

# ANEXO 1

CARTA

83 PROPIETARIOS

SOLICITANDO

ASAMBLEA

Se informa a la comunidad que, con el fin de evitar otra acción de copropietarios, dirigida a impugnar las decisiones que se determinen en la Asamblea de la fecha, con fundamento en la sentencia que se pueda proferir por parte del juzgado 59 civil del circuito de Bogotá el próximo 7 de abril del presente año, varios copropietarios acudieron, en número plural, para brindar apoyo a la administración con la convocatoria de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios.

Dejamos Constancia, en el Acta, de este apoyo y de las firmas que convalidan la convocatoria realizada.

Bogotá, febrero 3 de 2025

Señora  
**MARTA ISABEL ALVAREZ**  
Administradora – Representante Legal  
**CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO, PH**  
Ciudad.-

Respetada señora:

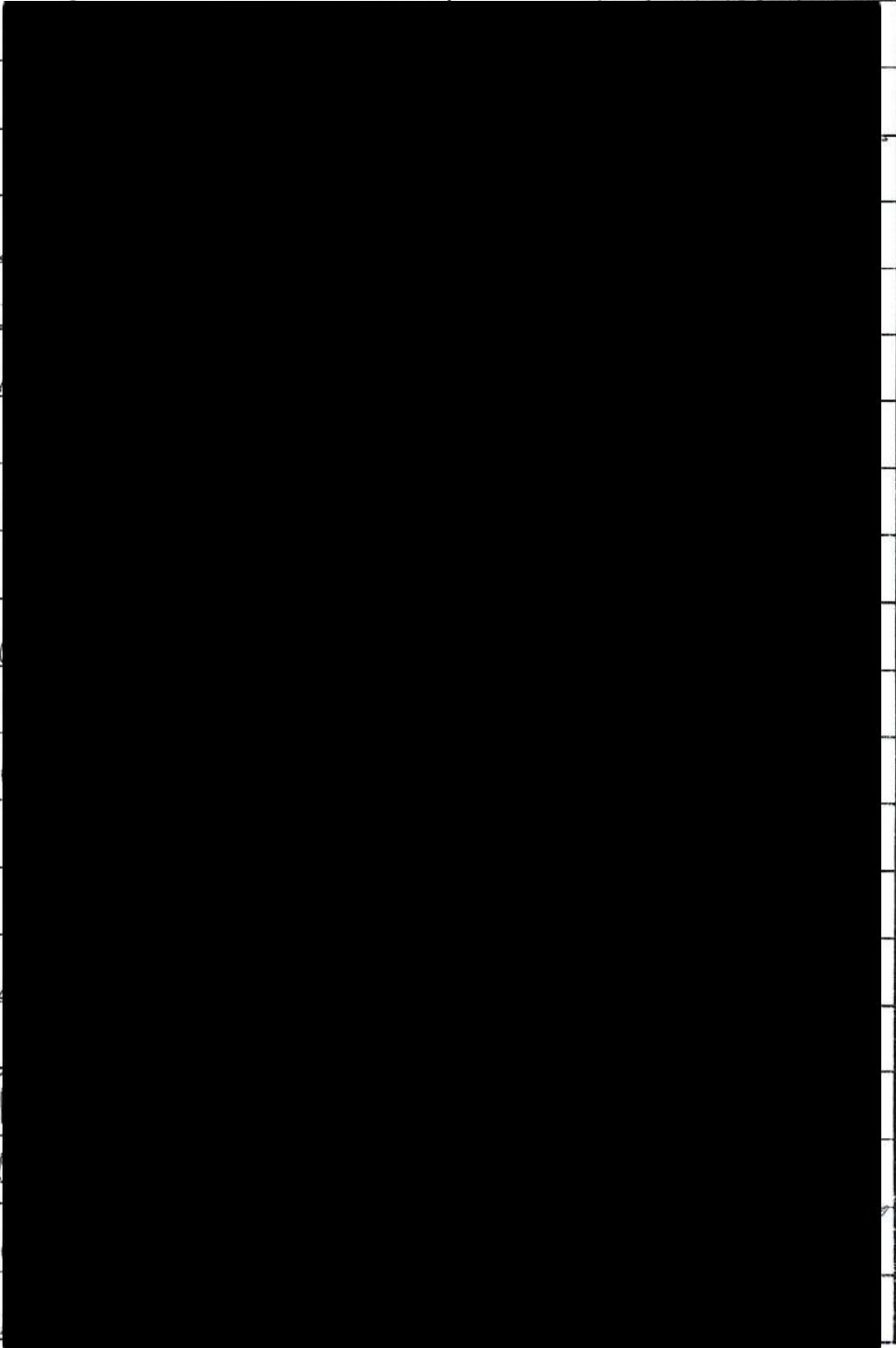
Los copropietarios abajo firmantes, con base en lo contemplado en la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de PH, amablemente le solicitamos disponer lo relativo para que realice la convocatoria para la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios de 2025 de nuestro Conjunto Residencial los Alcaparros de Sauzalito, dentro de los términos de Ley.

Quedamos pendientes de su respuesta.

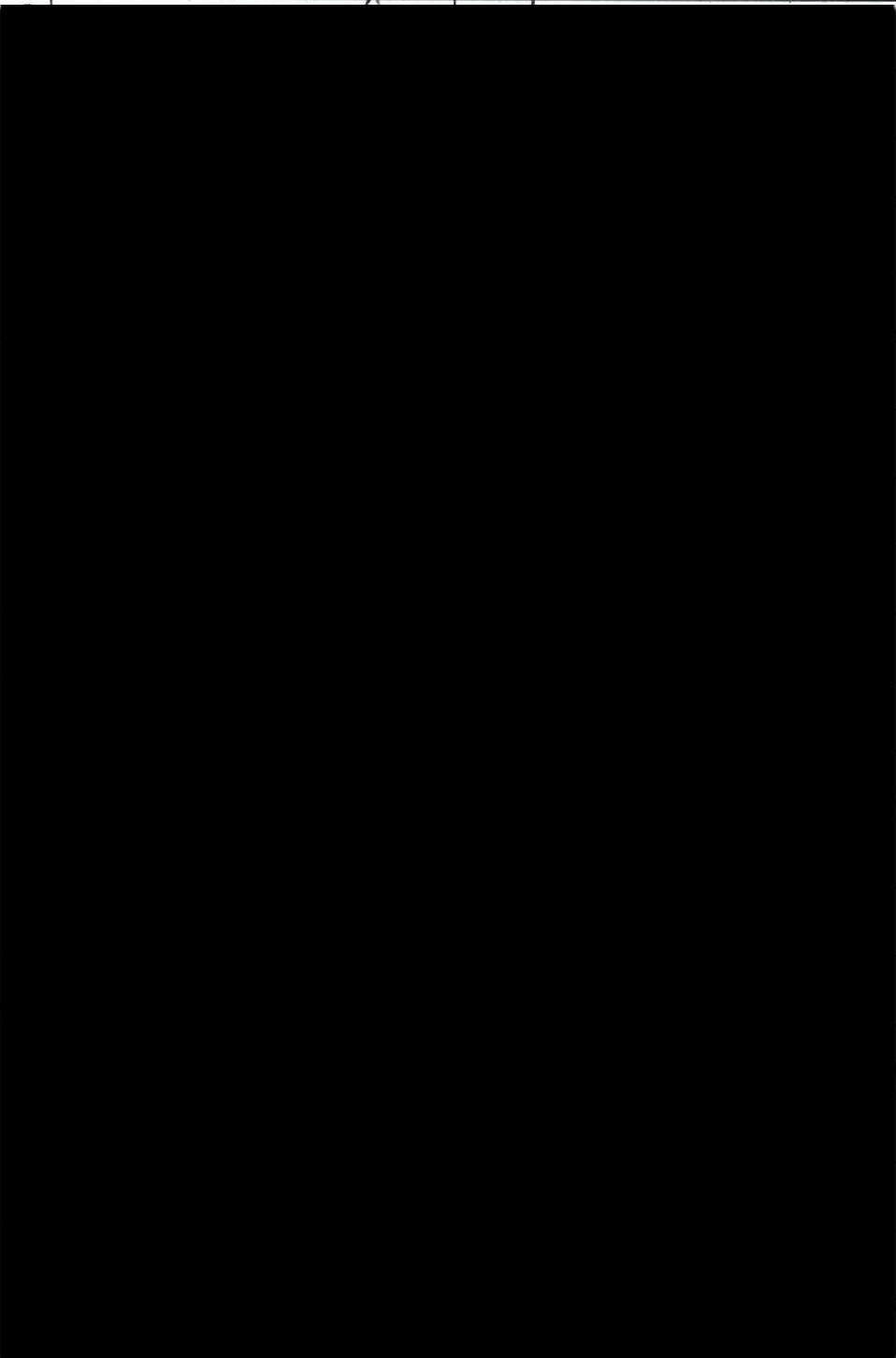
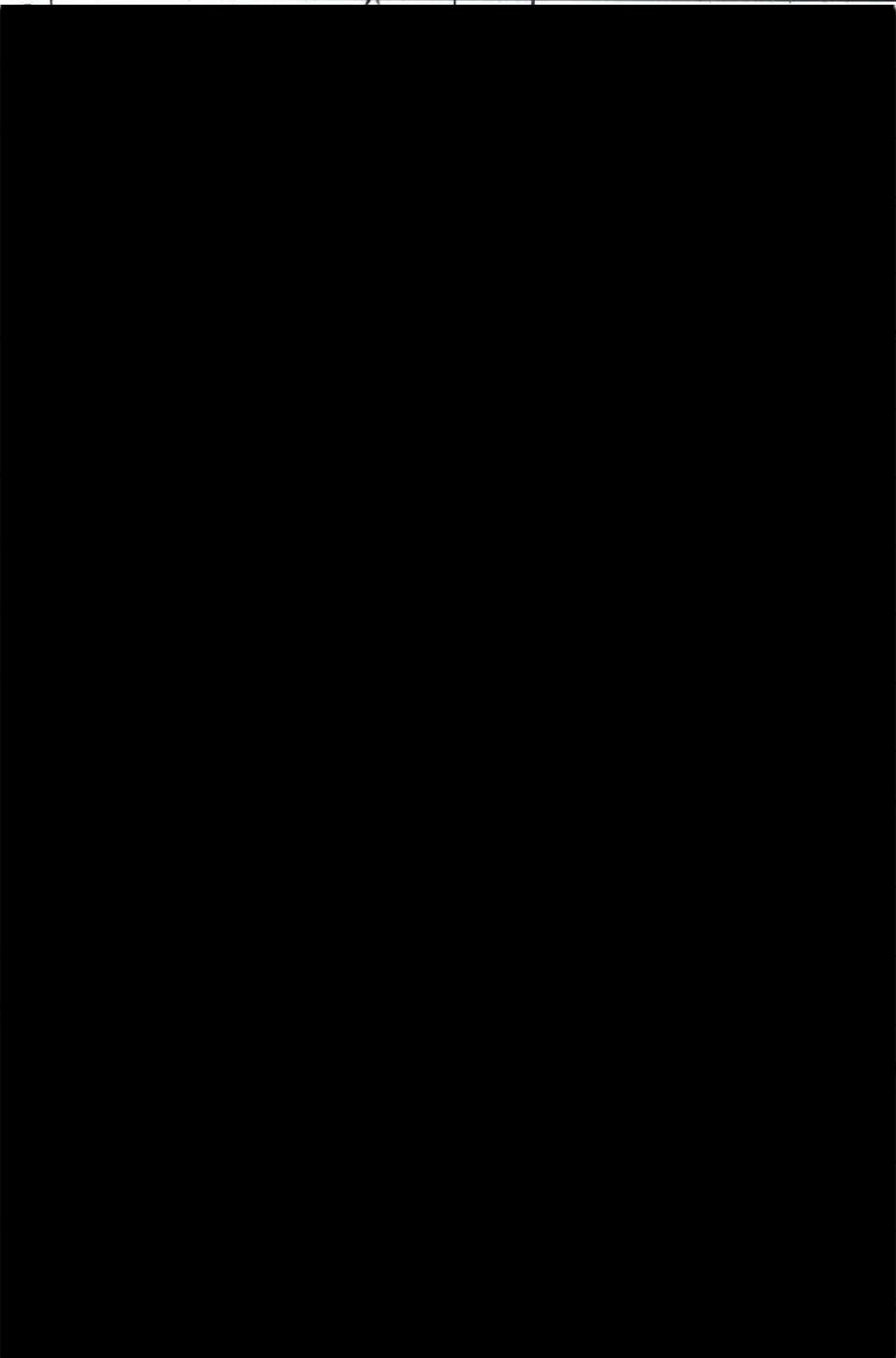
Cordialmente,

No.	INMUEBLE	NOMBRE	FIRMA
1	12-202		
2	34-402		
3	5-501		
4	17 101		
5	19 302		
6	19-501		

SOLICITUD A ADMINISTRACION CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
 DE COPROPIETARIOS 2025 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS  
 DE SAUZALITO

No.	INMUEBLE	NOMBRE	FIRMA
7	19-502		
8	19-401		
9	19-201		
10	13-302		
11	6-402		
12	9-102		
13	15-401		
14	14-102		
15	22-102		
16	09-502.		
17	26-501		
18	19-101		
19	26-101		
20	17-201		
21	6-302		
22	8-201		
23	11-402		
24	16-301		
25	14-401		
26	1-202		

SOLICITUD A ADMINISTRACION CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
DE COPROPIETARIOS 2025 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS  
DE SAUZALITO

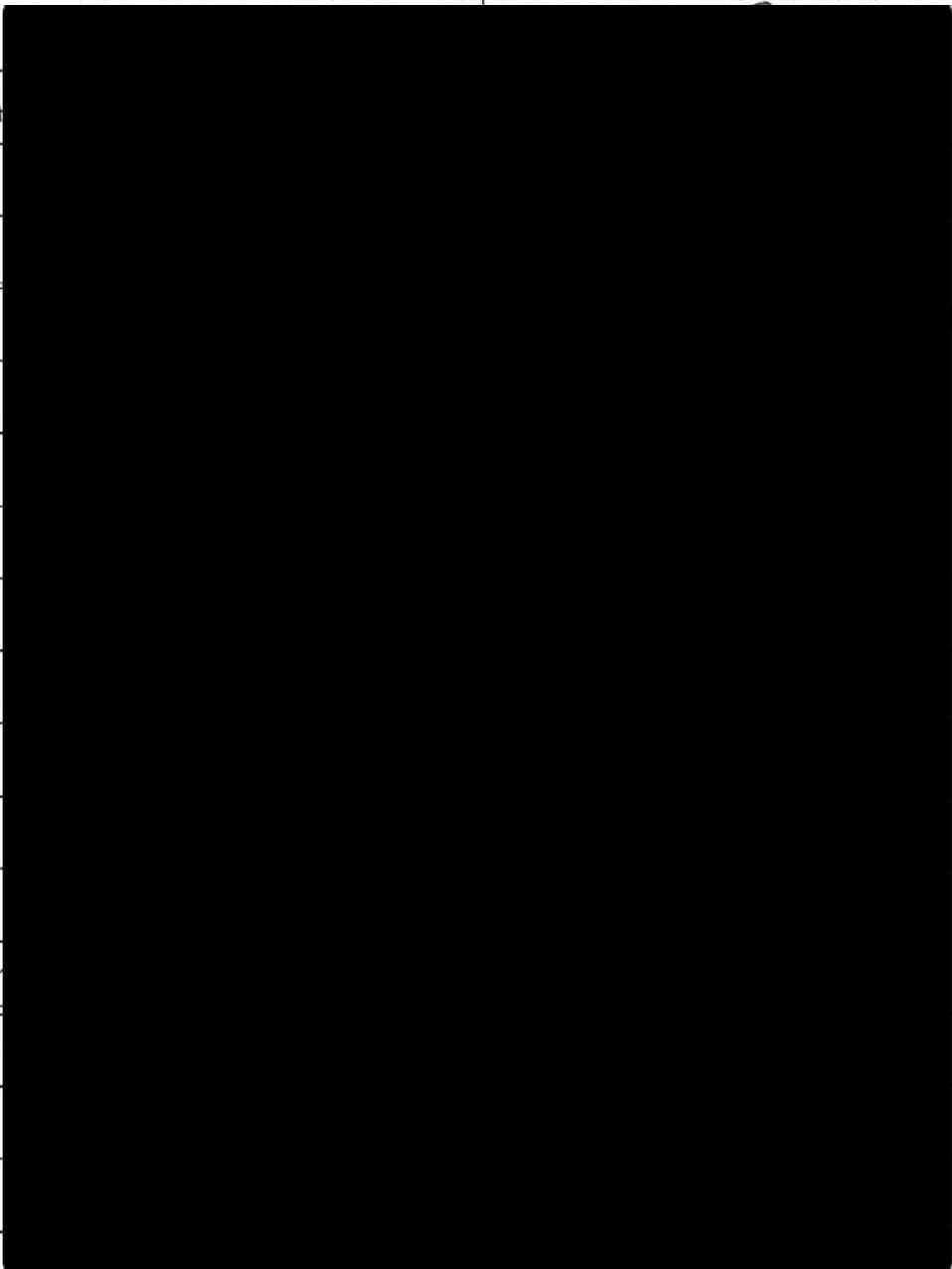
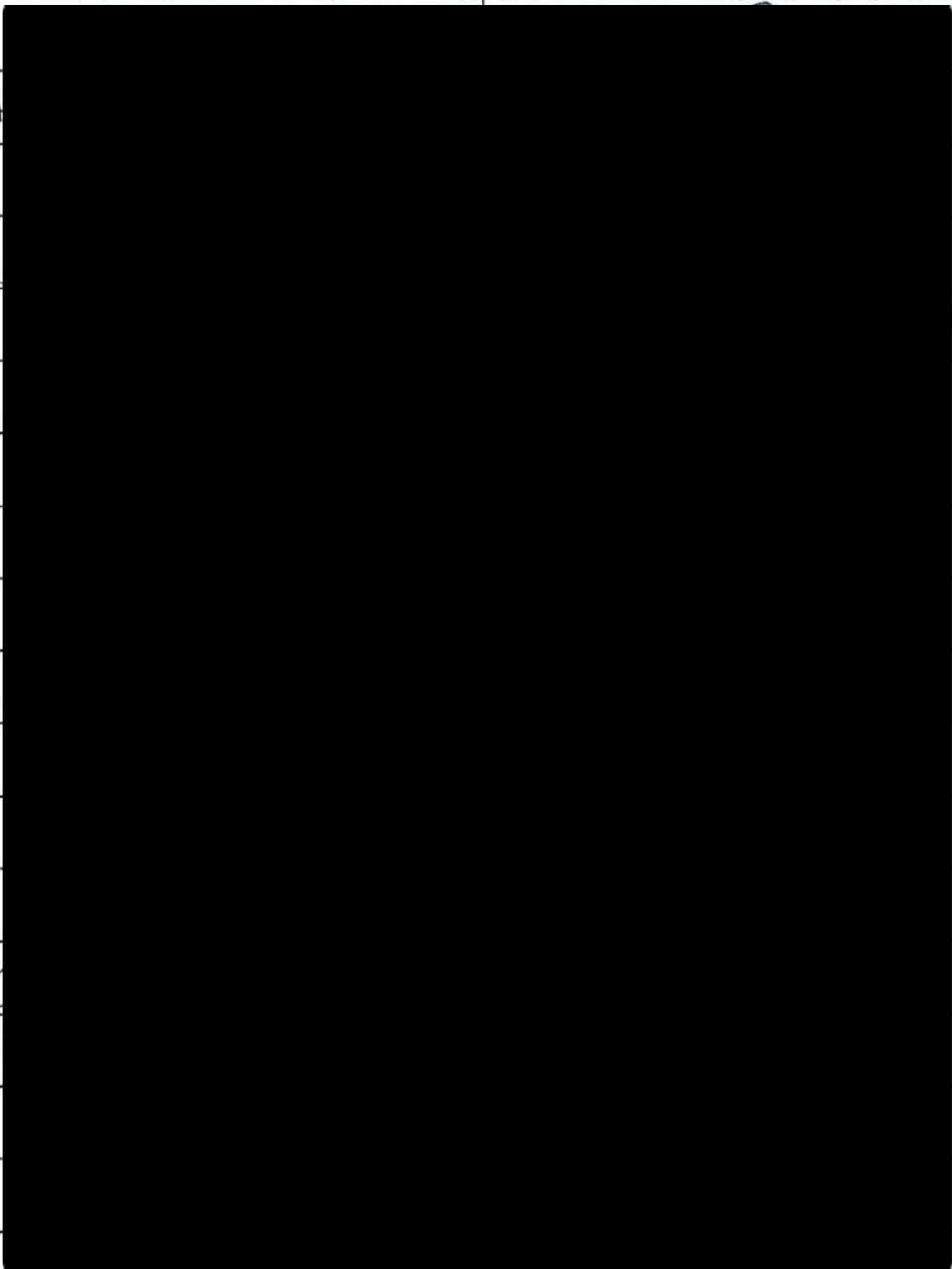
No.	INMUEBLE	NOMBRE	FIRMA
27	23-502		
28	11-102		
29	7-301		
30	26-202		
31	30-501		
32	16-202		
33	16-302		
34	16-402		
35	16-501		
36	4-201		
37	15-202		
38	16-201		
39	13-202		
40	29-202		
41	28-202		
42	15-402		
43	8-101		
44	3-201		
45	26-301		
46	23-101		

SOLICITUD A ADMINISTRACION CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
DE COPROPIETARIOS 2025 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS  
DE SAUZALITO

No.	INMUEBLE	NOMBRE	FIRMA
47	8-401		
48	2-502		
49	19-102		
50	9-202		
51	21-202		
52	14-502		
53	26-102		
54	15-302		
55	31-402		
56	7-201		
57	28-301		
58	Gar. 86		
59	24-202		
60	24-301		
61	1-101		
62	21-501		
63	31-202		
64	2-101		
65	15-101		
66	20-302		

10

SOLICITUD A ADMINISTRACION CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
 DE COPROPIETARIOS 2025 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS  
 DE SAUZALITO

No.	INMUEBLE	NOMBRE	FIRMA		
67	23 202				
68	13502				
69	28 401				
70	30-102				
71	12 301				
72	7 202				
73	22-501				
74	22-502				
75	22-301				
76	22-402				
77	11-502				
78	32-302				
79	12-402				
80	30-301				
81	6-702				
82	30-302				
83	6232				
84					
85					
86					

# ANEXO 2

CRUCE DE  
CORREOS  
SANTIAGO MORENO,  
MARTHA RAMIREZ  
Y ABOGADO  
IMPUGNACIÓN  
ACTA ASAMBLEA  
2024



---

**Fwd: ENTREGA ACTA 062 ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS 2024**

---

Desde Santiago Moreno Gutiérrez <morenogutierrezsantiago@gmail.com>

Fecha Mar 23/04/2024 13:55

Para jmcmabogado@hotmail.com <jmcmabogado@hotmail.com>; Conjunto Alcaparros de Sauzalito <alcaparrosdesauzalito2020@hotmail.com>

📎 1 archivo adjunto (1 MB)

ACTA ASAMBLEA 2024 CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO-CCV.pdf;

Doctor le envío el Acta

Cordial Saludo

Martha

----- Forwarded message -----

De: **Santiago Moreno Gutiérrez** <morenogutierrezsantiago@gmail.com>

Date: mié., 10 de abril de 2024 5:42 p. m.

Subject: Fwd: ENTREGA ACTA 062 ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS 2024

To: Elver Ramírez <copielty1@gmail.com>

----- Forwarded message -----

De: **Santiago Moreno Gutiérrez** <morenogutierrezsantiago@gmail.com>

Date: mié., 10 de abril de 2024 5:17 p. m.

Subject: Fwd: ENTREGA ACTA 062 ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS 2024

To: <pc\_consultores@hotmail.com>

----- Forwarded message -----

De: **Conjunto Alcaparros de Sauzalito** <alcaparrosdesauzalito2020@hotmail.com>

Date: mié., 10 de abril de 2024 4:53 p. m.

Subject: ENTREGA ACTA 062 ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS 2024

To: Conjunto Alcaparros de Sauzalito <alcaparrosdesauzalito2020@hotmail.com>

Buenas tardes a todos.

Atendiendo lo aprobado por la Asamblea General de Copropietarios celebrada el 16 de marzo de 2024, les acompaño el pdf del Acta 062.

7/3/25, 10:11 p.m.

Fwd: ENTREGA ACTA 062 ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS 2024: Conjunto Alcaparros de Sauzalito - Outlook

Respecto al audio de la sesión, siendo éste de tamaño bastante pesado, lo dejamos en un repositorio de onedrive, que pueden ustedes descargar, una vez se acerquen a la oficina de administración a firmar el acuerdo de confidencialidad que, en correo anterior, les solicitamos realizar. Lo anterior, ratificando lo manifestado por el Revisor Fiscal, en el desarrollo de la Asamblea, con el objeto de garantizar que el audio no sea divulgado a persona diferente a la comisión y no se utilice para fines distintos del cotejo del Acta respectiva.

Quedamos atentos. Cordial saludo

MARTA ISABEL ALVAREZ  
Administradora - Representante Legal

# ANEXO 3

## INFORME COMISIÓN VERIFICADORA



---

**Re: ENTREGA ACTA 062 ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS 2024**

---

Desde Gustavo Enrique Rey Rodriguez <4g6507@gmail.com>

Fecha Mar 16/04/2024 9:53

Para Conjunto Alcaparros de Sauzalito <alcaparrosdesauzalito2020@hotmail.com>

Respetada Martha Isabel, buenos días

En cumplimiento con el compromiso de verificación, certifico que la presente Acta es de conformidad con los hechos sucedidos en la Asamblea 2024.

Att. Gustavo Rey

2 101

El mié, 10 abr 2024 a las 16:53, Conjunto Alcaparros de Sauzalito (<[alcaparrosdesauzalito2020@hotmail.com](mailto:alcaparrosdesauzalito2020@hotmail.com)>) escribió:

Buenas tardes a todos.

Atendiendo lo aprobado por la Asamblea General de Copropietarios celebrada el 16 de marzo de 2024, les acompaño el pdf del Acta 062.

Respecto al audio de la sesión, siendo éste de tamaño bastante pesado, lo dejamos en un repositorio de onedrive, que pueden ustedes descargar, una vez se acerquen a la oficina de administración a firmar el acuerdo de confidencialidad que, en correo anterior, les solicitamos realizar. Lo anterior, ratificando lo manifestado por el Revisor Fiscal, en el desarrollo de la Asamblea, con el objeto de garantizar que el audio no sea divulgado a persona diferente a la comisión y no se utilice para fines distintos del cotejo del Acta respectiva.

Quedamos atentos. Cordial saludo

MARTA ISABEL ALVAREZ

Administradora - Representante Legal

Bogotá, D.C. abril 16 2024

Blawat  
16/04/24  
2:07 pm

Señor (a)  
JOSE LARA y CAROLINA CELIS  
Presidente y Secretaria

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO, REALIZADA EL 16 DE MARZO DE 2024.**

**REF.: Acta de asamblea**

Respetada señor (a):

PAINIMA USECHE DELGADO, identificada con cedula de ciudadanía No. 41.612.469, en mi condición de miembro de la Comisión Verificadora del Acta de Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO, realizada el 16 de marzo del año 2024, con toda atención y respeto, me permito informarles que procedí a revisar el texto del acta, el cual me fue remitido vía correo electrónico el 10 de abril 2024 y al respecto les comunico, que estoy de acuerdo con su contenido por cuanto se ajusta a los hechos que se dieron en dicha reunión, por lo que con toda atención y respeto, me permito solicitarles el envío del correspondiente documento original con el propósito de rubricarlo con mi firma, no sin antes advertir que no nos fue aportado el audio de la reunión, hecho que fue avalado en forma amenazante e irrespetuosa por parte del Señor Revisor Fiscal Sr. Milton Saldaña, tal como se acredita con el e-mail de fecha 10 de abril 2024.

Respaldo al señor SANTIAGO MORENO GUTIERREZ delegado del comité de verificación de acta de dicha asamblea.

Atentamente,

  
**PAINIMA USECHE DELGADO**  
Apartamento 34-102/35-101

Bogotá, D.C. abril 15 2024

Señor (a)

**JOSE LARA y CAROLINA CELIS**

Presidente y Secretaria

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO, REALIZADA EL 16 DE MARZO DE 2024.**

**REF.: Acta de asamblea**

Respetado señor (a):

SANTIAGO MORENO GUTIERREZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 5.983.085, en mi condición de miembro de la Comisión Verificadora del Acta de Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO, realizada el 16 de marzo del año 2024, con toda atención y respeto, me permito informarles que procedí a revisar el texto del acta, el cual me fue remitido vía correo electrónico el 10 de abril 2024 y al respecto les comunico, que estoy de acuerdo con su contenido por cuanto se ajusta a los hechos que se dieron en dicha reunión, por lo que con toda atención y respeto, me permito solicitarles el envío del correspondiente documento original con el propósito de rubricarlo con mi firma, no sin antes advertir que no me fue aportado el audio de la reunión, hecho que fue avalado en forma amenazante e irrespetuosa por parte del Señor Revisor Fiscal Sr. Milton Saldaña, tal como se acredita con el e-mail de fecha 10 de abril 2024.

Atentamente,



**SANTIAGO MORENO GUTIERREZ**

Apartamento 33-401

CONJUNTO RESIDENCIAL  
LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO  
ADMINISTRACIÓN

Blanca T  
16/04/24  
8:57 am

# **ANEXO 4**

**DICTAMEN  
REVISOR FISCAL**

Señores

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE  
COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL  
LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO**

**ASUNTO: DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL PERIODO 2024**

**OPINION MODIFICADA = CON SALVEDADES**

He auditado los Estados Financieros individuales del **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO**, (en adelante la entidad), que comprenden el Estado de Situación Financiera y Estado de Actividades al 31 de diciembre del 2023; correspondientes al ejercicio terminado en esta fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos de la Entidad han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el Anexo No. 3 del Decreto 2420 del 2015, Decreto 2706 del 27 de diciembre del 2012 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera, y la Orientación 15 Del Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP).

**FUNDAMENTOS DE LA OPINION CON SALVEDAD**

La administración de la entidad, presento a la asamblea general unos Estados Financieros a diciembre 31 del 2024, y a continuación enumero la razón por la cual se tiene la salvedad:

- A pesar de no existir unanimidad jurídica frente al tema y bajo los nuevos parámetros de fiscalización de la DIAN, toda explotación de áreas comunes origina que la copropiedad se vuelva responsable del impuesto a las ventas, bajo este parámetro la administración y la parte contable están tomando las medidas para cumplir las exigencias frente a la Dian.

El impuesto sobre las ventas (IVA) es un régimen de aplicación general que se causa en todas las operaciones, salvo que por disposición legal expresa se excluya o exonere. En otras palabras, la naturaleza real del IVA recae sobre los bienes o servicios sin consideración a la calidad de las personas que intervienen en la transacción. Por lo anterior, al desarrollar alguno de los hechos generadores establecidos en el artículo 420 del E.T., serán responsables del IVA y en tal medida deberán cumplir las obligaciones derivadas de dicho régimen, como las de facturar, recaudar, declarar y transferir el impuesto a la DIAN, independientemente de la frecuencia y la denominación que se le dé en la contabilidad a dichos cobros, valga la pena decir que prevalece la realidad de la operación sobre la forma.

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1.990, las funciones descritas en el Código de Comercio en los artículos 207 al 217, las disposiciones contenidas en el código de ética para profesionales de la contabilidad del Decreto 302 del 2015, compilado en el Decreto Unico Reglamentario 2420 del 2015, y sus modificatorios.

Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros en mi

informe, y que se refiere al cumplimiento de las NIA en cuanto a principios y responsabilidades generales (NIA 200 a NIA 265); Evaluación del riesgo y respuesta a los riesgos evaluados (NIA 300 al 450); Evidencia de auditoría (NIA 500 al 530), Evidencia de auditoría (NIA 540 al 580); Conclusión de Auditoría y presentación de informes (NIA 700 al 720) y las ISAE para control interno y cumplimiento del mismo.

Soy independiente de la entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros (Código de Ética emitido por la IFAC) y he cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión favorable.

## **PARRAFO DE OTROS ASUNTOS**

Llamo la atención y sin considerarlo una salvedad; es importante que los propietarios conozcan que, a la fecha de este informe, la entidad presenta esto:

- El proceso judicial, frente al tema del requerimiento de la Secretaría de Hacienda por el tema del Impuesto de Industria y Comercio aún no ha sido resuelto.
- La copropiedad recibió una notificación de impugnación a la elección del consejo de administración 2024, en donde involucran al representante legal, al presidente de la asamblea y a la revisoría fiscal.

## **RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACION EN RELACION CON LOS ESTADOS FINANCIEROS**

La Administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO**, es la responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el Artículo 51 de la ley 675 del 2001, con el Decreto 2706 del 2012 y con el anexo No. 3 del Decreto 2420 del 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera.

Cabe anotar que dichos estados financieros fueron preparados por el contador **RIBOGERTO GONZALES**, y bajo la responsabilidad de la Administradora **MARTHA ALVAREZ**.

En la preparación de los estados financieros, la administración es la responsable de la valoración de la capacidad de la entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas y utilizando el principio contable respectivo.

El Consejo de administración es el responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

## **RESPONSABILIDADES DEL REVISOR FISCAL EN RELACION CON LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto, que estén libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con el Artículo 7 de la Ley 43 de 1.990 siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden

deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros a diciembre 31 del 2022.

Como parte de una auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990, apliqué mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

- Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisión deliberada, manifestaciones intencionadas erróneas o la elusión del control interno.
- Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por la administración del principio contable de empresa en funcionamiento, y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión con salvedad.
- Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe. Comunicué a la administración en relación con el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos que se obtuvieron, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

Además, informo que, durante el año 2024, la entidad, ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable, las operaciones registradas en los libros de contabilidad se ajustan al reglamento de propiedad horizontal, la ley, decisiones de la Asamblea General y del Consejo de Administración.

El informe de gestión de la administración, entregado a ustedes guarda la debida concordancia con los estados financieros para el cierre 2024. Se informa además que la copropiedad no tiene hasta la fecha de este informe personal directo vinculado con contrato laboral, por la cual no efectúa la liquidación y pago al Sistema de Seguridad Social Integral.

Sin embargo, se ha recomendado a la administración, que para cualquier pago a realizar a un contratista y/o proveedor es necesario exigir los soportes de pago oportuno de seguridad social y parafiscales (según corresponda), como parte de los documentos que se deben anexar a la factura y/o cuenta de cobro.

## **INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

De acuerdo con la normatividad de la Dian, Resolución 00013 del 2021, la copropiedad tiene la obligación de expedir facturación electrónica. Esta ya fue implementada, para realizar el cobro del arriendo del local.

La liquidación y pago de impuestos, como retención en la fuente y declaración de impuesto a las ventas frente a la Dian, e impuesto de renta, se efectuó dentro de las fechas establecidas.

La información exógena y el Registro Único de Beneficiarios Finales se presentaron dentro de los tiempos establecidos, cabe anotar que para la exógena la obligación de reportar en propiedad horizontal se da de acuerdo con los montos establecidos por ingresos, pero hay que tener en cuenta que los formatos a presentar deben ser: 1001 – 1007 – 1008 – 1009 – 1011 -1012 y 2276. Esto porque para el 2022, se presentó inconvenientes a nivel general en las copropiedades que no se tenían actualizadas las bases de datos de los propietarios, por ello es importante que se tenga al día y actualizada esta información para un cabal cumplimiento de la normatividad.

Se ha solicitado que la administración o la parte contable del **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO**, dentro de su informe a presentar en asamblea incluya un pantallazo directamente de la DIAN para mostrar el estado de las obligaciones a la fecha, ante dicho organismo.

El manual de políticas contables (NIF grupo 3), que actualmente tiene la entidad es importante que se actualice, pues no se cuenta con una política clara para el deterioro de cartera; la cual es obligatoria para cualquier propiedad horizontal, de acuerdo con los párrafos 7.5 del anexo 3 del DUR 2420 de 2015; y a los párrafos del 11.21 al 11.24 del Estándar para Pyme.

La resolución 000164 del 27 de diciembre del 2021, la cual trata sobre el Registro Único de Beneficiarios Finales (RUB); reglamentado por los artículos 631-5 y 631-6 del Estatuto Tributario, sigue vigente, por lo cual la obligación del representante legal será la de enviar la información solicitada en dicha resolución, en los tiempos establecidos por la entidad. Para el tema del manual de Habeas Data (Ley 1581 del 2013), es importante que se siga cumpliendo la normatividad en la protección de datos y frente al CCTV con la superintendencia de vigilancia.

En cuanto al Sistema de Gestión y Seguridad en el trabajo, para el 2024, la entidad debe seguir con la implementación del sistema, alimentación de la matriz anual y presentar el informe ante la página de la secretaria para obtener el resultado de la auditoria 2024, cuyo plazo esta como fecha máxima Marzo 31/2025.

## **OPINION SOBRE EL CONTROL INTERNO Y EL CUMPLIMIENTO LEGAL Y NORMATIVO**

El Código de Comercio, establece en el artículo 209, la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas y sobre lo adecuado del control interno.

Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración de la entidad, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración. El control interno de una entidad es un proceso efectuado, designado para proveer razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones.

Para la evaluación del control interno, utilice como criterio el modelo COSO, Este modelo no es de uso obligatorio para la entidad, pero es un referente aceptado internacionalmente para

configurar un proceso adecuado de control interno.

El control interno incluye aquellas políticas y procedimientos que: (1) permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones y disposiciones de los activos de la entidad. (2) proveen razonable seguridad de que las transacciones son registradas en lo necesario para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con el marco técnico normativo aplicable al grupo No. 3, que corresponde a la NIF para las Pymes, y que los ingresos y desembolsos de la entidad están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración y de aquellas personas que hacen parte del consejo de administración y (3) proveer seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, y el uso o disposición de los activos de la copropiedad que puedan tener un efecto importante en los estados financieros.

También incluye procedimientos para garantizar el cumplimiento de la normatividad legal que afecta a la propiedad, así como de las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal, consejo de administración y el logro de los objetivos propuestos por la administración en términos de eficiencia y efectividad organizacional.

Debido a limitaciones inherentes, el control interno puede no prevenir, o detectar y corregir errores importantes. También, las proyecciones de cualquier evaluación o efectividad de los controles de periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles lleguen a ser inadecuados, debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos se puede deteriorar.

Esta conclusión se ha formado con base en las pruebas practicadas para establecer si la entidad ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, decisiones de asamblea, y si mantiene un control interno que garantice la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables.

Las pruebas efectuadas, especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario de acuerdo con las circunstancias fueron desarrolladas por mí durante el transcurso de mi gestión como Revisor Fiscal y en desarrollo de mi estrategia de revisoría fiscal para el periodo 2023, entregando informes mensuales con las recomendaciones respectivas, los cuales se encuentran archivados junto a la información contable mensual. Considero que todos estos procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión.

#### **Normas Legales que afectan la actividad de la entidad**

- a. Es importante que la administración y la copropiedad conozcan que, si es aprobada la Reforma Pensional en el Consejo de Estado, a partir del 1 de julio habrá cambios en el pago de los honorarios por prestación de servicios.
- b. De acuerdo con la reglamentación establecida en la Resolución 0312 del 2019, y Decreto 1072 de 2015, Libro 2 Parte 2, Título 4 Capítulo 6, la alimentación de la matriz debe alimentarse anualmente, en donde se refleja el avance de la auditoría al SGSST, quedando esta, pendiente a la fecha cuando se elabora el presente Dictamen. Los contratistas que tiene la copropiedad deben cumplir el requisito anteriormente expuesto, por ello la administración debe solicitar el documento respectivo.
- c. La ley 675 del 2001, en su artículo 15, establece que debe constituirse la póliza de áreas comunes, es importante que la PH realice cada 2-3 años de acuerdo con el inciso 9° del artículo 64 del Decreto 2649 de 1993, el respectivo avalúo técnico

para no quedar con un infra seguro, que perjudique a los propietarios de la entidad. A la fecha la copropiedad se encuentra asegurada de manera correcta.

- d. De acuerdo con la Resolución 273 del 2018, el lavado del tanque de agua debe realizarse por lo menos 2 veces al año. Y la impermeabilización de este por lo menos cada 5 años, situaciones resueltas por la administración
- e. Igualmente se recomienda al consejo de administración, que cuando exista cambio en la administración, se haga un buen empalme informando a esta persona la existencia de los manuales de la PH, como son el manual de cartera y manual de habeas data, SGSST.
- f. Aunque no hay unanimidad jurídica, frente al tema de explotación de áreas comunes para la propiedad horizontal es importante que por parte de la administración y el consejo se analice la situación frente al tema.

#### **Estatutos de la entidad**

- a. Es importante, mantener actualizado el tema de libro de propietarios, para tema de información exógena ante la Dian e igualmente para autorizaciones de Habeas Data.

#### **Actas de Asamblea y de Consejo de Administración**

- a. Todas las reuniones de consejo cumplieron con el quorum necesario, y las decisiones tomadas allí, fueron compiladas de manera apropiada en la respectiva acta.
- b. En cuanto a las actas de asamblea, se encuentra impresas en la oficina de administración, con fecha cierre diciembre 31 del 2024.

#### **Otra Documentación Relevante**

- a. Se recomienda a la administración; mantener la elaboración en debida forma las bitácoras y hojas de vida de todos los equipos de la entidad, de acuerdo con los informes mensuales entregados.
- b. Para el tema de libros oficiales los artículos 173 a 175 del Decreto Ley anti tramites 019 del 2012, con los cuales se modificaron los artículos 28, 56 y 57 del Código de Comercio y a lo indicado en el artículo 1 de la Ley 1314 del 2009. Se permite que los libros oficiales se manejen de manera virtual, por ello la recomendación es armar una carpeta anual con los 12 meses en donde estén debidamente identificados los libros de la copropiedad, dicho almacenamiento deberá hacerse en un disco externo y bajo la custodia de la administración

En mi opinión, el **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO**, excepto por lo indicado en los fundamentos de opinión, la entidad ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, disposiciones estatutarias de la Asamblea y Consejo de Administración.

## **OPINION SOBRE LA EFECTIVIDAD DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO**

#### **Ambiente de Control**

- a. Los controles internos que se tienen por parte del Consejo de Administración y la Revisoría Fiscal, ayudan a ejercer una supervisión en el desarrollo de las

actividades realizadas por la administración; observando que hay una total independencia entre estos órganos.

### **Evaluación de Riesgos**

- a. La actualización de las normas NIF, con los cambios en la tributación del IVA, es necesario realizarlo.
- b. Igualmente, sigue pendiente la adecuación del RPH a la normatividad actual que rige la propiedad horizontal.

### **Actividades de Monitoreo**

- a. Se realizó contablemente el deterioro de cartera, sin embargo, es de aclarar que la política debe ser establecida dentro del manual de la copropiedad, por ello es importante realizar la respectiva actualización.
- b. Hay que recordar que cualquier explotación de áreas comunes debe originarse con IVA y debe facturarse electrónicamente, para evitar problemas con la DIAN.
- c. Solicitudes de algunos propietarios en cuanto a la eliminación de los controles de acceso, pueden perjudicar a la comunidad en cuanto a su seguridad, por ellos es recomendable que la asamblea tome decisiones frente al tema.
- d. Es importante que para el 2025, la administración solicite a las empresas contratistas, la calificación obtenida frente al SGSST,
- e. Los mantenimientos realizados durante el 2024 cumplen con las debidas certificaciones que se encuentran en la oficina de administración.
- f. Es importante que siempre los contratos que se firmen con contratistas y/o, empresas de servicios tengan las pólizas respectivas de RCE y salarios, las cuales deben ser verificadas por la administración y quedar adjuntas a los contratos respectivos como se manejaron durante el año 2024 y años anteriores.
- g. En cuanto al presupuesto aprobado por ustedes los asambleístas, les puedo informar que:
  - Los valores presupuestados por cuotas de administración fueron recaudados correctamente.
  - Otros ingresos obtenidos por la entidad fueron debidamente contabilizados y se encuentran explicados en las notas contables.
  - Algunas cuentas presentaron sobre ejecución, las cuales están debidamente soportadas.
  - Valores de sobre ejecución, como honorarios jurídicos, se han dado por la continua colocación de derechos de petición y tutelas que colocan propietarios contra la administración.

### **Negocio en Marcha**

- a. En concordancia con la NIA 570, la copropiedad no presenta problemas para seguir como negocio en marcha por los siguientes aspectos:
  - El manejo financiero ha sido adecuado por parte de la administración.
  - Es importante que el presupuesto elaborado por la administración y aprobado por la asamblea, cubra las necesidades reales de la copropiedad.

### **Información y Comunicación**

- a. Resolver y atender las inquietudes de la comunidad bajo los canales creados, serán de gran importancia para el beneficio de la comunidad.

En mi opinión, el control interno es efectivo, en todos los aspectos importantes, con base en el modelo COSO.

Doy gracias a todos los asambleístas, por haberme tenido como Revisor Fiscal para el año del 2024.

Cordial Saludo

MILTON SALDAÑA SANABRIA  
(original firmado)  
Revisor Fiscal  
TP 47828-T  
Febrero 24 del 2025  
[saldanaruiz@outlook.com](mailto:saldanaruiz@outlook.com)

# **ANEXO 5**

## **INFORME ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑO 2024**

C.R. LOS ALCAPAROS DE SAUZALITO P.H  
NIT 800170580-0  
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA  
CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS

	No RV	30/12/2024	30/12/2023	VARIACION	%
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>					
Caja		1.500.000	1.500.000	-	0,0%
Bancos cuenta Corriente		8.334.937	7.435.651	- 899.286	-12,1%
Banco Cuenta de Ahorros		340.243.537	297.775.232	- 42.468.305	-14,3%
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE</b>	<b>4</b>	<b>350.078.474</b>	<b>306.710.883</b>	<b>- 43.367.591</b>	<b>-14,1%</b>
<b>INVERSIONES</b>					
C.D.T	5	372.789.607	248.586.300	- 124.203.306	-50,0%
<b>TOTAL INVERSIONES</b>		<b>372.789.607</b>	<b>248.586.300</b>	<b>- 124.203.306</b>	<b>-50,0%</b>
<b>DEUDORES</b>					
Copropietarios		33.115.224	29.222.655	- 3.892.569	-13,3%
Anticipos a contratistas		27.843.628	39.770.000	11.926.372	30,0%
Otros Ingresos por cobrar		1.669.862	-	1.669.862	0,0%
anticipos de impuestos		11.293.693	14.660.967	3.367.274	23,0%
Deudores varios		822.800	-	822.800	0,0%
Provision de cartera		- 14.886.342	- 14.886.342	-	0,0%
<b>TOTAL DEUDORES</b>	<b>6</b>	<b>59.858.865</b>	<b>68.767.280</b>	<b>8.908.415</b>	<b>13,0%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>					
		<b>782.726.945</b>	<b>624.064.463</b>	<b>- 158.662.483</b>	<b>-25,4%</b>
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>					
Costos Y gastos Por pagar	8	3.624.080	3.287.281	- 336.799	-10,2%
Retencion en la Fuente	9	427.792	410.180	- 17.612	-4,3%
Industria y comercio	9	401.654	373.303	- 28.351	-7,6%
Otros pasivos (IVA)	9	4.222.500	3.884.488	- 338.012	0,0%
Ingresos recibidos por Anticipado	10	20.532.515	20.637.028	104.513	0,0%
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>29.208.541</b>	<b>28.592.280</b>	<b>- 616.261</b>	<b>-2,2%</b>
<b>OTROS PASIVOS</b>					
Anticipos y avances recibidos		700.000	700.000	-	0,0%
Pasivos por proyectos		246.113.682	157.179.333	- 88.934.349	-56,6%
Ingresos para terceros (abogados)		85.349	235.348	149.999	63,7%
Proyectos Inversion		16.786.226	16.786.226	- 1	0,0%
Proyectos Especiales (Reglamento)		19.000.000	19.000.000	-	0,0%
<b>TOTAL OTROS PASIVOS</b>	<b>11</b>	<b>282.685.257</b>	<b>193.900.907</b>	<b>- 88.784.350</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>					
		<b>311.893.798</b>	<b>222.493.187</b>	<b>- 89.400.611</b>	<b>-40,2%</b>
<b>PATRIMONIO</b>					
Reservas	14	111.220.445	101.686.110	- 9.534.335	-9,4%
Excedentes de ejercicios anteriores	13	299.885.167	273.543.263	- 26.341.904	-9,6%
resultado del presente ejercicio	12	59.727.536	26.341.904	- 33.385.632	-126,7%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>470.833.148</b>	<b>401.571.277</b>	<b>- 69.261.871</b>	<b>-17,2%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>					
		<b>782.726.945</b>	<b>624.064.463</b>	<b>- 158.662.482</b>	<b>-25,4%</b>
FIRMADO EN ORIGINAL		FIRMADO EN ORIGINAL		FIRMADO EN ORIGINAL	
MARTA ISABEL ALVAREZ QUINTERO		RIGOBERTO GONZALEZ BUITRAGO		MILTON SALDAÑA	
REPRESENTANTE LEGAL		CC 1,030,522,770 TP 153904-T		REVISOR FISCAL	
ADMINISTRADOR		CONTADOR			

**C.R. LOS ALCAPAROS DE SAUZALITO P.H**  
**NIT 800170580-0**  
**ESTADOS DE RESULTADOS FINANCIERA**  
**CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS**

NOMBRE CUENTA	No RV	30/12/2024	30/12/2023	VARIACION	%			
<b>INGRESOS</b>								
ACTIVIDADES DE ASOCIACION		1.131.732.000	975.605.700	156.126.300	16,00%			
DESCUENTOS PRONTO PAGO		-91.998.958	-78.619.030	-13.379.928	17,02%			
INTERESES		7.813.397	10.742.430	-2.929.033	-27,27%			
PARQUEADEROS		3.128.520	2.502.800	625.720	25,00%			
USO AREA COMUN		0	0	0	0,00%			
SALON SOCIAL		0	0	0	0,00%			
DIVERSOS		16.407.888	18.959.440	-2.551.552	-13,46%			
NO OPERACIONALES		222.437.012	240.112.656	-17.675.644	-7,36%			
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>15</b>	<b>1.289.519.859</b>	<b>1.169.303.996</b>	<b>120.215.863</b>	<b>10,28%</b>			
<b>GASTOS</b>								
HONORARIOS		76.718.066	67.903.628	8.814.438	12,98%			
SEGUROS		53.333.112	42.978.661	10.354.451	24,09%			
SERVICIOS		878.176.861	771.573.043	106.603.818	13,82%			
GASTOS LEGALES		26.900	15.125.024	-15.098.124	-99,82%			
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		141.460.760	185.907.741	-44.446.981	-23,91%			
FINANCIEROS		10.935.123	7.893.265	3.041.859	38,54%			
OTROS GASTOS DE FUNCIONAMIENTO		59.607.165	42.046.394	17.560.771	41,77%			
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>16</b>	<b>1.220.257.987</b>	<b>1.133.427.756</b>	<b>86.830.231</b>	<b>7,66%</b>			
FONDO DE IMPREVISTOS		9.534.336	9.534.336	0	0,00%			
<b>EXCEDENTE ( DEFICIT )</b>		<b>59.727.536</b>	<b>26.341.904</b>	<b>33.385.631</b>	<b>126,74%</b>			
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <b>FIRMADO EN ORIGINAL</b>  MARTA ISABEL ALVAREZ QUINTERO  Representante Legal  C.C. 51.646.808 </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <b>FIRMADO EN ORIGINAL</b>  RIGOBERTO GONZALEZ BUITRAGO  Contador Publico  TP 153904 - T </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <b>FIRMADO EN ORIGINAL</b>  MILTON SALDAÑA SANABRIA  Revisor Fiscal  TP 47828 - T </td> </tr> </table>						<b>FIRMADO EN ORIGINAL</b> MARTA ISABEL ALVAREZ QUINTERO Representante Legal C.C. 51.646.808	<b>FIRMADO EN ORIGINAL</b> RIGOBERTO GONZALEZ BUITRAGO Contador Publico TP 153904 - T	<b>FIRMADO EN ORIGINAL</b> MILTON SALDAÑA SANABRIA Revisor Fiscal TP 47828 - T
<b>FIRMADO EN ORIGINAL</b> MARTA ISABEL ALVAREZ QUINTERO Representante Legal C.C. 51.646.808	<b>FIRMADO EN ORIGINAL</b> RIGOBERTO GONZALEZ BUITRAGO Contador Publico TP 153904 - T	<b>FIRMADO EN ORIGINAL</b> MILTON SALDAÑA SANABRIA Revisor Fiscal TP 47828 - T						

# **ANEXO 6**

## **INFORME COMITÉ DE CONVIVENCIA**

Marzo 14 de 2025

INFORME COMITÉ DE CONVIVENCIA 2024-2025

Señores  
ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS  
CONJUNTO ALCAPARROS DE SAUSALITO  
Ciudad

Apreciados señores:

Durante la vigencia 2024-2025, el Comité de convivencia fue convocado en dos ocasiones a saber:

1. El día 20 de enero de 2025, con el fin de buscar una solución cordial y mantener la buena convivencia. Los hechos estuvieron relacionados con diferencias entre dos residentes de la agrupación en donde se presentó un hecho de agresión física, a este comité solo asistió una de las personas involucradas con el fin de exponer los hechos; y el comité extendió la invitación a una reunión posterior para el día 27 de enero al otro residente involucrado con el fin de conocer su versión de los hechos en aras de buscar un acercamiento entre las partes; situación ante la cual el residente manifestó que no asistiría por no contar con garantías en el proceso y que elevaría lo sucedido ante las autoridades correspondientes.
2. El día 19 de febrero de 2025, se realizó una reunión con un nuevo residente con el fin de aclarar las inquietudes con respecto a horarios de atención a entidades que prestan servicios públicos, utilización del shut de basuras y manejo de escombros por obras realizadas al interior de los apartamentos así como la coordinación con entidades de aseo para su recolección, lo anterior con el fin de evitar inconvenientes en zonas comunes.

Este comité extiende una invitación a todos los residentes para que actuemos en pro de una adecuada convivencia, el pensar diferente no nos hace enemigos, actuemos con respeto hacia nuestros vecinos y el personal que labora en el conjunto. Tratemos a los demás con el respeto y la amabilidad que queremos que los demás nos traten.

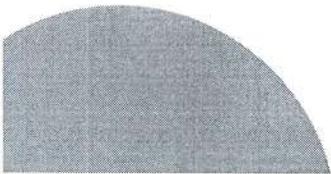
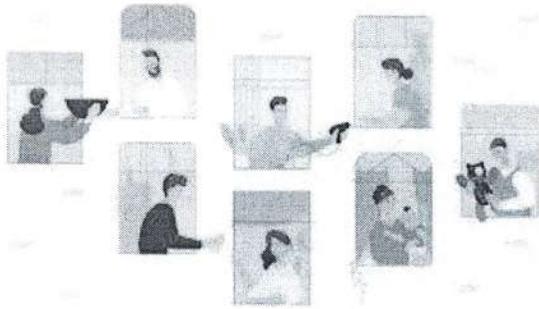
Cordialmente,

COMITÉ DE CONVIVENCIA

## Comité de convivencia

Se presentaron 2 solicitudes:

- Entre 2 vecinos
- Residente nuevo





*La paz no es ausencia de  
conflictos, es la  
capacidad para manejar  
conflictos por medios  
pacíficos.*

*Ronald Reagan*

Proverbios

# ANEXO 7

DERECHOS DE  
PETICIÓN Y

RESPUESTAS

CERRAMIENTO

CONJUNTO

SEÑOR

FERNANDO GALINDO

---

Respuesta de oficio 14 de enero de 2025

---

Desde Luis Caceres <operaciones4@seguridadexplorer.com>

Fecha Mié 12/02/2025 16:47

Para galindomfernando@yahoo.com <galindomfernando@yahoo.com>

CC Conjunto Alcaparros de Sauzalito <alcaparrosdesauzalito2020@hotmail.com>; Ruben Velasquez <direccion.operaciones@seguridadexplorer.com>; Diego Pinilla <siniestros.explorer@gmail.com>

📎 1 archivo adjunto (441 KB)

respuesta petición alcaparros\_signed.pdf;

Respetado señor Galindo

Reciba un cordial saludo de parte de Seguridad Explorer Ltda , en atención al oficio emitido por usted calendarado con fecha 14 de enero de 2025, me permito compartir la respuesta correspondiente.

--

Cordialmente

**LUIS CACERES**  
COORDINADOR DE OPERACIONES

922 308 8145  
(60-1) 616 6938 EXT. 1015  
operaciones4@seguridadexplorer.com  
www.seguridadexplorer.com

Seguridad Explorer





# SEGURIDAD EXPLORER LTDA.

INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD

pueden adoptar medidas para **controlar el acceso a inmuebles privados, conjuntos residenciales o urbanizaciones cerradas**, con el fin de garantizar la seguridad de sus habitantes.

La administración del conjunto, en coordinación con la empresa de seguridad, implementa protocolos que buscan garantizar la seguridad de los residentes y visitantes dentro del marco normativo vigente. Esto incluye la verificación de identidad de quienes ingresan al conjunto, el cumplimiento de las normas de acceso establecidas en el reglamento de propiedad horizontal y la implementación de mecanismos de control que contribuyan a prevenir incidentes de seguridad.

Además, la **Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada**, entidad encargada de supervisar la seguridad privada en Colombia, establece que los servicios de vigilancia deben operar conforme a las disposiciones legales, garantizando que su actuación esté enmarcada dentro de las atribuciones otorgadas por la ley. La restricción del acceso sin identificación adecuada o sin cumplir con los procedimientos estipulados no constituye una violación al derecho de circulación, sino una **medida preventiva y necesaria** dentro del ámbito de la propiedad horizontal.

### 3. Sobre la identificación del personal de seguridad

De acuerdo con el **Decreto-Ley 356 de 1994**, conocido como el **Estatuto de Vigilancia y Seguridad Privada**, en su **artículo 87**, se establece que:

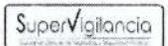
**"El personal de los servicios de vigilancia y seguridad privada portará para su identificación personal una credencial expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada."**

Adicionalmente, la **Circular Externa 435 de 2017** refuerza esta disposición, reiterando la obligatoriedad del personal operativo de portar su identificación de manera visible.

En este sentido, **la empresa de seguridad cumple con la normatividad vigente en cuanto a la identificación del personal y su debida presentación en el ejercicio de sus funciones.**

### 4. Sobre la capacitación del personal de seguridad

Como parte de las estrategias de actualización y fortalecimiento del servicio, **Seguridad Explorer Ltda.** cuenta con un **sistema de capacitación anual**, en donde cada mes el personal de seguridad recibe formación en el salón social de la copropiedad. Estas sesiones incluyen espacios de retroalimentación y actualización en temas relevantes para la prestación del servicio.





# SEGURIDAD EXPLORER LTDA.

INGENIERÍA AL SERVICIO DE SU SEGURIDAD

Las capacitaciones cubren, entre otros aspectos:

- Protocolos de acceso y control de ingreso en propiedad horizontal.
- Manejo de situaciones de conflicto con residentes y visitantes.
- Identificación y prevención de riesgos en el conjunto residencial.
- Uso adecuado de los elementos de seguridad y normativas aplicables.

Este esquema de formación garantiza que el equipo de seguridad cuente con herramientas actualizadas para el adecuado desempeño de sus funciones, en cumplimiento con la normativa vigente.

## 5. Sobre la implementación de dispositivos de acceso (chip)

El uso de dispositivos electrónicos para la identificación y control de acceso es una herramienta tecnológica ampliamente utilizada en conjuntos residenciales, con el fin de optimizar la seguridad y facilitar el ingreso de residentes y visitantes autorizados.

Si bien el uso del chip no es obligatorio por ley, su implementación responde a la autonomía que tienen las copropiedades para definir herramientas de control de acceso, conforme al artículo 3 de la **Ley 675 de 2001**. No obstante, en aquellos casos en los que un residente no cuente con este dispositivo, **se han previsto procedimientos alternativos de verificación de identidad** para evitar restricciones innecesarias.

## 6. Consideraciones finales

**Seguridad Explorer Ltda.** desarrolla su labor en estricto cumplimiento de la normatividad vigente, siguiendo las disposiciones establecidas por la administración del conjunto y respetando los derechos de los residentes y visitantes.

Con el ánimo de mantener un servicio eficiente y transparente, continuaremos implementando nuestras estrategias de formación y mejora continua, en coordinación con la administración del conjunto, a fin de garantizar la seguridad de la comunidad.

Agradecemos su comunicación y quedamos atentos a cualquier inquietud adicional.

Atentamente,

*Diego Alberto Pinilla Rodríguez*

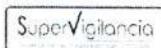
**DIEGO ALBERTO PINILLA RODRÍGUEZ**

Abogado – Seguridad Explorer Ltda.

[siniestros.explorer@gmail.com](mailto:siniestros.explorer@gmail.com)



POLICIA METROPOLITANA DE BOGOTA



Certificado No. 50 701900035



CERTIFICADO BASC  
COLBO000912-1-2



SGSST

[www.seguridadexplorer.com](http://www.seguridadexplorer.com)

Bogotá: Carrera 49 # 91 - 80 La Castellana - Tel.: (57 1) 616 69 38 - Cel.: 310 244 56 05  
Tunja (Boyacá): Avenida Universitaria 75A - 00 Bloque A Oficina 11A - Teléfonos (038) 745 99 41  
Cel.: 321 466 90 43 Correos: [ventas@seguridadexplorer.com](mailto:ventas@seguridadexplorer.com) - [seguridadexplorer@hotmail.com](mailto:seguridadexplorer@hotmail.com)

Bogotá enero 20 del 2025

**Señores**

Administración del Conjunto Residencial  
Alcaparros de Sauzalito  
Cra 69b # 24-10  
Bogotá

**Asunto:** Derecho de petición solicitando la reapertura de acceso y paso en espacio público

Estimados señores:

En virtud de lo dispuesto por el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y la Ley 1755 de 2015, me permito interponer el presente derecho de petición en interés particular, con el fin de solicitar la reapertura y restablecimiento de un acceso adecuado al espacio público ubicado en la portería oriental del conjunto.

**Hechos**

1. El espacio público mencionado está actualmente delimitado y cerrado por parte del conjunto residencial mediante un sistema electrónico que funciona con un chip de acceso, del cual únicamente disponen los residentes del conjunto.
2. Anteriormente, el acceso a dicho espacio se gestionaba mediante un timbre ubicado en el ingreso, que permitía a cualquier persona solicitar el paso. Los guardias del conjunto validaban la solicitud mediante cámaras de seguridad y otorgaban el acceso mediante un interruptor desde la recepción, en un horario establecido de 5:00 a.m. a 9:00 p.m.
3. Este espacio público es un bien de uso común, protegido por el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia, y su restricción exclusiva para los residentes del conjunto contraviene las normativas legales vigentes.
4. Es importante resaltar que la reapertura del acceso al espacio público es una medida de carácter administrativo que debe ser ejecutada directamente por la administración del conjunto residencial. Esta decisión no requiere aprobación del consejo de administración ni de la asamblea general de copropietarios, ya que ninguna resolución interna puede estar por encima de las leyes colombianas que protegen el espacio público y los derechos fundamentales.

**Solicitud**

Con base en lo anterior, respetuosamente solicito:

CONJUNTO RESIDENCIAL  
LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO  
ADMINISTRACIÓN

Blanca T  
22-01-25  
4:15 pm

1. Que se restablezca el acceso al espacio público mencionado mediante un método que permita garantizar la libre circulación de las personas, por lo menos bajo las mismas condiciones anteriormente existentes (uso del timbre, validación por cámaras y apertura remota por parte de los guardias del conjunto en el horario de 5:00 a.m. a 9:00 p.m.).
2. Que se informe por escrito y de manera detallada las razones que sustentan el actual sistema de acceso restringido con chip, incluyendo cualquier autorización formal que pueda haber sido otorgada por una autoridad competente para el cerramiento del espacio público. Que se informe si el cierre actual del espacio público fue aprobado mediante acta del consejo de administración. (incluir acta si es el caso)
3. Que se garantice la libre circulación en dicho espacio, cumpliendo con las disposiciones constitucionales y legales relacionadas con el uso y disfrute del espacio público.

### **Fundamentos legales**

1. Constitución Política de Colombia:
  - a. Artículo 23: Derecho de petición.
  - b. Artículo 82: Protección del espacio público como bien de uso común.
2. Ley 1755 de 2015: Regulación del derecho de petición.
3. Código Nacional de Policía (Ley 1801 de 2016): Disposiciones sobre la protección y uso del espacio público.

### **Medios de contacto**

Para efectos de notificación, agradezco se comuniquen al correo electrónico [galindomfernando@yahoo.com](mailto:galindomfernando@yahoo.com) o al número de teléfono, solo WhatsApp 316 748 88 34. También estoy disponible para recibir respuesta física en la dirección Cra 69b # 24 - 10 apto 21-502.

Agradezco de antemano su atención y pronta respuesta a esta solicitud, dentro de los términos legales establecidos.

Atentamente,



Bogotá enero 20 del 2025

79' 342 478 Bta

SPTO 21-502



CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO  
NIT 800.170.580-0

No. ADM-041/02/2025

Bogotá D.C., febrero 12 de 2025

Señor  
**FERNANDO GALINDO M.**  
Apartamento 502 Interior 21  
Ciudad. -

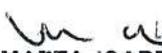
Respetado señor Galindo:

Estando dentro del término legal, atiendo a su comunicado "Derecho de Petición solicitando la reapertura de acceso y paso en espacio público".

Dada la importancia de su solicitud, respetuosamente le manifiesto que, en calidad de representante legal de la copropiedad, la escalaré a la próxima Asamblea General de Copropietarios, como un punto especial, donde se debatirá el tema y se votarán las nuevas decisiones a partir de lo votado y aprobado, en Asambleas pasadas al respecto.

Una vez publicada el Acta de Asamblea respectiva, le daré la respuesta de fondo.

Cordialmente

  
CONJUNTO RESIDENCIAL  
LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO  
**MARTA ISABEL ALVAREZ**  
Administradora

  
Feb 12/2025

Carrera 69 B No 24-10  
Teléfono: 781 1065  
[alcaparrosdesauzalito2020@hotmail.com](mailto:alcaparrosdesauzalito2020@hotmail.com)

# DERECHO DE PETICIÓN - REITERACIÓN DE SOLICITUD Y ADVERTENCIA LEGAL

Bogotá, Feb 13 del 2025

Señores

Administración del Conjunto Residencial  
Alcaparros de Sauzalito  
Cra 69b # 24-10  
Bogotá

CONJUNTO RESIDENCIAL  
LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO  
ADMINISTRACIÓN

Blanca T  
13-02-25  
3:57 pm

**Asunto:** Derecho de petición – Reiteración de solicitud de reapertura de acceso a espacio público y entrega de información omitida en respuesta anterior

Estimados señores,

De conformidad con el **Artículo 23 de la Constitución Política de Colombia** y la **Ley 1755 de 2015**, me permito presentar este derecho de petición en interés particular, reiterando mi solicitud de reapertura del acceso al espacio público ubicado en la portería oriental del conjunto y exigiendo la entrega de información omitida en la respuesta a mi derecho de petición anterior, acorde con su respuesta identificada No. ADM-041/02/2025

**El espacio público es inalienable, imprescriptible e inembargable**, según el **Artículo 82 de la Constitución Política de Colombia**, y ninguna persona ni entidad privada puede restringirlo sin autorización de una autoridad competente.

Se reitera que la administración del conjunto **tiene la obligación legal de garantizar el acceso a este espacio**, sin que sea necesario someter su reapertura a una votación en la asamblea de copropietarios, ya que:

1. **El administrador no puede escudarse en una votación de la asamblea para justificar el incumplimiento de la ley.**
  - a. Según el **Artículo 50 de la Ley 675 de 2001**, el administrador está obligado a cumplir la Constitución y las leyes, y no puede ejecutar decisiones de la asamblea que sean contrarias a la normatividad vigente.
  - b. Cualquier decisión de la asamblea que restrinja ilegalmente el acceso al espacio público es nula de pleno derecho y no lo exime de su obligación de garantizar la libre circulación.

2. **El Código Nacional de Policía (Ley 1801 de 2016, Artículo 140) prohíbe la ocupación indebida del espacio público** y faculta a las autoridades para ordenar su restitución inmediata.
3. **El Código Penal Colombiano, en su Artículo 376, sanciona la usurpación de bienes de uso público**, delito en el que podría incurrir la administración del conjunto al impedir el acceso a este espacio.

Por lo tanto, **solicito de manera formal e inmediata la reapertura del acceso al espacio público**, garantizando la libre circulación, al menos en las mismas condiciones que existían anteriormente (uso del timbre, validación por cámaras y apertura remota por los guardias del conjunto en el horario de 5:00 a.m. a 9:00 p.m.).

## **2. Exigencia de información omitida en la respuesta anterior**

En mi derecho de petición anterior, solicité información específica que **no fue entregada en la respuesta recibida**, lo cual vulnera el derecho fundamental de petición consagrado en la **Ley 1755 de 2015, Artículo 14**, que obliga a responder de manera completa y oportuna.

Por lo tanto, reitero mi solicitud de entrega de la siguiente información y documentos:

1. **Copia del acta de la asamblea general de copropietarios o del consejo de administración donde se aprobó el cierre del paso peatonal.** En caso de no existir dicha acta, **solicito que se certifique expresamente que no existe.**
2. **Copia de cualquier autorización formal otorgada por una autoridad competente (Alcaldía de Fontibón o cualquier otra entidad) para el cerramiento del espacio público.** En caso de no existir, **se debe certificar expresamente que no se ha solicitado ni obtenido autorización para tal restricción.**
3. **Justificación legal y técnica por la cual el acceso al espacio público ha sido restringido exclusivamente a los residentes del conjunto.**
4. **Fecha y número de radicado de cualquier solicitud presentada ante la Alcaldía Local de Fontibón para obtener autorización para el cerramiento del paso peatonal.**

### 3. Obligaciones del administrador y consecuencias legales en caso de incumplimiento

De acuerdo con la **Ley 675 de 2001 (Régimen de Propiedad Horizontal, Artículo 50)**, el administrador está en la obligación de:

- **Cumplir la Constitución, la ley y el reglamento de propiedad horizontal.**
- **Ejecutar las decisiones de la asamblea, siempre y cuando sean legales.**
- **No acatar órdenes que vulneren la ley**, ya que esto puede generar responsabilidad administrativa y penal.

Si la administración persiste en restringir ilegalmente el acceso al espacio público o **no entrega la información completa dentro del plazo legal**, procederé a interponer las siguientes acciones legales:

1. **Queja ante la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC), por la vulneración de mi derecho de petición y negativa injustificada.**
2. **Denuncia penal ante la Fiscalía General de la Nación por los posibles delitos de:**
  - a. **Prevaricato por omisión (Artículo 414 del Código Penal),**
  - b. **Usurpación de bienes de uso público (Artículo 376 del Código Penal),** al impedir ilegalmente la libre circulación.
  - c. **Abuso de confianza (Artículo 249 del Código Penal),** ya que la administración ha actuado en perjuicio del interés público, y los intereses de los copropietarios del conjunto.

### 4. Plazo de respuesta

De acuerdo con el **Artículo 14 de la Ley 1755 de 2015**, solicito una respuesta en **máximo 10 días hábiles**, contados a partir del día siguiente a la radicación de esta solicitud.

### 5. Medios de contacto

Para efectos de notificación, agradezco se comuniquen al correo electrónico [galindomfernando@yahoo.com](mailto:galindomfernando@yahoo.com) o al número de teléfono, solo WhatsApp 316 748 88 34. También estoy disponible para recibir respuesta física en la dirección Cra 69b # 24 - 10 apto 21-502.

Agradezco de antemano su atención y pronta respuesta a esta solicitud, dentro de los términos legales establecidos.

Atentamente,

**Fernando Galindo M**  
C.C. 79.342.478

A handwritten signature in black ink, reading "Fernando Galindo M". The signature is written in a cursive style with a large, stylized initial 'F' and 'M'.



CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO  
NIT 800.170.580-0

No. ADM-048/02/2025

Bogotá D.C., febrero 27 de 2025

Señor  
**FERNANDO GALINDO**  
Apartamento 502 interior 21  
Ciudad. -

REF: Respuesta a su Derecho de Petición

Respetado señor Galindo:

Conforme su solicitud de reiteración de entrega de respuesta de FONDO sobre uso de espacio público por parte de la copropiedad ALCAPARROS DE SAUZALITO, procedo a entregar respuesta de la siguiente manera:

**PRIMERO.** A su afirmación de que el administrador no puede escudarse en una votación de la ASAMBLEA para justificar el incumplimiento de la Ley

**RESPUESTA:** No se está incumpliendo normatividad de ningún tipo; lo invito a que remita a esta copropiedad la prueba de que tal hecho se viene realizando; las medidas adoptadas provienen de decisiones tomadas en la Asamblea General de Copropietarios, son hechos cumplidos que la actual administración encontró cuando tomó la representación del Conjunto y cualquier modificación que se adelante debe ser consultada con los copropietarios, especialmente si puede obrar en detrimento patrimonial para la copropiedad en general.

Por tanto, si es su voluntad dirigirse a la Asamblea del presente año, amablemente le solicito remita una ponencia y se le abrirá un espacio para que pueda enterar a los asambleístas sobre sus reparos y que la decisión de modificar los cerramientos sea tomado por el máximo órgano de la copropiedad y no por el administrador sin una orden de autoridad competente y asumiendo patrimonialmente el detrimento económico por no haber realizado la consulta que le indicé se debe adelantar.

**SEGUNDO:** Las decisiones de la Asamblea que restrinjan ilegalmente el acceso al espacio público es nula de pleno derecho y no lo exime de su obligación de garantizar la libre circulación.

**RESPUESTA:** Usted tiene razón en la cita que entrega, sin embargo, debe tener en cuenta que para los residentes y propietarios el acceso es libre ya que cuentan con los medios para ingresar y retirarse del conjunto; las medidas de seguridad establecidas buscan salvaguardar los bienes y la seguridad de quienes habitan en el Conjunto y ya se encontraban determinadas cuando esta administración asumió el cargo. En ningún momento ha sido la intención de la comunidad hacer uso del espacio público, pero tampoco se tiene claridad de por qué se afirma que se está adelantando dicha conducta.

Carrera 69 B No 24-10  
Teléfono: 781 1065  
[alcaparcosdesauzalito2020@hotmail.com](mailto:alcaparcosdesauzalito2020@hotmail.com)

*F. Galindo*  
791342478



**CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO**  
**NIT 800.170.580-0**

**TERCERA:** A su petición formal e inmediata de la reapertura del acceso al espacio público, garantizando la libre circulación, en las condiciones existentes anteriormente con uso del timbre, validación por cámaras y apertura remota por los guardas del conjunto en el horario de 5:00 A.M. a 9:00 P.M.

**RESPUESTA:** Las condiciones que usted solicita se vuelvan a implementar darían continuidad a lo que ha denominado como uso de espacio público, ya que se pasa de uso de un chip de ingreso y entrada al anterior sistema de timbre que se determinó como obsoleto y poco confiable ya que dependía del reconocimiento que el guarda dedicado a esa labor; realizar la sustitución por un medio electrónico en poder de los residentes o copropietarios garantiza que solamente los vinculados con la copropiedad puedan acceder al interior de Alcaparros, el cambio no fue adelantado sin que se hubiese realizado un estudio de seguridad que dio como resultado la aprobación de este sistema, además se consiguió que el personal que estaba dedicado al cuidado de ese punto de acceso pudiera encargarse de otras labores con ventajas para todo el conjunto.

**Sobre el punto 2 de exigencia de información omitida en la respuesta anterior (documento del 13 de febrero de 2025)**

1. Pide usted copia del acta de la asamblea general de copropietarios o del consejo de administración donde se aprobó el cierre del paso peatonal.

Para entregar esta copia se deberán revisar todas las actas de los treinta y cinco años de existencia de la copropiedad. Actualmente estamos preparando la Asamblea General del presente año, no es una labor que se le pueda encargar a la auxiliar de esta administración, pero si puedo invitarlo a que usted mismo acceda a cada uno de estos documentos y en un espacio y horario previamente establecido revise todas las actas a fin de que pueda tener total seguridad y claridad respecto del momento en que la Asamblea aprobó el cerramiento total del Conjunto y como fue ordenado.

Le solicito entender que es una labor extensa y que colaborando entre usted como peticionario y nosotros como guardadores de la información se puede resolver.

Por tanto, afirmamos y reiteramos que esta decisión si se tomó por Asamblea, esencialmente cuando se ordenó el encerramiento perimetral de todo el conjunto, pero que se debe revisar gran cantidad de información escrita para dar solución a su pedido.

2. Respecto de una autorización formal de autoridad competente, al considerar que no estamos haciendo uso del espacio público, no es necesario contar con intervención alguna, especialmente por salvaguardar las inversiones que se han realizado por parte de la comunidad. Si usted como peticionario nos allega la prueba de que obramos en contrario con el mayor gusto llevaremos su posición a la asamblea para tomar los correctivos necesarios, esto sin que como ya lo expresé, se viole la seguridad de los residentes y propietarios del Conjunto.
3. Justificación legal y técnica por la cual el acceso al espacio público ha sido restringido exclusivamente a los residentes del conjunto.

Tal restricción exclusiva no existe, todos los residentes y propietarios que lo hayan solicitado tienen acceso por medios electrónicos a las zonas de uso común de la copropiedad, si estamos haciendo uso de espacio público es un tema que se debe dirimir y llevar en consulta a la asamblea para corregir cualquier yerro que se pudiera estar cometiendo, eso si teniendo en cuenta no solo los intereses económicos, sino la seguridad general de todos los vinculados con la copropiedad, resaltando que somos vulnerables por la vecindad con el terminal de transportes y la problemática generada por los



**CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO**  
**NIT 800.170.580-0**

asentamientos de migrantes que se están dando en el puente que comunica al Conjunto Residencial con el citado terminal.

4. Fecha y número de radicado de cualquier solicitud presentada ante la alcaldía local de Fontibón para obtener autorización para el cerramiento del paso peatonal.

Por parte de esta administración no se ha presentado ninguna petición al respecto, se le recuerda que el encerramiento que tiene actualmente la copropiedad se ejecutó antes de la actual administración y no se ha discutido con autoridad alguna, por lo menos durante nuestra representación.

Respecto de las medidas en contra de la administradora, son de su órbita y decisión, pero debo llamarlo a la cordura y tranquilidad; el Consejo lo invitó a una charla amigable para dirimir cualquier diferencia que pudiera guardar con nuestras decisiones que solo son el reflejo de lo ordenado por la comunidad y que de tener que ser modificadas deben ser encausadas por el mismo conducto que se tomaron.

Le reitero que volver al sistema anterior de apertura con timbre y uso de reconocimiento por medio de guarda de seguridad, además de incrementar costos de vigilancia no garantiza que a este personal, por error, se le cuele un no residente con peligro para los intereses de la comunidad.

El uso de chip de ingreso es lo ideal y apropiado ya que, como se indicó en otro aparte, de este documento se llegó a esa conclusión en su momento.

De esta manera se entiende entregada la respuesta solicitada, quedamos pendientes para coordinar la fecha y horario para disponer de un espacio cómodo para que pueda acceder a la revisión de las actas de asamblea; esto si usted determina aceptar hacer uso de su derecho de inspección (recomendamos traer la autorización de la propietaria inscrita ya que usted siempre ha obrado por poder como residente).

Agradecemos su interés por los asuntos de la comunidad y estamos a su disposición para dar el mejor cierre a la diferencia planteada.

Cordialmente,  
**CONJUNTO RESIDENCIAL**  
**LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO**  
**MARTA ISABEL ALVAREZ**  
**ADMINISTRADORA**

Carrera 69 B No 24-10  
Teléfono: 781 1065  
[alcaparrosdesauzalito2020@hotmail.com](mailto:alcaparrosdesauzalito2020@hotmail.com)

# ANEXO 8

## PLANCHAS PARA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

## LISTA CANDIDATOS A CONSEJO DE ADMINISTRACION 2025

1. PIEDAD PEREZ
2. HECTOR CASTRO
3. PILAR SALAMANCA
4. ENRIQUE CASTILLO
5. ESPERANZA LEON
6. LAURA ORTIZ
7. CAROLINA SUAREZ
8. PAULA PARDO
9. CLAUDIA TORRES
10. LAUREANO GAYOZO
11. CARLOS VARGAS
12. DAGOBERTO GOMEZ
13. JOSE LARA

Bogotá, marzo 12 de 2025

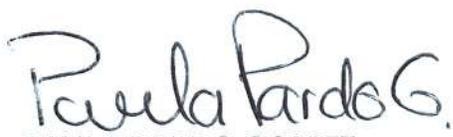
Señores  
ADMINISTRACION  
CONJUNTO LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO  
Ciudad.-

Respetado señores:

Los inscritos en la hoja anexa, manifestamos nuestro interés en formar parte del Consejo de Administración para el periodo 2025-2026.

Por favor hacer entrega a la Asamblea General de Copropietarios.

Cordialmente,

  
PAULA PARDO GOMEZ  
Apartamento 402 Interior 11

CONJUNTO RESIDENCIAL  
LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO  
ADMINISTRACIÓN

Blanca T  
12-03-25

# Plancha consejo de Administración

2025 - 2026

Martha Helena Ramírez	Ap 33-102
Mireya Parra	30-401
Santiago Moreno	33-401
Gabrielina Benavidez	34-201
Miguel Angel Sanchez	33-101
Painima Useche	34-102

# ANEXO 9

PROPUESTAS ESTUDIO  
DE MERCADEO  
PROYECTO  
PARQUEADERO



---

## Oferta Impermeabilización y rehabilitación parqueadero

---

Desde carmiña gomez bautista <servigyg@yahoo.com>

Fecha Vie 16/08/2024 20:16

Para alcaparrosdesauzalito2020@hotmail.com <alcaparrosdesauzalito2020@hotmail.com>

 1 archivo adjunto (16 MB)

ARO 2989 -CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAPARROS -SAUZALITO .pdf;

SRA. Marta Isabel Alvarez

Reciba un cordial saludo

Anexamos oferta economica para la rehabilitacion e impermeabilizacion del parqueadero de referido conjunto.

La propuesta de manto esta establecia como INVIAS expecifica para la impermeabilizacion de los tableros de los puentes en Colombia .De esta manera se garantiza una gran duravilidad del sitema presentado

La segunda Alternativa es con Poliurea

Nos gustaria que nos otorgara una cita para esplicar al detalle los dos sitemas ofertados .

quedamos a la espera de su confirmacion

Cordialmente

**JAVIER GIRALDO.**

**SSPC C1-C2**

**Gerente Tecnico**

**SERVI G Y G RECUBRIMIENTOS INDUSTRIALES E IMPERMEABILIZACIONES**

**Pbx: 8845199**

**Cel: 3104808936**

**[servigyg@yahoo.com](mailto:servigyg@yahoo.com)**

**<http://www.servigyg.co>**



por favor, considere el ambiente antes de imprimir este e-mail

PROELASTOM  
RECUBRIMIENTOS  
INDUSTRIALES  
IMPERMEABILIZACION  
POLIUREA  
POLYSPRAY



ARO 2989

Chia, Agosto 16 de 2024

Señores:

**CONJUNTO ALCAPARROS DE SAUZALITO**

Sra. Marta Isabel Álvarez

[Alcaparrosdesauzalito2020@hotmail.com](mailto:Alcaparrosdesauzalito2020@hotmail.com)

Ciudad

ASUNTO: Rehabilitación y impermeabilización Parquedero

Reciban un cordial saludo:

Por medio de la presente tenemos el agrado de presentar nuestra oferta comercial para la rehabilitación e impermeabilización del parqueadero de referido Conjunto con Manto Asfáltico y/o poliurea tecnología que permite una impermeabilización perfecta y duradera.

En relación a la oferta presentada en manto son permitimos informar que se aplicara según las especificaciones emitidas por INVIAS para la intervención e impermeabilización del tablero de los puentes ( Artículo 690-13 / 690.2.1 )

#### QUIENES SOMOS

Servi G y G es una empresa Colombiana constituida hace 24 años

Somos los primeros en traer la tecnología de Poliurea al país y especializados hoy en día en rehabilitación de estructuras el cual contamos con una gran experiencia en recuperación de parqueaderos ,tanques para agua potable como de aguas residuales; en nuestra experticia implementamos los últimos estándares de calidad que se incorporan en el mercado Nacional e Internacional.

Servicios Giraldo y Gómez (SERVI G Y G SAS) cuenta con las siguientes certificaciones :

1. The Polyurea Development Association **PDA** :“Asociación de fabricantes ,formuladores y aplicadores de Poliurea en el Mundo ”
2. Society for Protective Coatings – **SSPC**: obteniendo las certificaciones **C1** “ *Fundamentos de recubrimientos de protección para estructuras Industriales*”  
**C2** “ *Planificación y especificaciones de proyectos de recubrimientos*”

[www.servigyg.com](http://www.servigyg.com)

[gerencia@servigyg.com](mailto:gerencia@servigyg.com) [servigyg@yahoo.com](mailto:servigyg@yahoo.com) Skype: [soporteservigyg](https://www.skype.com/en/contacts/servigyg)

Tel. (57) 870 8602 Tm. (57+1) 310 480 8936 Carrera 2E No. 31 -56 Chía, Colombia



PROELASTOM  
RECUBRIMIENTOS  
INDUSTRIALES  
IMPERMEABILIZACION  
POLIUREA  
POLYSPRAY



Industriales "

3. ASTM "Fallas en Recubrimientos de protección "
4. Sika Colombia : "Certificado por la casa matriz Sika Colombia "

En nuestro portafolio de experiencia tenemos caso similares de esta placa que demuestran la solución e idoneidad y experiencia el cual podemos demostrar o realizar una visita técnica para corroborarlo.

**BOGOTÁ:**

1. Parqueadero Homcenter de la calle 26 con Cali : 8.312 Metros cuadrados
2. Parqueadero Centro Empresarial Rosetta "Autopista Norte con 128ª" : 650 Metros cuadrados
3. Parqueadero Centro Empresarial Luis Carlos Sarmiento Angulo: 1.185 Metros cuadrados.
4. Parqueadero de Bayer Bogotá : 1.211 Metros cuadrados
5. Parqueadero Conjunto Residencial Carlos Lleras: 1.853 Metros cuadrados
6. Centro Comercial Mayorca "Parqueadero Medellín": 18.000 Metros Cuadrados
7. Centro Comercial Guacari "Parqueadero "Sincelejo" : 7.500 Metros cuadrados
8. Cubierta Bulevar Niza 9.735 metros cuadrados
9. Impermeabilización de tanque de Agua potable (Acueducto de Bogotá)  
Tanque de Casa Blanca 19.000 metros cuadrados  
Tanque la fiscalía 2.000 m2  
Tanque San Diego 4.500 m2  
Tanque Alpes y Quiba 2400 m2  
Tanque Santo Domingo 1.800 m2 entre otros mas proyectos de impermeabilización
10. Rehabilitación Conjunto residencial Colina Club : 2.800

**MÉTODO CONSTRUCTIVO**

ESQUEMA CONSTRUCTIVO	MATERIAL	ESPESOR
	CARPETA ASFALTICA	7 CM
	Manto de 3,5 con refuerzo de Poliester	3,5
	emulsion asphaltica	1 a 2
	Sello de fisuras (elatomerico) y tratamiento de fisuras pasantes	0,05

**COTIZACIÓN**

OFERTA 1					
OBRA CIVIL REHABILITACION E IMPERMEABILIZACION PARQUEADERO					
PRESUPUESTO DE OBRA MANTO (INVIAS CAP.6-690.2.1)					
ITEM	DESCRIPCION	UND.	CANT. APROX	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>A PRELIMINARES</b>					
<b>1 RETIRO DE CARPETA ASFALTICA</b>					
1.1	Retiro de revestimiento existente (Asfalto)	m2	3940	\$12.231,00	\$48.190.140,00
1.2	Tratamiento de fisuras ACI 224 R ( Material Elastomerico Sikaflex o similar )	m2	3940	\$6.044	\$23.813.360,00
<b>SUBTOTAL CAPITULO</b>					<b>\$72.003.500,00</b>
<b>B IMPERMEABILIZACION</b>					
<b>2 SIKAMANTO APP 3,5 GRAVILLADO mm</b>					
2,1	Emulsion	m <sup>2</sup>	3940	\$5.765	\$22.714.100,00
2,2	Manto Asfalticocon acabado en gravilla refuerzo poliester de 180 gr/m2	m2	3940	\$55.000	\$216.700.000,00
<b>SUBTOTAL CAPITULO</b>					<b>\$239.414.100,00</b>
<b>C ACABADO</b>					
<b>3 ASFALTO MD 10 7CM</b>					
3,1	Liga asfaltica	m <sup>2</sup>	3940	\$5.750	\$22.655.000,00
3,2	Aplicación de rodadura asfaltica md 10 promedio 7cm	m2	3940	\$80.000	\$315.200.000,00
<b>SUBTOTAL CAPITULO</b>					<b>\$337.855.000,00</b>
<b>D JUNTAS CONSTRUCTIVAS</b>					
<b>4 CINTA DE JUNTA CONSTRUCTIVA</b>					
4,1	Junta Constructiva: Arreglo de labios junta-sello con sikarod y sikaflex +cinta combiflex +lamina de proteccion para la cinta : sujeta por un solo costado con anclaje epoxico )	ML	100	\$250.000	\$25.000.000,00
4,2	Impermeabilizacion de la rampa (imprimante epoxico+cuarzo+poliurea) a la vista	m2	390	\$111.540	\$43.500.600,00
<b>SUBTOTAL CAPITULO</b>					<b>\$68.500.600,00</b>
<b>E FINAL</b>					
<b>5 RETIRO DE SCOMBROS</b>					
5,1	Disposicion de materiales en sitio certificado	VJ	40	\$348.768	\$13.950.720,00
<b>SUBTOTAL CAPITULO</b>					<b>\$13.950.720,00</b>
<b>TOTAL COSTO DIRECTO</b>					<b>\$731.723.920,00</b>
				<b>ADMINISTRATIVO</b>	<b>8%</b> <b>\$58.537.913,60</b>
				<b>IMPREVISTO</b>	<b>1%</b> <b>\$7.317.239,20</b>
				<b>UTILIDAD</b>	<b>5%</b> <b>\$36.586.196,00</b>
				<b>IVA / UTILIDAD</b>	<b>19%</b> <b>\$6.951.377,24</b>
<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS</b>					<b>\$841.116.646</b>

PROELASTOM  
RECUBRIMIENTOS  
INDUSTRIALES  
IMPERMEABILIZACION  
POLIUREA  
POLYSPRAY



OFERTA 2					
OBRA CIVIL REHABILITACION E IMPERMEABILIZACION PARQUEADERO					
PRESUPUESTO DE OBRA MANTO (INVIAS CAP.6-690.2.1)					
ITEM	DESCRIPCION	UND.	CANT. APROX	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>A PRELIMINARES</b>					
<b>1 RETIRO DE CARPETA ASFALTICA</b>					
1.1	Retiro de revestimiento existente (Asfalto)	m2	3940	\$12.231,00	\$48.190.140,00
1.2	Tratamiento de fisuras ACI 224 R ( Material Elastomerico Sikaflex o similar )	m2	3940	\$6.044	\$23.813.360,00
SUBTOTAL CAPITULO					\$72.003.500,00
<b>B IMPERMEABILIZACION</b>					
<b>2 POLIUREA -ELONGACION 350%</b>					
2.1	Imprimante con Agregado de cuarzo	m <sup>2</sup>	3940	\$16.000	\$63.040.000,00
2.2	Poliurea por sistema espray en caliente ; elongacion 350%	m2	3940	\$77.885	\$306.866.900,00
SUBTOTAL CAPITULO					\$369.906.900,00
<b>C ACABADO</b>					
<b>3 ASFALTO MD 10 7CM</b>					
3.1	Liga asfaltica	m <sup>2</sup>	3940	\$5.750	\$22.655.000,00
3.2	Aplicación de rodadura asfaltica md 10 promedio 7cm	m2	3940	\$80.000	\$315.200.000,00
SUBTOTAL CAPITULO					\$337.855.000,00
<b>D JUNTAS CONSTRUCTIVAS</b>					
<b>4 CINTA DE JUNTA CONSTRUCTIVA</b>					
4.1	Junta Constructiva: Arreglo de labios junta-sello con sikarod y sikaflex +cinta combiflex +lamina de proteccion para la cinta : sujeta por un solo costado con anclaje epoxico ) Trafico vehicular	ML	100	\$250.000	\$25.000.000,00
4.2	Impermeabilizacion de la rampa (imprimante epoxico+cuarzo+poliurea ) a la vista	m2	390	\$111.540	\$43.500.600,00
SUBTOTAL CAPITULO					\$68.500.600,00
<b>E FINAL</b>					
<b>5 RETIRO DE ESCOMBROS</b>					
5.1	Disposicion de materiales en sitio certificado	VJ	40	\$348.768	\$13.950.720,00
SUBTOTAL CAPITULO					\$13.950.720,00
<b>TOTAL COSTO DIRECTO</b>					<b>\$862.216.720,00</b>
<b>ADMINISTRATIVO</b>				<b>8%</b>	<b>\$68.977.337,60</b>
<b>IMPREVISTO</b>				<b>1%</b>	<b>\$8.622.167,20</b>
<b>UTILIDAD</b>				<b>5%</b>	<b>\$43.110.836,00</b>
<b>IVA / UTILIDAD</b>				<b>19%</b>	<b>\$8.191.058,84</b>
<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS</b>					<b>\$991.118.120</b>

www.servigyg.com

gerencia@servigyg.com servigyg@yahoo.com Skype: soporteservigyg

Tel. (57) 870 8602 Tm. (57+1) 310 480 8936 Carrera 2E No. 31 -56 Chía, Colombia



PROELASTOM  
RECUBRIMIENTOS  
INDUSTRIALES  
IMPERMEABILIZACION  
POLIUREA  
POLYSPRAY



- LA CANTIDAD SERÁ LA QUE ARROJE LA MEDICIÓN FINAL
- Validez de las oferta 60 Díaz

#### GARANTIA:

Manto Asfáltico: Cuatro años con Póliza  
15 Años por la Empresa  
Poliurea: Cuatro años con Polizas  
20 Años por la empresa

**FORMA DE PAGO:** Anticipo 30% y cortes quincenales (15) avance de obra  
**TIEMPO DE EJECUCION :** Dos meses ½ - 135 días

### CONJUNTO RESIDENCIAL COLINA CLUB



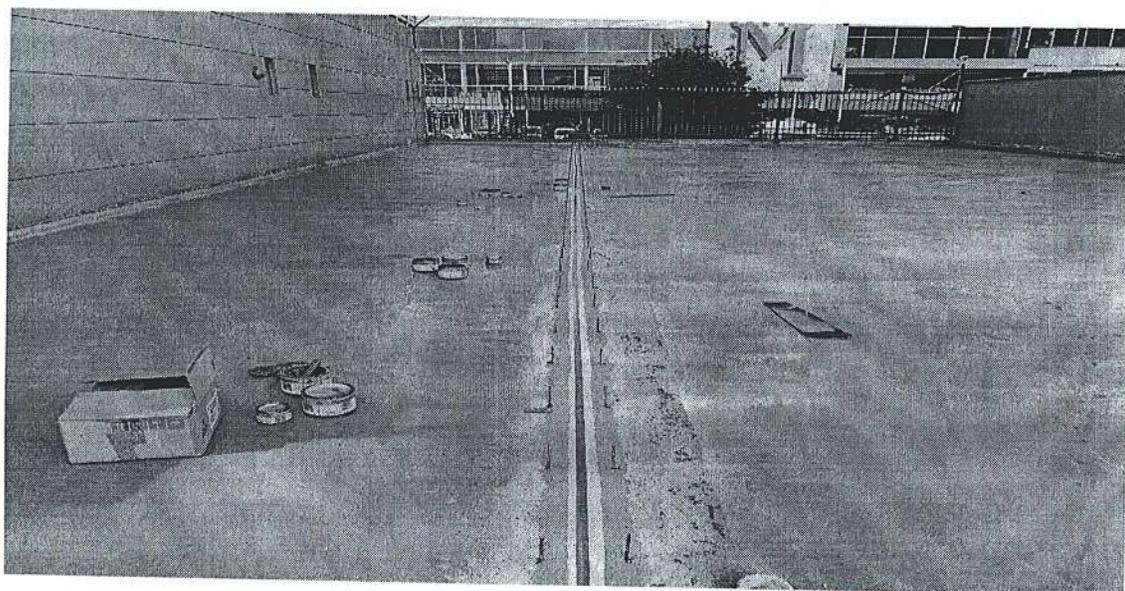
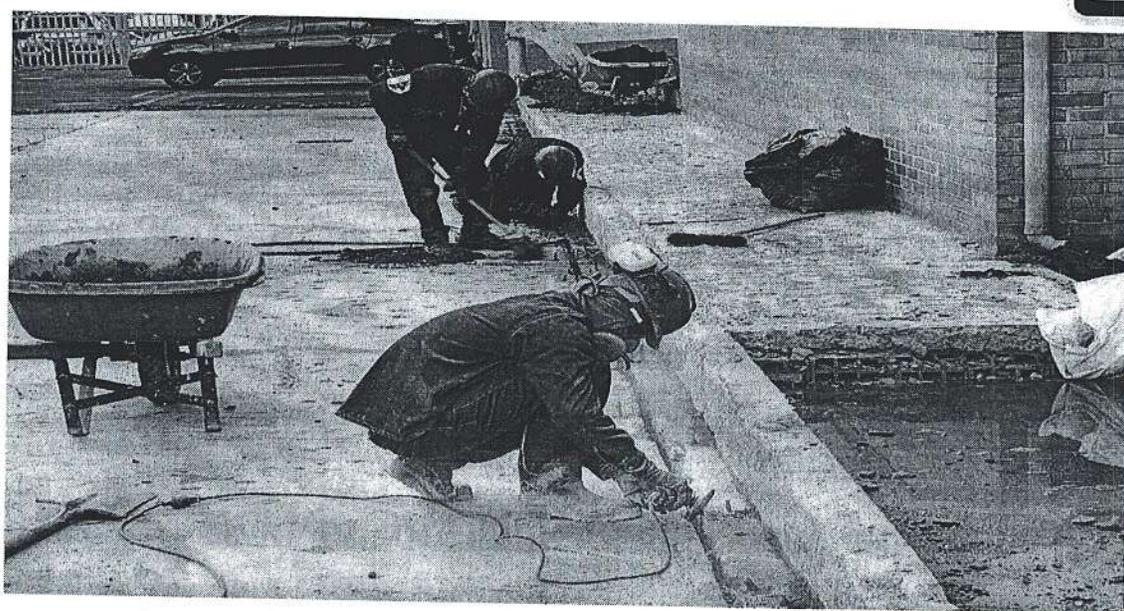
[www.servigyg.com](http://www.servigyg.com)

[gerencia@servigyg.com](mailto:gerencia@servigyg.com) [servigyg@yahoo.com](mailto:servigyg@yahoo.com) Skype: soporteservigyg

Tel. (57) 870 8602 Tm. (57+1) 310 480 8936 Carrera 2E No. 31 -56 Chía, Colombia



PROELASTOM  
RECUBRIMIENTOS  
INDUSTRIALES  
IMPURMEABILIZACION  
POLIUREA  
POLYSPRAY



[www.servigyg.com](http://www.servigyg.com)

[gerencia@servigyg.com](mailto:gerencia@servigyg.com) [servigyg@yahoo.com](mailto:servigyg@yahoo.com) Skype: soporteservigyg

Tel. (57) 870 8602 Tm. (57+1) 310 480 8936 Carrera 2E No. 31 -56 Chía, Colombia



PROELASTOM  
RECUBRIMIENTOS  
INDUSTRIALES  
IMPERMEABILIZACION  
POLIUREA  
POLYSPRAY



[www.servigyg.com](http://www.servigyg.com)

[gerencia@servigyg.com](mailto:gerencia@servigyg.com) [servigyg@yahoo.com](mailto:servigyg@yahoo.com) Skype: [soporteservigyg](https://www.skype.com/soporteservigyg)

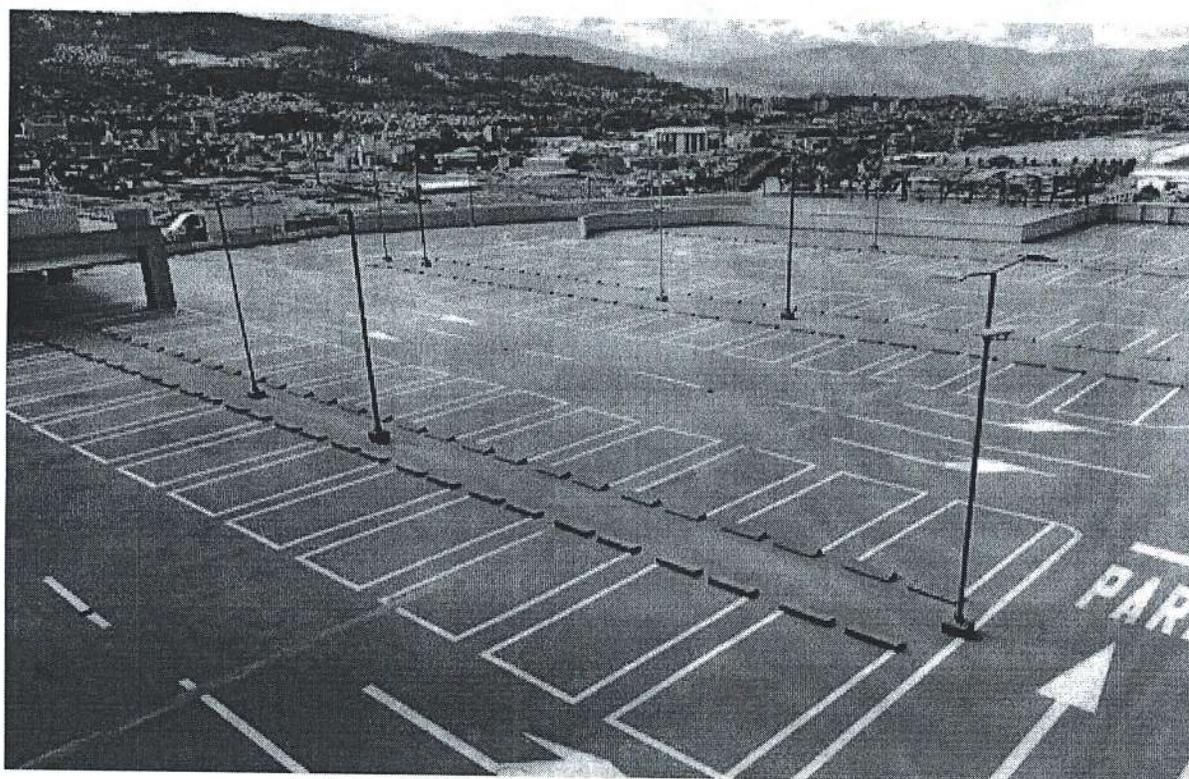
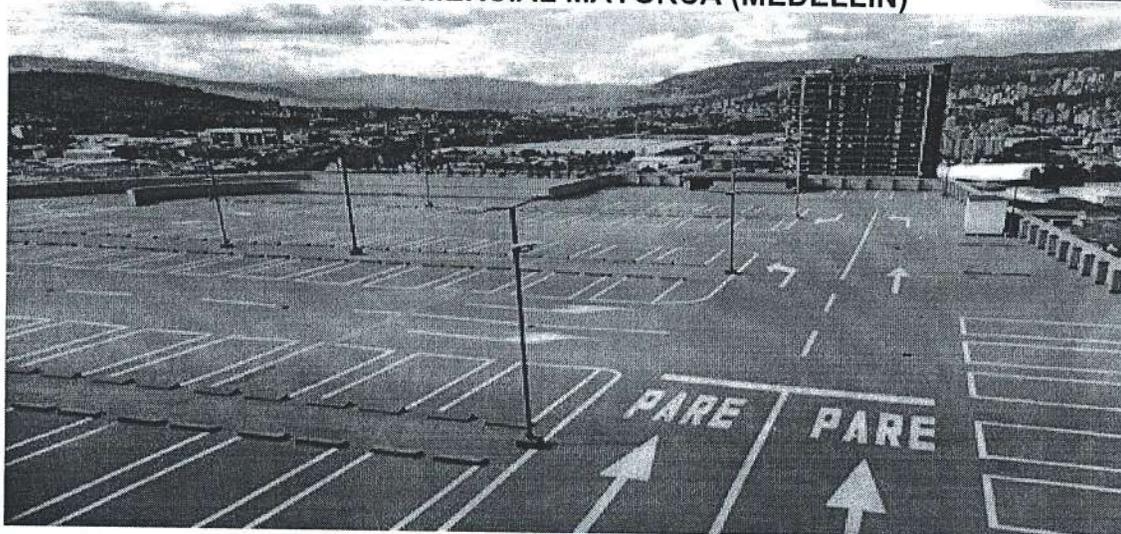
Tel: (57) 870 8602 Tm. (57+1) 310 480 8936 Carrera 2E No. 31 -56 Chía, Colombia



PROELASTOM  
RECUBRIMIENTOS  
INDUSTRIALES  
IMPERMEABILIZACION  
POLIUREA  
POLYSPRAY



CENTRO COMERCIAL MAYORCA (MEDELLÍN)



[www.servigyg.com](http://www.servigyg.com)

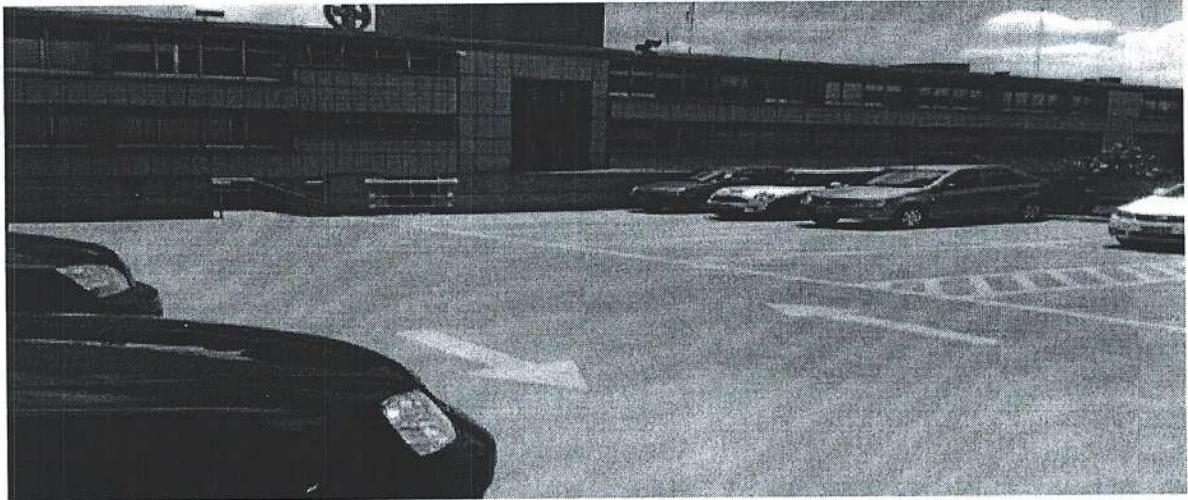
gerencia@servigyg.com servigyg@yahoo.com Skype: soporteservigyg  
Tel. (57) 870 8602 Tm. (57+1) 310 480 8936 Carrera 2E No. 31 -56 Chía, Colombia



PROELASTOM  
RECUBRIMIENTOS  
INDUSTRIALES  
IMPERMEABILIZACION  
POLIUREA  
POLYSPRAY



### IMPERMEABILIZACIÓN PARQUEADERO BAYER



[www.servigyg.com](http://www.servigyg.com)

[gerencia@servigyg.com](mailto:gerencia@servigyg.com) [servigyg@yahoo.com](mailto:servigyg@yahoo.com) Skype: [soporteservigyg](https://www.skype.com/soporteservigyg)

Tel. (57) 870 8602 Tm. (57+1) 310 480 8936 Carrera 2E No. 31 -56 Chía, Colombia



PROELASTOM  
RECUBRIMIENTOS  
INDUSTRIALES  
IMPERMEABILIZACION  
POLIUREA  
POLYSPRAY



### CONJUNTO CARLOS LLERAS



[www.servigyg.com](http://www.servigyg.com)

gerencia@servigyg.com servigyg@yahoo.com Skype: soporteservigyg  
Tel. (57) 870 8602 Tm. (57+1) 310 480 8936 Carrera 2E No. 31 -56 Chía, Colombia



PROELASTOM  
RECUBRIMIENTOS  
INDUSTRIALES  
IMPERMEABILIZACION  
POLIUREA  
POLYSPRAY



[www.servigyg.com](http://www.servigyg.com)

[gerencia@servigyg.com](mailto:gerencia@servigyg.com) [servigyg@yahoo.com](mailto:servigyg@yahoo.com) Skype: [soporteservigyg](https://www.skype.com/partners/soporteservigyg)

Tel. (57) 870 8602 Tm. (57+1) 310 480 8936 Carrera 2E No. 31 -56 Chía, Colombia



PROELASTOM  
RECUBRIMIENTOS  
INDUSTRIALES  
IMPERMEABILIZACION  
POLIUREA  
POLYSPRAY



Cualquier información adicional estaremos prestos a responder

Cordialmente

**JAVIER GIRALDO**

**SSPC C1-C2**

Gerente Técnico

[www.servigyg.co](http://www.servigyg.co)

Telf : 8845199 / 3104808936.

Nota: Se requiere luz trifásica 220

1. Toma de 35 Amperios
2. Toma de 75 Amperios

Bogotá D.C., 22 de julio de 2024

CYJ:0060-24

Señor (a):

**CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAPARROS ZAUSALITO**  
**ATN: Administradora y/o Consejo**  
**Sra. Martha Isabel Álvarez**  
**Bogotá**

Referencia: **ALCANCES DE LA PROPUESTA**

Respetada Administradora,

El interés de nuestra empresa es poder ser un aliado estratégico para la ejecución de los trabajos a realizar en el Conjunto Residencial Alcaparros de Zausalito.

- **CAMPAMENTO:** Teniendo en cuenta que se debe acordar con la administración nos parece acorde tener un espacio donde los operarios se puedan cambiar, tomar sus onces, almuerzo y contar con ese mismo espacio para materiales; donde solo ellos y el contratista sean responsables de lo que hará en dicho espacio.
- **CURSOS DE ALTURA:** Todo el personal de construingeniería cuenta con los cursos de alturas vigentes y verificables en la página del Ministerio.
- **ARL:** Nuestros colaboradores están afiliados a ARL SURA y cuentan con el riesgo mas lato para hacer actividades de altura como lo es el 6.96%.
- **SEGURIDAD SOCIAL:** El personal si ingresa a una actividad contara con el proceso de afiliaciones a todos los entes correspondientes como lo son: EPS, ARL, CCF Y APF; pero si ya vienen de otras actividades se presentará la planilla de pago correspondiente al mes de ejecución.
- **RESIDENTE TÉCNICO:** Se contará con un profesional que este en la ejecución del proyecto 60%, este se propuso en la propuesta inicial.
- **RESIDENTE SST:** La empresa cuenta con un especialista en esta área la cual estará tiempo completo para poder responder en caso de un AT, un Incidente, Vigilar que cumplan con los EPP adecuados y con los insumos necesarios para ejecutar la obra.
- **EQUIPOS:** Los equipos y elementos que tiene construingeniería cuentan con sus certificados correspondientes.
- **MATERIALES:** Los materiales que se utilizaran contarán con el aval de la Interventoría y de la Administración y a su vez con la ficha técnica para su uso.
- **ACTAS DE VECINDAD:** Se hará el respectivo acompañamiento a la Interventoría para realizar las actas de vecindad y así dejar registro fotográfico de forma física y digital a la Administración, de las áreas comunes que se tengan para la intervención.
- **HORARIOS:** Normalmente nos sometemos a lo que la Administración nos pueda informar para iniciar y terminar labores; teniendo en cuenta que es un Conjunto Residencial habitado se opta porque sea de 8:00 A.M. a 4:30 PM.

---

**Carrera 100 No.17ª-27, Bogotá D.C**  
**Móviles: 310 8668059-**



Bogotá D.C., 22 de julio de 2024

CYJ:0059-24

Señor (a):  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAPARROS ZAUSALITO**  
**Atención: Administración y/o Consejo**  
**SRA. Martha Isabel Álvarez**  
La Ciudad.

Referencia: **MANIFIESTO DE INTERÉS PARTICIPACIÓN CONVOCATORIA PARA**  
**“LA OBRA CIVIL DEL ARREGLO DE LA PLACA DEL PARQUEADERO**  
**SEGUNDO NIVEL E IMPERMEABILIZACIÓN DE PLACA INFERIOR”.**

Respetado/(a) Administrador(a),

Atendiendo su amable solicitud, presentamos nuestra empresa la cual maneja diferentes actividades relacionadas a la obra civil, arquitectura, remodelaciones e Interventoría por tal motivo **MANIFESTAMOS NUESTRO INTERÉS DE PARTICIPAR** teniendo en cuenta el objeto de dicha convocatoria: **“LA OBRA CIVIL DEL ARREGLO DE LA PLACA DEL PARQUEADERO SEGUNDO NIVEL E IMPERMEABILIZACIÓN DE PLACA INFERIOR”.**

**INFORMACIÓN:**

**Nombre de la empresa:** CONSTRUINGENIERIA YJ S.A.S

**NIT:** 900.996.050-0

**Dirección:** Carrera 100 N° 17ª 27

**Teléfono:** 310 8668059

**Representante Legal:** Yenny Angelica Penagos Hernández

**Teléfono Representante Legal:** 310 8668059

**Correo Electrónico:** [construingenieria8@gmail.com](mailto:construingenieria8@gmail.com)

Quedamos atentos a cualquier inquietud.

Cordialmente;

**YENNY PENAGOS**

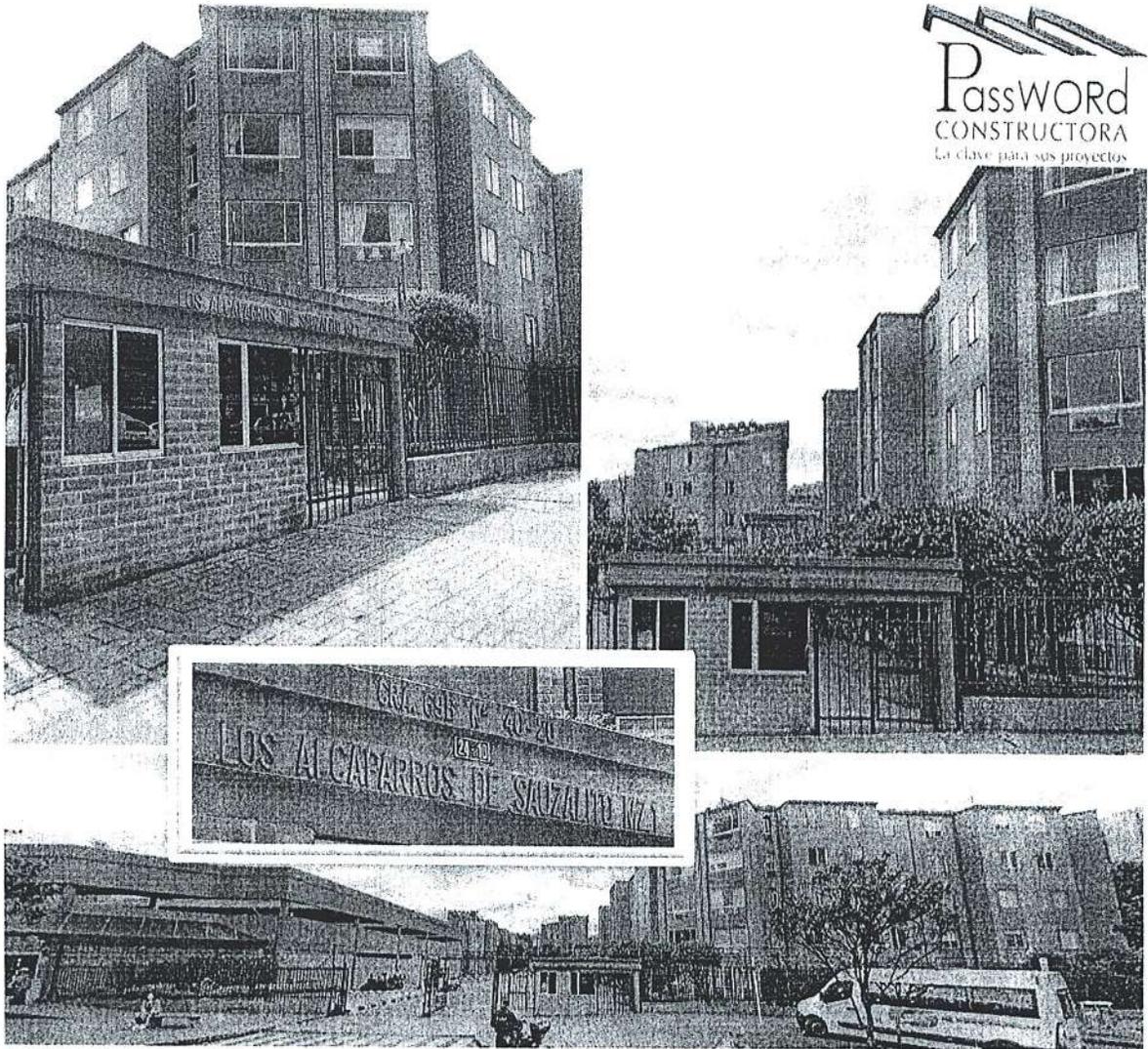
Representante Legal

Nit. 900.996.950-0

Cel: +57 3108668059

Item	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Total
1	<b>PRELIMINARES</b>			
1.1	Almacén, cerramientos y sistema de seguridad para protección de peatones con poli sombra y cinta de protección.	GL	1,00	\$ 1.500.000,00
1.2	PROTECCION DE AREA, SEÑALIZACION, RETIRO DEL MATERIAL EXISTENTE Y LIMPIEZA DE ZONAS	M2	209,17	\$ 313.755,00
2	<b>MANTENIMIENTO Y LAVADO DE PLACA</b>			
				\$ 65.400.000,00
2.1	ARREGLO DE FISURAS, ABRIRLAS E INDUCIRLAS CON POLIURETANO O AUTONIVELANTE	M2	2.180,00	\$ 5.450.000,00
2.2	IMPERMEABILIZACION POLIURETANICO	M2	2.180,00	\$ 9.810.000,00
2.4	SELLAR CON PRIME 0260	M2	2.180,00	\$ 9.810.000,00
2.6	CAPA DE Sikalastic®-720 One Shot, capa de METICOAK 360 T60 DE 200 GRMS CON ARENA DE 4	M2	2.180,00	\$ 19.184.000,00
2.8	NIVELACION Y PENDIENTADO DE 41 SIFONES	M2	1.430,00	\$ 5.720.000,00
2.9	ARREGLO DE RUANAS DE CADA UNO DE LOS SIFONES E IMPERMEABILIZACION DE LOS MISMOS	M2	2.180,00	\$ 6.976.000,00
2.10	IMPERMEABILIZACION INFERIOR DE LA PLACA POR DAÑOS DE FILTRACIONES	M2	2.800,00	\$ 8.450.000,00
3	<b>ASEO Y LIMPIEZA</b>			
				\$ 400.000,00
3.1	RETIRO DE MATERIALI PROVINIENTE DE OBRA, ASEO Y LIMPIEZA DE TODAS LAS ZONAS INTERVENIDAS. (botadero de escombros certificado)	GL	1,00	\$ 400.000,00
4	<b>TOTAL</b>			
				\$ 67.613.755,00
4.1	Administración		6%	\$ 4.056.825,30
4.2	Imprevistos		5%	\$ 3.380.687,75
4.3	Utilidad		7%	\$ 4.732.962,85
4.4	Iva		19%	\$ 899.262,94
5	<b>TOTAL PRESUPUESTO</b>			
				\$ 80.683.493,84

Item	Descripción	Unidad	Valor Total
1	PRELIMINARES		
1.1	Almacén, cerramientos y sistema de seguridad para protección de peatones con poli sombra y cinta de protección.	M2	\$ 19.850.000,00
1.2	PROTECCION DE AREA, SEÑALIZACION	M2	
1.3	EXCAVACION MANUALECAVACION MANUAL PARA CONFORMACION DE SUBRAZANTE EN MATERIAL COMPACTADO (INCLUYE CARGUE Y DISPOSICION EN BOTADERO AUTORIZADO) ESPESOR 0,19 M	M2	
1.4	RETIRO Y REINSTALACION DE ADOQUIN DE ARCILLA COCIDA CON DIMENSIONES ACTUALES (SUMINISTRO E INSTALACION. INCLUYE BASE 4CM ARENA NIVELACION Y ARENA DE SELLO)	M2	
1.5	ADOQUIN NUEVO REEMPLAZO DE ADOQUIN DAÑADO DESPORTILLADO Y CON PEGA DE CONCRETO		
1.6	ADOQUIN NUEVO REEMPLAZO DE ADOQUIN DAÑADO DESPORTILLADO Y CON PEGA DE CONCRETO	GLB	
1.7	SUMINISTRO E INSTALACION DE SUBBASE GRANULAR B-600 ESPECIAL PARA VIAS VEHICULARES-MAXIMA COMPACTACION. (SUMINISTRO, EXTENDIDO, NIVELACION, HUMEDECIMIENTO Y COMPACTACION CON VIBROCOMPACTADOR) ESPESOR 0,15 M.		
1.8	ARREGLO DE CAJA PARA DESAGUES DE CONEXION Y VERIFICACION DE TRAMPA DE GRASAS		
1.9	VOQUETAS -DISPOSICION ADOQUIN INSERVIBLE		
2	TOTAL		\$ 19.850.000,00
2.1	Administración	6%	\$ 1.191.000,00
2.2	Imprevistos	5%	\$ 992.500,00
2.3	Utilidad	6%	\$ 1.191.000,00
2.4	Iva	19%	\$ 226.290,00
3	TOTAL PRESUPUESTO		\$ 23.450.790,00



**PassWORD**  
CONSTRUCTORA  
La clave para sus proyectos

**ACTUALIZACIÓN PROPUESTA OBRA CIVIL VS002:  
IMPERMEABILIZACIÓN DE ZONA SUPERIOR DE PLATAFORMA**

**CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO MANZANA 1 P.H.**  
Carrera 69B # 24 - 10, Bogotá D.C.  
**PROCESO 092- 2024**

---

**PROPONENTE:** **PASSWORD CONSTRUCTORA S.A.S**  
**DIRECCIÓN:** CALLE 168 No 52 -30 BOGOTÁ  
**TELÉFONOS:** 311 5399464 – 7043385  
**E- MAIL:** [administrativa@passwordconstructora.com](mailto:administrativa@passwordconstructora.com)  
[comercial@passwordconstructora.com](mailto:comercial@passwordconstructora.com)

**PROCESO DE OBRA**

*Impermeabilización de zona superior de plataforma*

**CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO MANZANA 1 P.H.**  
Carrera 69B # 24 - 10, Bogotá D.C.



Bogotá D.C., julio 11 de 2024

Señores:

**CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO MANZANA 1 P.H.**

Carrera 69B # 24 - 10, Bogotá D.C.

Administración.

La Ciudad

**Ref.: ACTUALIZACIÓN PROPUESTA - OBRA CIVIL VS002**  
**IMPERMEABILIZACIÓN DE ZONA SUPERIOR DE PLATAFORMA**  
**PROCESO 092 - 2024**

Estimados señores,

Por medio de los documentos adjuntos, me permito presentar propuesta para participar en la presente invitación, tendiente a contratar la **OBRA DE IMPERMEABILIZACIÓN DE ZONA SUPERIOR DE PLATAFORMA PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO MANZANA 1 P.H.**, de Bogotá, D.C., conforme a lo establecido en los términos de invitación.

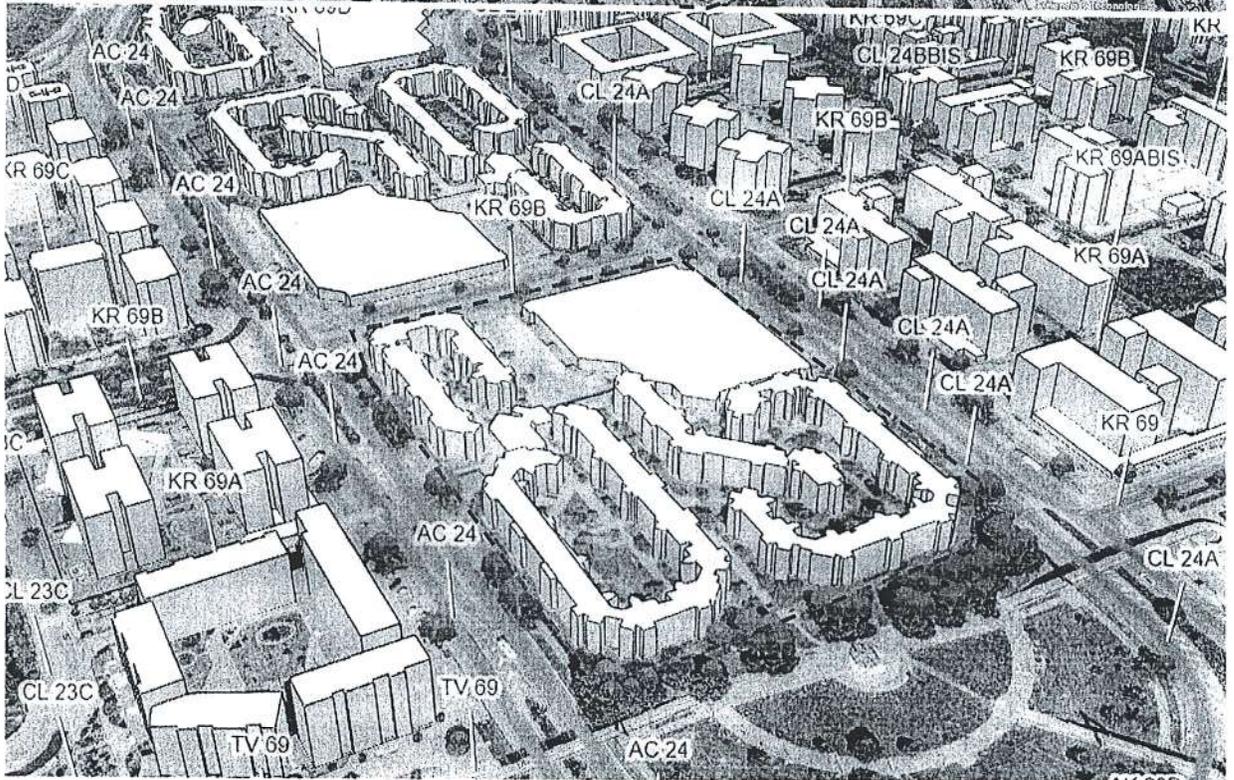
En mi calidad de proponente declaro:

- Que se cuenta con la capacidad suficiente para ejecutar el contrato que resulte de la presente Licitación.
- Que conozco los términos de la invitación, sus aclaraciones, modificaciones e informaciones sobre preguntas y respuestas, así como los demás documentos relacionados con los trabajos, y acepto cumplir todos los requisitos en ellos exigidos incluyendo las desviaciones expresamente declaradas y aceptadas por la ADMINISTRACIÓN.
- Que en caso de que se celebre el contrato, me comprometo a iniciar su ejecución cuando la ADMINISTRACIÓN dé la orden de iniciación y a cumplir con el plazo contractual de acuerdo con lo establecido en los documentos de la invitación, la propuesta y el contrato respectivamente.
- Que conozco y acepto en un todo las leyes generales y especiales aplicables a este proceso contractual.
- Que conozco los sitios en los que debo desarrollar el objeto a contratar, sus características, accesos, entorno socio económico y que he tenido en cuenta este conocimiento para la elaboración de la propuesta.
- Que leí cuidadosamente los términos de la invitación y elaboré mi propuesta ajustada al mismo. Por tanto, conocí y tuve las oportunidades establecidas para solicitar aclaraciones, formular objeciones, efectuar preguntas y obtener respuestas a mis inquietudes.
- Igualmente declaro bajo la gravedad de juramento que toda la información aportada de orden jurídico, técnico y económico, contenida en la propuesta es veraz y susceptible de comprobación.
- Que esta propuesta y el contrato que llegare a celebrarse, sólo comprometo a los firmantes de esta carta.

**PROCESO DE OBRA**

*Impermeabilización de zona superior de plataforma*

**CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO MANZANA 1 P.H.**  
Carrera 69B # 24 - 10, Bogotá D.C.



**Ubicación del CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO MANZANA 1 P.H.,**  
Carrera 69B # 24 - 10, Bogotá D.C.

Calle 168 # 52-30 Bogotá / Contacto Fax 704 33 85 / Móvil 311 539 94 64  
[administrativa@passwordconstructora.com](mailto:administrativa@passwordconstructora.com) [comercial@passwordconstructora.com](mailto:comercial@passwordconstructora.com)

**PROCESO DE OBRA**

Impermeabilización de zona superior de plataforma

CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO MANZANA 1 P.H.

Carrera 69B # 24 - 10, Bogotá D.C.



**ALCANCES Y LIMITACIONES**

Ofrecemos nuestros servicios para realizar la Obra civil necesaria para:

Desarrollar el proceso de **IMPERMEABILIZACIÓN DE ZONA SUPERIOR DE PLATAFORMA** relacionado a las actividades a ejecutar en la copropiedad.

Se anexan los presupuestos de las actividades solicitadas en la invitación y se dejan las respectivas notas que deben ser consideradas al momento de realizar las labores de mantenimiento.

**PRESUPUESTO 001**  
**IMPERMEABILIZACIÓN DE ZONA SUPERIOR DE PLATAFORMA**

<b>PROYECTO:</b>	<b>CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAPARROS DE SAUZALITO MZ.1 P.H.</b>					
<b>DIRECCIÓN:</b>	Carrera 69B #24-10, Bogotá, D.C.					
<b>PROCESO:</b>	IMPERMEABILIZACIÓN DE ZONA SUPERIOR DE PLATAFORMA					
<b>ELABORÓ:</b>	PASSWORD CONSTRUCTORA S.A.S					
<b>FECHA:</b>	JULIO - 2024					
		<b>PROCESO N° 92 - 2024</b> VS 002 (Preliminar) <b>PRESUPUESTO 001</b> OBRA CIVIL				
COD.	ÍTEM DE OBRA	UNID.	CANT.	VR./UNITARIO	VR./PARCIAL	VALOR CAPÍTULO
1,00	<b>ACTIVIDADES PRELIMINARES</b>					
1,01	<b>LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO:</b> Incluye referenciación y ubicación inicial de los Inmuebles, Calzadas y Andenes presentes en el sector a intervenir, además de referenciar cada uno de los parqueaderos existentes para no interferir con sus medidas actuales. El área correspondiente a este ítem solo incluye el área de la zona superior de la plataforma, sin incluir rampas o el puente peatonal.					
1,02	<b>CAMPAMENTO PROVISIONAL E IMPACTO URBANO:</b> Incluye cerramiento en listones de madera y polisombra o en láminas en sistema drywall para depósito de materiales, aislamiento de productos inflamables al aire libre y áreas de recuperación del personal.					
1,03	<b>ALQUILER DE BAÑO PORTÁTIL:</b> Alquiler de baño portátil provisional para ser utilizado por el equipo operativo durante la obra.					
1,04	<b>SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SEÑALIZACIÓN, ELEMENTOS DE PROTECCIÓN Y DEMARCACIÓN DE ÁREAS DE TRABAJO:</b> Incluye delineadores tubulares de 1.20 m y Cinta de seguridad en dos hiladas demarcando el área de trabajo programada. También incluye el desmonte y retiro en la terminación de la obra.					
						\$ 14.641.314
2,00	<b>IMPERMEABILIZACIÓN DE PLATAFORMA</b>					
2,01	<b>DEMOLICIÓN Y RETIRO DE CARPETA ASFÁLTICA SOBRE PLATAFORMA:</b> remoción total de la capa de asfalto sobre la zona superior de la placa de plataforma					
2,02	<b>PREPARACIÓN DE LA SUPERFICIE:</b> Incluye limpieza y remoción de partículas sueltas, e impurezas sobre la placa.					
2,03	<b>REPARACIÓN DE FISURAS EN PLATAFORMA:</b> Incluye sellado de fisuras en placa con masilla de poliuretano multipropósito.					
2,04	<b>SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE MORTERO DE NIVELACIÓN:</b> Mortero de dosificación 1:3 mejorado con mejoradores de adherencia y permeabilidad, espesor promedio de 3cm. Se realizará el debido pendiente hacia desagués.					
2,05	<b>SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE POLIURETANO PARA TRAFICO VEHICULAR:</b> Incluye imprimante, riego de arena para brindar rugosidad, aplicación de Membrana líquida de poliuretano monocompente de aplicación en frío.					
2,06	<b>SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REJILLAS DE SIFONES FALTANTES:</b> Incluye rejillas de sifón de piso planas tipo tradicional.					
2,07	<b>DEMARCACIÓN DE PARQUEADEROS CON PINTURA DE TRAFICO PESADO:</b> Pintura epóxica tipo PINTUCCO.					
2,08	<b>DEMARCACIÓN Y TRATAMIENTO DE JUNTAS ESTRUCTURALES:</b> Se realiza la liberación de la junta estructural con instalación de un mortero impermeabilizado y dilatado (para conducción de la figuración) en donde se encuentra fisuración en la junta.					

PROCESO DE OBRA

Impermeabilización de zona superior de plataforma

CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO MANZANA 1 P.H.  
Carrera 69B # 24 - 10, Bogotá D.C.



2,09	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CINTA SIKADUR COMBI FLEX SG TRICOMPONENTE: Instalación en juntas estructurales, realizar el sello en la parte superior de cada una de las juntas.				
2,10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FUELE EN NEOPRENO: Acabado final para juntas estructurales.				
3,00	<b>ORDEN Y ASEO</b>				\$ 781.200.133
3,01	ASEO GENERAL: Aseo final de toda la obra, incluye cargue de sobrantes, retiro de escombros menores restantes, incluye protección vehículos cercanos durante el proceso de aseo, además de garantizar la entrega en total limpieza del sitio de campamento durante la obra, incluye el retiro de las herramientas y equipos utilizados en el contrato.				
3,02	RETRO DE ESCOMBROS Y MATERIAL SOBRANTE: Incluye material correspondiente a arena base de soporte existente, arena de sello, demolición de cinta de confinamiento, y adoquines retirados.				
					\$ 36.900.000
<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>					<b>\$ 832.741.447</b>
	ADMINISTRACIÓN	5%			\$ 41.637.072
	IMPREVISTOS	5%			\$ 41.637.072
	UTILIDAD	5%			\$ 41.637.072
	IVA / UTILIDAD	19%			\$ 7.911.044
<b>COSTO TOTAL PROYECTO</b>					<b>\$ 965.563.708</b>
<b>Nota 1:</b> De existir actividades no relacionadas en el presente presupuesto, se realizará un nuevo A.P.U para el cálculo de la actividad no contemplada.					
<b>Nota 2:</b> Para el presente presupuesto se consideró que la copropiedad proporcionará los servicios de agua y electricidad, por lo que no se tiene en cuenta su coste dentro de los precios unitarios.					
<b>Nota 3:</b> En el presente presupuesto se contemplaron los ítems de construcción de campamento provisional y alquiler de baño portátil, sin embargo, si la copropiedad estipula un sitio/s adecuado/s para ser utilizados como centro de acopio de material y zona de recuperación del personal, así como un baño/s se pueden retirar los ítems mencionados del presupuesto.					
<b>Nota 4:</b> Referente al ítem de reparación de fisuras en la plataforma, se aclara que se contempló una cantidad aproximada teniendo en cuenta las visitas preliminares realizadas y el estado actual de la plataforma, sin embargo, la cantidad real necesaria a intervenir puede ser mayor una vez se retire la capa asfáltica y se pueda apreciar el estado real de la placa, en cuyo caso se cobrarán las cantidades adicionales bajo el mismo precio unitario aca presente.					
<b>Nota 5:</b> Referente al ítem de suministro e instalación de rejillas de sifones, se aclara que la actividad no contemple construcción de nuevos sifones o adecuaciones de los actuales, únicamente incluye la instalación de la rejilla o sosco faltante. La cantidad contemplada corresponde a la cantidad reportada por la copropiedad, de requerirse una mayor cantidad se cobrarán las cantidades adicionales bajo el mismo valor unitario aca presente.					
<b>Nota 6:</b> Se recalca que el proceso de mantenimiento e impermeabilización contemplado en el presente presupuesto constituye a una mejora técnica de la plataforma, pues al retirar la capa de asfalto y reemplazarla por una capa más fina de poliuretano, se disminuye considerablemente el peso y así mismo las cargas que debe soportar la estructura de la plataforma.					
<b>Nota 7:</b> Debido a que no se contó con el debido proceso de consultoría en el cual se estipulasen las cantidades exactas para las intervenciones, las cantidades contempladas en el presente presupuesto son las resultantes de la planimetría e información proporcionada por la copropiedad.					
<b>Nota 8:</b> La presente propuesta incluye una solución a la problemática presentada mediante impermeabilización integral de plataforma con poliuretano, que según nuestra experiencia y recomendación corresponde a una de las soluciones más eficientes y que brindará una mejor durabilidad. Sin embargo, se puede considerar una solución alterna como instalación de cubierta en teja sobre la totalidad de la plataforma, haciendo la salvedad que dicha solución no proporcionaría una solución integral y definitiva para la problemática presentada, además de no contar con la misma durabilidad y eficiencia que la impermeabilización con poliuretano, además de requerir mantenimientos más recurrentes.					
<b>Nota 9:</b> El presente presupuesto corresponde a un presupuesto preliminar, el cual se encuentra sujeto a cambios o modificaciones que obedezcan a ajustes en diseños o requerimientos por parte de la copropiedad.					

**PERSONAL Y EQUIPO DE OBRA PROPUESTO**

Dentro de la propuesta de personal necesario para ejecutar la Obra de mantenimientos, **PASSWORD CONSTRUCTORA SAS** dispone de:

- **Equipo Operativo:** Hasta 3 cuadrillas compuestas cada una por: 1 maestro, 2 oficiales, 1 ayudante, además de la colaboración permanente de 1 auxiliar de piso.
- **1 Director de obra:** Quien supervisará la ejecución del Contrato y la Administración del mismo, permanecerá en obra un 10%.
- **1 Residente de obra:** Quien permanecerá en obra un 100% de su tiempo, a fin de verificar los desarrollos y avances de obra conforme a los cronogramas estipulados, así como la debida contratación del personal a cargo del Contratista (Pagos de seguridad y aportes usos

Calle 168 # 52-30 Bogotá / Contacto Fax 704 33 85 / Móvil 311 539 94 64  
[administrativa@passwordconstructora.com](mailto:administrativa@passwordconstructora.com) [comercial@passwordconstructora.com](mailto:comercial@passwordconstructora.com)

## PROCESO DE OBRA

Impermeabilización de zona superior de plataforma

CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO MANZANA 1 P.H.  
Carrera 69B # 24 - 10, Bogotá D.C.



de los elementos de protección personal en cada actividad). El residente contará con una experiencia conforme a los términos de referencia, generando con esto una idoneidad y conocimiento suficiente para resolver los hallazgos que se presenten durante la ejecución del proyecto.

- **1 Técnico Inspector SST:** Quien supervisará el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo durante la ejecución del proyecto. quien permanecerá en obra un 25% de su tiempo.
- Equipo de Campo y Oficina, Cámara digital y videograbadora, Medidores laser y medidores manuales, Computador portátil y tablas de medición, Papelería y formatos periódicos.
- Como elemento adicional **PASSWORD CONSTRUCTORA SAS** Está dispuesto a brindar un acompañamiento continuo de los demás profesionales que pertenecen a la Entidad, en aras de interactuar en los aspectos Técnico - Jurídico - Administrativo y SG-SST que se presentan dentro del proyecto. Integrados por:

ASESOR JURÍDICO – Depto. INGENIERÍA – CONTADURÍA y SECRETARÍA Gral.

Todo el personal que hace parte del equipo profesional de PASSWORD CONSTRUCTORA SAS durante su permanencia en obra, deberá tener los elementos de protección personal necesarios para poder trabajar en la obra: Casco, botas de seguridad, gafas, guantes, mascarilla y línea de vida (en caso de realizar actividad vertical) además de la Certificación expedida por la autoridad competente, respecto del Curso sobre manejo de trabajos en alturas.

Además de los elementos de seguridad mencionados, con el uniforme que lo identifique, una escarapela con foto y nombre.

Lo anterior para facilitar las labores de vigilancia y control de todo el personal que ingresa o sale de la copropiedad.

En cumplimiento con la normativa vigente decreto 1072 de 2015 que se refiere al Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo, SG-SST y con la cual actualmente contamos, **PASSWORD CONSTRUCTORA SAS** vigilará y supervisará rigurosamente que se cumplan e implementen todos los requerimientos que esta ley consagra.

En caso de ser aceptada nuestra oferta;

- **PASSWORD CONSTRUCTORA SAS** procederá a suscribir un contrato pertinente, elaborado conforme a los intereses de las partes y con los parámetros designados anteriormente.
- Aceptamos que el **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO MANZANA 1 P.H.**, no acarreará costos adicionales a los sostenidos en la propuesta.
- Las Pólizas y Garantías ofrecidas serán las expresas directamente en los requerimientos básicos de Ley.
  - Manejo adecuado del anticipo, por el ciento por ciento (100%) del valor total del anticipo, cuya vigencia será igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más, contado a partir de la fecha de su perfeccionamiento.
  - Cumplimiento del Contrato, equivalente al 30% del valor total del contrato. La vigencia será igual al plazo de ejecución del contrato o por el término de este y seis (6) meses más.

**PROCESO DE OBRA**

Impermeabilización de zona superior de plataforma

CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO MANZANA 1 P.H.  
Carrera 69B # 24 - 10, Bogotá D.C.



- Pago Salarios y Prestaciones Sociales del personal que haya de utilizar para la ejecución del contrato, por el 10 % del valor del contrato. La vigencia será por el término de este y de tres (3) años más.
  - La estabilidad de la obra ejecutada, por una cuantía equivalente al veinte (20%) por ciento del valor final de la obra y con vigencia del plazo de ejecución del contrato y un (1) año contado a partir de la fecha de recibo definitivo de las obras por parte de la copropiedad.
  - Responsabilidad Civil Extracontractual, por el 30% del valor total del contrato. La vigencia será igual al plazo de ejecución del contrato o por el término de este y seis (6) meses más.
  - De requerir de algún otro certificado este será anexado una vez se suscribe el contrato.
- Mantendremos una validez de la oferta por un término de (60) días calendario, contados a partir de la radicación de la propuesta; pues existen variables que deben ser consideradas periódicamente.

**VALOR TOTAL PROPUESTA DE OBRA CIVIL DE,  
INSTALACIÓN DE CUBIERTA LIVIANA SOBRE  
PLATAFORMA VEHICULAR:  
\$ 965.563.708**

Incluidos impuestos y retenciones

**SON: NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS  
SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHO PESOS M/CTE**

**FORMA DE PAGO:** Para el desarrollo de las obras se realizará un anticipo del 30% del valor de la oferta, un 60% en cortes de obra quincenales y el 10% restante una vez terminada la obra.

**DURACIÓN DE LA OBRA:** 90 días hábiles a partir de la firma del Acta de Inicio.

**VALIDEZ DE LA OFERTA:** 60 días a partir del recibido de la misma.

Todo el personal de obra, incluidos operarios y administrativos; durante su permanencia en obra, deberán tener los elementos de protección personal (EPP) para poder trabajar en la obra: Casco, botas de seguridad, gafas, guantes, mascarilla, arnés y línea de vida, además de la Certificación expedida por la autoridad competente, respecto del Curso sobre manejo de trabajos en alturas.

Calle 168 # 52-30 Bogotá / Contacto Fax 704 33 85 / Móvil 311 539 94 64  
[administrativa@passwordconstructora.com](mailto:administrativa@passwordconstructora.com) [comercial@passwordconstructora.com](mailto:comercial@passwordconstructora.com)

**PROCESO DE OBRA**

*Impermeabilización de zona superior de plataforma*

CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO MANZANA 1 P.H.  
Carrera 69B # 24 - 10, Bogotá D.C.



**PASSWORD CONSTRUCTORA SAS** informa que las comunicaciones relativas al presente proceso se envíen a la siguiente dirección: Calle 168 N° 52 - 30 Oficina 102

Cordialmente y en espera de cumplir con las expectativas;

**Arq. WILLIAM RICARDO PARDO.**

M.P. A25622006-79950205

439-0205 Registro P.L.N.A.P.R.

Perito Lonja Nacional de Avaluadores de Propiedad Raíz

PASSWORD CONSTRUCTORA SAS

Representante legal

*Cualquier duda o información adicional quedamos a sus servicios.*

# ANEXO 10

## PROPUESTAS PROYECTO

- OPTIMIZACIÓN CERCA PERIMETRAL
- OPTIMIZACIÓN CUARTO DE MOTOBOMBAS



**Inge Expertos**  
Seguridad y Automatización

FECHA DE ELABORACION

26/02/2025

C-

53\_A

CLIENTE	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO P.H	NIT	8001705800	CONTACTO	MARTA ISABEL ALVAREZ QUINTERO
DIRECCION	CARRERA 69B # 24-10	TEL	7811065	CORREO	alcaparrcosdesauzalito2020@hotmail.com

**CORRECTIVOS CERCA ELECTRICA Y SENSORIZADA**

Item	Cant	Marca	Referencia	Descripción	Valor U	Valor Total
PANEL	2	HAGROY	***	X-POWER i12 TECNOLOGIA SMT DE 12,000Volts 1.2JOULES/ 8000 MTS LINEALES DE PROTECCION / CERCA ELECTRIFICADA	\$ 686.684	\$ 1.373.369
CAJA PLASTICA	2	***	30X30	CAJA PLASTICA PARA UBICACIÓN DE PANELES	\$ 67.500	\$ 135.000
SIRENA	2	***	***	SIRENAS	\$ 54.000	\$ 108.000
BATERIA	2	***	12V	BATERIAS DE 12V	\$ 7.425	\$ 14.850
TUBERIA	9	***	EMT 3/4	TUBERIA EMT 3/4, INCLUYE ACCESORIOS	\$ 21.600	\$ 194.400
ALAMBRE GALBANIZADO	380	***	***	ALAMBRE GALBANIZADO PARA CERCA ELECTRICA	\$ 2.430	\$ 923.400
ALAMBRE ENCAUCHETADO	86	***	***	ALAMBRE ENCAUCHETADO PARA CERCA ELECTRICA	\$ 3.240	\$ 278.640
ARO	850	***	***	AROS PARA CERCA SENSORIZADA PERIMETRAL	\$ 2.538	\$ 2.157.300
SENSOR	34	***	***	SENSOR DE CERCA ELECTRICA	\$ 3.416	\$ 116.127
SOPORTE	5	***	***	SOPORTES PARA CERCA ELECTRICA	\$ 54.000	\$ 270.000
MANO DE OBRA	1	***	***	MANO DE OBRA POR CONCEPTO DE: MAN TENIMIENTO CORRECTIVO CERCO ELECTICO EN EL PERIMETRO DEL CONJUNTO, CORRECCION DE PUENTES, IMPLEMENTACION DE AISLADORES, TENSIONADO DE ALAMBRE, CAMBIO DE 770 AROS / INSTALACIÓN DE 60METROS CERCA SENSORIZADA - ELECTRICA, CAMBIO DE 320 METROS DE ALAMBRE, INSTALACIÓN DE TUBERIA, CABLEADO./ INSTALACIÓN Y CONFIGURACION DE PANELES.	\$ 3.083.476	\$ 3.083.476
					<b>SUB TOTAL</b>	<b>\$ 8.654.561</b>
					<b>IVA (19%)</b>	<b>\$ 1.644.367</b>
					<b>TOTAL</b>	<b>\$ 10.298.928</b>

Garantía	Equipos suministrados cuentan con garantía por un año a partir de acta de entrega a satisfacción del cliente. Garantía no incluye daños por manipulación de equipos por parte de terceros, sin previa autorización de Inge Expertos. Mantenimiento del cercado cuenta con garantía de 6 mese apartir de acta de entrega a satisfacción del cliente.
----------	--

Inicio de Proyecto	El proyecto dará inicio con el pago de anticipo por el 50% del proyecto.
--------------------	--

Esta cotización tiene una valides de 5 días hábiles.

Agradecemos la oportunidad de brindar nuestro servicio

Cordialmente,

Cristian Castillo  
Asistente de proyectos  
CRA 49 N° 91-80  
Inge Expertos SAS



Todo En Seguridad Electronica

# 17

Años

Direccion: Crr46-145b-55

Tel: 3017213093

www.pcsolucionesgm.com

SEÑORES:

Sr.  
ADMINISTRACION  
Ciudad

REF.

RERACION Y CAMBIO LINEAS CERCO  
ELECTRICO Y ADICION DE 4 MTS DE CERCO

FECHA

17/Feb/25

PROPONENTE

PC SOLUCIONES GM

EQUIPOS

## CERCO ELECTRICO

UNI	EQUIPOS	V.UNIT	V.TOTAL
20	ALAMBRE DE ALUMINIO GROSOR 2MM PARA CERCOS ELECTRICOS ROLLO 300M	\$ 278.000	\$ 5.560.000
700	AROS PARA CERCO EN ALUMIO	\$ 8.700	\$ 6.090.000
200	AISLADORES CON TORNILLO	\$ 2.500	\$ 500.000
100	TENSORES DE FINAL CON TORNILLO	\$ 4.350	\$ 435.000
1	MANO DE OBRA Y ADECUACION DE CERCO ELETRICO	\$ 4.760.000	\$ 4.760.000
1	VARIOS Y FUNJIBLES	\$ 543.000	\$ 543.000
		SUBTOTAL	\$ 17.888.000
		IVA	\$ 3.398.720
		SUBTOTAL	\$ 21.286.720

## CERCO ELECTRICO ADICIONAL

UNI	EQUIPOS	V.UNIT	V.TOTAL
1	ALAMBRE DE ALUMINIO GROSOR 2MM PARA PARTE SUPERIOR	\$ 86.000	\$ 86.000
10	AROS PARA CERCO EN ALUMIO	\$ 8.700	\$ 87.000
24	AISLADORES CON TORNILLO	\$ 2.500	\$ 60.000
10	TENSORES DE FINAL CON TORNILLO	\$ 4.350	\$ 43.500
1	MANO DE OBRA Y ADECUACION DE CERCO ELETRICO	\$ 654.000	\$ 654.000
1	VARIOS Y FUNJIBLES	\$ 143.000	\$ 143.000
		SUBTOTAL	\$ 1.073.500
		IVA	\$ 203.965
		SUBTOTAL	\$ 1.277.465

CORDIALMENTE:

Giovanni Montoya Suarez  
Ing de Proyctos  
Pc soluciones GM  
Bogota Colombia

SUBTOTAL	\$ 18.961.500
IVA	\$ 3.602.685
GRANTOTAL	\$ 22.564.185

Diciembre 13 del 2025



# MEJORAS EN LA MAYOR BREVEDAD

## Propuesta comercial

**C.R. LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO PH.**

Atn.: **MARTA ISABEL ALVAREZ.**

Administración.

Nit.: 800.170.580-0

Carrera 69 B No. 24 - 10.

Tel.: (601) 263 9658 - Cel.: 312 3028042.

[Alcaparrosdesauzalito2020@hotmail.com](mailto:Alcaparrosdesauzalito2020@hotmail.com)



# ÍNDICE DEL DOCUMENTO

- INTRODUCCIÓN

Nuestra metodología

- ACTUALIDAD

¿De dónde partimos?

- DESCUBRIMIENTO

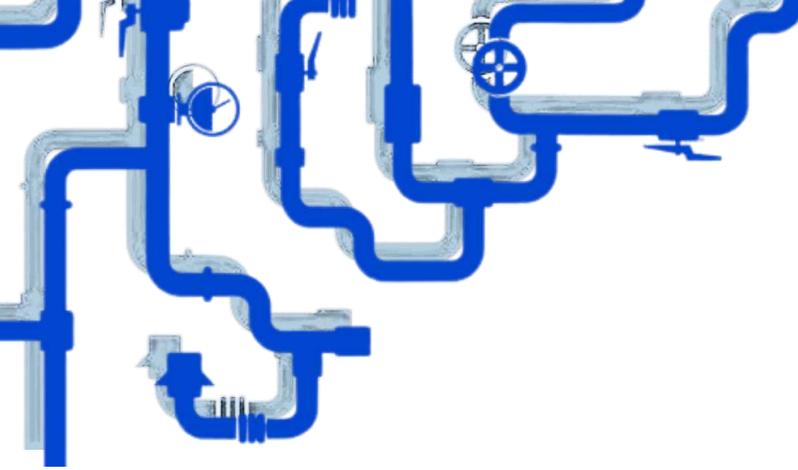
¿Que Podemos concluir?

- META FINAL

¿A dónde queremos llegar?

- RUTA DE ACCIÓN

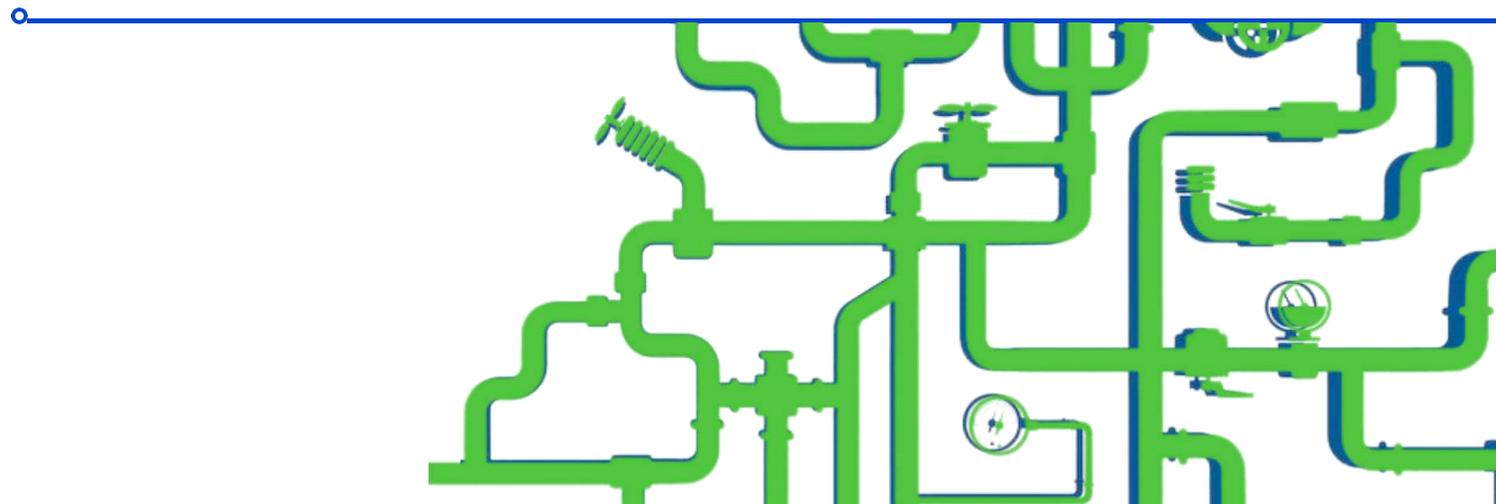
¿Cómo lograr el objetivo?



---

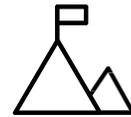
# 1 INTRODUCCIÓN

## NUESTRA METODOLOGÍA



# INTRODUCCIÓN

## NUESTRA METODOLOGÍA



### RECONOCIMIENTO

Nuestra filosofía es proteger y velar por el buen funcionamiento de los sistemas, buscando “**PREVENIR**” futuros daños y predecir tiempos de funcionamiento; así de esta manera, preservar la maniobra entre los equipos ubicados dentro de la instalación.

### ANÁLISIS

Mediante la visita de diagnóstico o mantenimiento técnico básico preventivo en zonas requeridas, ello constara de seis etapas, describiendo: inspección visual del equipo, revisión de componentes parte hidráulica y mecánica, análisis eléctrico, ajuste y calibración, nivel de precarga de tanque hidroneumático y limpieza integral; como resultado, identificar posibles fallas en su parte operativa de componentes en mención.

### PLANEACIÓN

Efectuada la visita de inspección, se determinará lo resolutivo o posibles soluciones de manera gradual o progresivas según lo requerido; lo cual se plasma en el documento propuesta comercial (PC), resaltando a detalle las fallas, mejoras, condiciones de trabajo y el costo.

### EJECUCIÓN

Para el desarrollo y ejecución de las actividades, contamos con personal idóneo y calificado, **cumpliendo a lo establecido por el sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo (SG-SST)** implementado por nuestra empresa.



# 2\_ SITUACIÓN ACTUAL

## ¿DE DÓNDE PARTIMOS?



# SITUACIÓN ACTUAL

Tras vista de inspección en el cuarto de maquinas y/o zona requerida, se revela a detalle elementos que conforman el sistema.

## PUNTOS CLAVE A CRITERIO

Tras servicio de mantenimiento básico preventivo al sistema de presión, es pertinente avanzar con el tema de mejoras a fin de evitar situaciones emergentes que eleve el costo para la recuperación de los mismos. Cabe resaltar que lo citado, es debido al desgaste al haber culminado su tiempo de vida útil; tal es el caso de la tubería de líneas de succión, lo cual al estar en material hierro galvanizado (hg), muestra corrosión y porosidad, como consecuencia, desceba las bombas, recalentando tubería, rompiendo el sello mecánico y en su mayor afectación, quemando el devanado, entre otra cuestiones.

De igual manera, se plantea la actualización del tablero de controles eléctrico, **denotando inmerso un logo que secuencie las 3 electrobombas, así mismo el cambio de la bomba No.3, que al ser de 9 hp sea consecuente 7.5 hp bomba No.1 y No.2. Recuerde que por diseño, son 3 elementos, en tanto al manejo de prender o mantener apagada, será cuestión interna parte administrativa.**

---

# 3\_ DESCUBRIMIENTOS

## ¿QUÉ PODEMOS INFERIR?



# CAPTURA FOTOGRAFICA SITUACIÓN ACTUAL



**Figura 1.** Tablero de controles eléctrico.



**Figura 2.** Elementos entre el cofre.

# CAPTURA FOTOGRAFICA SITUACIÓN ACTUAL



**Figura 3.** Equipo de bombeo en general.



**Figura 5.** 2 tanques LA300 serán reemplazados 1 LA500.



**Figura 4.** Bomba a reponer.



**Figura 6.** Presostato a reponer.

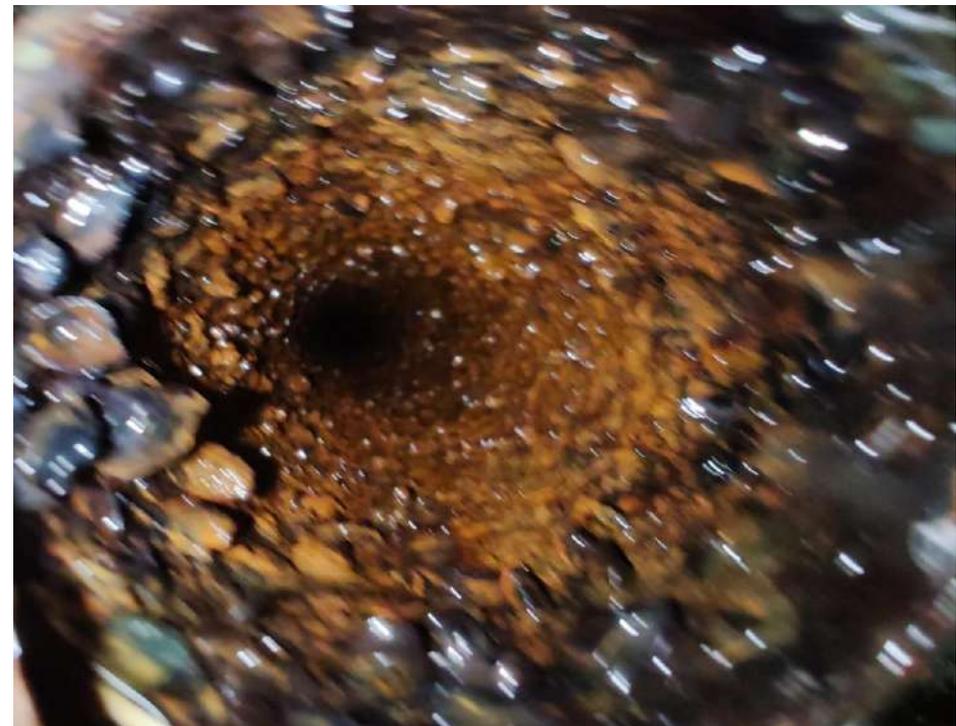
# CAPTURA FOTOGRAFICA SITUACIÓN ACTUAL



**Figura 7.** Líneas de succión.



**Figura 8.** Porosidad lo cual se cambio succión 3 a la 2.



**Figura 9.** Parte interna tubería.

---

# 4 - META FINAL

## ¿A DÓNDE QUEREMOS LLEGAR?



# NUESTRA META

¿A DÓNDE QUEREMOS LLEGAR?

## CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LA OBRA Y/O SERVICIOS

### EN EL SISTEMA HIDRÁULICO DE ALTA PRESIÓN

	Valor U	Valor T
Suministro 1 tanque hidroneumático marca IHM LA500, membrana interna butyl, garantía 12 meses directa de distribuidor de la marca.	\$ 3.476.000.	\$ 3.476.000.
Mano de obra por desmontaje y retiro de componente actual, ingreso e instalación de elemento en cuarto de maquinas, accesorios de interconexión, pruebas de funcionamiento y habilitación del sistema en modo automático.	\$ 700.000.	\$ 700.000.
<b>Subtotal</b>		<b>\$ 4.176.000.</b>

### TABLERO DE CONTROLES

	Valor U	Valor T
Suministro 1 cofre material metálico el cual ira incorporado con 3 arrancadores (contactor 32 amperios y relé térmico 22 a 32 amperios) Mec- LG a 220 voltios, muletillas 3 posiciones, pilotos tipo amperímetro y tipo voltímetro, 1 logo marca Siemens, 1 breaker industrial 100 amperios, 3 bróker individuales, cableado requerido.	\$ 5.600.000.	\$ 5.600.000.
<b>Subtotal</b>		<b>\$ 5.600.000.</b>



# NUESTRA META

¿A DÓNDE QUEREMOS LLEGAR?

<b>REPOSICIÓN BOMBA No.3</b>	<b>Valor U</b>	<b>Valor T</b>
Suministro 1 electrobomba Barnes de Colombia potencia 7.5 hp trifásica, succión y descarga 2" respectivamente, altura máxima 68 metros, caudal 118 galones por minuto, garantía 12 meses directa de distribuidor de la marca.	\$ 4.023.250.	\$ 4.023.250.
Mano de obra por desmontaje y retiro de componente actual, ingreso e instalación de elemento en cuarto de maquinas, accesorios de interconexión, pruebas de funcionamiento y habilitación del sistema en modo automático.	\$ 700.000.	\$ 700.000.
<b>Subtotal</b>		<b>\$ 4.723.250.</b>

<b>SISTEMA DE MEDICIÓN Y CONTROL</b>	<b>Valor U</b>	<b>Valor T</b>
Suministro 3 presostato Danfoss 2 a 6 bar, bushing, entre otros sellador y teflón.	\$ 520.000	\$ 1.560.000
<b>Subtotal</b>		<b>\$ 1.560.000.</b>

<b>EN EL TANQUE DE RESERVA</b>	<b>Valor U</b>	<b>Valor T</b>
Suministro 1 flotador mecánico marca Helbert 2" (válvula, brilla y boya plástica), entre otros sellador y teflón.	\$ 690.000	\$ 690.000
<b>Subtotal</b>		<b>\$ 690.000.</b>



# NUESTRA META

¿A DÓNDE QUEREMOS LLEGAR?

<b>DESCARGA BOMBAS E INTERCONEXIÓN TANQUE HIDRO</b>	<b>Valor U</b>	<b>Valor T</b>
Suministro 2 cheques hidro Helbert ranurados 2" (bomba No.1 y No.2), 1 cheque cortina 1.1/4" (protección membrana tanque), sellador y teflón.	\$ 1.660.000.	\$ 1.660.000.
<b>Subtotal</b>	<b>\$ 1.660.000.</b>	

<b>TUBERÍA LÍNEAS DE SUCCIÓN</b>	<b>Valor U</b>	<b>Valor T</b>
Suministro 3 succión (9 metros aprox.) acero inox. Sch40 2" (parte interna). Así mismo, 2 niples mistos 1.38 metros, 3 niples mixtos 0.90, 0.38, 0.10 metros, 4 cupling, 2 codos, 1 "te", accesorios PVC ( <b>bomba by-pass</b> ) como adaptador macho, codo, universal, unión lisa, 1 metros tubería, entre otros limpiador estopa, soldadura, sellador y teflón.	\$ 1.800.000.	\$ 5.400.000.
<b>NOTA RELEVANTE No.1:</b> Registro corte by-pass en observación, de mostrar mal sellamiento perpunte el cambio.		
Suministro 1 válvula de pie Helbert 2" (canastilla plástica), entre otros sellador y teflón.	\$480.000	\$ 480.000.
<b>NOTA RELEVANTE No.2:</b> Válvula No.3 en observación al estar bomba fuera de servicio desde hace tiempo atrás.		
<b>Subtotal</b>	<b>\$ 5.880.000.</b>	



# VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA



---

## MONTO TOTAL DE LA PROPUESTA

---

<b>NETO</b>	<b>\$ 24.289.250.</b>
IVA del 19% aplicado al NETO	\$ 4.614.958.
<b>Total ejecutado</b>	<b>\$ 28.904.208.</b>
50% de anticipo del total ejecutado	\$ 14.452.104.

---

# CONDICIONES COMERCIALES



El tiempo de trabajo estara determinado tras los numerales aprobados, antecediendo una circular.

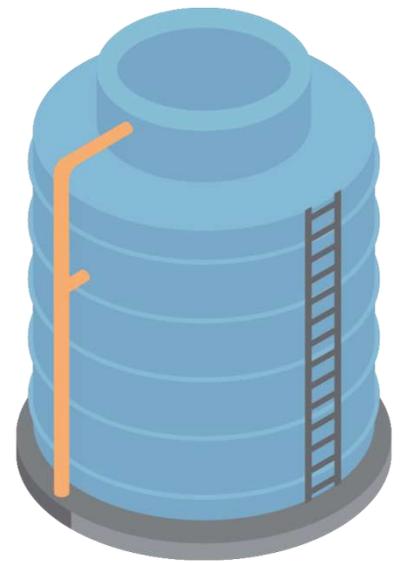


Garantía de 12 meses sobre repuestos y mano de obra, ceñido a mantenimiento preventivo.



Forma de pago 50% de anticipo, saldo contra entrega de servicio.  
Validez de la oferta (30) treinta días.





# 5 - RUTA DE ACCIÓN

## ¿CÓMO LOGRAMOS NUESTRO OBJETIVO?



# PROCEDIMIENTO

## ¿COMO VAMOS ACTUAR?

1. Al ser aprobado el servicio vía correo electrónico, se dispondrá del cronograma de actividades, como resultado el envío de un circular de trabajo, manifestando el tiempo y la actividad a ejercer dentro de la copropiedad.
2. Dentro de los criterios, nuestra prioridad es su bienestar, por tal razón al ejecutar las distintas actividades, nuestros técnicos diligenciarán los permisos y el análisis de trabajo seguro (**ATS**) pertinente a dicha labor; usando adecuadamente los elementos de protección personal (**EPP**), dando así cumplimiento a lo establecido por el sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo (**SG-SST**), implementado por nuestra empresa.
3. Contar con los materiales y herramienta precisas en la zona a intervenir a fin de evitar contratiempos.
4. Es indispensable cumplir con los lineamientos de bioseguridad sumado a las diferentes medidas de higiene requeridas dentro de las instalaciones.

---

# Contáctanos



CONTINUAMOS FORTALECIENDO  
NUESTROS SERVICIOS, EFICIENCIA  
Y CALIDAD INTEGRAL, PARA LA  
SATISFACCIÓN DE NUESTROS  
CLIENTES

## **Celular**

(320) 751 7010 / (321) 205 0416

## **Correo**

[info@elehidmillares.com](mailto:info@elehidmillares.com)

## **Ubicación**

Carrera 7C No. 1 B 16 Sur  
*Bogotá D.C.*

Carrera 20 No. 13A58 Las Americas  
*San Juan de Pasto, Nariño*