde indica que jurídicamente no se puede proceder de ninguna forma teniendo en cuenta que el proceso cuenta con sentencia y lo que procedería para el caso es pagar.

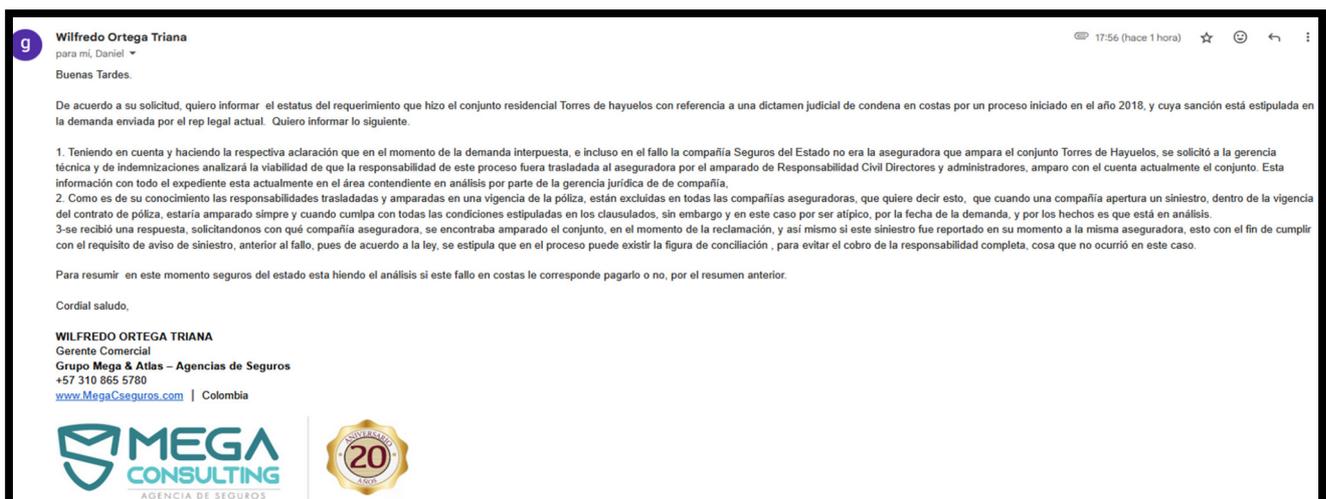
**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



*Ilustración 20. Comunicación abogada de cartera.*

El día 26 de marzo el administrador se comunica con la actual Representante Legal de N&R INTEGRAL SERVICE COMPANY LTDA, por consejo de la abogada de cartera. Se le pregunta cuál es la pretensión de la empresa y si es posible negociar algo, especialmente los intereses de mora, pero indica que por ética y honestidad ella debe tratar el tema con sus abogados y comunicará su decisión.

A medida de contingencia se tramitó con el bróker del Seguro de Pólizas Comunes la posibilidad de afectar la póliza del conjunto. A la fecha de emisión de este documento no se ha recibido una respuesta formal por parte la aseguradora.



*Ilustración 21. Trámite ante aseguradora.*

Cabe resaltar que en el informe de administración que la anterior Representante Legal envió el 27 de febrero de 2024 a todos los propietarios y presentó a la asamblea ordinaria de ese mismo año, en la tercera página, numeral cinco, "Situación Jurídica, esto es lo que escribió.

**5. Situación Jurídica.**

El conjunto no tiene ningún proceso jurídico en contra que se conozca hasta la fecha.

*Ilustración 22. Informe administración, asamblea 2024.*

**7.2 Sistema contra incendio.**

En recorrido efectuado por parte de la administración actual se evidencia que el sistema contra incendio no se encuentra en funcionamiento al parecer hace ya varias administraciones. Este aspecto tampoco fue relacionado en el acta de entrega por parte de la administración saliente.



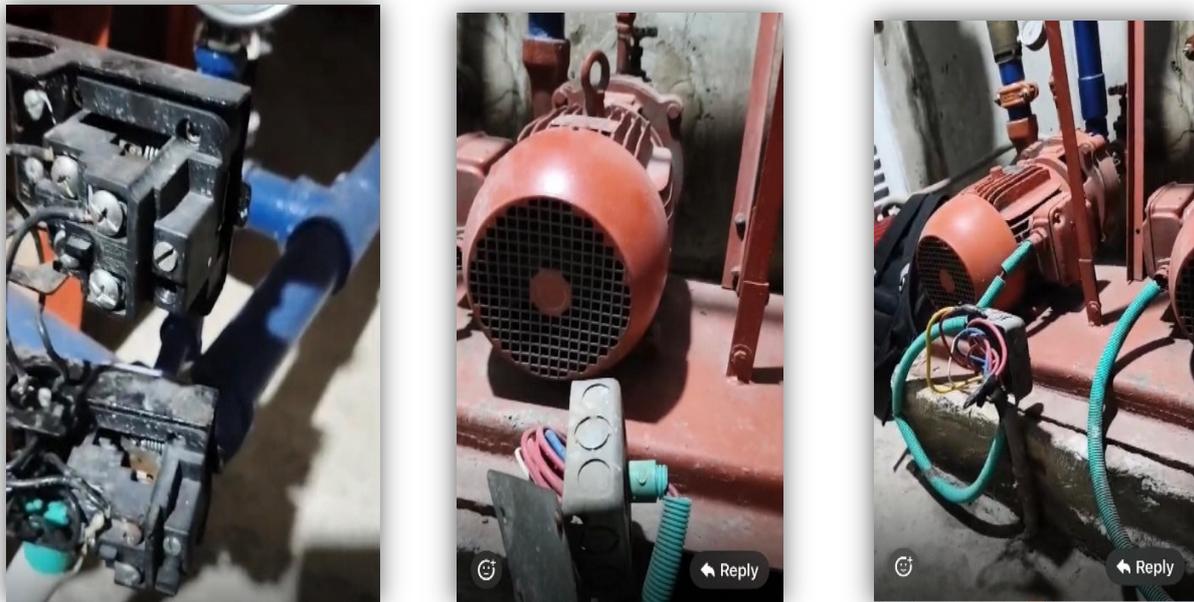
*Ilustración 23. Registro fotográfico, estado sistema contra incendios.*

## 8. MANTENIMIENTOS.

### 8.1 Equipo de bombeo y motobombas

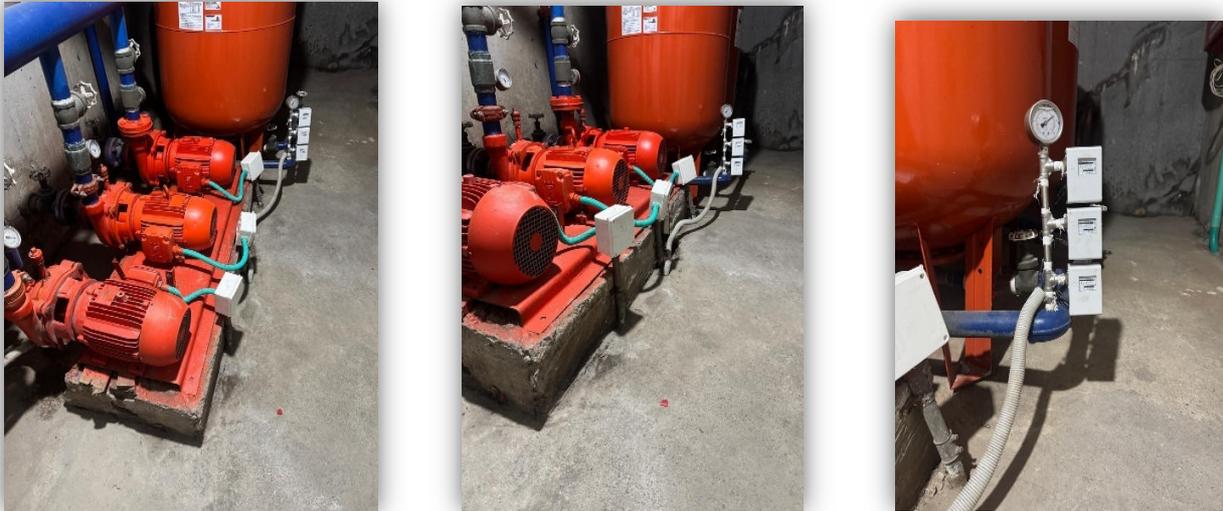
Durante la vigencia del año 2024 se realizaron los mantenimientos a los equipos de bombeo e inyección de acuerdo con cronograma pactado con el contratista.

Adicionalmente el sistema de bombeo requirió cambio de los presostatos (El presostato **sirve para controlar el encendido y el apagado automático de una bomba de agua**). Este aparato funciona detectando la presión del agua en la tubería y activando o desactivando la bomba según los límites de presión establecidos. que estaban expuestos y no permitían el correcto funcionamiento de estas.



*Ilustración 24. Estado del sistema de bombeo previo a cambio de presostatos.*

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



*Ilustración 25. Registro después de efectuado el cambio.*

También se realizó lavado y desinfección del tanque de agua en el mes de septiembre de 2024, actividad que se ejecuta cada seis meses y es de carácter obligatorio.

### **8.2 Ascensores:**

Durante la vigencia del año 2024 se realizaron todos los mantenimientos programados con la compañía de mantenimiento según cronograma. Los mismos se certificaron por organismo independiente al de mantenimiento inscrito a la ONAC (Organismo Nacional de Acreditación de Colombia) el 19 de noviembre de 2024.

La empresa Elecom dentro de lo pactado realiza el acompañamiento en caso de cualquier contingencia que se pueda presentar con los sistemas de elevación.

### **8.3 Cajas de inspección:**

Cada 2 meses se realiza mantenimiento a las cajas de inspección de todas las torres el cual consiste en limpieza general remoción y retiro de residuos.

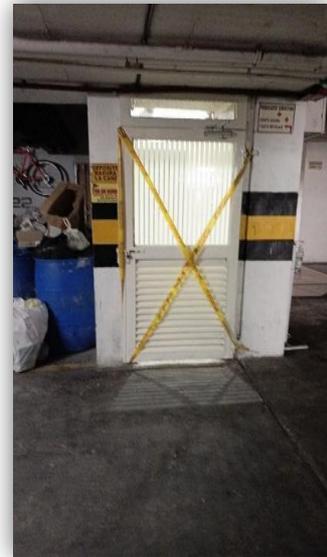
Sin embargo, como se ha comunicado constantemente se presenta la situación particular de las torres 3 y 4, ya que la caja de inspección que corresponde a estas dos torres requiere mantenimiento mensual dado que los residentes arrojan pañales, toallas higiénicas, condones, limpiadores de cocina y otros elementos. En consecuencia, hacen que se rebose generando malos olores y situaciones de higiene que ponen en riesgo la salud de los residentes a nivel general y del personal que se encuentra a cargo de efectuar la actividad de limpieza - todero.



*Ilustración 26. Limpieza cajas de inspección por parte del todero.*

#### **8.4 Cuarto de basuras y reciclaje.**

Teniendo en cuenta que el cuarto de basuras y reciclaje presentaba filtraciones y alta presencia de hongos por la humedad, se realizó mantenimiento al enchape de una de las paredes y se instalan las tabletas que se habían caído, impermeabilización de media caña y tratamiento de hongos con hipoclorito al 100%.



*Ilustración 27. Mantenimiento y tratamiento cuarto de basuras y reciclaje.*

### 8.5 Jardines y zonas verdes

Cada dos meses se realiza la poda del pasto y el corte de los árboles de acuerdo con el clima, dado del incremento de las precipitaciones que hace crecer más rápido la maleza, la frecuencia de esta actividad se intensifica haciendo en ocasiones que se realice mensualmente.



*Ilustración 28. Jardines previo al mantenimiento.*



*Ilustración 29. Jardines podados por el todero.*

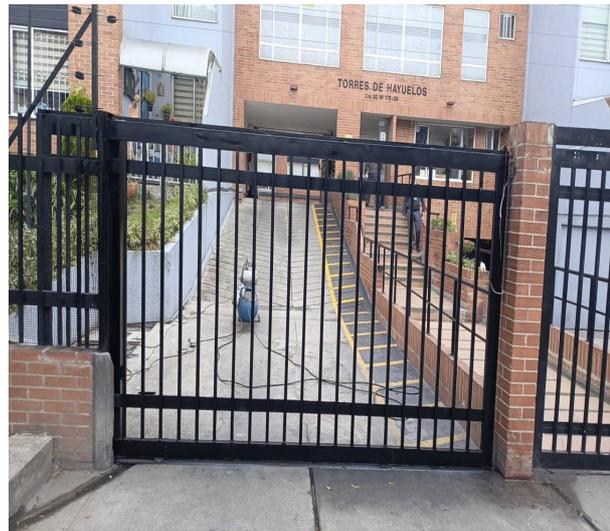
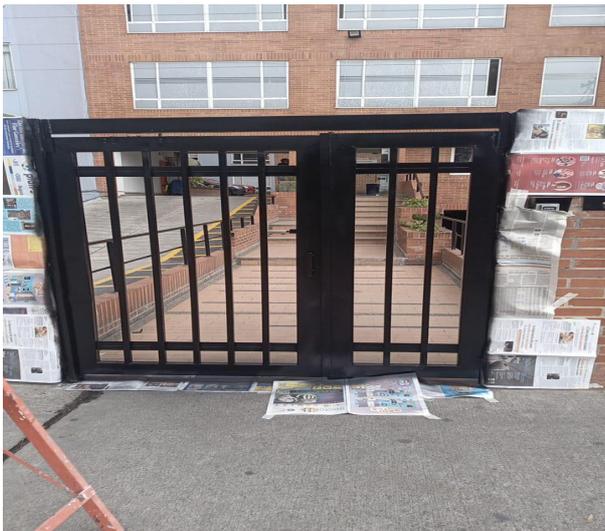
### **8.6 Accesos vehiculares y portería**

Durante la época de lluvias era común que, frente a los ingresos vehiculares se inundaran, particularmente el que conduce a la plazoleta. Esto como consecuencia que las aguas se aposaban sobre las zanjas donde van instalados los rieles que permiten el deslizamiento de las puertas afectando la funcionalidad de estas. Por esto se decidió intervenir estas zonas instalando tubos de desagüe que ayudaran a evacuar el agua hacia la calle.



*Ilustración 30. Intervención accesos vehiculares.*

Se realizo mantenimiento y soldadura a las puertas de acceso vehiculares y peatonal.



*Ilustración 31. Mantenimiento y pintura de accesos vehiculares y peatonal.*

### **8.7 Registros del agua.**

Teniendo en cuenta la edad de la edificación, desde mayo de 2024 se vienen realizando cambios de los registros de agua que presentan algún tipo de filtración, oxidación o deterioro, a la fecha se han cambiado aproximadamente 120 registros del agua, que por obligación le corresponden al conjunto.

Durante la ejecución de esta actividad algunos propietarios realizaron el cambio de los registros correspondientes a sus inmuebles asumiendo el costo del elemento y la mano de obra.



*Ilustración 32. Cambio de registros.*

### **8.8 Domos de las plazoletas.**

Se realizó el cambio de domos de la plazoleta principal del conjunto.



*Ilustración 33. Cambio de domos plazoleta.*

#### **8.9. Pisos de las torres**

Dado que en algunos casos se presenta levantamiento de las tabletas en áreas comunes especialmente en la recepción y administración se realiza cambio de las tabletas en las áreas de acuerdo a la necesidad.



*Ilustración 34. Cambio de tabletas.*

#### **8.10. Carritos de Mercado.**

Los carritos del mercado han requerido mantenimiento constante por el mal cuidado y uso de algunas personas del conjunto que no solamente los utilizan inadecuadamente maltratándolos o transportando elementos no adecuados, si no que los abandonan en los pisos limitando este recurso para otros residentes y en ocasiones los devuelven sucios por lo que se deben asear constantemente.



*Ilustración 35. Estado carritos del mercado.*

### **8.11. Sifones**

Se realiza cambio de todos los sifones de la plazoleta y los sótanos.



*Ilustración 36. Cambio de sifones.*

## **9. OBRAS EJECUTADAS**

### **9.1. Extensión del camino e instalación de caseta de seguridad.**

Se realizó ampliación del camino perimetral frente a las torres 3 y 4, además de la instalación de la caseta que aporsto la empresa de seguridad.

El todero asignado a la copropiedad ejecutó estas adecuaciones generando un ahorro para el conjunto.



*Ilustración 37. Adecuación camino perimetral.*

### **9.2. Traslado caseta de seguridad y adecuación de espacios para parqueaderos de motos.**

Se traslada la caseta de seguridad del primer sótano y se adecuan 9 parqueaderos más para motos. Estas actividades fueron ejecutadas por el todero asignado a la copropiedad.

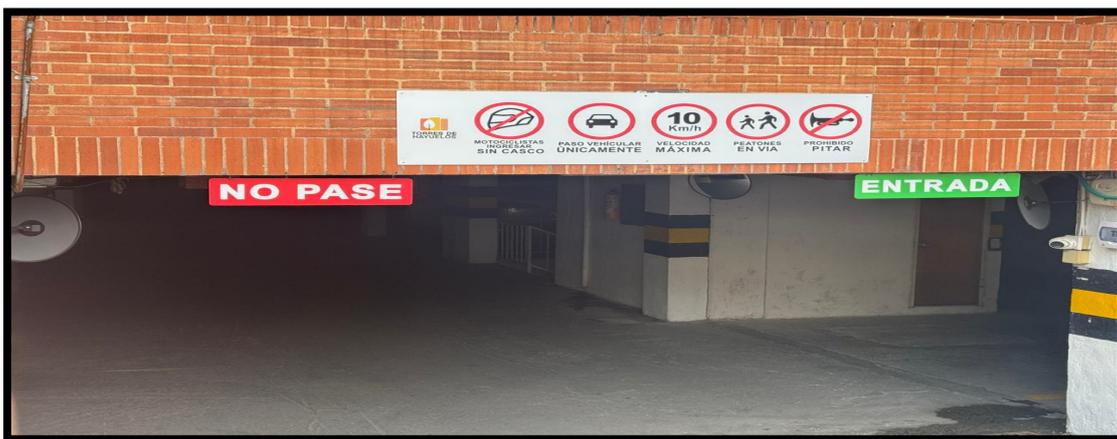
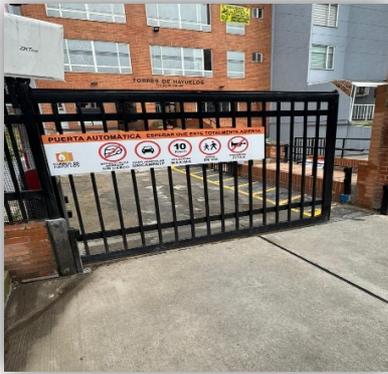


*Ilustración 38. Adecuación caseta sótano y parqueadero motos.*

### **9.3. Instalación señalización**

Teniendo en cuenta que para el proceso de certificación de las puertas de acceso vehicular se requiere que estas cuenten con señalización respecto a su uso y riesgos asociados a su manejo, se instalaron dichas señales en cada uno de los accesos.

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



*Ilustración 39. Instalación señalización ingreso.*

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



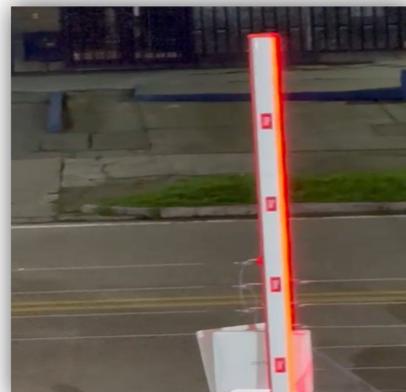
#### **9.4. Talanqueras**

Teniendo en cuenta la situación que se venía presentado con las puertas de acceso vehicular y la importante inversión que se había realizado para mantenerlas en funcionamiento, la administración en consenso con el consejo decide evaluar otras alternativas con el fin de dar solución definitiva al funcionamiento de las puertas.

Una vez realizada la evaluación se instalan las talanqueras dado que es un sistema que permite un acceso eficiente y rápido a los vehículos del conjunto. Adicionalmente a la instalación de estos elementos también se optó por poner en pleno funcionamiento y certificar las puertas vehiculares.

Se adquirieron 3 talanqueras de alto desempeño marca DITEC para el control de acceso vehicular con accesos de lectura de TAGS mediante antenas UHF con funcionamiento independiente cada una de ellas.

Las talanqueras y puertas vehiculares se encuentran en funcionamiento desde el mes de diciembre de 2024.

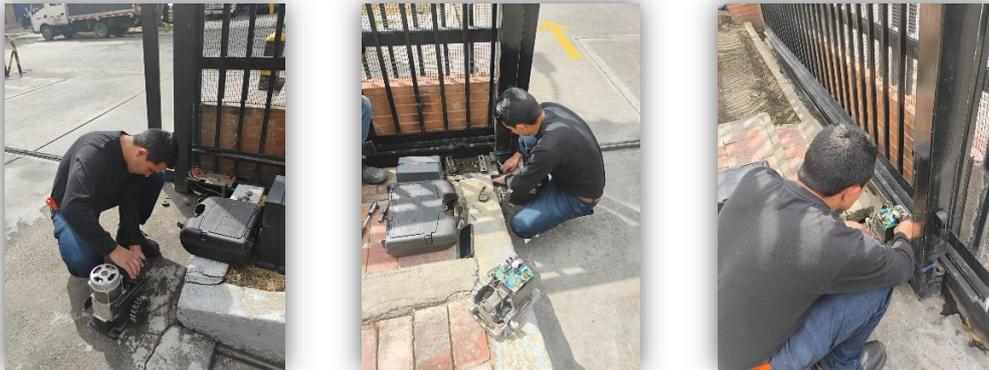


*Ilustración 40. Funcionamiento de las talanqueras*

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



### 9.5. Motores puertas vehiculares.



*Ilustración 41. Actividades de adecuación y arreglo de puertas vehiculares.*

Como parte del contrato para la instalación de las talanqueras se incluyó el arreglo, adecuación y certificación de las puertas vehiculares, las cuales mediante inspección por parte de organismo acreditado por la ONAC fueron certificadas el 21 de noviembre de 2024. Esta actividad corresponde a un tema pendiente por años que tenía la copropiedad respecto a cumplimiento legal.

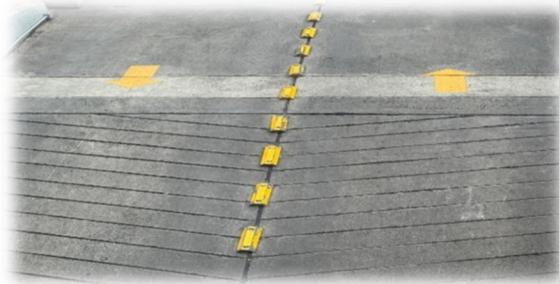


*Ilustración 42. Soporte de certificación de puertas de acceso vehicular.*

### 9.6. Divisores vehiculares.

Una vez instaladas las talanqueras para el acceso al sótano fue necesaria la instalación de divisores vehiculares para garantizar el cumplimiento de las normas de tránsito en el país (transito por el costado derecho). Además,

el estándar de construcción del conjunto entregó la entrada a sótanos para que pudieran entrar y salir dos carros al mismo tiempo. Y no uno como se venía realizando.

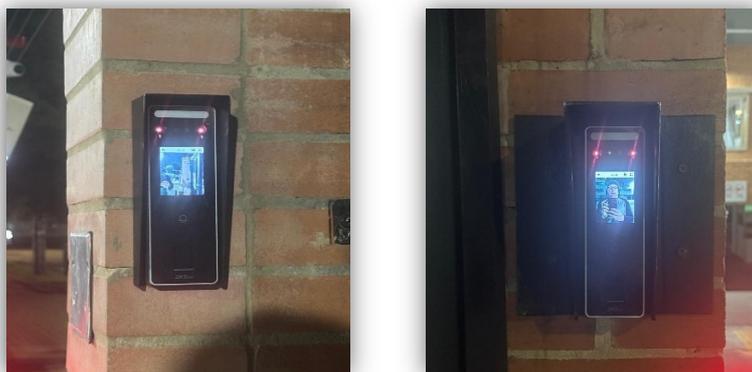


*Ilustración 43. Instalación divisores vehiculares*

#### **9.7. Sistema Biométrico de reconocimiento facial**

Para facilitar la entrada y salida peatonal se adquirió un sistema de reconocimiento facial, huella digital y chip de ingreso. El paquete incluye: dos (2) terminales SPEEDFACE V3L marca ZKteco, un (1) electrómano de 600lbs, un (1) cierra puertas para puertas de 80kg Yale, un (1) switch de 5 puertos 10/100/1000, una (1) fuente de alimentación 12v 5 amp, materiales adicionales, cable UTP cat6, instalación, sondeo de cable, capacitación y puesta en marcha del sistema.

Para la instalación del video portero se contó con una donación por parte de la empresa de seguridad por valor de \$1'750.000.



*Ilustración 44. Instalación video portero acceso principal.*

#### **9.8. Impermeabilización terraza torre 2.**

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



Teniendo en cuenta la problemática que se presentaba en los octavos pisos de la torre 2 respecto a las filtraciones por las cubiertas y repetidas comunicaciones por parte de los propietarios de los inmuebles afectados, los cuales manifestaban su preocupación e inconformismo respecto al tema; en reunión del consejo y administración se decidió dar prioridad a la atención de dicha problemática dadas las consecuencias legales que se podrían presentar por no atender este tipo de aspectos que generan impacto directo a la comunidad.

Previo al inicio de la intervención de la cubierta de la torre 2 se solicitó el asesoramiento por parte de SIKA, empresa líder a nivel nacional en aspectos de impermeabilización. Como resultado, la arquitecta de SIKA entregó a la copropiedad sugerencias técnicas respecto al estado actual de la cubierta, posibles formas y manejos para su intervención, además de un listado de empresas de consultoría y de obra avaladas y certificadas por SIKA para el desarrollo de los trabajos.

#### **9.8.1 Consultoría**

Se realizó convocatoria vía correo electrónico a las empresas de consultoría sugeridas por SIKA, para que presentarán la propuesta correspondiente respecto a la intervención de la terraza para lo cual se citó a visita técnica de reconocimiento.

Como resultado y una vez analizadas las propuestas por parte del consejo y administración se decidió que la empresa Gran Colonia ejecutaría el contrato. Las empresas que se presentaron para esta actividad fueron:

- Gran Colonia
- Password Constructors
- Cirley Velandia

Todas estas avaladas por SIKA.

Como valor agregado por parte de Gran Colonia se incluyó concepto técnico para evaluar el daño que ya se evidenciaba en la piscina del conjunto y mediciones de las demás cubiertas incluida la del BBQ.

Adicionalmente, dentro de la propuesta la empresa incluyó un descuento en caso de ser seleccionada para el acompañamiento e interventoría de la ejecución de las obras.

#### **9.8.2 Empresas de Aplicadores.**

Para el desarrollo de las obras se siguió el mismo procedimiento que se realizó con las empresas de consultoría y para esto se presentaron:

- Ingeniería y Aplicaciones MG
- Construcciones Luengas
- Creando Espacios
- SAC – Servicio al constructor

Luego del análisis efectuado por la empresa de consultoría Gran Colonia y en revisión de los aspectos generales y específicos de las empresas que se presentaron se optó por contratar a Creando Espacios para el desarrollo de las obras y actividades correspondientes a la impermeabilización de la terraza de la torre 2.

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



Adicionalmente el Consejo de Administración decidió avalar el ofrecimiento de la empresa Gran Colonia para realizar el proceso de interventoría de obra.

### **9.8.3 Empresas de Anclajes.**

La empresa de consultoría Gran Colonia indica, que previo a la intervención de la terraza se debe analizar la obligación de instalar puntos de anclaje certificados de acuerdo con la resolución 4272 de 2021 ya que los que están instalados no cumplen con el requerimiento normativo.

En consecuencia, se le indico a la empresa de consultoría incluir este aspecto y presentar posibles proveedores que cumplieran con la normatividad, para esto se presentaron 2 proponentes:

- Cumbre Colombia
- HSE Pyme Consultores

Después de revisada la documentación por parte del Consejo de Administración, el Representante Legal y la interventoría se escogió a la empresa Cumbre Colombia para instalar 32 puntos de anclaje.

Se presentaron muchos inconvenientes en la instalación de los anclajes por la constitución de la placa de concreto, lo que demoró la obra. Finalmente se instalaron 27 anclajes los cuales cuentan con su respectiva certificación y soporte técnico.

### **9.9 Arreglo sótano 1**

Debido al taponamiento de la tubería en todo el sótano 1 cada vez que llovía este se inundaba haciendo que los propietarios tuvieran que, en muchas oportunidades, dejar sus carros e irse en transporte publico pues el nivel del agua no dejaba que estos accedieran a sus vehículos.

Por eso fue necesario hacer dos sifones más y destapar las tuberías de esta parte de los sótanos. También sondear parte del sótano 2 y hacerle mantenimiento al pozo séptico de aguas negras y a las respectivas motobombas que desalojan las aguas lluvias. A la fecha se da por subsanada esta novedad ya que a pesar de las fuertes lluvias no se ha vuelto a presentar.



*Ilustración 45. Intervención sótano 1 por inundación de parqueaderos.*

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



## **10. CELEBRACIONES**

### **10.1 Día de los niños**

En este día especial el conjunto ofreció refrigerios y dulces. También, cerca de 80 sorpresas para los niños que se inscribieron previamente y cuyo precio fue de \$1'080.000.

Para esta ocasión se tuvo la colaboración de las empresas de mantenimiento de ascensores y de plomería.

La señora Yaqueline Rodríguez del apto 1304 gestionó que su empresa enviara al conjunto una jornada de pintucaritas.

La señora Gina Alba, propietaria del apartamento 102 de la torre 5 trajo a dos recreacionistas que hicieron las delicias de los pequeños.

La empresa Hebrón Deportes, encargada de la Administración del Club House, dono el 50% de la decoración de Halloween mientras la copropiedad asumió el resto.



*Ilustración 46. Celebración día de los niños.*

### **10.2 Día de la familia.**

Para el 2024 no se realizaron celebraciones como el día de la madre, ni del padre y la del día del niño fue algo muy pequeño. Por eso se concentraron esfuerzos para la celebración del día de la familia

Hay que recordar, también, que se aprovechó esta fiesta para introducir un sorteo para los propietarios cuya finalidad era recaudar fondos para las obras y proyectos, pasar un buen rato en comunidad y estimular a la gente rifando cuotas de administración.

La modalidad del sorteo fue mediante una balotera eléctrica con 10 pimpones cada uno marcado con un número de un solo dígito del 0 al 9. Se activaba la balotera hasta completar 3 números (del 000 hasta el 999) hasta haber un ganador.

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



### **GANADORES REGALOS SORPRESA**

Estos se sortearon y entregaron a las personas asistentes a la celebración. Hubo regalos que se tuvieron que sortear hasta cuatro veces pues a pesar de que sus ganadores cumplían con el pago puntual del bono estos no se encontraban presentes.

- Inmueble 2106. Crithian Camilo González Guayara con los números 465-441-449-473 y 457 ganó un Reloj Digital Moderno.
- Inmueble 2708. Freddy Nelson Marín Prieto con los números 228-100-165 y 293 ganó un Radio Blue bluetooth
- Inmueble 3402. Aracelly Herrera con los números 701-953-764-890 y 827 Ganó una Botella Termo de Agua para uso en el gimnasio y además, la Cabeza De La Lechona.
- Inmueble 4602. Oneyda Gloria Palacios con los números 887-698-761-950 y 824 ganó un Radio Blue bluetooth
- Se sortearon dos pistolas de burbujas para un niño y una niña que se encontraban presentes. El modo de sorteo fue el que mejor bailara según el “aplusometro” del público presente.

### **GANADORES CUOTAS DE ADMINISTRACION**

Estos se sortearon y entregaron a los propietarios independiente de si estaban presentes o no pues uno de los requisitos era haber pagado el bono en su totalidad y dentro de las fechas establecidas. Al igual que en los sorteos de los Regalos Sorpresa algunos premios se sortearon varias veces pues varios de los ganadores no cumplieron con el pago puntual del bono.

- **CUARTO PREMIO SECO: 1 Cuota de Administración.** Inmueble 3702. Jesús María Rodríguez Cárdenas participó con los números 892-703-766-955 y 829.
- **TERCER PREMIO SECO: 2 Cuotas de Administración.** Inmueble 2402 Guillermo Alarcón participó con los números 043-027-035 y 051.
- **SEGUNDO PREMIO SECO: 3 Cuotas de Administración.** Inmueble 3704. Dilia Beltrán Urrea participó con los números 366-335-397 y 428.
- **PRIMER PREMIO SECO: 4 Cuotas de Administración.** Inmueble 6702. Gerardo David Corzo participó con los números 897-708-771-960y 834.
- **PREMIO MAYOR: 5 Cuotas de Administración.** Inmueble 4202. Bladimir José Álvarez Medina participó con los números 895-706-769-958 y 832.

A los ganadores se les realizo su respectivo ajuste en las cuentas de cobro desde de diciembre 2024 y siguió en el 2025.

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



*Ilustración 47. Día de la familia.*

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



### **10.3. Noche de Velitas.**

Para la noche de velitas se ofreció un canelazo y se vendieron empanadas, aguardiente y cerveza. Se colocó música decembrina de la cual los asistentes disfrutaron mucho.



*Ilustración 48. Noche de velitas*

### **10.4. Novena de aguinaldos.**

Para la novena de aguinaldos, se contó con la presencia de la delegación de la iglesia San Ignacio de Loyola. La residente del apartamento 404 torre 5 Juliana Forero, hizo el acompañamiento musical con su bella voz.

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



Se ofrecieron arepas rellenas, pasteles de yuca y gaseosas. También se vendió cerveza, aguardiente y al ritmo de la música los asistentes disfrutaron.

### 11. ESTADO DE LA PISCINA

En el mes de octubre de 2024 la motobomba que impulsa el agua a las dos piscinas se dañó de manera irreparable. También se estaban registrando filtraciones de manera general por lo que se estaban afectando los vehículos en el parqueadero y la estructura del edificio.

Se cotizó el motor nuevo con varias empresas, entre esas el operador del Club House el cual estaba un poco más costosa en comparación a las demás. Aparte, la garantía era por la mitad de lo que ofrecían los demás.

Bogotá, 23 de septiembre de 2024

Señores.  
**Conjunto Residencial Torres de Hayuelos**  
 Ciudad.

**Asunto: Cotización de Motobomba con trampa**

Respetados señores, por medio de la presente nos permitimos informar los valores de la motobomba e instalación de la misma:

REF.	SERVICIO	CANT.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	Motobomba con trampa incorporada 1 1/2 HP 110V SILVER. *Incluye instalación.	1	\$ 1.326.000	\$ 1.326.000
2	Adaptación eléctrica a 220V. Contador y cableado cobre.	1	\$ 110.000	\$ 110.000
				<b>Subtotal \$ 1.436.000</b>
				<b>IVA (19%) \$ 272.840</b>
				<b>TOTAL \$ 1.708.840</b>

**CONDICIONES COMERCIALES**

- Vigencia de la cotización: 15 días.
- Generamos factura electrónica.
- El pago debe ser 100% anticipado.
- Garantía de 6 meses por defecto de fabricación. La garantía no aplica por corto eléctrico o mala manipulación.
- Incluido en la cotización el servicio de transporte e instalación en Bogotá, realizado por personal capacitado, con el fin de garantizar el perfecto funcionamiento de los equipos.
- Asesoría de manejo y recomendaciones de buen uso y mantenimiento.
- Precios sujetos a cambios sin previo aviso. Los productos/servicios están sujetos a cambio de precio según indicadores económicos y disponibilidad de inventarios.
- Tiempo de entrega: máximo 15 días hábiles.

Ilustración 49. Cotización motobombas.

Por esa misma época se estaban adelantando las contrataciones de una empresa que se hiciera cargo de la consultoría e interventoría para la impermeabilización de la terraza de la torre 2. Como valor agregado, el ingeniero Sebastián Ramírez de Gran Colonia hizo un informe técnico sobre todas las terrazas, el BBQ y la piscina el cual fue enviado en su momento vía correo electrónico a los propietarios.

Teniendo en cuenta el concepto técnico presentado por Gran Colonia se decidió suspender el servicio de piscina e iniciar el proceso de vaciado.

PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007  
NIT. 900.134.259-0  
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS  
Carrera. 92 # 17B - 35  
TEL: 3116532435



Las piscinas y sus puntos de filtración están generando el mal gasto de agua y productos para mantenerlas, haciendo alusión al decreto 334 del 2024, se aconseja el vaciado completo de las piscinas, aprovechando en lo mayor posible estos fluidos, donde solo podrá volver a llenarse y retomar su funcionalidad, cuando estén intervenidas y reparadas, de lo contrario, la copropiedad malgastará agua y podrá verse sumergida en multas o restricciones por la alcaldía mayor de Bogotá, fuera de los daños que seguirá ocasionando a la estructura y estética del conjunto.

**Cordialmente.**

Ing Civil. Sebastián Ramírez Naranjo  
Representante Legal y Gerente general  
Contratista  
[Grancolonia.sas@gmail.com](mailto:Grancolonia.sas@gmail.com)  
3106806304

  
Firma.

Ilustración 50. Concepto consultoría piscina.

En su informe técnico el ingeniero también evidencia el daño estructural que se está presentando por las filtraciones de la piscina y como consecuencia daños a los vehículos ubicados en los parqueaderos y advierte que se **“transmitirá este fenómeno a todas las zonas de acero que lo unifiquen o conecten”**.



*Ilustración 51. Estado de la placa bajo la piscina.*

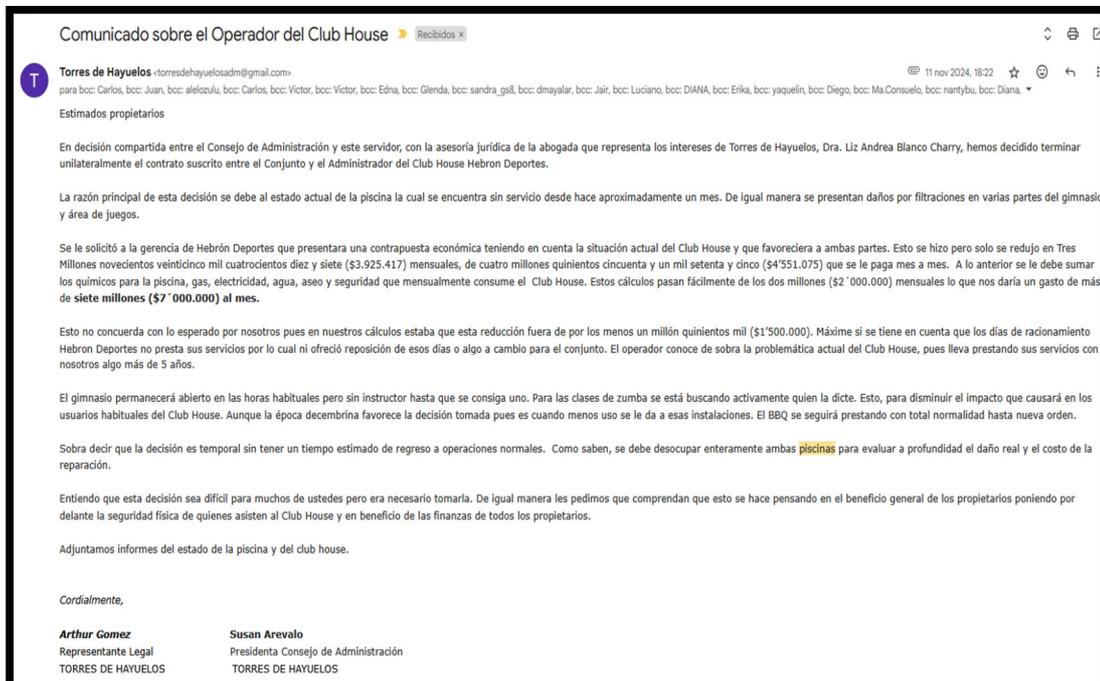
Por esta razón, la administración en consenso con el consejo decidió cerrar los servicios de la piscina y empezar a vaciarla utilizando el agua que esta contenía para hacer más de 10 brigadas de limpieza en todo el conjunto, principalmente lavando sótanos y plazoleta.

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



*Ilustración 51. Brigada de aseo.*

Ante este panorama se decidió contactar al administrador del Club House, señor Nicolás Bonilla, para renegociar el contrato puesto que no se iba a contar con el servicio de salvavidas para la piscina. La contrapuesta que el señor Bonilla no se ajustó a los servicios y necesidades de la copropiedad en su momento. Por esta razón, el 11 de noviembre del 2024 se dio por terminado el contrato con Hebrón Deportes.



*Ilustración 52. Comunicación terminación de contrato.*

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



Como contingencia se inició proceso de cotización para dar continuidad a los servicios del club house por lo tanto se contrató al señor Cristian David Sánchez Cerquera con el objeto principal de brindar servicios en gestión de instalaciones y formación deportiva (Instructor del gimnasio y profesor de zumba).

Previo al retiro de Hebrón deportes, a través de esta empresa, se realizó mantenimiento a las maquinas disponibles en el gimnasio que lo requerían.

Valor	Saldo	Por vencer	Vencido
\$ 1,649,914.77 COP	\$ 0.00 COP	\$ 0.00 COP	\$ 0.00 COP

<p><b>HEBRON DEPORTES S.A.S</b>          NIT 901.303.014-2          Calle 133 # 50-07          Tel: 3104811013          Bogotá - Colombia          hebronchs@gmail.com</p>		<b>Factura electrónica de venta</b> <b>No. NM 306</b>
		<b>Fecha y hora Factura</b> Generación 16/12/2024, 16:42 Expedición 16/12/2024, 17:05 Vencimiento 16/12/2024

Señores	Conjunto Residencial Torres de Hayuelos PH		
NIT	900.134.259-0	Teléfono	(324) 3242841097 - Ext. 0
Dirección	Cra 92 17B-35	Ciudad	Bogotá - Colombia

Ítem	Descripción	Cantidad	Vr. Total
1	Suministro de pin selector de peso para la multifuerza.	1.00	80.325.00
2	Suministro de perilla de ajuste de la estación de pecho de la multifuerza	1.00	24.999.52
3	Suministro de correa para el volante de la bicicleta estática.	2.00	380.999.92
4	Suministro de guaya de 3/16 de alta resistencia en alma de acero para la estación de prensa de la multifuerza.	8.00	199.996.16
5	Suministro de guaya de 3/16 de alta resistencia en alma de acero para la estación de polea alta de la multifuerza.	7.00	174.996.64
6	Suministro de perilla para bicicleta estática.	1.00	51.399.67
7	Suministro de tapizado para soporte de antebrazo ABD Slide.	4.00	225.200.36
8	Suministro de tapizado para asiento ABD Slide	2.00	256.999.54
9	Suministro de rodillos para ABD Slide.	4.00	254.997.96

Total ítems: 9	Total Bruto	1.386.483.00
Valor en Letras: Un millón seiscientos cuarenta y nueve mil novecientos catorce pesos m/cte con setenta y siete cent.	IVA 19%	263.431.77
Forma de pago: Crédito	Total a Pagar	1.649.914.77

Ilustración 53. Soporte de pago mantenimiento equipos gimnasio.

## 12. SERVICIOS PUBLICOS

### 12.1 Histórico Acueducto

A continuación, se presenta un histórico con la relación de consumo y pagos del servicio del agua de 2024 y parte de 2024:

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



**Mayo 2024: \$886.450**



**Julio 2024: \$893.580**



**Octubre 2024: \$ 685.680**



**Noviembre 2024: \$446.550**



**Febrero 2025: \$311.070**



**Abril 2025: \$354.750**

Ilustración 54. Relación consumo agua.

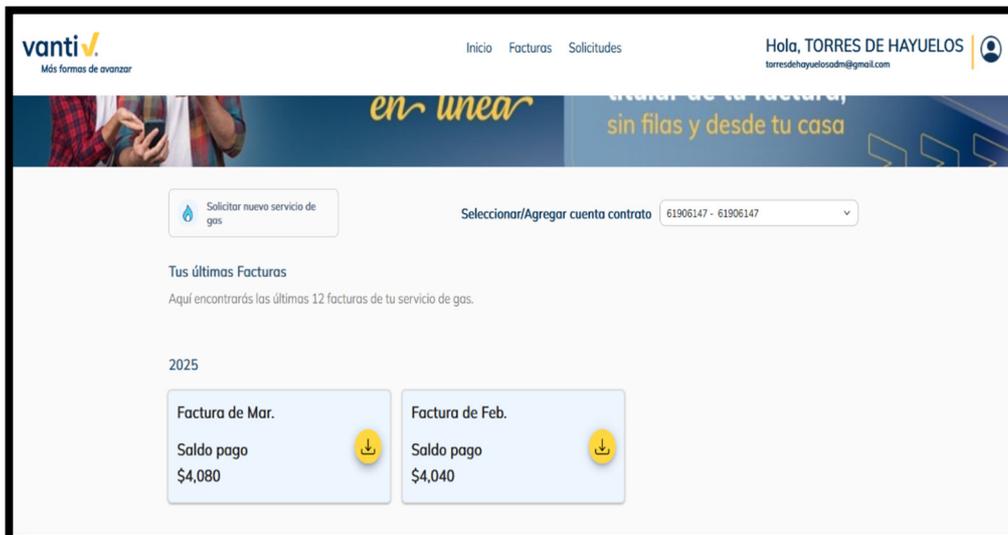
**12.2 Histórico servicio del Gas**

**2024**



Factura de Dic.	Factura de Nov.	Factura de Oct.
Saldo pago \$1,610,510	Saldo pago \$4,030	Saldo pago \$1,266,340
Factura de Sep.	Factura de Ago.	Factura de Jul.
Saldo pago \$1,893,720	Saldo pago \$2,082,480	Saldo pago \$1,440,760
Factura de Jun.	Factura de May.	Factura de Abr.
Saldo pago \$1,500,360	Saldo pago \$1,681,660	Saldo pago \$1,666,930
Factura de Mar.		
Saldo pago \$1,835,940		

**2025**



en línea

Seleccionar/Agregar cuenta contrato 61906147 - 61906147

Tus últimas Facturas  
 Aquí encontrarás las últimas 12 facturas de tu servicio de gas.

Factura de Mar.	Factura de Feb.
Saldo pago \$4,080	Saldo pago \$4,040

*Ilustración 55. Relación consumo gas.*

**PERSONERÍA JURÍDICA No.040-01-2007**  
**NIT. 900.134.259-0**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**  
**Carrera. 92 # 17B - 35**  
**TEL: 3116532435**



### **13. AGRADECIMIENTOS**

El 2024 fue un año lleno de retos debido a la situación física del conjunto puesto que había que realizar muchos cambios, adecuaciones, arreglos, modificaciones con un presupuesto demasiado ajustado. Pero afortunadamente se logró un excelente equipo entre el Consejo de Administración, el Representante Legal, la contadora y el Revisor Fiscal y se lograron todos los objetivos cambiándole la cara a la copropiedad para bienestar de sus propietarios y residentes.

Solo resta esperar que el equipo entrante trabaje en pro de la comunidad buscando el bien común para todos quienes viven en TORRES DE HAYUELOS

***“TRABAJAMOS PARA USTEDES”***

**Cordialmente,**

**Arthur Gómez**  
**Representante Legal**

**Susan Derly Arévalo**  
**Presidenta Consejo de Administración**

**Hernando Vásquez**  
**Consejero**

**Margy Vargas**  
**Consejera**

**Adriana Vargas**  
**Consejera**

**María Teresa Diaz**  
**Consejera**

#### **PERSONAL DE VIGILANCIA:**

#### **PERSONAL DE ASEO Y MANTENIMIENTO**

Cristian Ramírez  
Abelardo Porras  
Andrea Linares  
Miguel Fuentes  
Ronald de la Cruz  
Humberto Mejía  
Ricardo Culma  
Jhon Canchón  
Miguel Barrios  
Ivan Montes

Rosalba Martínez  
María Macias  
Carlos Morales