



INFORME GESTION Y PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE GERENCIA AÑO – 2023.

Teniendo en cuenta el CORDILLERA COUNTRY CLUB, es un club social autónomo de derecho privado, sin ánimo de lucro que a través de sus servicios; tiene como propósito el mejoramiento de calidad de vida de sus asociados, beneficiarios y a la comunidad en general, aplicando procesos y reglamentos establecidos, contando con personal idóneo en todas las áreas para satisfacer todas sus necesidades y cumplir con los objetivos propuestos. Los valores de costos y gastos totales del club se encuentran en el informe del contador y revisor fiscal.

PLAN DE GESTIÓN, PLAN DE MANTENIMIENTO:

Este plan permite a la entidad contar con un registro detallado de necesidades falencias, e intervalos de tiempo, en este plan se detalla el cronograma de la presentación que garantiza el uso de todas las herramientas habilitadas por la entidad, realizando tareas de administración y mantenimiento de la infraestructura del Cordillera Country Club, adicionalmente el plan de mantenimiento permite actualizar los servicios habilitados, normalizar los procedimientos y realizar el seguimiento y control para prever mejoras.

El objetivo de este proyecto es realizar un plan de mantenimiento del Cordillera Country Club, que cumpla con los estándares propios de un plan de mantenimiento convencional, es la vida útil de las infraestructuras e instalaciones propias, evitando así posibles sobre costos por la reparación o sustitución de equipos o materiales.

- Actividades rutinarias.
- Actividades programadas que se realizan a lo largo del año.
- Actividades que se realizan durante las paradas programadas.

Señores asociados, de la respetable asamblea del CORDILLERA COUNTRY CLUB, en cumplimiento con los estatutos de la corporación y de conformidad con las normas legales y vigentes.

El siguiente es el informe de gestión y plan de acción ejecución de compromisos y sugerencias requerido por ustedes y que fueron ordenadas por la junta directiva, ejecutados por la gerencia, administración, empleados y personal contratado, según el cronograma o plan de trabajo de este año 2023.



ZONAS CAMPIN

- Mantenimiento en toda la casa del camping, el aseo general de las habitaciones, se hace la fumigación contra el comején que abunda en este sector baños, cocina y corredores, se arregló el patio de la entrada se hizo mantenimiento de los techos del corredor y se hace la labor cultural de guadañar que corresponde a la zona camping,
- además, se hicieron todos los arreglos respectos a todas las goteras, se repararon total las puertas y en la actualidad se adecuan todas las mallas de ventilación en la habitación
- Recuperación y mantenimiento de la zona verde de camping para la instalación de carpas, actividad.
- Se legalizo la conexión de la energía del camping sacándola del mismo contador de la motobomba.

SENDEROS

- Recuperación y mantenimiento del sendero ecológico interno de nuestro club, conservando y cuidando la flora, fauna y nacientes existentes por ser uno de los más utilizados por los socios e invitados.
- Mantenimiento de todas las zonas verdes, prados, jardines, nacientes, árboles y demás que contiene nuestro entorno ambiental, siembra plantas ornamentales, área social, jardineras del club y en materos artesanales.
- Cuidado y atención general de la fauna existente en el club e incluyendo las mascotas con seguimiento y control de sanidad, en esta labor damos gracias a todos los asociados que se vinculan por esta buena labor

NACIMIENTO

- Se hace la Jornada de lavado y limpieza del estanque y se repara en obras de cemento cuidando su medio de vida de plantas acuáticas y sombra.

CASONA

- Se hace mantenimiento general de aseo en las habitaciones, fumigación, y poda de jardines, limpieza con guadaña, se hace despeje de los depósitos de archivos y materiales



para construcciones de nuevas habitaciones. Se hace lavado del tanque de almacenamiento de agua potable. Mantenimiento de techos y revisada de goteras.

- Se hicieron 3 reformas en habitaciones de casona quedando habilitadas No 13, 14 y 15, antes taller, lavandería y baños, cada habitación para 6 personas proyecto realizado por Junta anterior presidente Dr. Jorge reyes, se hace reforma de la habitación 9 cambio total de techo y mantenimiento de paredes para una capacidad de 12 personas, también se arregló el techo de la habitación No 1, y el techo de lencería se resana y se pinta

SANTA LUCIA O ROSADAS

- Arreglo completo de techos por asunto de goteras, y dentro de las habitaciones se resana por humedad, y aseo total a las habitaciones.

TABERNA

- Mantenimiento de aseo, y limpieza a las habitaciones revisando y tapando goteras.
- Entrada vehicular para las habitaciones taberna.
- Se hace un arreglo completo de protección contra la humedad por fuera, colocándole tableta, como guarda escoba
- Se hace resane completo y se pinta en su totalidad.

POSADA

- Mantenimiento de habitaciones, como revisión de techos y canales de desagües, pintada de paredes parte exterior, arreglo de llaves de paso y mantenimiento de tubería de agua potable se hace labores culturales de jardines y pilastra.
- Se implemento un nuevo estilo de habitación con la construcción de una cabaña o chalet para dos personas.

PARQUEADEROS

- Mantenimiento como pintado de eras. Podado, guadaña y limpieza de todas las cunetas.
-

ESCENARIOS DEPORTIVOS:

- Mantenimiento de los escenarios deportivos de la siguiente manera, pintada de tribunas, y muro y limpieza de carpas.

Sede Campestre
Kilómetro 45, vía Cúcuta a Pamplona
Bochalema, Norte de Santander - Colombia
NIT: 860402203-4 Celular: 315 648 8027



- Cancha de fútbol:
- El campo dispone de una grama natural, periódicamente se le da un buen mantenimiento a la cancha de fútbol como fumigación, abono, poda, pinturas de las porterías, y riego en época de verano.
- Se hace reparación de la línea eléctrica para las luminarias de la cancha de fútbol.
- Bolas criollas,
- Se mantienen en muy buen estado las canchas de bolas criollas. con riego y cambio de arena.
- Cancha de básquet: esta operación se hace barriéndola, y pinturas de los postes. Poda de árboles.
- Canchas de Tenis:
Las canchas de tenis 1, 2, Y 3, el señor operario se encarga dejándolas en perfectas condiciones, probando los dos niveles y también se constata con buen drenaje o desagüe, en cuanto a las cintas se han colocado de buena calidad, lo mismo los clavos que son de aluminio, se le hace seguimiento todos los días y se les hace mantenimiento con riego y el cambio de polvillo de ladrillo, Sé pinta todos los tubos de las canchas y graderías, se revisan las iluminarias que estén en buen estado.

ZONA DE CAMERINOS

- Se resana y se arreglan los lavamanos y se hace mantenimiento de aseo

ÁREA INFANTIL

- Se hace un arreglo general tanto en la parte de ornamentación, carpintería y pintura de soportes de los columpios, se pintan todos los juegos de los niños y se hace una revisión y mantenimiento general. se hace limpieza al castillo y área del lago.

AREA DE ZONA KIOSCOS

- Mantenimiento de limpieza y arreglos de techos.

ZONA HUMEDA

- mantenimiento diario de la sauna, se hace desinfección y lavado diario.
- lavado y desinfección de los baños y vistieres.
- Lavado, mantenimiento y desinfección al yacusi.
- Turco en buen estado.



- Limpieza de la toma de agua del lago de la entrada hasta la bocatoma o captación, arreglo de los pasos del parqueadero a la cancha de fútbol como los puentecitos de concreto.

Cancha de voleibol playa, mantenimiento de desyerbe, fumigada y remoción de arena.

ÁREA SOCIAL

En términos generales se hace un aseo general en la semana, como baños, sauna, Vestier , turco y área del televisor, Los muebles y sillas Se hace mantenimiento de lavado y limpieza, igualmente a las mesas de billar pool y ping pong también se adquirió una mesa de billar de segunda en un buen estado y se hace el cuidado y el mantenimiento respectivo, se adquirió una mesa de futbolito, una mesa de billar para niños, también se adquiere juegos de mesa El karaoke está funcionando bien, se hace la limpieza del techo en las canales.

CAPILLA

- Aseo general y mantenimiento, poda a las jardineras, se hace arreglo de la iluminación.
- Se hace en general el arreglo total de las bancas de la iglesia con recursos de unos socios y el club obra realizada por el Ing. Orlando reinoso.
-

RESTAURANTE Y CAFETERIA

- se hace contrato con un nuevo operador del restaurante la señora Diana Meaury Ríos quien da a conocer la propuesta de servicios que prestara, quedando aprobado. Siendo esta la única propuesta que llego a la oficina de secretaria.
- Se hacen nuevas canales y se hace el mantenimiento de limpieza. en la parte de cafetería se coloca el televisor que estaba en el restaurante.

PISCINA:

- Se hace el cambio de arenilla para los filtros.
- Mantenimiento de la planta de tratamiento de la piscina, revisando filtros, se verifica el funcionamiento de la aspiradora y la aplicación de clarificador al agua de la piscina, estas aguas están sometidas a los estudio y análisis pertinentes para garantizar su calidad y obtener la autorización sanitaria para su utilización diario y permanente, se hacen arreglos generales y su limpieza general como medida del pH. Se cambio la tapa grande del filtro de la piscina. Limpieza y desinfección de la ducha de zona de piscina, Pintada de las



- mecedoras y techos de los alrededores de la piscina. Se hace reparación de una planta también de la motobomba.

LAGO

- Limpieza de la boca toma de la entrada de agua, oxigenación con lancha y motonáutica, limpieza extrayendo todo materiales como palos y algas se trabajó en la entrada del agua por gravedad con manguera respecto a los daños ocasionados al lago por todas las afectaciones que hubo en los meses de invierno.
- Se compro una dona con tres chalecos, para recreación
- Se hacen arreglos de los ciclos remadores.
- Mantenimiento de la lancha de motor.

MANTENIMIENTO GENERAL

- En el cuarto de herramientas Se hizo una enramada para protección del material de polvillo y demás materiales de uso para el club.
- Correspondiente al periodo 2022 y mayo 2023 se compraron herramientas con recursos propios del club una guadaña, un taladro, una pulidora, una motosierra, una escalera grande de expansión, destornilladores, llaves de juego de copas, un arnés, y carretillas.
- Mantenimiento, cambio y arreglo permanente de:(llaves, duchas, sanitarios, chapas o cerraduras, mobiliario y demás servicios existentes en el club).
- Limpieza y mantenimiento de los nuevos techos del área social y restaurante la fonda limpiándolas canales.
- Se hace el contrato del alcantarillado del restaurante al pozo séptico este trabajo se hizo con mano de obra calificada y no calificada, y maquinaria pesada.
cumpliendo con los requisitos y normas de ley, igualmente el alcantarillado del mirador la conexión de la tubería o red de alcantarillado llegando a la caja que conecta al pozo séptico
- Se hace un nuevo portafolio.
- Cambio de bombillos nuevos LED, general del club para mayor ahorro de energía ambientación etc. con sus elementos: revisión de las plantas, bafles, soportes, micrófono, cables etc. Para el buen funcionamiento del karaoke.
- Arreglo de carretera curva en piedra pegada con cemento vía a casona o camping, cabañas,



- Mantenimiento y lavado carpas tribuna cancha de tenis.
- Periódicamente fumigada de las habitaciones y sitios cubiertos del club.
- Podas de arboles secos y palmas que presentan riesgos a las edificaciones y líneas de energía.

KIOSCOS

- La sede campestre cuenta con 8 sitios de este tipo que facilita la estadía y el beneficio que prestan a socios e invitados, se les hace mantenimiento tanto de aseo como reparación de techos.

SALON DEL MIRADOR

- Este lugar se escogió para guardar todos los enseres del antiguo restaurante el trapiche y madera del antiguo fonda
- Área administrativa: Se llevan los libros donde se registran: las actividades diarias realizada por los empleados (allí se sabe el desempeño laboral individual o personal), otro para la hora de entrada y salida (la puntualidad y responsabilidad) y uno de entrada y salida de insumos del almacén. (Control minucioso cantidad, día hora, sitio o área, responsable quien entrega y recibe.
- Solicitar el material para el funcionamiento de los equipos de cómputo, como cableado de redes extensiones eléctricas. papelería. Impresora, cartuchos, etc. y el material necesario para realizar mantenimiento preventivo.
- Se hace compra de un computador, y compra de celular para portería,
- Compra de herramientas para trabajos del club y mantenimiento de las existentes maquinarias como, (Podadora, soldador, guadañadora, motosierra, carretas, pulidora, taladro, Etc.).
- Se hacen capacitaciones de primeros auxilios.
- Se hacen reuniones semanales con los empleados para las tareas.
- Prevención de accidentes y lesiones del trabajador, ya que tiene la obligación de mantener en buenas condiciones, la maquinaria, herramienta y el equipo de trabajo.
- Se hacen oficios a la concencionario unión vial rio pamplonita y sacyr solicitando reuniones para tratar y revisar todos los temas de compromisos adquiridos por ellos.

Sede Campestre
Kilómetro 45, vía Cúcuta a Pamplona
Bochalema, Norte de Santander - Colombia
NIT: 860402203-4 Celular: 315 648 8027



EVENTOS

1. Evento de refugiados noruegos	\$ 1.200.000.	
2. Evento del asociado Carlos Osorio	\$ 2.480.000.	
3. Evento escuela superior normal pamplona	\$ 1.120.000	
4. Evento del Iser	\$ 2.916.000.	
5. Eventos concentrados	\$ 575.000.	
6. Evento aguas abiertas.	\$ 360.000.	
7. Evento Oscar Tristancho	\$ 675.000.	
8. Eventos profesores	\$ 405.000.	
9. Evento adicional	\$ 320.000.	
10. Aporte campeonato de futbol	\$ 1.000.000.	
11. Evento casa del mundipollo	\$ 600.000	
12. Evento indenorte vida en el agua	\$ 1.700.000.	
13. Evento gobernación	\$ 200.000.	TOTAL \$13.551.000.

RESPECTO ASOCIADOS ACTIVOS

Han ingresado al club como asociados año 2023 los siguientes señores.

- EDWIN TARAZONA GALLARDO
- ALBERTO ARISTIDES MORENO
- MAGDA YANETH CORONADO SEPULVEDA
- NORHA XIOMARA SANCHEZ CARDOZO.
- CARLOS ANDRES CORREDOR RODRIGUEZ.
- SANDRA MARCELA OMAÑA SUAREZ.
- FULVIO BUITRAGO TORRES.
- SANDRA MILENA ROZO HERNANDEZ.
- PARA UN TOTAL DE 8 ASOCIADOS.
- AL CORTE DEL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2023 CONTAMOS CON 100 ASOCIADOS



Por resolución junta directiva ha retirado a los siguientes asociados por incumplimiento de sus obligaciones con el club, se aplicó el artículo 12 de los estatutos.

AÑO 2023

- MARTIN ALFREDO SOLARTE.
- KLAUS FABER MOGOLLON
-

TAMBIEN HUBO RETIROS VOLUNTARIOS APLICANDO EL ARTICULO 21.

- IVAN NIÑO MONTAÑEZ.
- WOLFGANG R BOCHMANN.
- NANCY FARELA BUSTOS

RESPECTO AL CLUB SE HA DADO CUMPLIMIENTO

NOMINA	de empleados.	al día
CESANTIAS	de empleados.	al día
ASOPAGOS		al día
DOTACION	de empleados.	al día
ASOPAGOS		al día
RECIBO DE LUZ		al día
CAMARA DE COMERCIO		al día
IVA		al día
RETENCIONES		al día
INDUSTRIA Y COMERCIO		al día
IMPUESTRO PREDIAL		al día
LABOTATORIO MICROBIOLÓGICO		al día
SAICO Y ACIMPRO		al día



PROVEEDORES	Al día
PROGRAMA TNS	Al día
POLIZA.	Al día.

PRIORIDADES DE GESTION 2024

Como plan de desarrollo

- *Buscar mayor número de socios.*
- *Mantener una cartera sana.*
- *Seguir trabajando en la base social.*
- *Sostenibilidad.*
- *Lencería para las habitaciones*

- *Revisiones de las instalaciones eléctricas general del club en los diferentes sectores.*
- *Arreglo total del muro que sostiene la casona, cambios de techo, adecuación para habitaciones.*
- *hacer habitaciones -Módulos de vivienda.*
- *Arreglo total de kioscos alrededor del lago*
- *Pintura general de todas las zonas del club*
- *Pintura de la cancha de basquetbol.*
- *Mantenimiento y embellecimiento de portería y oficina de secretaria y gerencia*
- *Retomar la zona de camping para el crecimiento del objetivo social del club que es la recreación.*
- *Realizar convenios*
- *Realizar eventos entresemana.*
- *Reconstrucción total de la casa el mirador.*
- *Cuarto para archivador.*
- *Zona de adecuación de basuras.*
- *Realizar el encuentro anual de la fecha de aniversario del club.*



- *Fomentar campeonatos de Tenis, Futbol, básquet y demás deportes para los fines recreativos sociales y culturales, del club, para ir comercializándolos en la realización de eventos regionales y nacionales.*

Esto para tal fin de una visión futura a muchos años para la protección del patrimonio de la entidad Cordillera Country Club y su mejoramiento continuo en su objetivo social. Estaré atento a cualquier inquietud y espero que podamos hacer las cosas a través de este gran grupo de trabajo, en beneficio de nuestro asociado y nuestro hermoso paraíso Cordillera Country Club. A los señores asociados una vez más muchas gracias, por su apoyo.

Cordialmente.

TITO IVAN SERRANO MUÑOZ

Gerente.