



ADMINISTRACIÓN

GESTION

- ☐ Se acudió a Curaduría a realizar la consulta sobre el vencimiento de la licencia para el cambio de la ventanería y puerta balcón, en donde nos dicen que al vencer la licencia y la prorroga que fue concedida, los arreglos o cambios que se hagan después de la fecha, deben tener una nueva licencia que debe ser tramitada por cada apartamento o por parte del conjunto, donde se sabe que el proceso es demorado y tiene un costo elevado, por lo tanto se tendría que llevar esto a consideración de la Asamblea para que sea autorizado. Los cambios que se realicen después de la fecha no serán impedidos por parte de Administración, pero se deja claridad en la circular publicada que las consecuencias que esto puede traer por no hacerlo dentro de las fechas establecidas, deben ser asumidas por cada propietario.
- ☐ Como tarea pendiente de la ultima reunión de consejo, se elabora el protocolo para el uso del TV en el área de gimnasio, ademas de hacer algunas recomendaciones generales sobre el uso de los elementos que están allí. Se adecuada una cadena y forro para el control del Tv, para que las usuarios del GYM puedan también hacer uso de este elemento.
- ☐ Se realiza la actualización de la pagina web, con los documentos contables, acta de asamblea, circulares y noticias de interés, para que todas las personas que revisen este espacio digital estén actualizadas con la información del conjunto.
- ☐ En el proceso del 9-501 que se había pasado a cobro jurídico y al que ademas se le cargo un cobro por la sanción de inasistencia a la Asamblea, se realizo con el área contable el reverso del cobro por inasistencia ya que presento los soportes de incapacidad medica y por consideración del Consejo se acordó no realizar el monto de este valor a la cuenta de cobro. Como la propietaria realizo un abono a la deuda por valor de \$1.300.000 antes de que el proceso fuera enviado a la empresa Conciliar se hablo con los abogados para que no se continuara con el proceso de cobro jurídico, ademas la señora Paola Prieto propietaria del inmueble envia un documento con un acuerdo de pago donde compromete a pagar la cuota de Administración mas \$200.000 para quedar al día lo mas pronto posible.
- ☐ Se realiza la elección por parte del Consejo del proveedor para la instalación de los registros e independización del servicio en las torres, votación que se realizo vía WhatsApp, después de que se tuvo la especificación de las marcas cotizadas (Napoli y Red White), en donde se selecciona al proveedor SILAQ S.A.S. para realice el trabajo, ya se le solicito cuenta de cobro que fue remitida a la empresa SUPERIOR que son los encargados de realizar el pago con el valor de reinversión, quedamos a espera de que se realice el pago para empezar con la labor.

ATTACHMENTS



Bogotá D.C. julio 2023

Señor(es):
HECTOR CALDERON
 Torre 10 - Apto 303
 hectorcalderon54@gmail.com
 gercica99@gmail.com
 3102961825 / 320 6392558

REF: COBRO PREJUDICO

Reciba un cordial saludo,

Nos permitimos informarle que el **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCÁZAR** asignado sus obligaciones vencidas a nuestra agencia de cobros **CONCIAR SOLUCIONES JURIDICAS S.A.S.**, debido a que actualmente se **encuentra en mora en el pago de sus obligaciones con la Administración de la propiedad horizontal**.

En virtud de lo anterior, lo instamos a que de manera **INMEDIATA** proceda a cancelar el valor adeudado de manera total o fraccionado mediante acuerdo de pago, para lo cual deberá comunicarse con esta agencia a través del teléfono **3218963763** o al correo electrónico **solucionesconciar@gmail.com** dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación, con la finalidad de normalizar su deuda, haciendo uso de alguna de las opciones que para tal efecto ofrece CONCIAR.

En tal sentido, a continuación, se relaciona el estado actual de su deuda por valor de **DOS MILLONES CUATROSCIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CE (\$2.480.948)** la cual se detalla así:



CONCEPTOS	VALOR
SALDO CONCEPTOS ADMINISTRACION	\$ 2.236.406
HONORARIOS 10%	\$ 223.540
	\$ 2.460.946

Le recordamos que, en esta instancia de cobro conforme al artículo 1.629 del Código Civil permite cobrar al deudor todas las costas en que incurra al acreedor instando de cobro su derecho incumplido, por lo que usted debe cancelar los **honorarios** correspondientes que equivalen al **10%** sobre el valor de la deuda.

Se le advierte que, en caso de hacer caso omiso a la presente comunicación, se iniciará de manera inmediata todos los trámites tendientes a la recuperación de la cartera vencida, a través de proceso judicial en cuya etapa se podrán decretar las medidas cautelares pertinentes, tales como el embargo de bienes muebles e inmuebles, salarios y demás emolumentos.

Atentamente,

CAMILA SINTES RAMOS
 C.C. 1.026.590.948 de Bogotá D.C.
 T.P. 316.620 del C.S.J.

Circular ventanería



C.R. SANTA MARIA DEL ALCÁZAR 1
 NIT. 906.030.638-2
 Calle 134 No. 46 - 69
 Teléfono: 3200071 - 3200060000
 Página WEB: <http://www.conciar.com.co>

FORMA	WELLER
WELLER	PRIMA
1	0000000

Bogotá D.C., 11 de julio de 2023

Señores
PROPIETARIOS Y RESIDENTES
 Conjunto Residencial Santa María del Alcázar 1
 Ciudad

REF: CIRCULAR INFORMATIVA – MODIFICACIÓN VENTANERÍA PUERTA
 BALCÓN APROBADO EN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Estimados propietarios y residentes,

Admejores S.A.S., firma administradora del Conjunto Santa María del Alcázar 1 P.H., se permite recordar que, de acuerdo con lo aprobado en Asamblea Ordinaria del año 2022, se aprobó la revalidación de la Licencia de Construcción para la modificación de ventanería puerta balcón para cada apartamento de la copropiedad.

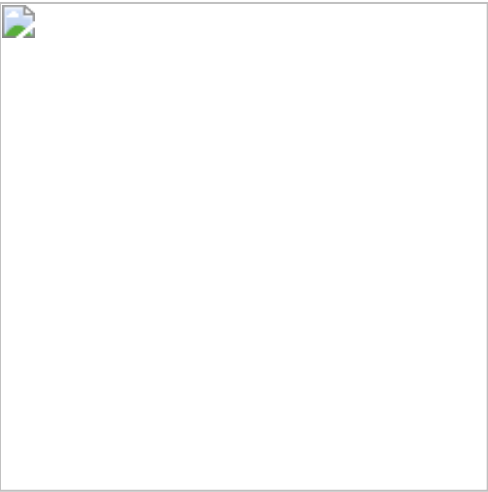
De acuerdo con lo informado por la Doctora Fátima Quintana abogada que llevó el caso de la revalidación de la licencia mencionada, el plazo para la modificación de ventanería puerta balcón vence el 14 de Julio de 2023. Al término del vencimiento de este plazo, no se cumple con el cambio, cada apartamento debe tramitar la licencia correspondiente para la modificación con el fin de prevenir nuevas querrelas. Por lo anterior, invitamos a quienes no han realizado los trabajos se beneficien dentro de los términos de esta Licencia.

Se aclara que cada propietario es responsable de las posibles consecuencias o procesos que se deban realizar al término del plazo de vencimiento de la licencia, ya que la Administración ha sido diligente en el momento de solicitar y aprobarse una prórroga ante Curaduría para el cambio y proporcionar los contactos de las personas idóneas que pueden realizar el trabajo.

Cordialmente,

ANDRÉS HERNÁNDEZ
 Administrador delegado
 Grupo Empresarial ADMEJORES SAS





ATTACHMENTS

MANTENIMIENTO

Revision de contadores de agua potable por poca presion...



Arreglo de fuente plazoleta



Limpieza general de telarañas



Arreglo general de jardineras



Arreglo de adoquines sueltos y granito fracturado en el p...





ASEO

DESCRIPCIÓN MES

- ☐ Por parte del grupo de aseo, se tienen labores diarias y semanales que se se cumplen conforme la jornada laboral, ademas de esto se realiza un recorrido general por las zonas comunes del conjunto, esto para identificar algunos puntos que se pueden pasar por alto en la labor de aseo, cuando se evidencia o se tienen algunas recomendaciones se realiza un cronograma para atender estas novedades
- ☐ Durante el mes, se realiza labores de aseo y desinfección: Lavado de la entrada portería norte, Lavado de tapetes de la entrada de portería norte, Lavado de rejillas, caminerías. Trapeada ascensores, Lavado cebras sótano y parqueadero
- ☐ se realiza labores de aseo y desinfección: Lavado de materas, puerta de chuts, vidrios, Se quita hierva de la entrada portería sur. Lavado de pileta. Barrido y trapeado general de pisos. Limpieza de polvo de barandas, puertas y superficies en Torres.

ATTACHMENTS

Lavado parqueaderos sótanos



Lavado general de escaleras torres de la 1 a la 10



Decapado y encerado de pisos entradas a las torres



Remoción de maleza adoquines



Lavado y desinfección zona salón social



Lavado rampas portería norte y portería sur



Aseo recepción

