



***ASAMBLEA GENERAL
ORDINARIA DE ASOCIADOS***

11 DE MARZO DE 2026



MIEMBROS DE JUNTA DIRECTIVA AÑO 2025 - 2026

PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL

Dr. Carlos Alfredo Pardo González

Edificio Valencia Real

MIEMBROS DE JUNTA DIRECTIVA

Sr. Alfredo Amore Pardo

Edificio Etapa IV

Sr. Raúl Chinchilla

Edificio Altos del Parque

Sr. Pedro David Urrea Bermúdez

Edificio Lombardía

Sr. Guillermo Gross

Edificio Parque Medina

Sr. Diego Sarmiento

La Cañada

Sr. David Leclercq

Montemedina

Sra. Libia Franco

Altos del Parque

Sra. Athala Morris

Reales del Cerro

Sra. Irene Avendaño

Altos del Bosque

ADMINISTRACIÓN

Sra. Martha Lucía Quiroga

Administradora

Sra. Adriana Murillo

Asistente administrativa

Sr. José Esnover Bogotá

Revisor Fiscal

Sra. Maira Alejandra Pérez

Contadora

Sr. Carlos Abel Reyes Parra

Coordinador de Seguridad

COMITÉ DE SEGURIDAD

Sra. Libia Franco

Edificio Altos del Parque

Sr. Guillermo Gross

Edificio Parque Medina

Sr. John Naranjo

Edificio Monteverde

Sr. Diego Sarmiento

Edificio la Cañada

Sr. Rodrigo Perdomo

Conjunto Atalaya P.H.

Sr. David Leclercq

Edificio Montemedina



INFORME DE ADMINISTRACIÓN PERIODO COMPRENDIDO DE ENERO A DICIEMBRE DE 2025

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA AÑO 2026

Respetados Asambleístas:

La Junta Directiva y la administración de “**ARBOSQUE**” se permiten presentar a la Honorable Asamblea General de Copropietarios de la **Asociación de Residentes Urbanización Bosque de Medina “ARBOSQUE”**, el informe de gestión correspondiente al año 2025, que contiene el resumen de las principales actividades, logros y acciones adelantadas en el cumplimiento de los objetivos misionales de la asociación, orientados al bienestar, convivencia y la adecuada administración de los recursos comunes.

1. ASPECTO LEGAL Y TRIBUTARIA
2. ASPECTO CONTABLE Y FINANCIERO
3. ASPECTO PRESUPUESTAL AÑO 2025
4. SERVICIOS CONTRATADOS
5. POLIZA ZONAS COMUNES
6. ASPECTO ADMINISTRATIVO Y OPERATIVO
7. EVENTOS CON LA COMUNIDAD
8. ASPECTOS DE SEGURIDAD
9. PRESUPUESTO AÑO 2026.

1. ASPECTO LEGAL Y TRIBUTARIA

La asociación de residentes Urbanización Bosque de Medina “ARBOSQUE” cuenta con representación legal a cargo del doctor Carlos Alfredo Pardo González, quien ejerce la representación de la asociación ante los diferentes entes de control y entidades públicas y privadas, tales como la Alcaldía Local de Usaquén, la Cámara de Comercio, la DIAN y la Secretaría de Hacienda, entre otras.

Durante el año 2025, la asociación dio estricto cumplimiento a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias que le son aplicables, manteniendo debidamente actualizada toda la documentación legal, contable y administrativa requerida para su adecuado funcionamiento, garantizando así la transparencia y legalidad en el desarrollo de su gestión.



En su calidad de entidad sin ánimo de lucro, la asociación “ARBOSQUE” cumplió oportunamente con todas las obligaciones tributarias y formales correspondientes al año 2025. En particular, se efectuó la presentación y envío de los medios distritales y de la información exógena ante la DIAN, así como la presentación oportuna de los impuestos nacionales, incluyendo retención en la fuente e impuesto sobre la renta.

Asimismo, se realizó la presentación y el pago de la retención del Impuesto de Industria y Comercio (ICA) ante la Secretaría de Hacienda, cumpliendo con los plazos establecidos en el calendario tributario vigente para el año 2025 y garantizando el cumplimiento de la normatividad fiscal aplicable.

Con estas acciones, la asociación reafirma su compromiso con la legalidad, transparencia y la correcta gestión administrativa y financiera, fortaleciendo la confianza de sus asociados y de las entidades de control.

2. ASPECTO CONTABLE Y FINANCIERO

Durante el año 2025, la asociación adelantó una gestión financiera responsable, eficiente y transparente, garantizando el cumplimiento oportuno de todas las obligaciones económicas a su cargo. Se realizó un seguimiento mensual al recaudo de las cuotas, acompañado de un riguroso control del gasto y de la ejecución presupuestal, priorizando aquellas erogaciones indispensables para el mantenimiento, conservación y adecuado funcionamiento de las zonas comunes.

Los estados financieros del periodo 2025 evidencian una gestión orientada a la sostenibilidad y estabilidad financiera de la asociación, los cuales serán presentados a consideración de la Honorable Asamblea General para su análisis, discusión y aprobación, de conformidad con lo dispuesto en los estatutos vigentes.

Adicionalmente, la asociación “ARBOSQUE” cuenta con un programa contable contratado de manera anual, con pagos semestrales, el cual ha generado resultados altamente satisfactorios en la gestión administrativa y financiera. Su implementación ha permitido la optimización de los procesos contables, la reducción de operaciones manuales y la obtención de información oportuna, confiable y precisa para el análisis financiero, facilitando una toma de decisiones eficiente y alineada con los procesos administrativos de la asociación.



3. ASPECTO PRESUPUESTAL AÑO 2025

El presupuesto de gastos presentado y aprobado para la vigencia 2025 ascendió a \$1.237.553.200. Durante el mismo período, se registró una ejecución de ingresos por valor de \$1.256.888.303 y una ejecución de gastos por \$1.237.784.673, lo cual generó un excedente por valor de \$19.103.631.

Este comportamiento será objeto de análisis detallado en el punto correspondiente a la revisión de los estados financieros, el cual será presentado a consideración de la Honorable Asamblea General.

4. SERVICIOS CONTRATADOS

➤ SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	HONORARIOS.
➤ EMPRESA DE VIGILANCIA ATEMPI LTDA	SEGURIDAD FÍSICA
➤ EMPRESA DE VIGILANCIA CUSTODIAR LTDA	SEGURIDAD ELECTRÓNICA
➤ SOTEIRA SEGURIDAD SAS.	MANTENIMIENTO DE EQUIPOS
➤ ADMINISTRACIONES BRILLAMOS S.A.S.	ASEO Y JARDINERIA.
➤ EMPRESA MOVISTAR	LICENCIA TEAM TALK.
➤ DESYTEC DAYTONA INTERCLOUD	PROGRAMA CONTABLE
➤ NEUSA CONSULTORES	SG-SST
➤ PÓLIZA DE SEGUROS PARA ZONAS COMUNES	ASEGURADORA SOLIDARIA

4.1 HONORARIOS

Martha Lucia Quiroga/ Adriana Murillo	Administradora/ Asistente
José Esnover Bogotá	Revisor Fiscal
Maira Alejandra Pérez	Contadora

4.2 EMPRESA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD FÍSICA "ATEMPI LTDA":

Continuamos con el servicio de vigilancia y seguridad física desde el 01 de marzo de 2022, con el siguiente dispositivo:

- 3 Supervisores motorizados.
- 7 Vigilantes en control de acceso vehicular.
- 1 Vigilante acceso peatonal.



4.3 EMPRESA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD ELECTRÓNICA “CUSTODIAR LTDA”:

Continuamos con los servicios tecnológicos y con el siguiente dispositivo:

- 1 Coordinador de Seguridad.
- 3 Operadores de Medios Tecnológicos.
- 83 Cámaras de video.

4.4 EMPRESA DE MANTENIMIENTO TECNOLÓGICO SOTEIRA S.A.S.

La asociación cuenta con una empresa contratada para la ejecución de los mantenimientos de los sistemas de seguridad y control, los cuales incluyen:

- Control de acceso vehicular: mantenimiento del sistema automatizado de talanqueras y radios UHF.
- Control de acceso peatonal: mantenimiento del sistema biométrico.
- Circuito Cerrado de Televisión (CCTV): mantenimiento de cámaras, radios y grabadores.

Estos servicios garantizan el funcionamiento de los sistemas de seguridad de la urbanización, asegurando la protección de los residentes y la integridad de las zonas comunes.

4.5 EMPRESA DE ASEO Y MANTENIMIENTO-ADMINISTRACIONES BRILLAMOS S.A.S:

La empresa contratada para la prestación de los servicios de aseo, limpieza, desinfección, mantenimiento y jardinería de todas las zonas comunes de la urbanización, continuó desarrollando sus labores de manera regular durante la vigencia 2025, adicionalmente, cada dos meses suministró los insumos de aseo, cafetería y jardinería, los cuales se encuentran incluidos dentro del valor contratado.

El equipo de trabajo asignado para la ejecución de estos servicios se encuentra conformado de la siguiente manera:

- (01) Un todero certificado para trabajos en altura, tiempo completo.
- (01) Un todero general para aseo de toda la urbanización tiempo completo.
- (01) Un jardinero con conocimiento y experiencia en jardinería para toda la urbanización tiempo completo.



4.6 EMPRESA MOVISTAR:

La asociación cuenta con un sistema de comunicación interna compuesto por treinta y dos (32) radios de comunicación, marcas Telo Systems 580 y RugGear RG170, los cuales operan con licencia TEAM TALK. De estos equipos, veintiocho (28) cuentan con licencia activa y son facturados mensualmente a “ARBOSQUE”, mientras que tres (3) radios permanecen en reserva en la administración, destinados al préstamo temporal en caso de presentarse fallas técnicas en alguno de los equipos asignados a las porterías de los edificios.

Adicionalmente, la portería principal dispone de siete (7) radios con licencia TEAM TALK, los cuales pertenecen a la empresa de vigilancia ATEMPI LTDA, entidad responsable de la facturación mensual de dicho servicio.

La implementación de este sistema ha permitido una mayor agilidad en el ingreso vehicular y ha optimizado significativamente las comunicaciones entre las porterías de cada copropiedad y la portería principal, facilitando la realización de múltiples reportes de manera simultánea y fortaleciendo los procedimientos de seguridad y control.

4.7 PROGRAMA CONTABLE:

Este programa se contrata anualmente con pagos semestrales, hasta el momento nos ha dado excelentes resultados como la reducción de las operaciones, obtener respuestas oportunas en los análisis de información para tomar decisiones que correspondan al proceso.

4.8 SISTEMA SG-SST:

Se continúa con la asesoría profesional del doctor Juan Pablo Neusa para dar cumplimiento a lo establecido por la ley, especialista en riesgos laborales, derecho del trabajo y seguridad social, contratado por “ARBOSQUE” para realizar la estructuración e implementación y seguimiento del SISTEMA DE GESTIÓN EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST).



De manera paralela, se mantuvo una comunicación constante con los residentes, atendiendo solicitudes, inquietudes y requerimientos.

Durante este mismo período, se ejecutaron labores de mantenimiento preventivo y correctivo en las áreas comunes, orientadas a preservar las condiciones de seguridad, estética y funcionalidad del conjunto. Estas acciones contribuyeron de manera significativa al mejoramiento del entorno y al bienestar general de los residentes.

6.1 MANTENIMIENTOS - ADECUACIONES E INSTALACIONES

La asociación “ARBOSQUE” ha mantenido de manera constante y planificada sus sistemas de seguridad, control de acceso y comunicación, con el objetivo de garantizar la protección de los residentes y la operatividad de las zonas comunes.

- Sistema control de ingreso y salida vehicular de visitantes y residentes (talanqueras)
- Circuito Cerrado de Televisión (CCTV)
- Sistema automatizado de control de acceso peatonal (sistema biométrico)
- Sistema de cercas eléctricas

6.1.1 Sistema de control de acceso vehicular

El sistema de control de acceso vehicular instalado en la portería principal recibe mantenimientos preventivos periódicos, asegurando su correcto funcionamiento. Durante el año se han presentado inconvenientes con el funcionamiento de las talanqueras por colisiones vehiculares.

En casos de daños considerables, se recurre a la póliza de seguros vigente, garantizando la reparación o reposición de los equipos sin afectar la operatividad ni la seguridad del sistema.

6.1.2 Sistema de control de acceso peatonal

El control de acceso peatonal, a través del sistema biométrico, recibe igualmente mantenimientos preventivos y correctivos según se requiera, asegurando la registración precisa de ingresos y salidas de los residentes y visitantes.



6.1.3 Circuito Cerrado de Televisión (CCTV)

Se realiza mantenimiento preventivo anual a las 83 cámaras de seguridad, distribuidas en el sector periférico, senderos peatonales, vías vehiculares, portería principal y oficinas. Esta actividad garantiza el funcionamiento óptimo del sistema de videovigilancia y la seguridad integral de la urbanización.

En caso de daños o fallas que requieran mantenimiento correctivo, se generan costos adicionales a los contemplados en el contrato, los cuales se gestionan conforme a lo estipulado con la empresa contratista.

Los mantenimientos de los radios inalámbricos se realizan individualmente, verificando su ubicación y conexión con los demás equipos, para asegurar una comunicación fluida. Interferencias por obstrucción vegetal o desviaciones en la señal pueden generar intermitencias o congelamiento de imágenes en la central de monitoreo, situación que se corrige durante los mantenimientos preventivos.





Contamos con un armario metálico donde se encuentran los servidores informáticos del CCTV de “ARBOSQUE”, existen (5) NVR que contienen (10) discos duros para el almacenamiento de la información, además de todo el cableado para su localización y que ordenadamente sea posible ver su configuración de la manera más cómoda y sencilla, por si ocurre algún daño se pueda localizar con la mayor celeridad. (2) UPS como sistema de alimentación ininterrumpida de electricidad permitiendo el flujo mediante baterías cuando falle la energía eléctrica se pueda continuar con la grabación.



6.1.4 Sistemas de control periférico

Los sistemas de cercas eléctricas, que incluyen paneles de control, hilos eléctricos y sirenas, así como otros dispositivos internos, reciben mantenimientos periódicos para garantizar su operatividad y eficacia. Se presentan ocasionalmente arreglos correctivos por terminación de vida útil, descargas eléctricas u otros factores externos, los cuales son atendidos oportunamente.

6.1.5 Radios de comunicación con las demás porterías

La asociación dispone de 32 radios de comunicación (marcas Telo Systems 580 y RugGear RG170) con licencia TEAM TALK, de los cuales 28 equipos son facturados mensualmente a “ARBOSQUE” y 3 se mantienen en reserva para préstamos cuando algún equipo presenta fallas. Adicionalmente, la portería principal cuenta con 7 radios pertenecientes a la empresa de vigilancia ATEMPI LTDA, responsable de la facturación del servicio.

La implementación de estos sistemas ha permitido una mayor agilidad en los ingresos vehiculares, optimizando las comunicaciones entre las porterías de cada copropiedad y la portería principal. Además, se ha logrado realizar múltiples reportes de manera simultánea, fortaleciendo la seguridad, el control y la operatividad de la urbanización.

6.2 SISTEMA ELÉCTRICO Y ALUMBRADO EN VÍAS Y ZONAS PEATONALES

Para la tranquilidad y seguridad de la comunidad, es fundamental contar con una adecuada iluminación en los senderos peatonales y las vías de la urbanización. Para el mantenimiento y mejora de estos sistemas, es necesario adquirir bombillos, reflectores, bases de luminarias (tabacos) y cableado eléctrico, así como realizar arreglos y reparaciones generales.

Todo el cableado requiere mantenimiento permanente, ya que se encuentra expuesto a la intemperie, lo que genera un desgaste constante. De manera similar, las bases de las luminarias (faroles y tabacos), distribuidas a lo largo de la urbanización, están expuestas al sol, la lluvia y a los fluidos de las mascotas, lo que provoca su deterioro permanente y hace necesaria su reconstrucción periódica para garantizar la iluminación adecuada y la seguridad de los residentes.

6.2.1 Reparación sistema eléctrico del alumbrado público





6.2.2 Adquisición e instalación de tabacos



6.3 JARDINES Y ÁRBOLES

Contamos con amplias zonas verdes que contribuyen al embellecimiento y confort de las áreas comunes de la urbanización. Por esta razón, la administración se ha comprometido con el mantenimiento y cuidado de los jardines, asegurando su buen estado y atractivo visual.

Para llevar a cabo estas labores, se requiere la adquisición de pasto, tierra, matas de diversas especies, así como la realización periódica de fumigaciones, aplicación de abonos y fertilizantes. Adicionalmente, se ha hecho necesario cercar y proteger los jardines para evitar daños ocasionados por las mascotas, garantizando así la preservación de las plantas y un mejor aspecto estético de las áreas verdes.

6.3.1 Mantenimiento de jardines



6.3.2 Transporte de material vegetal

Dado que el camión recolector de basuras no volvió a retirar el material vegetal, incluyendo los residuos generados por los mantenimientos de los jardines y los residuos de mascotas, ambos productos del mantenimiento de las zonas comunes, la administración se vio en la necesidad de gestionar directamente su recolección y

transporte a través de un transportador externo. Este costo se está cubriendo con los recursos previamente asignados en el presupuesto para mantenimiento y conservación de las áreas comunes.

Adicionalmente, se radicó un derecho de petición ante Promoambiental, solicitando la recolección y transporte de estos residuos. La empresa respondió que no podía transportar nuevamente este tipo de residuos, y que enviaría un funcionario para realizar un aforo y medir el volumen cúbico con el fin de determinar el costo del transporte. De acuerdo con la cotización recibida, el servicio a través de Promoambiental resultaría excesivamente costoso, motivo por el cual se optó por el transporte externo.



6.3.3 Volcamiento de árboles en diferentes zonas de la urbanización

Con el propósito de mitigar riesgos y garantizar el bienestar de los residentes, la administración realiza de manera permanente solicitudes ante la Secretaría Distrital de Ambiente para la supervisión y evaluación de los árboles que puedan representar algún nivel de riesgo. Este proceso permite identificar aquellos ejemplares con mayor probabilidad de caída y definir la aplicación de tratamientos, podas o talas, según corresponda.

Cabe resaltar que dichas actividades son ejecutadas por el Jardín Botánico y la Empresa de Acueducto, dado que la arborización se encuentra ubicada en zona de uso público, siendo estas entidades las responsables de realizar las intervenciones técnicas correspondientes.

En diversas oportunidades se registraron desprendimientos de ramas de distintas dimensiones y la caída de algunos árboles, situación atribuida al deterioro de sus sistemas radiculares y a otros factores asociados. Afortunadamente, no se presentaron afectaciones a la integridad de personas o animales, ni daños materiales.



6.4 RECONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTO DE VÍAS

Con base en el presupuesto asignado para mantenimiento de vías y andenes, la administración de “ARBOSQUE” priorizó la identificación de los huecos más críticos en los andenes, senderos peatonales y vías de la urbanización.

Estos trabajos fueron ejecutados por el personal de mantenimiento de la asociación, realizando la reparación y tapado de los huecos en diversas zonas, con el objetivo de garantizar la seguridad de los residentes y mejorar la transitabilidad de los espacios comunes.



6.4.1 Reconstrucción tapas de alcantarillas



6.4.2 Fabricación de bases a luminarias

Con el fin de evitar que la orina de los caninos deteriore las bases metálicas de lámparas, faroles y tabacos, la administración de “ARBOSQUE” decidió construir bases en concreto con la altura adecuada, lo que brinda mayor protección y durabilidad a las luminarias.

Durante el año se reconstruyeron varias bases de tabacos y de algunos faroles, y se adquirieron 6 nuevos tabacos. Sin embargo, actualmente se presenta un déficit de (22) puntos de iluminación que permitan mejorar la visibilidad nocturna de la urbanización.



Se fortalecieron 25 bases en concreto de 55 tabacos que se encuentran repartidos por toda la urbanización, se adquirieron 6 lámparas tabaco quedando pendientes por instalar y adquirir 7 tabacos más para cubrir otros espacios oscuros dentro de la urbanización.

6.4.3 Construcción de bases en concreto para sillas



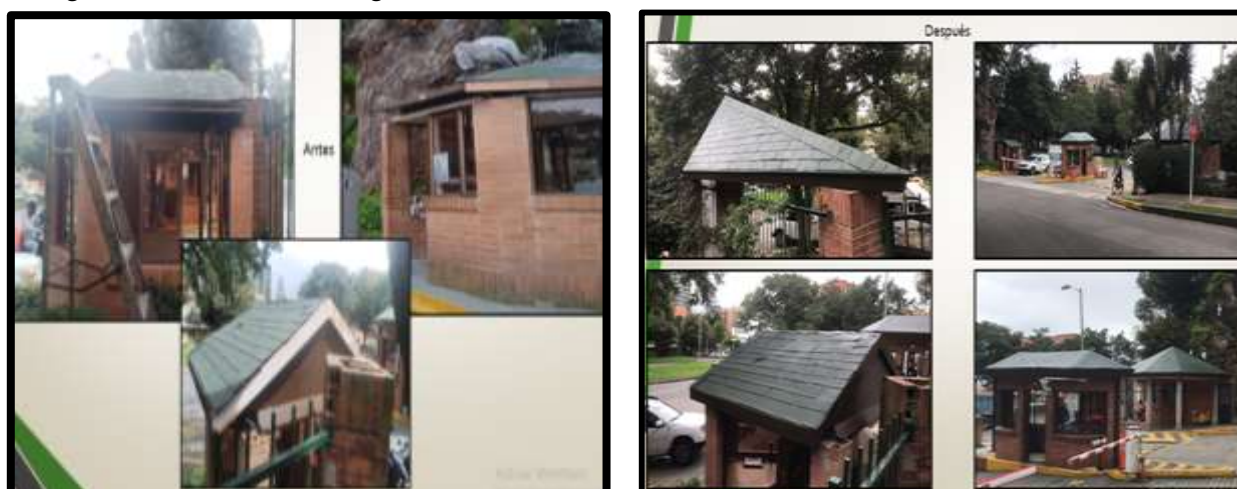
6.4.4 Arreglos reductores de velocidad



6.4.5 Impermeabilización del cárcamo por filtración de agua en la oficina de la administración



6.4.6 Arreglo techo de caseta de vigilantes



7. PINTURAS.

7.1 Arreglo bases, pintura de canastas de basura y compra de algunas canastas y avisos



7.2 Pintura puntos ecológicos



7.3. Pintura de sillas



7.4. Arreglo de barandas y pintura general y compra de juguetes para casa de muñecas



7.5. Pintura bases luminarias



7.6. Pintura de barandas de escalera de administración



7.7. Pintura entrada a la urbanización



7.8. Demarcación de: vías, cebras peatonales, rampas de andenes en diferentes sectores de la urbanización

7.8.1 Cebra peatonales



7.8.2 Rampas de andenes



8. FUMIGACIÓN ÁREAS COMUNES:

La empresa Fumigaciones F&F realiza tres fumigaciones anuales en las áreas comunes de la urbanización, lo que permite un control más efectivo de la población de roedores y contribuye al mantenimiento de condiciones higiénicas y seguras para los residentes.

Adicionalmente, se instalan cebaderas estratégicamente ubicadas en diferentes puntos de la urbanización para el control de dichos roedores.



Extracción de abejas en árbol ubicado al frente al edificio Etapa IV Y Etapa II



9. JORNADAS DE LIMPIEZA

Durante el año 2025 se realizaron diferentes jornadas de limpieza.

9.1 Andenes de la Carrera 7



9.2 limpieza general detrás del edificio Hills, debido a inundación en los parqueaderos del edificio por fuertes lluvias



9.3 Sector La Virgen



9.4 Sector Curva Balcones de Medina, Ingreso peatonal residentes y Sector Caseta de espera



9.5 Alcantarillas de la Urbanización



10. EVENTOS CON LA COMUNIDAD

10.1 Fiesta Halloween: En el mes de octubre se realizó la fiesta de los niños de la Urbanización.





10.2 Actividades en Navidad:

En reconocimiento a la buena gestión y compromiso demostrado durante el año, se entregaron bonos navideños a todo el personal que labora en “ARBOSQUE”, incluyendo vigilancia, mantenimiento, operadores de medios tecnológicos y personal administrativo. Esta medida busca valorar el esfuerzo del equipo y fomentar la motivación y el compromiso continuo con el adecuado funcionamiento y bienestar de la comunidad.

11. ASPECTO DE SEGURIDAD

11.1 DISPOSITIVO DE SEGURIDAD

- 1 coordinador de seguridad
- 3 Supervisores
- 8 Vigilantes
- 2 Armas de fuego (Revolver 38 L)
- 1 Motocicleta

El señor Carlos Reyes, coordinador del dispositivo de seguridad física y electrónica de la empresa CUSTODIAR LTDA, junto con la empresa ATEMPI LTDA responsable de la seguridad física desde el 1 de marzo de 2022 en el control de acceso vehicular y peatonal de la urbanización, ha trabajado durante el año para garantizar la protección de los bienes e integridad personal de los residentes y visitantes de la Urbanización.

11.2 SISTEMA DE CONTROL BIOMÉTRICO PARA EL ACCESO PEATONAL:

La administración de “ARBOSQUE” mantiene registros de información actualizados en el sistema biométrico, utilizados para el control de ingreso peatonal de visitantes y empleados.

Para el registro de empleados, se continúa utilizando el formato de autorización del residente, junto con la fotocopia del documento de identidad, el registro de la impresión dactilar y la fotografía de rostro.

En el caso de los visitantes, se realiza el registro de datos personales, la fotografía de rostro, la solicitud de ingreso y la recepción de las autorizaciones correspondientes.



Adicionalmente, se mantiene el registro en el lector biométrico para los residentes que desean utilizar la puerta peatonal exclusiva, garantizando un control seguro y eficiente de los accesos a la urbanización.

11.3 CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN (CCTV):

Contamos con 83 cámaras activas en la actualidad.

Se adquirió una cámara de video y fue instalada en la curva frente al edificio Balcones de Medina con visual a la Cra 5 de Norte a Sur, dando buena importancia a los movimientos de ingresos y salidas del edificio Altos de Medina y las casas 11, 12, 13 y 14 del Conjunto residencial Atalaya, sector que se encontraba muy distante de la cámara existe frente al edificio Hills que nos dificultaba realizar seguimientos y trazabilidad de vehículos personas.

Se reubicó cámara de video que se encontraba en la estructura del edificio Torre C, quedando instalada con una visual periférica reforzando el costado norte colindando con el lote Contador, donde se prevé que van a adelantar construcciones de vivienda “Bienes y Comercios S.A.S. Construcciones Planificadas Robledales” y nuestras instalaciones residenciales se ven altamente afectadas por la inseguridad. Seguimos adelantando estudios de seguridad a instalaciones especialmente, los edificios ubicados por la Calle 134 desde la Carrera 7 con el edificio MONTEMEDINA hasta la Carrera 5 con el edificio BALCONES DE MEDINA.

11.4 SISTEMA CONTROL DE ACCESO VEHICULAR-AUTOMATIZACIÓN Y REGISTROS DE STICKERS:

11.4.1 Talanqueras:

Durante el año, tres de las cuatro talanqueras fallaron en su funcionamiento por diferentes factores que obedece a mantenimientos preventivos y correctivos, teniendo en cuenta que su sistema es antiguo y la demanda cada día es mayor.

11.4.2 Stickers:

Se recuerda que la adquisición de stickers es exclusiva para propietarios y residentes nuevos en la urbanización. Para este trámite, “ARBOSQUE” debe recibir, a través de correo oficial, la autorización de las administraciones correspondientes, indicando: nombre del residente, número de apartamento, torre (si aplica) y las placas de los vehículos.

La venta, registro e instalación de los Sticker (TAC) se realizará directamente en la administración de “ARBOSQUE”. Adicionalmente, se recomienda reportar los vehículos que se encuentren fuera de circulación con el fin de realizar descargos y actualizar la base de datos.

11.4.3 Reductores de velocidad:

En reunión de Junta Directiva realizada el 28/11/2025, se estableció adquirir e instalar dos líneas de reductores de seguridad al ingreso del carril de residentes, con la finalidad de reducir velocidad y darle tiempo a la talanquera que realice apertura y cierre en cada ingreso y con esto mitigar intrusiones de vehículos que no poseen Stickers. Esta falencia es aprovechada por el delincuente como modalidad “trencito” para ingresar y cometer el ilícito.



11.5 HECHOS DELINCUENCIALES:

11.5.1 Intrusión y hurto: Edificio “Lombardía” 18/04/2025

SEGURIDAD

**INTRUSIÓN
Y HURTO**

HORA DE INGRESO URBANIZACIÓN: 07:21:08 am
 HORA INGRESO LOMBARDIA: 07:22:18 am
 HORA SALIDA LOMBARDIA: 10:52:10 am
 HORA DE SALIDA URBANIZACIÓN: 10:55:10 am

VEHICULO CAMIONETA: Placas HTL867
 VEHICULO TAXI: Placas (THB74)
 MOVILES: 2 vehículos 5 personas
 MODO DE OPERACIÓN: Colaboración con personal de seguridad de vigilancia del edificio

INGRESO DE LA URBANIZACIÓN








04-18-2025 Fri 07:22:11



11.5.2 Intrusión: Edificio “Etapa II” 27/06/2025

09:35am, Se recibe reporte del señor administrador del edificio informando que en uno de sus apartamentos se encuentran dos personas realizando unos trabajos de lavado de tapetes contratados por el residente y que el vigilante del edificio recibió llamada telefónica del propietario donde informaba que lo estaban robando.

De inmediato se activó plan candado con el Supervisor de turno de “ARBOSQUE”, se realizó llamado a la Policía del Cuadrante y en 10 minutos aproximadamente la Policía Nacional los retiene preventivamente en el inmueble a la espera de la denuncia penal del afectado para su respectiva judicialización, se identifican e individualizan con los nombres de: Carlos Andrey Muñoz Rodríguez y Carlos Arturo Agudelo Rincón y son conducidos al CAI Lisboa.

Aciertos: Inmediatez en el suministro de la información (administración del edificio y coordinación de la seguridad de “ARBOSQUE”), reacción oportuna en los apoyos solicitados (Supervisor de turno y Policía del cuadrante).

Desaciertos: Contratar servicios a personas o entidades desconocidas, falta de información con el personal de seguridad del edificio y hasta con la seguridad de portería principal, sospechar que nos pueden hacer daño.



11.5.3 Intrusión y hurto: Edificio "Parque Medina" 08/10/2025

HECHOS

INTRUSIÓN Y HURTO

I. FECHA DE CONOCIMIENTO DE LOS HECHOS: 11/10/2025, 16:45 horas.

LÍNEA DE TIEMPO DE LOS HECHOS: Semana comprendida del día 07/10/2025 al día 11/10/2025.

PRESUNTO DÍA COMISIÓN DE LOS HECHOS: Miércoles 8 de octubre del año en curso, desde las 00:28 hasta las 04:31 horas.

LUGAR DEL HECHO PUNIBLE: Edificio Parque Medina, apartamento 401, de propiedad del señor *PABLO FERNANDEZ*.

CUANTÍA: \$200.000.000 aproximadamente.

ACTIVIDADES REALIZADAS

INTERVINIENTES

- ❖ Policía Nacional.
- ❖ Residente afectado en CCTV "ARBOSQUE".
- ❖ ATEMPI en CCTV "ARBOSQUE".
- ❖ Ingeniero MAICOL CORREDOR SOTEIRA, líder mantenimiento CCTV "ARBOSQUE".
- ❖ Policía Judicial SIJIN en CCTV "ARBOSQUE".

- ❖ OMT. BORIS DAZA, WILLIAM GUARNIZO Y FABIÁN PABÓN. Análisis preliminar y descargue de registros filmicos.
- ❖ ERNEY MUÑOZ Director de Operaciones de la empresa Organización EVERES en CCTV "ARBOSQUE".
- ❖ Solicitud de registros videográficos, Número Único de noticia Criminal 11-001-61-08112-2025-01288.
- ❖ Entrega de información al Señor Pablo Fernández: 1.03GB, 139 archivos en 7 carpetas de videos y seis (06) audios, para presentarlos al despacho de la fiscalía 79.

ANÁLISIS VIDEOGRÁFICOS

I. INGRESOS DEL VEHÍCULO TAXI PLACAS - WGI487

1er. INGRESO. (Con dos pasajeros)



- INGRESO PORTERÍA PRINCIPAL: 08/10/2025, 00:28:08 horas.
- GIRO ED. ALTOS DEL PARQUE: 08/10/2025, 00:30:22 horas.



INGRESO ED. ALTOS DEL PARQUE : 08/10/2025, 00:30:47 horas.
 SALIDA ED. ALTOS DEL PARQUE: 08/10/2025, 00:31:46 horas.
 SALIDA URBANIZACIÓN BOSQUE MEDINA: 08/10/2025, 00:33:57 horas, sin pasajeros.

2do. INGRESO. (Sin pasajeros)



INGRESO PORTERÍA PRINCIPAL : 08/10/2025, 03:05:04 horas.
 INGRESO ED. ALTOS DEL PARQUE: 08/10/2025, 03:06:36 horas.
 SALIDA URBANIZACIÓN BOSQUE MEDINA: 08/10/2025, 04:00:16 horas, con dos pasajeros.



SALIDA PORTERÍA PRINCIPAL : 08/10/2025, 04:01:41 horas.

II. INGRESO Y SALIDA DEL FUNCIONARIO.



DEIBIS JIMÉNEZ ÁLVAREZ funcionario de la empresa Organización EVEREST.

TRANSCRIPCIÓN DE AUDIOS

- **PORTERÍA PRINCIPAL** – 00:29:32 horas: Compañero para el 201 llega el señor Alex, para donde el señor Daniel Angulo, que confirma para su ingreso.
- **PORTERÍA EDIFICIO** – 00:29:36 horas: No se escucha con facilidad el comunicado, "Si Compañero".
- **PORTERÍA PRINCIPAL** – 00:29:40 horas: R,6,7.
- **PORTERÍA PRINCIPAL** – 03:06:21 horas: Compañero buenos días, compañero para la 201 llega transporte, llega como nombre de piloto.
- **PORTERÍA EDIFICIO** – 03:06:25 horas: No se entiende el comunicado.
- **PORTERÍA PRINCIPAL** – 03:06:27 horas: R, gracias.

ACTIVIDADES A REALIZAR

- ❖ Verificar la función realizada del supervisor de turno al momento de la intrusión.
- ❖ Verificar la función realizada de los vigilantes de portería vehicular al momento de la intrusión.
- ❖ Verificar la función realizada del Operador de Medios Tecnológicos que se encontraba de turno al momento de la intrusión.
- ❖ Identificar falencias y tomar las medidas correctivas correspondientes especialmente en los protocolos de seguridad
- ❖ Realizar retroalimentación con el personal de seguridad física y tecnológica de los hechos presentados.

11.5.4 Intrusión y hurto: Edificio "Monteverde" 21/11/2025

Vehículo Camioneta marca BMW de placas NYP064, siendo las 08:17pm ingresa por el carril de residentes junto a un vehículo de residentes que realiza apertura de la talanquera y este vehículo interrumpe el recorrido y logra su ingreso.



Realiza recorrido por la Urbanización hasta llegar frente al edificio Cerros de Medina y realiza giro y se regresa por la Carrera 5.



Siguiendo su recorrido, ingresa por la Carrera 6 hasta llegar a la rotonda frente al edificio Valencia Real, da giro y se regresa. Se parquea frente al edificio Reales del Cerro donde se vuelven a bajar las tres personas, ingresan primero al parqueadero del edificio Reales del Cerro y luego se dirigen hasta el edificio Monteverde donde realizan intrusión a uno de sus apartamentos.



Siendo las 09:07pm, el vehículo en mención se retira de la Urbanización por el carril de visitantes.



11.6 Capacitaciones al personal de vigilancia

Durante todo el año se programan reuniones con el personal de seguridad física y electrónica abordando temas como: Servicio al cliente, controles de acceso, identificación de riesgos, manejo de la información en base de datos y digital, manejo de crisis, primer respondiente, apoyo a investigaciones policiales y judiciales, revisión inspección y seguimiento entre muchos más.

Durante todo el año, se programan y realizan reuniones periódicas con el personal de seguridad física y electrónica, abordando temas esenciales para el adecuado desempeño de sus funciones. Entre los asuntos tratados se incluyen:

- Servicio al cliente y atención a residentes y visitantes.
- Controles de acceso vehicular y peatonal.
- Identificación y prevención de riesgos en la urbanización.
- Manejo de información en bases de datos y sistemas digitales.
- Procedimientos de manejo de crisis y actuación como primer respondiente.
- Revisión, inspección y seguimiento de las operaciones de seguridad, entre otros.

Estas reuniones permiten fortalecer las competencias del personal, mejorar la coordinación interna y garantizar la seguridad y bienestar de toda la comunidad.



12. PRESUPUESTO AÑO 2026

Teniendo en cuenta los ingresos proyectados y los gastos, la Junta Directiva y la administración, se permiten presentar el presupuesto de ingresos y gastos para el período enero – diciembre del año 2026.

Ingresos: Para el presupuesto que se expone a continuación se proyecta un incremento del 22%.

Gastos: Para el presupuesto de gastos, los rubros se proyectaron teniendo en cuenta las necesidades reales de la urbanización Bosque Medina, los gastos ejecutados con las compañías de seguridad privada, seguridad tecnológica, aseo y jardinería, mantenimientos.

La Junta Directiva y la administración expresan su agradecimiento a los copropietarios y residentes por el apoyo, la confianza y la participación activa durante el año 2025, elementos fundamentales para el logro de los objetivos institucionales.

Cordial Saludo,

MARTHA LUCÍA QUIROGA LOZANO
Administradora