

INFORME DE GESTIÓN AL 30/06/2025

La gestión de la Junta de Condominio período 2024-2025, inició el 01-04-2024, con un saldo de Bs. 281,38, que consta en acta de fecha 01-04-2024, según la cuenta corriente No. 0114-0131-7913-1001-4792, de la entidad financiera BANCARIBE, C.A. a nombre de la Junta de Condominio de Los Altos I, y del Banco Mercantil No. 0105-0084-2610-84044951, se recibió el saldo de Bs. 316,44; destacando que no se recibió efectivo ni en bolívares ni en dólares.

En la fecha de corte al 30-06-2025, se tiene en la cuenta corriente BANCARIBE, C.A. No. 0114-0131-7913-1001-4792, un saldo de Bs.32.653,79, y en la cuenta corriente denominada "Fondo de Previsiones" No. 0114-0131-7813-10014784, el monto de Bs. 30.098,09; No. 0114-0131-77310016477; asimismo en la cuenta corriente del Banco Mercantil, C.A., el saldo es de Bs. 45.120,73.

Asimismo, al 30-06-2025, tenemos en efectivo el monto de Bs. 8.023,50.

Por concepto de uso y disfrute del Parque, durante el periodo 2024-2025, se obtuvo 200\$, de los cuales 80 dólares se encuentran bajo guarda y custodia de la oficina de Condominio.

Durante el mes de mayo de 2024, se acordó en reunión de Junta, activar nuevamente el Fondo de Reserva, apartando el monto equivalente a un dólar (1\$) por recibo, tasa BCV, para ser utilizados en reparaciones de emergencia. A la fecha, se tiene en la cuenta bancaria en dólares No. 0105-0084-2950-84028224, abierta a nombre de la Junta de condominio, la suma de dos mil cuatrocientos noventa dólares (2.490\$) a la fecha del 30-06-2025 y en efectivo la cantidad de 212 dólares. El fondo de reserva facturado hasta el 30-06-2025 es de 3.920 dólares de esta cantidad se ha cobrado 2.846 dólares; están pendiente por cobrar 1.074 dólares.

Se recibió de la administración saliente una deuda de (1) año (desde abril 2023 hasta abril 2024) de HIDROCAPITAL (Contrato 2020689) por la suma de Bs. 596.709,43. Durante nuestra gestión se han pagado 13 meses, desde marzo 2024 hasta mayo 2025; es importante resaltar, que de no haber existido deuda, la Oficina de condominio estuviera solvente, siendo que se han venido pagando facturas completas mensuales por la cantidad total de Bs. 675.083,50, equivalente 11.957,19\$ según tasa BCV vigente el día que se realizó cada pago; siendo la deuda actual Bs. 862.257,86.

Cabe destacar, que conjuntamente con los directivos de Hidrocapital y la supervisión de personal especializado y los Conjuntos Residenciales de Castillejo, se logró que la tarifa a cobrar nos bajara de reclasificación de categoría 4 a 3.

Asimismo, se asumió una deuda de ELECTRICIDAD, C.A, de Bs. 22.011,77, según relación anexa, la cual se canceló en su totalidad, a la fecha de entrega (30/06/2025), no tenemos deuda con dicha empresa.

Se recibió de la Junta anterior una morosidad de Bs. 10.498,74 aproximadamente. En la actualidad, tenemos unas cuentas por cobrar (morosidad) de \$15.061,18. Durante el periodo abril 2024 a junio 2025 se han efectuado cobranzas y aunque algunos propietarios pagaron sus deudas completas y otros se están poniendo al día no hemos logrado erradicar la morosidad; aun cuando se han contratado servicios de abogados; muchos propietarios continúan resistiéndose a cumplir con sus obligaciones.

Los proyectos que se planificaron para ser ejecutados durante el año de nuestra gestión fueron los siguientes:

- 1) Compra e instalación del motor de la entrada D, con recursos de los propietarios de dicha entrada, inversión 1100\$, que incluía la codificación de los controles para ese momento; se asumió la administración del portón; así mismo, se lleva el mantenimiento preventivo y correctivo por un técnico especializado en el área.
Se compraron tres (3) cámaras para la entrada D, las cuales están pendientes de instalación, por \$ 39,41
Pendiente por instalar el control de altura por parte del herrero.
- 2) Restauración de paredes y columnas de la cerca perimetral y pintura de las rejas, garitas, depósitos y portones del Conjunto Residencial de Los Altos I, el cual se cumplió en un 100%, la inversión fue de Bs. 138.343,29 en pintura, cemento, arena y mano de obra, según facturas que reposan en los archivos de la Junta de Condominio.
- 3) Demarcación de los puestos de estacionamiento de las entradas A, B, C y D, y reparación de huecos de estacionamiento zonas B, C y D. Pavimentación del estacionamiento de la entrada B, donde se había roto la tubería de aguas blancas; así como, la pavimentación de parte de la caminería que da hacia la entrada A, inversión Bs. 99.874,15.
- 4) Reparación y cambio de tubería de aguas negras, sifones de lavamanos y equipo de la poceta, llaves de paso, del baño de la Oficina y del cuarto de los obreros; así como, del baño del parque y las tuberías externas que dan hacia la tanquilla, las cuales estaban tapadas y rotas por las raíces de los árboles, inversión Bs. 3.700,50.
- 5) Reparación de las tuberías de aguas blancas y negras del depósito de la entrada C, el cual estaba tapado y se elaboró la tapa de la tanquilla.
- 6) Reparación del techo de la Oficina del Condominio, se le colocó una capa de cemento fina y se le aplicó adicionalmente manto Flex, se invirtió la cantidad de Bs. 35.284,47.

- 7) Instalación de cerámica en el baño de la Oficina de Condominio, cubierta de algunas grietas y pintura inversión Bs. 9.961,77.
- 8) Cambio de las tuberías del depósito que se denomina Prescolar, restauración de paredes que se estaban cayendo con motivo de las filtraciones, cambio de sifones de los lavamanos, equipo de la poceta, llaves de paso; restauración del piso de la parte de atrás del preescolar, elaboración de canal para las aguas producto de las lluvias, inversión Bs. 51.745,76.
- 9) Pintura de la parte externa e interna del Prescolar, inversión Bs. 7.120,80.
- 10) Instalación de cableado y lámparas de la entrada B, monto Bs. 8.254,00
- 11) Reparación de las rejas de los jardines de la entrada A, depósito de basura, inversión Bs. 28.914,54.
- 12) Reparación de las rejas de la entrada B, actualmente en ejecución.
- 13) Desmalezación constante de las áreas verdes del Conjunto Residencial por la cantidad de Bs. 84.189,95 y la desmalezación del área trasera de la zona A, por la suma de Bs. 5.691,20. En viajes de traslado y desecho de maleza el costo total fue de Bs. 38.992,43.
- .14) Poda de 3 árboles de los jardines del edificio 6, 1 del edificio 2, 3 del jardín del edificio 15 y 1 del edificio 18, monto Bs. 17.187,30.
- 15) Se restauró las estructuras navideñas y se compraron nuevos adornos y luces de navidad, inversión Bs.9.644,38.
- 16) Durante nuestra gestión 2024-2025, se realizaron dos (2) jornadas de limpieza profunda a los dieciocho (18) edificios del Conjunto, por un costo de veinte (20\$) a cada uno, para un total general de Bs. 45.021,40

De otro lado, se logró obtener los servicios de internet con la empresa de Telecomunicaciones Migtel C.A., de forma gratuita por tiempo indeterminado, por lo que en los actuales momentos se exonera el pago de este servicio por parte de la empresa.

Durante la gestión se repararon las impresoras las cuales estaban en mal estado; también se repararon ambas desmalezadoras; se retomó el lavado de los edificios y la desmalezación y mantenimiento de los jardines; se restauró el carretón; se colocaron lámparas en la entrada B; pintura de los columpios, rueda, subi y baja, bancos y puerta del Parque, paredes interior y exterior, columnas y rejas. Cabe destacar, que la restauración del parque se hizo con recursos obtenidos por el uso y disfrute de las instalaciones del parque.

Se adquirió herramientas de trabajo tales como: machete, cinco (5) rastrillos, pala, tijera, serrucho; seis (6) ruedas de las carruchas. También se adquirió una cafetera.

En el Área del Personal, se acordó en reunión de Junta, aumentarles el Bono que percibían de veinte (20\$) a cuarenta (40\$) a la tasa BCV; motivado a que el Ejecutivo Nacional ha mantenido los sueldos, no ha habido aumentos en los últimos años, ocasionando que los obreros ganen ciento treinta bolívares mensuales (Bs. 130,00) y cuarenta dólares en cestatickets, según la Ley que lo regula; aunado a ello, además de sacar los desechos sólidos, el conjunto es amplio, cuenta con muchos jardines para su mantenimiento preventivo; por lo cual el personal obrero debiera tener un ingreso justo y equitativo con el esfuerzo que realizan. Asimismo, se les dotó de uniformes.

Durante el mes de diciembre de 2024, se les entregó una bonificación de Fin de Año a los ciudadanos: Pedro Yanes, Jesús Espinoza, Julián Andrés Gutiérrez y a la secretaria Andrea Meza, equivalente a sesenta (60\$) a cada uno.

Por otra parte, se logró ubicar a un proveedor de bolsas para basura y maleza a menor costo.

También se recuperó el depósito externo del Conjunto para el almacenamiento de las bolsas contentivas de maleza provenientes de la desmalezación del Conjunto.

En el mes de febrero se coordinó una jornada de cachivaches sin costo alguno por parte de la Alcaldía.

Limpieza constante semanal de todas las áreas de estacionamientos y garitas. Los días martes y jueves se extrae las bolsas de desechos sólidos y se realiza mantenimiento de los depósitos.

En el mes de agosto de 2024, se desincorporó del preescolar, los documentos de los años 2002 al 2018; se sacaron cachivaches y se realizó mantenimiento del mismo el cual se encontraba en total abandono.

En el área administrativa, en lo concerniente al FAOV, IVSS, se mantiene al día.

Área Deportiva (cancha):

En reunión obtenida con el consejo Comunal de Valle Verde y sus Representantes y profesores de diferentes disciplinas, se trató el asunto de la cancha; en virtud, de que el profesor de voleibol, Wilmer Vega, titular de la cédula de identidad No. 10.694.288, consiguió ayuda por parte de Enamórate Venezuela y la Alcaldía Municipal de Zamora, donaciones para la recuperación de la cancha; obteniendo un aporte de arena, pintura, mano de obra, malla y portón (no se ha recibido) como primera etapa de ejecución.

En razón de lo expuesto, se realizó la reunión en la Oficina de la Junta de Condominio para dejar asentado que la cancha está constituida sobre terreno privado y pertenece al Conjunto Residencial de los Altos I, en el entendido, que

solo se cede el uso y disfrute de los espacios de la cancha para la comunidad de Valle Verde; tal como fue concertado años anteriores por alguna Junta de condominio.

Se dejó asentado en Acta de fecha 18-05-2025, las etapas o fases para la recuperación de la cancha; se mencionó la elaboración de normas para el uso y disfrute de la cancha, responsabilidad de ambas comunidades; para culminar su recuperación.

Próximamente, se realizará mesas de trabajo para definir el aporte de ambas comunidades y la elaboración de las normas, horarios, etc.



JUNTA DE CONDOMINIO