



# ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA PARCELACIÓN LA FLORESTA

## *INFORME DE GESTIÓN AÑO 2021*

Dando cumplimiento a los Estatutos de la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA PARCELACIÓN LA FLORESTA** y de conformidad con las normas legales vigentes, a continuación se presenta el informe que hace referencia a las actividades realizadas por la JUNTA DIRECTIVA y la ADMINISTRACIÓN de la ASOCIACIÓN durante el año 2021.



# ***ORDEN DEL DIA***

1. Verificación del Quorum
2. Elección del presidente y secretario de la Asamblea
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Lectura y aprobación del acta de la Asamblea ordinaria 2021 – Acta No. 26
5. Informe de gestión del año 2021
6. Informe Plan de Manejo Ambiental y normalización de predios y demás contrataciones jurídicas.
7. Presentación y aprobación de los Estados Financieros del año 2021.
8. Aprobación y Destinación de excedentes correspondientes al año 2021.
9. Informe de Revisoría Fiscal del año 2021
10. Presentación y aprobación del presupuesto para el año 2022 y Retroactividad.
11. Elección y/o ratificación de la Junta Directiva para el periodo 2022-2024
12. Elección y/o ratificación de la Revisoría Fiscal para el periodo 2022-2024.
13. Propositiones y varios

# 5. Informe de Gestión del año 2021



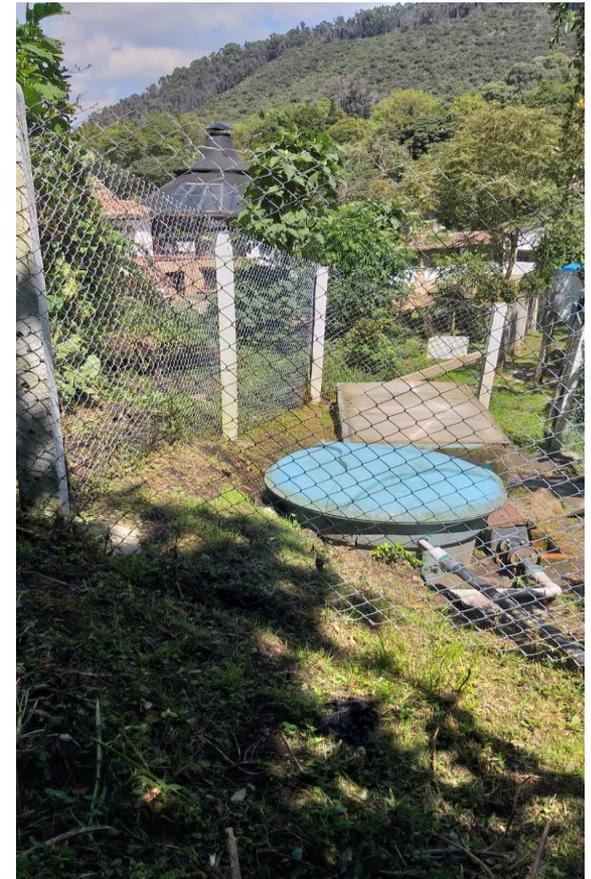


# INVERSIONES REALIZADAS PARA EL AÑO 2021

## *ACUEDUCTO*



Cerramiento  
desarenador “LA  
MARIA”



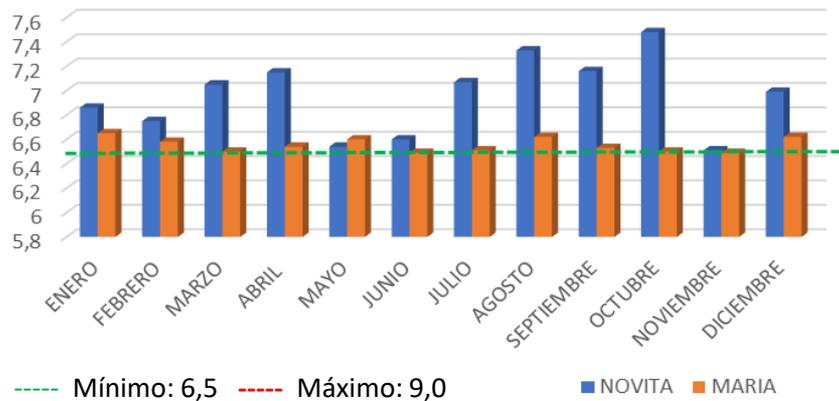


# INVERSIONES REALIZADAS PARA EL AÑO 2021

## ACUEDUCTO

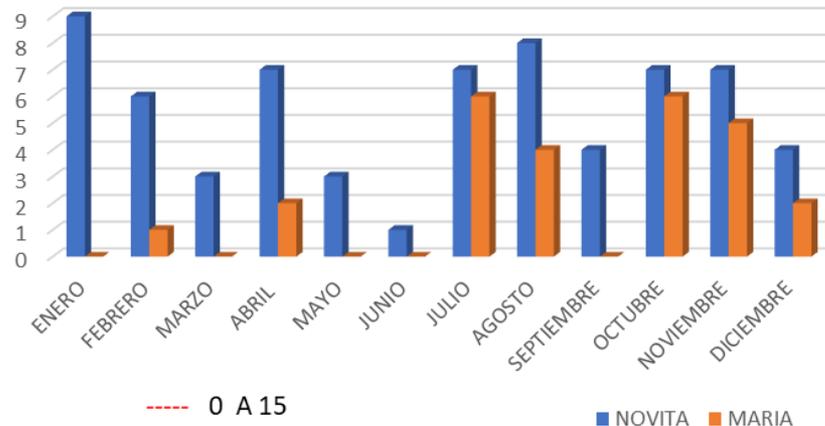
- Análisis de muestras de agua de las PTAP Novita y Maria en laboratorio certificado.

pH (Unidades de pH)



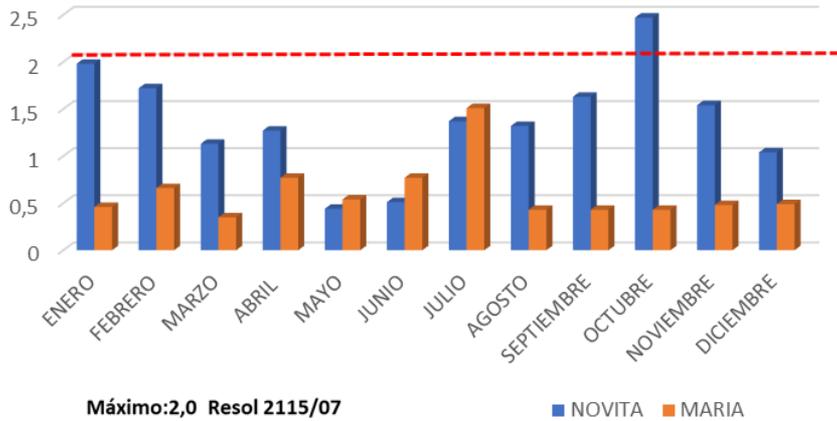
- Resolución 2115/2007

COLOR (UPC)

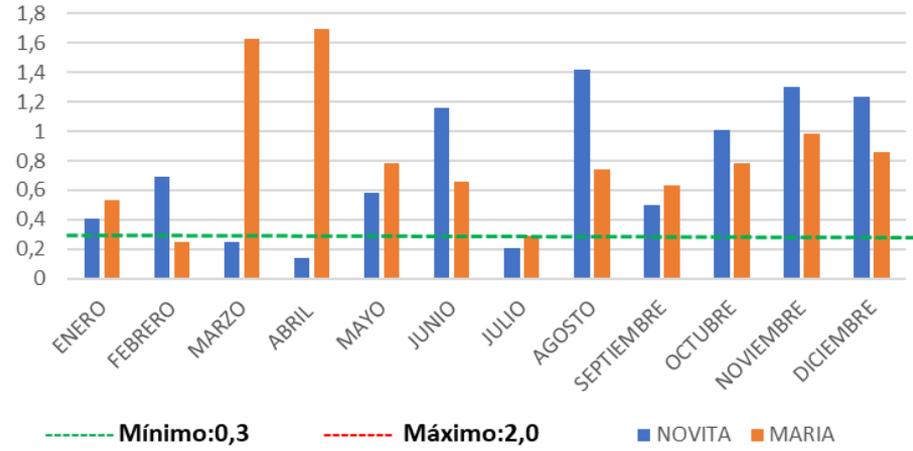




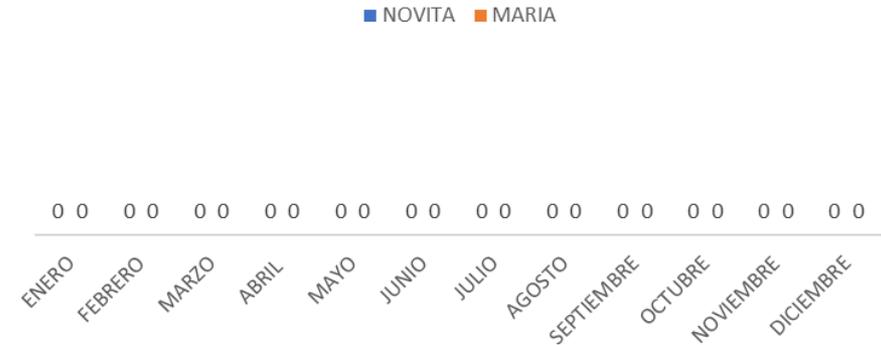
### TURBIEDAD (UNT)



### CLORO RESIDUAL (mg Cl<sub>2</sub>/L)



### COLIFORMES TOTALES (UFC/100 ml - NMP/100 ml)





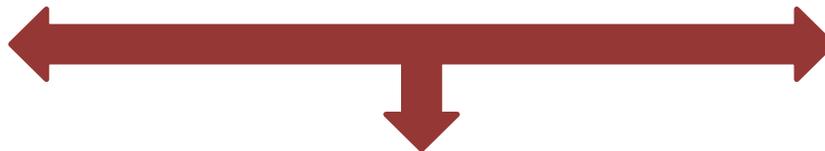
# INVERSIONES REALIZADAS PARA EL AÑO 2021

## ACUEDUCTO

➤ Refuerzo de Geomembrana en tanque de almacenamiento de agua "LA MARIA"



*Antes*



*Después*





# MANTENIMIENTOS AÑO 2021

## *VÍA PRINCIPAL*

- Reparcho vías principales Parcelación la Floresta





# MANTENIMIENTOS AÑO 2021

## *VÍA PRINCIPAL*

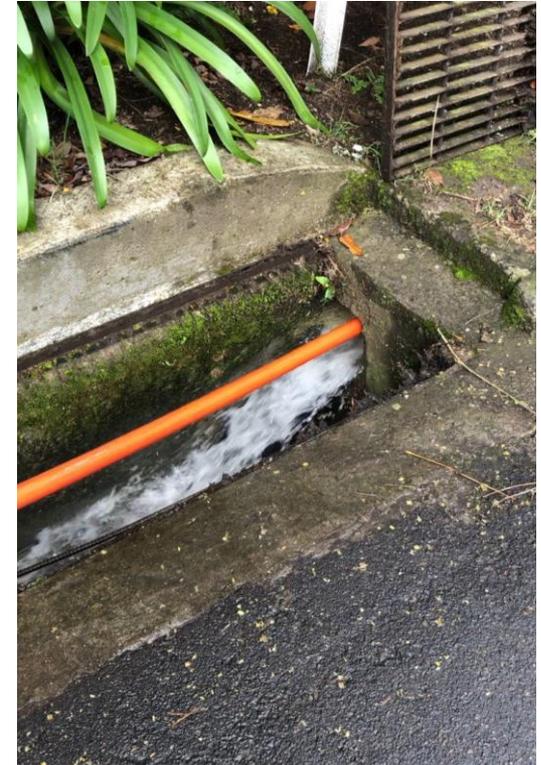


Mantenimiento a  
reductores de  
velocidad



# MANTENIMIENTOS AÑO 2021

## CUNETAS Y ALCANTARILLAS



Vactor: Limpieza de canales, rejillas, alcantarillas y otros mediante agua a presión.



# MANTENIMIENTOS AÑO 2021

## *Obras zonas comunes*





Vactor: Limpieza de tubería y construcción de la misma para conducir aguas lluvias a la quebrada.



# MANTENIMIENTOS *ACUEDUCTO*



Limpieza tanques de  
almacenamiento:  
frecuencia 4 veces al  
año.



# MANTENIMIENTOS

## ACUEDUCTO



- Cambio de lecho filtrante 2 vez al año.

- Limpieza de filtros 2 a 3 veces por semana de acuerdo a la temporada y variación del clima.





# SEGURIDAD – G4S

- Articulación al cuadrante 43 de la Policía
- Asistencia inmediata de reporte de emergencias
- Desarrollo de los protocolos de seguridad
- Comité de Seguridad:
  - ✓ Sistema de alarmas
  - ✓ Instalación de Cámaras
  - ✓ Modernización de portería principal

# CARTERA

NOMBRE	AÑO 2020	AÑO 2021	VARIACION \$	VARIACION %	% REPRESENTACIÓN AÑO 2021
AGRICOLA SAN FRANCISCO	\$ 65.070.000	\$ 73.990.800	\$ 8.920.800	13,7%	43%
ANGULO CARLOS EDUARDO	\$ 8.550.250	\$ 8.571.050	\$ 20.800	0,2%	5%
ANGULO MANUEL ALBERTO	\$ 708.000	\$ 743.400	\$ 35.400	5,0%	0%
ANGULO GONZALEZ NORMA CONSTANZA	\$ 1.724.800	\$ 2.400.800	\$ 676.000	39,2%	1%
ANGULO EDGAR	\$ 9.944.200	\$ 7.665.000	-\$ 2.279.200	-22,9%	4%
ARDILA BLANCO LUIS HUMBERTO	\$ 43.038.995	\$ 14.823.498	-\$ 28.215.497	-65,6%	9%
BECERRA SONIA ESTHER	\$ 4.049.000	\$ 4.469.800	\$ 420.800	10,4%	3%
CARREIRA LOPEZ JOSE MIGUEL	\$ 1.416.000	\$ 743.400	-\$ 672.600	-47,5%	0%
CONCHA LAFAURIE ALBERTO	\$ 708.000	\$ -	-\$ 708.000	-100,0%	0%
CORDI GALAT JORGE MAURICIO	\$ 1.416.000	\$ 1.486.400	\$ 70.400	5,0%	1%
DUARTE NIVALDO	\$ 1.423.900	\$ -	-\$ 1.423.900	-100,0%	0%
FORERO VICTOR	\$ 6.746.000	\$ 9.666.800	\$ 2.920.800	43,3%	6%
HERRERA CARLOS SAENZ	\$ 470.000	\$ 470.000	\$ -	0,0%	0%
HOYOS MARIA HELENA	\$ 8.594.400	\$ 11.270.400	\$ 2.676.000	31,1%	7%
JOSE LIBARDO CARDONA	\$ 2.124.000	\$ 743.400	-\$ 1.380.600	-65,0%	0%
LIZARAZO ROXANA	\$ 35.200	\$ 35.200	\$ -	0,0%	0%
LOPEZ CARVAJAL JUAN HUMBERTO	\$ -	\$ 2.230.200	\$ 2.230.200	100,0%	1%
MATTOS BARRERO ALFONSO ENRIQUE	\$ 1.496.000	\$ 4.939.800	\$ 3.443.800	230,2%	3%
MENDEZ DE FRANCO MARIA DALLYS	\$ 976.000	\$ 2.230.200	\$ 1.254.200	128,5%	1%
MOLINA CUERVO MARIO ESTEBAN	\$ 708.000	\$ 1.486.800	\$ 778.800	110,0%	1%
ONYX LAND S.A.S.	\$ 570.000	\$ -	-\$ 570.000	-100,0%	0%
PARRA NERIDA	\$ 488.900	\$ 488.900	\$ -	0,0%	0%
PELAEZ VALLEJO GABRIEL	\$ -	\$ 1.486.800	\$ 1.486.800	100,0%	1%
PEÑA ALBA TITO RAUL	\$ 1.416.000	\$ 743.400	-\$ 672.600	-47,5%	0%
RAIMONDI FABIOLA	\$ -	\$ 223.000	\$ 223.000	100,0%	0%
RESTREPO PUERTAS ALONSO ENRIQUE	\$ 4.080.000	\$ 3.606.600	-\$ 473.400	-11,6%	2%
RODRIGUEZ GOMEZ LUIS ALEJANDRO	\$ -	\$ 1.600	\$ 1.600	100,0%	0%
SAENZ HERRERA CARLOS EDUARDO	\$ 5.322.000	\$ 6.242.800	\$ 920.800	17,3%	4%
SACRE S.A.	\$ 495.600	\$ -	-\$ 495.600	-100,0%	0%
SILVA LUJAN BEATRIZ	\$ 125.000	\$ 1.260.400	\$ 1.135.400	908,3%	1%
SOLANO ROSA	\$ 708.000	\$ -	-\$ 708.000	-100,0%	0%
TOOLS REXCO	\$ 530.000	\$ -	-\$ 530.000	-100,0%	0%
TORRES ARIZA HUGO ARMANDO	\$ 2.832.000	\$ 743.400	-\$ 2.088.600	-73,8%	0%
URIBE BERNATE JORGE ALBERTO	\$ 5.020.800	\$ 5.003.000	-\$ 17.800	-0,4%	3%
VELASQUEZ CRUZ JUAN DARIO	\$ 572.300	\$ 614.700	\$ 42.400	7,4%	0%
ZARAMA MARTINEZ FRANCISCO CAMILO	\$ -	\$ 2.230.200	\$ 2.230.200	100,0%	1%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 181.359.345</b>	<b>\$ 170.611.748</b>	<b>-\$ 10.747.597</b>	<b>-5,9%</b>	<b>100%</b>



# CARTERA REPRESENTATIVA

NOMBRE	AÑO 2020	AÑO 2021	VARIACION \$	VARIACION %	% REPRESENTACIÓN AÑO
					2021
AGRICOLA SAN FRANCISCO	\$ 65.070.000	\$ 73.990.800	\$ 8.920.800	13,7%	43%
ANGULO CARLOS EDUARDO	\$ 8.550.250	\$ 8.571.050	\$ 20.800	0,2%	5%
ANGULO EDGAR	\$ 9.944.200	\$ 7.665.000	-\$ 2.279.200	-22,9%	4%
ARDILA BLANCO LUIS HUMBERTO	\$ 43.038.995	\$ 14.823.498	-\$ 28.215.497	-65,6%	9%
BECERRA SONIA ESTHER	\$ 4.049.000	\$ 4.469.800	\$ 420.800	10,4%	3%
FORERO VICTOR	\$ 6.746.000	\$ 9.666.800	\$ 2.920.800	43,3%	6%
HOYOS MARIA HELENA	\$ 8.594.400	\$ 11.270.400	\$ 2.676.000	31,1%	7%
MATTOS BARRERO ALFONSO ENRIQUE	\$ 1.496.000	\$ 4.939.800	\$ 3.443.800	230,2%	3%
URIBE BERNATE JORGE ALBERTO	\$ 5.020.800	\$ 5.003.000	-\$ 17.800	-0,4%	3%
<b>TOTAL</b>	<b>157.831.645,00</b>	<b>146.642.948,00</b>	<b>-\$ 11.188.697</b>	<b>-7,1%</b>	<b>86%</b>

	Cobro pre - jurídico
	Cobro jurídico
	Conciliación - acuerdo de pago

**Informe Plan de  
Manejo Ambiental,  
normalización de  
predios y demás  
contrataciones jurídicas**





# JURÍDICO

## *Contratación con Abogado*

CONTRATO: Contratación de servicios de asesoría jurídica que ofrece la firma para llevar a cabo algunos temas jurídicos pendientes de la Parcelación.

CONTRATISTA: Doctor Rubén Darío Barbosa.

VALOR CONTRATO: \$40.000.000 mas una prima de éxito del 20% sobre el valor neto, la cual será cancelada una vez se establezca la culminación satisfactoria de hasta el 70% de las actividades contempladas.



# JURÍDICO

## RELACIÓN TEMAS JURÍDICOS PARCELACIÓN LA FLORESTA

No.	DESCRIPCIÓN	ÚLTIMA ACTUACIÓN	PORCENTAJE DE AVANCE	OBSERVACIONES	DOCUMENTOS
1	Derechos adquiridos y reconocimiento de preexistencias	Respuesta de la CAR, con base en el concepto emitido por parte del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible a la consulta elevada por dicha entidad.	Por definir	Se cuenta con una carpeta completa física y digitalizada que contiene documentos que van desde la licencia urbanística mediante Decreto 981 de 1957, hasta el concepto remitido de la CAR por parte del Ministerio de Ambiente y desarrollo Sostenible.	<a href="https://drive.google.com/file/d/1uK5MPINkYeVm6BJIPyZoiq29b8opcSPy/view?usp=sharing">https://drive.google.com/file/d/1uK5MPINkYeVm6BJIPyZoiq29b8opcSPy/view?usp=sharing</a>
2	TASA COMPENSATORIA POR LA UTILIZACIÓN PERMANENTE DE LA RESERVA FORESTAL PROTECTORA BOSQUE ORIENTAL DE BOGOTÁ	Oficio 1-2020-04484 como respuesta parcial al derecho de petición radicado en Planeación Distrital de Bogotá el día 15 de enero de 2020	Por definir	Se cuenta con una carpeta física y digitalizada que contiene información que va desde el oficio 20191142040 radicado el 2 de septiembre de 2019 hasta el oficio 1-2020-04484 de planeación.	<a href="https://drive.google.com/file/d/1tSirvn0XezX0JVS092EKuU5x0HY0uSZ/view?usp=sharing">https://drive.google.com/file/d/1tSirvn0XezX0JVS092EKuU5x0HY0uSZ/view?usp=sharing</a>
3	ESTRATIFICACIÓN	Oficio 1-2020-04484 como respuesta parcial al derecho de petición radicado en Planeación Distrital de Bogotá el día 15 de enero de 2020	Por definir	Se cuenta con carpeta digital con una trazabilidad desde el derecho de petición con número de radicado 1-2016-04938 del año 2016 hasta el derecho de petición con número de radicado 1-2020-04484 del año 2020	<a href="https://drive.google.com/file/d/1ushkpn2T-l78FqaFVNZR-mdQQh_eqU3/view?usp=sharing">https://drive.google.com/file/d/1ushkpn2T-l78FqaFVNZR-mdQQh_eqU3/view?usp=sharing</a>
4	DEFENSORÍA DE ESPACIO PÚBLICO: CASO LA MARIA	Acta de Audiencia Pública del 06 de mayo de 2019	0%	Se cuenta con carpeta física y digitalizada que contiene la trazabilidad de la acción interpuesta en la acción policiva y otros documentos que pueden ser tenidos en cuenta en la nueva gestión ante la autoridad competente.	<a href="https://drive.google.com/file/d/1H9Hp0GuYUQ6nJbwDt0g0RLkzHFZlKEwN/view?usp=sharing">https://drive.google.com/file/d/1H9Hp0GuYUQ6nJbwDt0g0RLkzHFZlKEwN/view?usp=sharing</a>
5	PREDIOS CARRERA SÉPTIMA		Por definir	Se cuenta con documentos como querellas por excesivos ruidos, tutela por consumo de agua interpuesta en Fundación niños de los Andes	<a href="https://drive.google.com/file/d/1MFRkl_ueVfqzUxn8wYbf1zjY-bUgJrB3/view?usp=sharing">https://drive.google.com/file/d/1MFRkl_ueVfqzUxn8wYbf1zjY-bUgJrB3/view?usp=sharing</a>
6	ESTATUTOS	Estatutos inscritos ante Cámara de Comercio del día 30 de Noviembre de 2000	0%	Dado la evolución que ha tenido la Parcelación se hace necesario los estatutos sean ajustados a sus nuevas realidad.	<a href="https://drive.google.com/file/d/13JhncGE9K7ewre9xJVGKpmxKIH9r-lCv/view?usp=sharing">https://drive.google.com/file/d/13JhncGE9K7ewre9xJVGKpmxKIH9r-lCv/view?usp=sharing</a>

En proceso



# JURÍDICO

Informe Dr. Rubén Barbosa

## REGULARIZACIÓN (Planes de manejo ambiental)

En consonancia con informes anteriores, en esta oportunidad debo indicar que los expedientes administrativos que se adelantan ante la CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL, han tenido un representativo avance; para lo cual procedo a informar el estado actual de dichos procesos administrativos.

**1. Expedientes radicados, que cuentan con requerimiento por parte de la CAR, el cual se encuentra pendiente de respuesta por parte de los propietarios y/o solicitantes.**



Trámite	01181102528	MARIA DEL PILAR ALVAREZ RUBIO
Trámite	01191103276	ALFONSO ENRIQUE MATTOS B.
Trámite	20201162864	ENDEMICA S.A.S.



# JURÍDICO

Informe Dr. Rubén Barbosa

## 2. TRAMITES EN PROCESO

Pendiente por pagar el costo de evaluación ambiental.



Proceso	87358	SANTIAGO PARDO RAMIREZ
---------	-------	---------------------------



**NOTA:** En caso que ya se haya efectuado el pago, se debe acreditar el mismo mediante copia de la consignación o transferencia a favor de la CAR y ser presentado formalmente ante la entidad.



# JURÍDICO

Informe Dr. Rubén Barbosa

## 3. PROCESOS PENDIENTES DE VISITA POR PARTE DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL.

Es importante destacar que, gracias a las mesas de trabajo impulsadas por la Junta de la Parcelación, a la gestión permanente a la cual me obligué de forma contractual y al compromiso de los funcionarios de la entidad, la CAR ha sido muy celera con las visitas a los predios yal como lo veremos a continuación y que fue uno de los principales “cuello de botella” que encontré al tomar los casos, sin embargo, aún tenemos pendiente las siguientes visitas técnicas:

Proceso	77566	LA MARUJA
Proceso	78774	CASA 22 FLOREANA
Proceso	78819	LOTE 2 ,3
Proceso	79220	MONTE AZUL LOTE 4
Proceso	84792	CUCHARO
Proceso	84790	FUNDACION NIÑOS DE LOS ANDES
Proceso	87369	LA SOFIA

Proceso	87366	MURCIELAGOS
Proceso	87362	SANTA CECILIA
Proceso	87363	AGUALINDA
Proceso	87361	VILLA AZUCENA
Proceso	87359	PALADERO
Proceso	87357	ONYX LAND -
Proceso	87814	CALANDA
Proceso	88603	PAZO DE LUMA
Proceso	90010	REXCO TOOLS S.A



# JURÍDICO

Informe Dr. Rubén Barbosa

## 4. EXPEDIENTES PENDIENTES DE ENTREGA DE INFORME TÉCNICO

Se hace la relación de los procesos en los que se realizó la visita técnica al Predio y están en la elaboración de informe técnico para evaluar la aprobación del Plan de Manejo Ambiental:

Proceso	78294	LA MANUELITA
Proceso	78769	LA PENINSULA
Proceso	78598	EL DEDEN
Proceso	78767	CASA MUNDI
Proceso	79222	MIRAFLORES
Proceso	84786	CASA PARDO
Proceso	85736	LA MARIA
Proceso	86167	LA CHAVITA

Proceso	87364	CASA 20
Proceso	87370	LA RINCONADA
Proceso	8736	SAN TITO
Proceso	87365	COMBARRO
Proceso	87356	IZNOZUCA
Proceso	87360	HUARAZ
Proceso	87815	CASA TEPIA
Proceso	84788	ALTOZANO
Proceso	84706	LA QUEBRADA



# JURÍDICO

Informe Dr. Rubén Barbosa

## 4. EXPEDIENTES EN PROYECCIÓN DE APROBACIÓN PMA.

Los siguientes radicados se encuentran ya con Informe Técnico y en aras de resolver el Plan de Manejo Ambiental a través de la respectiva decisión administrativa:

Proceso	75269	SAN JUAN
Proceso	75185	EL OASIS
Proceso	77130	JAUJA
Proceso	78820	LA RIVIERA
Proceso	84785	MACAREGUA
Proceso	84789	CIPRES



# JURÍDICO

Informe Dr. Rubén Barbosa

## 5. INFORMES TÉCNICOS QUE DEBEN SER VERIFICADOS.

Procedo a relacionar los radicados que cuentan con informe técnico, pero que presentan diferencia con lo solicitado en el Plan de Manejo Ambiental por lo cual se debe informar a los propietarios gestionen lo pertinente a través de sus apoderados o de manera directa y/o estudien la posibilidad de conferirme poder a fin de la acción procesal o técnica adecuada para cada caso:



Proceso	77251	URANTIA
Proceso	77467	LA CAROLINA
Proceso	84707	EL DESCANSO

## 6. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL APROBADO



Proceso	77135	LOMA BONITA
---------	-------	-------------



# JURÍDICO

Informe Dr. Rubén Barbosa

## PROCESOS DE POLICIA

En lo que tiene que ver con las querellas de policía radicadas ante la Alcaldía Local de Usaquén, vale decir, que esta se presentaron cinco solicitudes escritas que buscan impulsar estos expedientes, ya que a la fecha no me han notificado la fecha para llevar a cabo la audiencia pública inicial, toda vez, que a pesar que se ha presionado sobre el particular, las Inspecciones de Policía estuvieron en un proceso de descongestión de los cientos de comparendos que también debían decidirse en audiencia y se le dio prioridad a tales asuntos, lo cual retrasó el trámite de los demás expedientes; sin embargo esperamos que sobre mediados del presente año, podamos estar ya en estas audiencias, conforme la información verbal que nos han dado y de acuerdo con la agenda de los Despachos de los Señores inspectores.