



CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON P.H.
Calle 11Sur N°10-97 Cajicá
Vereda Canelón
Celular: 3208942528
conjuntocanelonph@gmail.com

INFORME DE ADMINISTRACIÓN – ABRIL 2026

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	2
1. ADMINISTRACIÓN	2
1.1. ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA 2026	2
1.2. CONTRATOS.....	2
1.3. OTROS CASOS	3
1.4. ACTAS ELABORADAS	3
1.5. COMUNICADOS REMITIDOS.....	4
1.6. LICENCIAS DE OFFICE	4
1.7. ATENCIÓN A LA COMUNIDAD	4
2. FINANCIERO.....	4
2.1. CARTERA Y PROCESOS JURÍDICOS.....	4
2.2. PAGOS.....	6
2.3. FONDO DE IMPREVISTOS	6
2.4. ACTUALIZACIÓN ACTIVIDAD ECONÓMICA RUT DEL CONJUNTO.....	6
3. CONVIVENCIA.....	7
3.1. COMUNICADO RECORDANDO LO QUE DICE EL RPH DE JUEGOS EN LOS PARQUEADEROS	7
3.2. SOLICITUD CASA 63 – REVISIÓN DE CUBIERTAS:	7
3.3. SOLICITUD CASA 5 – ARREGLO DE MUROS DE LA FACHADA (INGRESO POR CUBIERTAS):	7
3.4. SOLICITUD INTERVENCIÓN DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA	7
4. INFRAESTRUCTURA – ZONAS COMUNES.....	8
4.1 CONSULTA BENEFICIO ESTUDIO DE CARGA DE VEHÍCULOS ELECTRICOS:.....	8
4.2. BENEFICIO TRIBUTARIO COPROPIEDADES ENEL:	8
4.3. VISITAS CCTV:.....	9
4.4. SAUNA:.....	9
4.5. JORNADA DE ASEO SOLICITADA A BIOASEO:	9
4.6 CONTROL DE ROEDORES:	10
5. ANEXOS:.....	10



CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON P.H.
Calle 11Sur N°10-97 Cajicá
Vereda Canelón
Celular: 3208942528
conjuntocanelonph@gmail.com

INTRODUCCIÓN

Dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 51 de la Ley 675 de 2001 y con el objetivo de reportar al Consejo de Administración lo encontrado y desarrollado en el cumplimiento de la función administrativa que se llevó a cabo en abril de 2026, se informa:

1. ADMINISTRACIÓN

1.1. ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA 2026

Se remitió citación a la Asamblea Extraordinaria a desarrollarse el 19 de abril de 2026, la citación se compartió vía correo electrónico y se publicó en el lobby. El 16 de abril se remite la propuesta de presupuesto y cuota extraordinaria. El 18 de abril fue aplazada hasta nuevo aviso por no encontrar garantías para su realización, de acuerdo con lo informado en la reunión de Consejo de Administración del 20 de abril de 2026.

1.2. CONTRATOS

RUBRO PRESUPUESTAL	COMENTARIOS
Póliza de directores y administradores de copropiedades y Póliza de Zonas Comunes	Está pendiente la aprobación del presupuesto, para que se decida la cancelación del ajuste de la póliza por el infraseguro informado, que tiene un costo de \$5.079.650.
Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo	La información compartida para la reunión de consejo anterior, se revisó con el consejero Héctor Hernández de la Casa 12, quien sugirió una reunión con los cotizantes para enfocarlo en la no responsabilidad del conjunto en las labores realizadas por los empleados en misión asignados por las empresas que le prestan servicios a la copropiedad, y las obras desarrolladas por los residentes interviniendo sus unidades de vivienda en las cuales se utilizan contratistas externos, es decir en los requerimientos que se debe realizar tanto a contratistas como residentes para la realización de labores en las cuales se utilice personal y al cual se le debe garantizar la seguridad.
Administración P.H.	El contrato se termina el 30 de abril de 2026. Se informó la decisión de no renovar el contrato. Se realizó otrosí con fecha de terminación el 8 de mayo de 2026.
Contabilidad	El contrato termina el 31 de julio de 2026.
Vigilancia	El contrato termina el 30 de agosto de 2026.
Servicio de Aseo + Todero	El contrato termina el 30 de septiembre de 2026.
Administración Club House	El contrato termina el 30 de septiembre de 2026.
Abogada	La duración del contrato es por el término que duren los procesos. No se ha recibido el informe solicitado.



CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON P.H.
Calle 11Sur N°10-97 Cajicá
Vereda Canelón
Celular: 3208942528
conjuntocanelonph@gmail.com

1.3. OTROS CASOS

Siniestro Póliza – Incidente casa 47:

En espera de la documentación solicitada al propietario.

1.4. ACTAS ELABORADAS

En abril de 2026, se elaboraron las siguientes actas:

No. ACTA	FECHA	TIPO DE ACTA	TEMA	TERCERO
007	15-abr-2026	Reunión Consejo de Administración	Informe de Administración marzo y novedades abril 2026. Informe contable marzo 2026.	Consejo de Administración Canelón
008	20-abr-2026	Reunión Consejo de Administración	Asamblea Extraordinaria 2026	Consejo de Administración Canelón
009	27-abr-2026	Reunión Consejo de Administración	Cambio de Administrador	Consejo de Administración Canelón
001	7-abr-2026	Reunión Proveedores	Se realiza recorrido. Se pone en conocimiento la situación presentada con el funcionario Arturo Castro y se solicita que se ponga al día el conjunto, dado el atraso en aseo que se evidencia.	Bioaseo – Ruth Monroy
002	8-abr-2026	Reunión Proveedores	Se solicitó capacitación al personal en las consignas particulares, atención al cliente y manejo de la información de los Residentes.	Mission Security – Giancarlo Bogotá
003	9-abr-2026	Reunión proveedores	Se realiza recorrido en el Club House, se solicita mejorar el aseo. Se realiza validación de horarios. Se solicita aseo a la manta térmica. Se solicita realizar actividades en la piscina para los residentes. Se reitera solicitud de cotización del repuesto del contactor del Sauna.	Admiáreas – Luz González y Oscar Ibarra



CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON P.H.
Calle 11Sur N°10-97 Cajicá
Vereda Canelón
Celular: 3208942528
conjuntocanelonph@gmail.com

1.5. COMUNICADOS REMITIDOS

Se remitieron los siguientes comunicados a la comunidad:

FECHA	DESCRIPCIÓN
6-abr-2026	Se comparte información de la JAC para inscripción en el libro de Afiliados
7-abr-2026	Se comparte recordatorio sobre manejo adecuado de mascotas.
8-abr-2026	Se comparte recordatorio sobre manejo de residuos.
9-abr-2026	Se comparte Recordatorio Reglamento de Propiedad Horizontal sobre juegos en los parqueaderos.
9-abr-2026	Se informa que el sábado 11 de abril habrá atención al público.
14-abr-2026	Se informa que la administración se comunicó con Enel por las fallas en el suministro eléctrico en el sector y se solicita a la comunidad que soliciten revisión en la zona por parte de Enel.

1.6. LICENCIAS DE OFFICE

El 28 de abril se adquirió licencia Microsoft 365 Personal y se dejó instalada en el computador de la oficina de administración.

1.7. ATENCIÓN A LA COMUNIDAD

Durante abril 2026 se cumplió con los horarios presentados en la propuesta para el cargo de administrador:

- Lunes: 2:00 p.m. a 6:00 p.m. (Presencial, sin atención al público)
- Martes: 8:00 a.m. a 12:00 m. (Presencial, con atención al público)
- Jueves: 2:00 p.m. a 6:00 p.m. (Presencial, con atención al público)
- Dos sábados al mes: 8:00 a.m. a 12:00 m. (Uno de ellos presencial con atención al público)
- Se realizó atención al público el sábado 11 de abril de 2026.

2. FINANCIERO

2.1. CARTERA Y PROCESOS JURÍDICOS

A continuación, se presenta la cartera al 30 de abril de 2026:

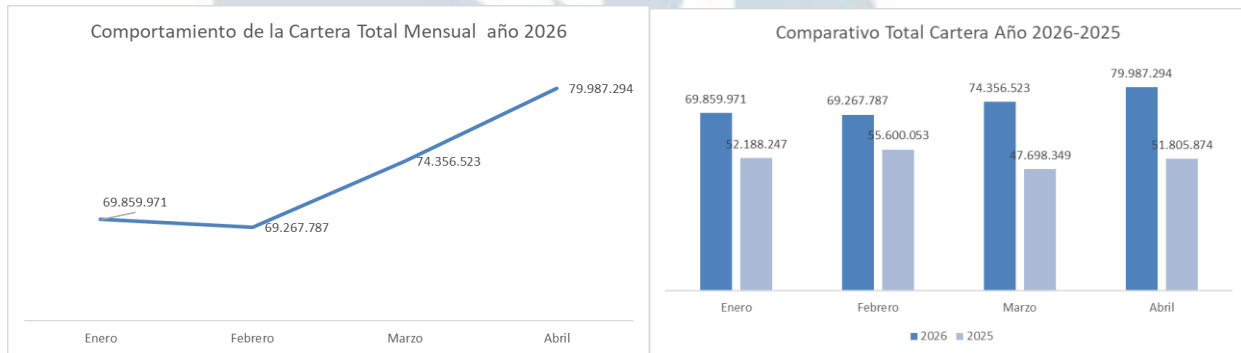


CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON P.H.
 Calle 11Sur N°10-97 Cajicá
 Vereda Canelón
 Celular: 3208942528
 conjuntocanelonph@gmail.com

RESUMEN DE CARTERA A 30 DE ABRIL

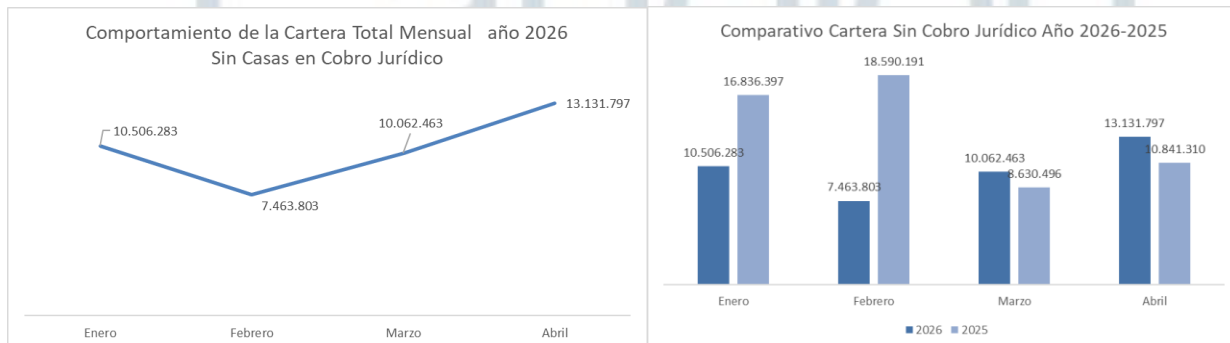
CASA	Entre 1 y 30	Entre 31 y 60	Entre 61 y 90	Entre 91 y 120	Más de 121	TOTAL
53	\$ 1.365.215	\$ 1.325.894	\$ 2.589.903	\$ -	\$ 35.965.195	\$ 41.246.207
28	\$ 1.196.222	\$ 1.164.182	\$ 2.271.561	\$ -	\$ 20.977.325	\$ 25.609.290
67	\$ 853.686	\$ 836.404	\$ 1.233.155	\$ -	\$ -	\$ 2.923.245
68	\$ 910.824	\$ 893.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.803.824
40	\$ 829.227	\$ 813.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.642.227
23	\$ 842.049	\$ 611.082	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.453.131
69	\$ 957.735	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 957.735
70	\$ 947.713	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 947.713
11	\$ 866.604	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 866.604
55	\$ 853.708	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 853.708
29	\$ 525.348	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 525.348
44	\$ 478.180	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 478.180
52	\$ 299.589	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 299.589
47	\$ 283.724	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 283.724
65	\$ 96.769	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 96.769
	\$ 11.306.593	\$ 5.643.562	\$ 6.094.619	\$ -	\$ 56.942.520	\$ 79.987.294

El siguiente es el comportamiento de la cartera total mensual para el año 2026 y comparativo 2025:



La comparación de la cartera con el año anterior se incluye por solicitud realizada en un comité anterior. Vale la pena señalar que año a año el valor de la cuota de Administración se incrementa.

La siguiente gráfica muestra el comportamiento de la cartera mensual 2026, sin tener en cuenta las dos casas que se encuentran en cobro jurídico:





CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON P.H.
Calle 11Sur N°10-97 Cajicá
Vereda Canelón
Celular: 3208942528
conjuntocanelonph@gmail.com

Ahora 9499 – 2026/01/01:

35. Razón social CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON PROPIEDAD HORIZONTAL			
36. Nombre comercial			
37. Sigla			
UBICACIÓN			
38. País COLOMBIA	39. Departamento Cundinamarca	40. Ciudad/Municipio Cajicá	
41. Dirección principal VDA CANELON		42. Correo electrónico conjuntocanelonph@gmail.com	
43. Código postal	44. Teléfono 1 3 2 0 8 9 4 2 5 2 8	45. Teléfono 2	
CLASIFICACIÓN			
Actividad económica		Ocupación	52. Número establecimientos
46. Código 9 4 9 9	47. Fecha inicio actividad 2 0 2 6 0 1 0 1	48. Código 1 2	50. Código
Responsabilidades, Calidades y Atributos			
53. Código 7 1 4 5 5			
07- Retención en la fuente a título de rent			
14- Informante de exogena			
55 - Informante de Beneficiarios Finales			

3. CONVIVENCIA

3.1 COMUNICADO RECORDANDO LO QUE DICE EL RPH DE JUEGOS EN LOS PARQUEADEROS

Tras el envío de esta comunicación, recordando lo señalado en el artículo 78 del RPH numerales 5 y 7, la residente de la casa 62 manifestó su inconformidad vía WhatsApp, se le indicó que se han presentado incidentes con los juegos con balón y que en días pasados un menor que estaba montando en bicicleta dobló la placa de un vehículo, sin embargo, insistía en estar en desacuerdo. Solicitó se le remitiera el RPH, se le compartió por correo electrónico.

El propietario de la casa 44 preguntó si existían sanciones por esta prohibición del RPH, se le recordó que el RPH está desactualizado y no contempla sanciones, por lo que manifestó que lo tomaría como una recomendación y que no tenía problema en que los niños del conjunto jugaran al frente de su casa.

3.2 SOLICITUD CASA 63 – REVISIÓN DE CUBIERTAS:

Sobre la solicitud remitida y revisada en reunión de consejo de administración, se remitió la respuesta revisada por el consejero Héctor Hernández el 14 de abril de 2026.

3.3. SOLICITUD CASA 5 – ARREGLO DE MUROS DE LA FACHADA (INGRESO POR CUBIERTAS):

Sobre la solicitud remitida y revisada en reunión de consejo de administración, se remitió la respuesta revisada por el consejero Héctor Hernández el 14 de abril de 2026.

3.4. SOLICITUD INTERVENCIÓN DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

La señora Diana Usme de la casa 36, solicitó reunión con la administración para el 21 de abril a las 11:30 am, asistieron los señores Luz Mery León y Aristides Lozano, miembros del Consejo, la señora Diana no asistió. Posteriormente la señora Diana solicitó otro espacio, para conversar sobre llamada que realizó a la administración el 18 de abril de 2026, por lo cual se solicitó al comité de convivencia acompañamiento para la reunión, quien según la ley 675 dirime en todos los problemas entre los



CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON P.H.
Calle 11Sur N°10-97 Cajicá
Vereda Canelón
Celular: 3208942528
conjuntocanelonph@gmail.com

diferentes actores de la copropiedad (consejo, administrador, residentes, trabajadores), la señora Diana Usme envió respuesta por escrito en la cual solicita una reunión con “presidencia y la administración” indicando que no considera relevante la participación del comité de convivencia que tampoco considera que está debidamente reglado.

La Comunicación de la Sra Diana Usme fue enviada por correo electrónico al consejo de administración el día 30 de abril y se deja copia a la Administración entrante para su debida respuesta dentro de los términos legales.

Por otro lado, se recibió comunicación del comité de convivencia, al cual adjuntaron el acta de reunión No 002 en donde comunicaron que no tenían la información suficiente y solicitaron que se elaborara un comunicado relacionado con los principios y normatividad relacionada con el respeto a los demás.

3.5. CAPACITACIÓN CENSO MASCOTAS

Se compartió con los miembros del consejo de administración y del comité de convivencia invitación por parte de la secretaría Jurídica de la Alcaldía de Cajicá para participar en la socialización del Decreto 768 de 2025, en lo que concierne a Animales de Compañía, el día 29 de abril de manera virtual.

4. INFRAESTRUCTURA – ZONAS COMUNES.

4.1 CONSULTA BENEFICIO ESTUDIO DE CARGA DE VEHÍCULOS ELECTRICOS:

La señora Luz Mery, miembro del consejo, solicitó se consultara con E-Broker (Corredor de seguros) si para el conjunto aplica el beneficio para estudio de carga de vehículos eléctricos.

Se elevó la consulta vía correo electrónico, la respuesta de la directora comercial fue la siguiente:

“Te cuento que efectivamente es un beneficio de la alianza que hemos creado: y esto tiene como un proceso:

1 parte uno: Fase de caracterización: se diagnostica si la PH es apta o no para hacer estudio de cargas - en caso de que si, pasan a

2 parte 2: donde se hace el estudio de cargas: y por ser cliente de ebroker esto le va a garantizar: un 50% de descuento y posterior

3 partes tercera: donde ustedes definen como instalar el proyecto: y bien sea con electrolinera, o con puntos de carga bajo la contratación que ustedes decidan mejor

El cliente interesado diligencia la ficha técnica (formato Excel adjunto), se requiere la toma legible de fotografías de la infraestructura eléctrica existente (Subestación), información que permitirá realizar una primera evaluación del caso”.

No informan costo, si no hasta que se realice el paso 1, pues es el proveedor quien da las cifras.

4.2. BENEFICIO TRIBUTARIO COPROPIEDADES ENEL:

El señor John Gamba de la casa 71, remitió correo con la solicitud para averiguar si al Conjunto le



CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON P.H.
Calle 11Sur N°10-97 Cajicá
Vereda Canelón
Celular: 3208942528
conjuntocanelonph@gmail.com

aplica o no este beneficio, cuyo trámite, de acuerdo con lo que señala Enel, “Corresponde a solicitud de exención de contribución para efectos de facturación de los consumos de energía eléctrica en zonas comunes comerciales o industriales en las que se facture valor por cargo de contribución, según lo dispuesto en la Ley 675 de 2001”.

La Administración ha adelantado las averiguaciones pertinentes con Enel, de manera presencial en las oficinas de Enel indicaron que se debe llamar y vía Telefónica manifestaron que para realizar el trámite se deben allegar documentos y verificaciones:

- Carta de solicitud Firmada por el Representante Legal.
- Fotocopia de la Cédula del Representante Legal.
- RUT con fecha de expedición no mayor a 30 días (Allí se debe validar el código de la actividad)
- Formato de Autorización de la visita de Inspección, sobre la cuál generan Acta. (Esta visita tiene cobro).
- Si el Conjunto tiene Rentas Cortas, adjuntar el Registro del Conjunto en el Ministerio de Turismo. (En este caso el Conjunto no está Inscrito ya que el RPH actual no lo prohíbe ni lo regula)

Es necesario que se autorice si se realiza la solicitud, puesto que la visita de inspección genera cobro para la copropiedad.

4.3. VISITAS CCTV:

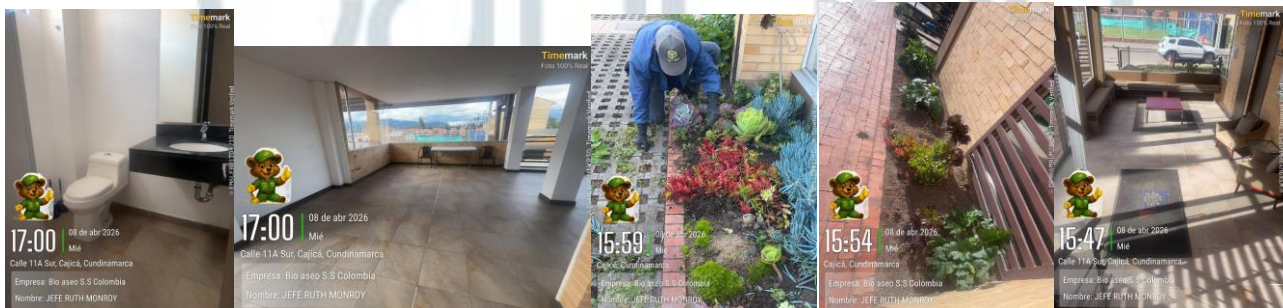
El 6 de abril se llevó a cabo una visita al Conjunto por parte de la empresa Segurimax, solicitada por el señor consejero Fabián Cedeño, para revisión del CCTV y remitir cotización de arreglo correctivo del sector Salón Social a Club House. También revisó cerco eléctrico para cotización de mantenimiento general. Las cotizaciones se adjuntan al presente informe

4.4. SAUNA:

Se solicita cotización para el cambio del contactor que está haciendo corto en el Sauna. La cotización se adjunta al presente informe.

4.5. JORNADA DE ASEO SOLICITADA A BIOASEO:

El 8 de abril de 2026 el equipo de Bioaseo realizó jornada para poner al día el aseo en el Conjunto, de acuerdo con lo solicitado por la administración en la reunión sostenida:





CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON P.H.
Calle 11Sur N°10-97 Cajicá
Vereda Canelón
Celular: 3208942528
conjuntocanelonph@gmail.com

4.6 CONTROL DE ROEDORES:

El 7 de abril de 2026 se realiza cambio de cebos y se colocan dos cajas adicionales para control de roedores:



5. ANEXOS:

- 5.1 Cotización Segurimax – Equipos Cámaras Cruce de Línea.
- 5.2 Cotización Segurimax – Cerco Eléctrico.
- 5.3 Cotización Technical Master – Suministro e Instalación del Contactor del Sauna.

