

C.R SANTA MARIA DEL ALCAZAR 1 PH

# **Informe de gestión administrativa y operativa mes de marzo 2024**

## TAREAS EJECUTADAS

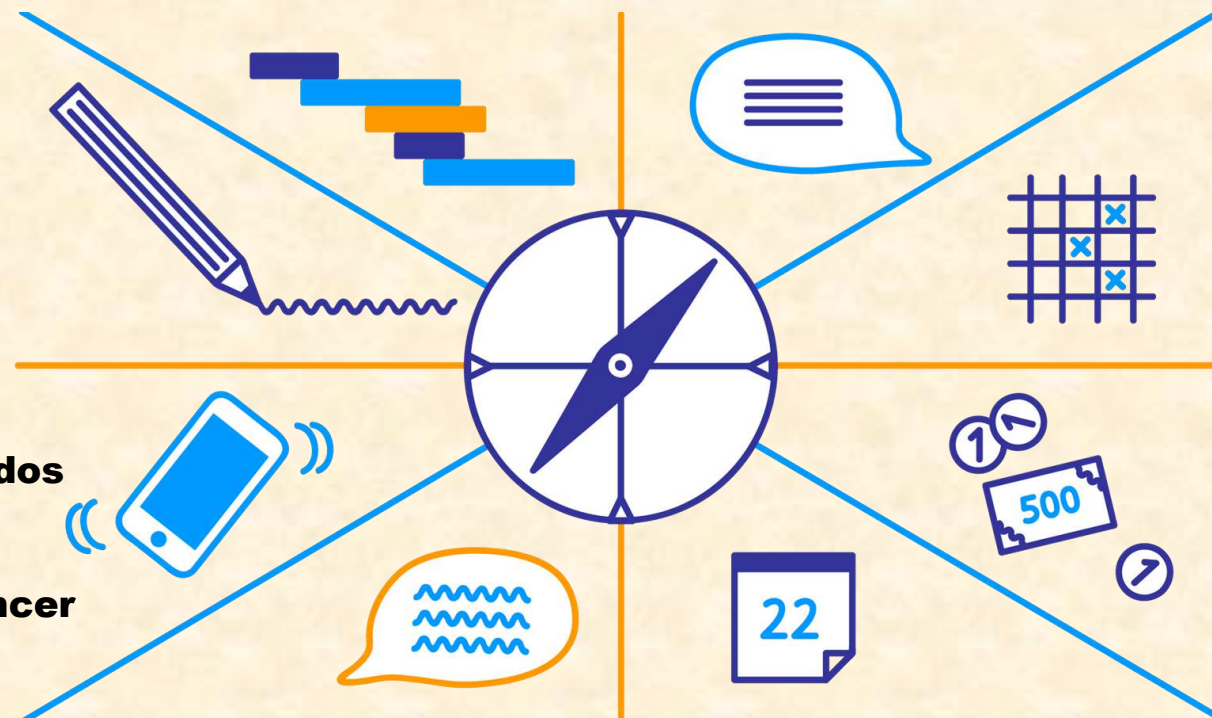
**Comparativo cartera por edades marzo 2024.**

**Gestión cartera Marzo oficina de administración.**

**Informe de gestión cartera firmas de abogados**

**Contratos próximos a vencer**

**Gestión administrativa y operativa**



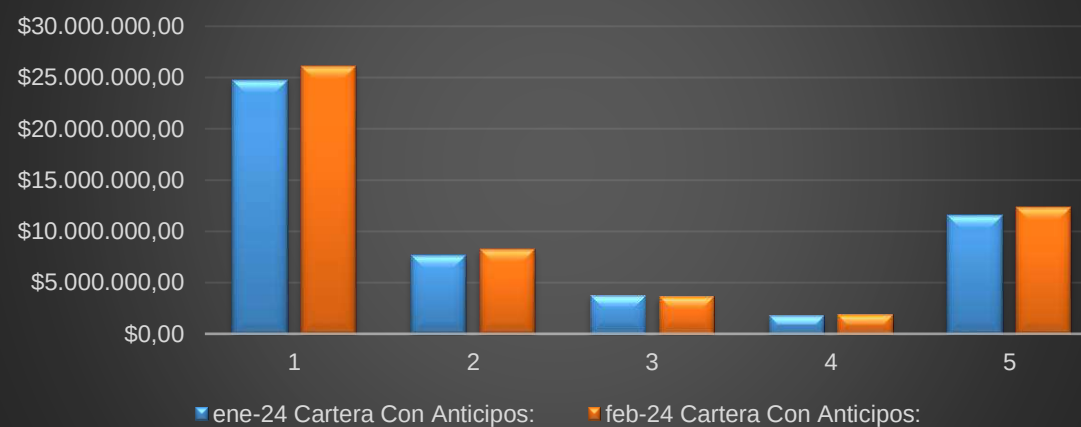
# CARTERA – A FEBRERO DE 2024



| REPORTE DE CARTERA A CIERRE DE FEBRERO 2024 |                        |                       |                     |                     |                       |                                                                                   |
|---------------------------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Inmueble                                    | Saldo                  | 0 - 30                | 31 - 60             | 61 - 90             | Más de 90             | PROCESO ADMINISTRATIVO                                                            |
| <b>Torre 01</b>                             |                        |                       |                     |                     |                       |                                                                                   |
| Apto 01-103                                 | \$969.530,00           | \$517.000,00          | \$452.530,00        | \$0,00              | \$0,00                | Propietaria presenta soporte de pago en el mes de marzo 2024                      |
| Apto 01-201                                 | \$502.964,00           | \$502.964,00          | \$0,00              | \$0,00              | \$0,00                | Recordatorio de pago                                                              |
| Apto 01-503                                 | \$70.700,00            | \$70.700,00           | \$0,00              | \$0,00              | \$0,00                | Recordatorio de pago                                                              |
| <b>Total Por Zona :</b>                     | <b>\$1.543.194,00</b>  | <b>1.090.664,00</b>   | <b>\$452.530,00</b> | <b>\$0,00</b>       | <b>\$0,00</b>         |                                                                                   |
| <b>Torre 02</b>                             |                        |                       |                     |                     |                       |                                                                                   |
| Apto 02-302                                 | \$694.430,00           | \$598.430,00          | \$96.000,00         | \$0,00              | \$0,00                | Recordatorio de pago                                                              |
| Apto 02-404                                 | \$567.911,50           | \$567.911,50          | \$0,00              | \$0,00              | \$0,00                | Recordatorio de pago                                                              |
| Apto 02-504                                 | \$959.995,00           | \$820.000,00          | \$139.995,00        | \$0,00              | \$0,00                | Recordatorio de pago                                                              |
| <b>Total Por Zona :</b>                     | <b>\$2.222.336,50</b>  | <b>1.986.341,50</b>   | <b>\$235.995,00</b> | <b>\$0,00</b>       | <b>\$0,00</b>         |                                                                                   |
| <b>Torre 03</b>                             |                        |                       |                     |                     |                       |                                                                                   |
| Apto 03-103                                 | \$694.042,00           | \$507.716,00          | \$186.326,00        | \$0,00              | \$0,00                | Recordatorio de pago                                                              |
| Apto 03-204                                 | \$55.000,00            | \$55.000,00           | \$0,00              | \$0,00              | \$ -                  | Recordatorio de pago                                                              |
| Apto 03-401                                 | \$579.527,00           | \$528.000,00          | \$51.527,00         | \$0,00              | \$0,00                | Recordatorio de pago                                                              |
| <b>Total Por Zona :</b>                     | <b>\$1.328.569,00</b>  | <b>1.090.716,00</b>   | <b>\$237.853,00</b> | <b>\$0,00</b>       | <b>\$0,00</b>         |                                                                                   |
| <b>Torre 06</b>                             |                        |                       |                     |                     |                       |                                                                                   |
| Apto 06-402                                 | \$1.749.768,00         | \$0,00                | \$0,00              | \$0,00              | \$1.749.768,00        | Recordatorio de pago                                                              |
| <b>Total Por Zona :</b>                     | <b>\$1.749.768,00</b>  | <b>\$0,00</b>         | <b>\$0,00</b>       | <b>\$0,00</b>       | <b>\$1.749.768,00</b> |                                                                                   |
| <b>Torre 07</b>                             |                        |                       |                     |                     |                       |                                                                                   |
| Apto 07-403                                 | \$596.000,00           | \$596.000,00          | \$0,00              | \$0,00              | \$0,00                | Recordatorio de pago                                                              |
| <b>Total Por Zona :</b>                     | <b>\$596.000,00</b>    | <b>\$596.000,00</b>   | <b>\$0,00</b>       | <b>\$0,00</b>       | <b>\$0,00</b>         |                                                                                   |
| <b>Torre 08</b>                             |                        |                       |                     |                     |                       |                                                                                   |
| Apto 08-102                                 | \$2.598.110,00         | \$661.196,00          | \$645.681,00        | \$561.000,00        | \$730.233,00          | Pasa a Prejudicado con conciliar en el mes de abril de no presentar abono de pago |
| <b>Total Por Zona :</b>                     | <b>\$2.598.110,00</b>  | <b>\$661.196,00</b>   | <b>\$645.681,00</b> | <b>\$561.000,00</b> | <b>\$730.233,00</b>   |                                                                                   |
| <b>Torre 09</b>                             |                        |                       |                     |                     |                       |                                                                                   |
| Apto 09-501                                 | \$3.250.331,00         | \$750.485,00          | \$732.996,00        | \$656.000,00        | \$1.110.850,00        | prejudicado con conciliar                                                         |
| Apto 09-503                                 | \$10.526.792,00        | \$745.000,00          | \$745.000,00        | \$682.000,00        | \$8.354.792,00        | Juridico con conciliar                                                            |
| Apto 09-504                                 | \$800,00               | \$800,00              | \$0,00              | \$0,00              | \$0,00                |                                                                                   |
| <b>Total Por Zona :</b>                     | <b>13.777.923,00</b>   | <b>1.496.285,00</b>   | <b>1.477.996,00</b> | <b>1.338.000,00</b> | <b>\$9.465.642,00</b> |                                                                                   |
| <b>Torre 10</b>                             |                        |                       |                     |                     |                       |                                                                                   |
| Apto 10-102                                 | \$61.880,00            | \$61.880,00           | \$0,00              | \$0,00              | \$0,00                | Recordatorio de pago                                                              |
| Apto 10-103                                 | \$595.511,00           | \$595.511,00          | \$0,00              | \$0,00              | \$0,00                | Recordatorio de pago                                                              |
| Apto 10-303                                 | \$1.579.165,00         | \$586.000,00          | \$586.000,00        | \$0,00              | \$407.165,00          | Pasa a Prejudicado con conciliar en el mes de abril de no presentar abono de pago |
| Apto 10-403                                 | \$5.800,00             | \$5.800,00            | \$0,00              | \$0,00              | \$0,00                |                                                                                   |
| Apto 10-501                                 | \$61.200,00            | \$61.200,00           | \$0,00              | \$0,00              | \$0,00                |                                                                                   |
| <b>Total Por Zona :</b>                     | <b>\$2.303.556,00</b>  | <b>\$1.310.391,00</b> | <b>\$586.000,00</b> | <b>\$0,00</b>       | <b>\$407.165,00</b>   |                                                                                   |
| <b>Total Anticipos:</b>                     | <b>\$0,00</b>          |                       |                     |                     |                       |                                                                                   |
| <b>Total Cartera Sin Anticipos:</b>         | <b>\$26.119.456,50</b> |                       |                     |                     |                       |                                                                                   |

**\$26.119.456,50**

## CARTERA COMPARATIVA ENERO 2024 VS FEBRERO 2024



| PERIODO |                        | (1) TOTAL       | (2) 0 - 30     | (3) 31 - 60    | (4) 61 - 90    | (5) Más de 90   |
|---------|------------------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| ene-24  | Cartera Con            | \$24.753.916,50 | \$7.632.307,00 | \$3.767.955,50 | \$1.779.000,00 | \$11.574.654,00 |
| feb-24  | Cartera Con Anticipos: | \$26.119.457    | \$8.231.594    | \$3.636.055    | \$1.899.000    | \$12.352.808    |

## Gestión Recordatorios de Pago

| Inmueble    | Saldo        | 0 - 30       | 31 - 60      | 61 - 90 | Más de 90 | PROCESO ADMINISTRATIVO |
|-------------|--------------|--------------|--------------|---------|-----------|------------------------|
| Apto 01-201 | \$502.964,00 | \$502.964,00 | \$0,00       | \$0,00  | \$0,00    | Recordatorio de pago   |
| Apto 01-503 | \$70.700,00  | \$70.700,00  | \$0,00       | \$0,00  | \$0,00    | Recordatorio de pago   |
| Apto 02-302 | \$694.430,00 | \$598.430,00 | \$96.000,00  | \$0,00  | \$0,00    | Recordatorio de pago   |
| Apto 02-404 | \$567.911,50 | \$567.911,50 | \$0,00       | \$0,00  | \$0,00    | Recordatorio de pago   |
| Apto 02-504 | \$959.995,00 | \$820.000,00 | \$139.995,00 | \$0,00  | \$0,00    | Recordatorio de pago   |
| Apto 03-103 | \$694.042,00 | \$507.716,00 | \$186.326,00 | \$0,00  | \$0,00    | Recordatorio de pago   |
| Apto 03-204 | \$55.000,00  | \$55.000,00  | \$0,00       | \$0,00  | \$ -      | Recordatorio de pago   |
| Apto 03-401 | \$579.527,00 | \$528.000,00 | \$51.527,00  | \$0,00  | \$0,00    | Recordatorio de pago   |
| Apto 07-403 | \$596.000,00 | \$596.000,00 | \$0,00       | \$0,00  | \$0,00    | Recordatorio de pago   |
| Apto 10-102 | \$61.880,00  | \$61.880,00  | \$0,00       | \$0,00  | \$0,00    | Recordatorio de pago   |
| Apto 10-103 | \$595.511,00 | \$595.511,00 | \$0,00       | \$0,00  | \$0,00    | Recordatorio de pago   |

**Total: \$ 5.377.961**

## Gestión Prejuridico Administración

| REPORTE DE CARTERA A CIERRE DE FEBRERO 2024 |                |              |              |              |              |                                                                                  |
|---------------------------------------------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Inmueble                                    | Saldo          | 0 - 30       | 31 - 60      | 61 - 90      | Más de 90    | PROCESO ADMINISTRATIVO                                                           |
| Apto 08-102                                 | \$2.598.110,00 | \$661.196,00 | \$645.681,00 | \$561.000,00 | \$730.233,00 | Pasa a Prejuridico con conciliar en el mes de abri de no presentar abono de pago |
| Apto 10-303                                 | \$1.579.165,00 | \$586.000,00 | \$586.000,00 | \$0,00       | \$407.165,00 | Pasa a Prejuridico con conciliar en el mes de abri de no presentar abono de pago |

**Total: \$4.177.275**



### Aptos en Acuerdo de pago con la oficina de Administración

| CARTERA A CIERRE MES DE ENERO 2024 |                |        |         |         |                |                        |
|------------------------------------|----------------|--------|---------|---------|----------------|------------------------|
| Inmueble                           | Saldo          | 0 - 30 | 31 - 60 | 61 - 90 | Más de 90      | PROCESO ADMINISTRATIVO |
| Apto 06-402                        | \$2.013.368,00 | \$0,00 | \$0,00  | \$0,00  | \$2.013.368,00 | CUMPLE ACUERDO DE PAGO |

**Total: enero \$2.013.368**

| REPORTE DE CARTERA A CIERRE DE FEBRERO 2024 |                |        |         |         |                |                        |
|---------------------------------------------|----------------|--------|---------|---------|----------------|------------------------|
| Inmueble                                    | Saldo          | 0 - 30 | 31 - 60 | 61 - 90 | Más de 90      | PROCESO ADMINISTRATIVO |
| Apto 06-402                                 | \$1.749.768,00 | \$0,00 | \$0,00  | \$0,00  | \$1.749.768,00 | Acuerdo de pago        |

**Total: febrero \$1.749.768**

## Incumplimiento acuerdo de Pago

| REPORTE DE CARTERA A CIERRE DE FEBRERO 2024 |                |              |              |              |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------|----------------|--------------|--------------|--------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inmueble                                    | Saldo          | 0 - 30       | 31 - 60      | 61 - 90      | Más de 90      | PROCESO ADMINISTRATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Apto 09-501                                 | \$3.250.331,00 | \$750.485,00 | \$732.996,00 | \$656.000,00 | \$1.110.850,00 | Se encuentra con proceso prejudicial con firma conciliar, propietaria se comunica con la administracion para informar que requiere que su nuevo inquilino pueda ingresar para poder saldar su deuda con los canones de arrendamiento, junto con ingreso de acuerdo a tramite personal que viene realizando, se informa que debe ponerse en contacto con conciliar, administracion notifica a la firma conciliar sobre la situacion, administracion se encuentra a la espera de pronunciamiento por parte de conciliar sobre el acuerdo que hayan llegado. |

**Total: \$3.250.331**



## Informe de Gestión Cartera Firmas de Abogados



Bogotá, febrero 2024

Señor:  
**OMAR ORTIZ LOZANO**  
ADMINISTRADOR  
CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR

### REF. INFORME DE ACTIVIDAD DE PROCESOS

Por medio del presente, de manera atenta, nos permitimos rendir informe respecto a los procesos jurídicos que se encuentran a cargo de Conciliar para el cobro de la cartera vencida del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR

#### PROCESOS EN JURIDICO

- **Torre 9 Apartamento 503:** Se realizó el respectivo trámite de elaboración de demanda, la cual, fue radicada el 1 de Julio de 2022 (se adjunta pantallazo). El 6 de julio fue asignado al Juzgado 15 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples tiene soporte de la Rama Judicial. El 19 de septiembre de 2022 el Juzgado Libro Mandamiento ejecutivo de pago por valor de **\$3.713.660** así como de los intereses moratorios y las cuotas ordinarias que se causen hasta la fecha de sentencia, así mismo en auto del 19 de septiembre de 2022 se decretó medida cautelar. El 24 de enero de 2023 se radico sustitución de poder, por lo que se está a la espera de reconocimiento de personería jurídica. El 25 de febrero se solicita al juzgado se pronuncie sobre la sustitución. El 05 de mayo de 2023 reconoce personería jurídica, se solicita acceso expediente a la fecha no ha sido remitido. En reiteradas ocasiones sea solicitado remisión del expediente sin obtener respuesta. El 22 de agosto de 2023, se presenta solicitud de vigilancia judicial debido a la no respuesta por parte del juzgado. El 04 de octubre, remiten acceso expediente digital, se solicita elaboración de oficio de medida cautelar, se solicita tramitar oficio de embargo para proceder a notificar. 20 de noviembre de 2023, juzgado no ha elaborado oficio. Inicio de vacancia judicial sin novedad.

TEL: 321 898 3763

[solucionesconciliar@gmail.com](mailto:solucionesconciliar@gmail.com)

Al 20 de febrero de 2024,  
juzgado no ha elaborado  
oficio.

**Total: \$10.526.792**

**9-503 Juzgado15  
de Pequeñas  
Causas**

## Informe de Gestión Cartera Prejuridico Firmas de Abogados



### Pre jurídico:

- ✓ **Apartamento 10-303:** 17 de enero de 2024 el apartamento es asignado como caso de pre jurídico. 18 de enero de 2024, se envía carta de cobro pre jurídico y se realiza gestión telefónica. El 22 de enero informa el propietario que ya hablo con la administración para normalizar la deuda, sin embargo, no le dará ningún tipo de información a "SOLUCIONES CONCILIAR" por lo que no quiere ser contactado por conciliar.
- ✓ **Apartamento 9 501:** Asignan a cobro prejudicial el 28 de febrero, con deuda de **\$3.250.331**, se envía carta de cobro prejudicial.

Sin otro reparo,

Cordialmente,

  
**CAMILA BENÍTEZ RAMOS**  
Abogada  
T.P 360.620 C.S.J.

TEL: 321 898 3763  
[solucionesconciliar@gmail.com](mailto:solucionesconciliar@gmail.com)

10-303 Fue revisado con propietario, la cartera, manifiestan ponerse al día en el mes de marzo 2024, se espera el cierre del mes para evaluar continuidad proceso prejudicial con abogado

9-501 de acuerdo a manifiesto telefónico por parte de la propietaria, se espera, se ponga en contacto con conciliar para llegar a acuerdo, estamos a la espera de pronunciamiento por parte de conciliar

## Contratos Próximos a Vencer

| CONJUNTO SANTA MARIA DEL ALCAZAR 1 P.H.             |               |                           |                         |                          |               |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------|
| SERVICIOS FIJOS - CONTRATOS                         |               |                           |                         |                          |               |
| PROVEEDOR                                           | NIT/CEDULA    | SERVICIO                  | VIGENCIA                |                          | VALOR A PAGAR |
|                                                     |               |                           | DESDE                   | HASTA                    |               |
| ADMEJORES S.A.S                                     | 800170851     | ADMINISTRACION            | 01 DE DICIEMBRE DE 2023 | 30 DE NOVIMEMBRE DE 2024 | \$ 1.225.679  |
|                                                     |               | CONTABILIDAD              |                         |                          |               |
| ADMEJORES SERVIASEO S.A.S                           | 900581109     | OPERARIO DE OFICINA       | 01 DE DICIEMBRE 2023    | 30 DE NOVIEMBRE 2024     | \$ 5.565.297  |
| TE SERVIMOS S.A.S                                   | 830146196     | TODEROS - JARDINERO       | 01 DE NOVIEMBRE DE 2023 | 31 OCTUBRE DE 2024       | \$ 8.955.702  |
| TE SERVIMOS S.A.S                                   | 830146196     | SERVICIO ASEO 4 OPERARIOS | 01 DE JULIO DE 2023     | 31 DE JUNIO DE 2024      | \$ 9.723.537  |
| SURAMERICANA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA LTDA | 800250591     | VIGILANCIA PARQUE         | 01 AGOSTO DE 2023       | 31 JULIO DE 2024         | \$ 2.036.802  |
| SEGURIDAD SUPERIOR LTDA                             | 860.066.946-6 | VIGILANCIA PRIVADA        | 01 DE ENERO DE 2023     | 31 DE DICIEMBRE DE 2024  | \$ 58.133.369 |
| TECNIVEC S.A.S                                      | 901396777-1   | MTTO ASCENSORES           | 25 OCTUBRE DE 2023      | 24 OCTUBRE DE 2024       | \$ 2.372.692  |

Próximos contratos a vencer  
Te Servimos 31 de junio de 2024



## LOGISTICA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



Se ultimaron detalles de preparación  
asamblea general de propietarios  
Se enviaron cartillas digitales sin costo alguno  
Se compraron 50 cartillas **por valor de \$500,000**, estas fueron entregadas al adulto mayor y quienes solicitaron la cartilla de manera física  
Se enviaron recordatorios sobre la asamblea de manera constante

Se contrato los servicios de la empresa Dials Eventos con servicio de estación de café permanente durante el desarrollo de la asamblea  
Refrigerios de jugo natural y almojábana  
Servicio de repartición meseros  
**por valor de \$1.000.000**

Se contrataron los servicios de la empresa Juan Fernández Parra para la votación electrónica **por valor de \$2.670.000**

# SG-SST



Menú Principal

ESTÁNDARES MÍNIMOS SG SST - RESOLUCIÓN 0312 DE 2019 - TABLA DE VALORES Y CALIFICACIÓN

| EMPRESA O ORGANIZACIÓN: |                                                                                             | CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I - PH                                                          |                                     |                      | 830.031.638-2   |                 | FECHA EVALUACION: |   | 14/03/2024 |                                  |            |                |                  |  |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------|-------------------|---|------------|----------------------------------|------------|----------------|------------------|--|
| ID                      | Estandar                                                                                    | Item de Estándar                                                                                             | Ver Criterio y Modo de Verificación | Valor en el estándar | Peso Porcentual | PUNTAJE POSIBLE |                   |   |            | Calificación Empresa Contratante | % del ítem | % del Estándar | % del Ciclo PHVA |  |
| I. PLANEAR              | RECURSOS (10%)                                                                              | 1.1.1 Responsable del SG SST                                                                                 |                                     | 0,5                  | 4               | X               |                   |   |            | 3,5                              | 88%        | 55%            | 82%              |  |
|                         |                                                                                             | 1.1.2 Responsabilidades en el SG SST                                                                         |                                     | 0,5                  |                 | X               |                   |   |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 1.1.3. Asignación de Recursos para el SG SST                                                                 |                                     | 0,5                  |                 | X               |                   |   |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 1.1.4. Asignación al Sistema General de Riesgos Laborales                                                    |                                     | 0,5                  |                 | X               |                   |   |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 1.1.5 Pago de Pensión Trabajadores de Alto Riesgo                                                            |                                     | 0,5                  |                 |                 |                   | X |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 1.1.6 Conformación del Copasat / Vigía                                                                       |                                     | 0,5                  |                 | X               |                   |   |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 1.1.7 Capacitación del Copasat / Vigía                                                                       |                                     | 0,5                  |                 |                 | X                 |   |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 1.1.8 Conformación Comité Convivencia (Si aplica)                                                            |                                     | 0,5                  |                 |                 |                   | X |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         | Capacitación en SGSST 6%                                                                    | 1.2.1 Programa Capacitación Promoción y Prevención - P y P                                                   |                                     | 2                    | 6               |                 | X                 |   |            | 2                                | 33%        |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 1.2.2 Capacitación, Inducción y Reinducción en SG SST, Actividades de Promoción y Prevención - P y P         |                                     | 2                    |                 |                 | X                 |   |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 1.2.3 Responsable del SG SST - Curso 50 Horas                                                                |                                     | 2                    |                 | X               |                   |   |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 2.1.1 Política del SG SST - Firmada, Fechada y Divulgada al Copasat / Vigía.                                 |                                     | 1                    |                 | X               |                   |   |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 2.2.1 Objetivos definidos, claros, medibles, cuantificables, con metas, documentos, revisados del SG SST     |                                     | 1                    |                 | X               |                   |   |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 2.3.1 Evaluación e identificación de Prioridades                                                             |                                     | 1                    |                 | X               |                   |   |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 2.4.1 Plan que identifica objetivos, metas, responsabilidad, recursos con cronograma y firmado               |                                     | 2                    |                 | X               |                   |   |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 2.5.1 Archivo o Retención documental del SG SST                                                              |                                     | 2                    |                 | X               |                   |   |            |                                  |            |                |                  |  |
| II. HACER               | GESTIÓN INTEGRAL DEL SG SST (15%)                                                           | 2.6.1 Rendición sobre el desempeño                                                                           |                                     | 1                    | 15              | X               |                   |   |            | 15                               | 100%       | 100%           |                  |  |
|                         |                                                                                             | 2.7.1 Matriz Legal                                                                                           |                                     | 2                    |                 | X               |                   |   |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 2.8.1 Mecanismo de comunicación, auto reporte del SG SST                                                     |                                     | 1                    |                 | X               |                   |   |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 2.9.1 Identificación, Evaluación para adquisición de productos y servicios en el SG SST                      |                                     | 1                    |                 | X               |                   |   |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 2.10.1 Evaluación y selección de proveedores y contratista                                                   |                                     | 2                    |                 | X               |                   |   |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 2.11.1 Evaluación del impacto de cambios internos y externos en el SG SST                                    |                                     | 1                    |                 | X               |                   |   |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         | Condiciones de Salud en el Trabajo 9%                                                       | 3.1.1 Descripción sociodemográfica - diagnóstico de condición de salud.                                      |                                     | 1                    |                 | X               |                   |   |            | 5                                | 56%        | 70%            | 90%              |  |
|                         |                                                                                             | 3.1.2 Actividades de Promoción y Prevención en Salud                                                         |                                     | 1                    |                 | X               |                   |   |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 3.1.3 Informar al médico los perfiles de cargo                                                               |                                     | 1                    |                 |                 | X                 |   |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 3.1.4 Realización de los exámenes médicos ocupacionales - Peligros - Periodicidad comunicación al trabajador |                                     | 1                    |                 | X               |                   |   |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 3.1.5 Custodia de Historias Clínicas                                                                         |                                     | 1                    |                 |                 | X                 |   |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 3.1.6 Restricciones y Recomendaciones Laborales                                                              |                                     | 1                    |                 |                 | X                 |   |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 3.1.7 Estilo de vida y entornos saludables (Control de tabaquismo, alcoholismo, farmacodependencia y otros)  |                                     | 1                    |                 |                 | X                 |   |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 3.1.8 Agua Potable, Servicios Sanitarios, Disposición de Basura                                              |                                     | 1                    |                 | X               |                   |   |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         | Registro, Reporte e Investigación de los incidentes, accidentes y enfermedades laborales 5% | 3.1.9 Eliminación adecuada de residuos sólidos, líquidos o gaseosos                                          |                                     | 1                    |                 |                 |                   | X |            | 4                                | 80%        |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 3.2.1 Reporte de los Accidentes de Trabajo y enfermedad Laboral                                              |                                     | 2                    |                 |                 |                   | X |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 3.2.2 Investigación de Accidentes de Trabajo y enfermedad Laboral                                            |                                     | 2                    |                 |                 |                   | X |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 3.2.3 Registro y análisis estadístico de Incidentes, Accidentes de Trabajo y Enfermedad Laboral              |                                     | 1                    |                 |                 | X                 |   |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 3.3.1 Medición de la frecuencia de la accidentalidad                                                         |                                     | 1                    |                 |                 |                   | X |            | 5                                | 83%        |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 3.3.2 Medición de la severidad de la accidentalidad                                                          |                                     | 1                    |                 |                 |                   | X |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 3.3.3 Medición de la Mortalidad de los accidentes de trabajo                                                 |                                     | 1                    |                 |                 |                   | X |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 3.3.4 Medición de la prevalencia de las enfermedades laborales.                                              |                                     | 1                    |                 |                 |                   | X |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 3.3.5 Medición de la incidencia de las Enfermedades Laborales                                                |                                     | 1                    |                 |                 |                   | X |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 3.3.6 Medición del ausentismo por causa médica                                                               |                                     | 1                    |                 |                 | X                 |   |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         | PELIGROS Y RIESGOS (30%)                                                                    | 4.1.1 Metodología para la identificación, evaluación y valoración de peligros                                |                                     | 4                    | 15              | X               |                   |   |            | 15                               | 100%       |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 4.1.2 Identificación de peligros con participación de todos los niveles de la organización                   |                                     | 4                    |                 | X               |                   |   |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 4.1.3 Identificación de sustancia catalogadas como carcinógenas o con toxicidad aguda                        |                                     | 3                    |                 | X               |                   |   |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 4.1.4 Realización mediciones ambientales, químicas, físicas y biológicas                                     |                                     | 4                    |                 |                 |                   | X |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 4.2.1 Se implementan medidas de prevención y control / frente a los peligros encontrados                     |                                     | 2,5                  |                 | X               |                   |   |            |                                  |            |                |                  |  |
|                         |                                                                                             | 4.2.2 Se verifica aplicación de las medidas prevención y control por parte de los trabajadores               |                                     | 2,5                  |                 | X               |                   |   |            |                                  |            |                |                  |  |

# SG-SST



| 830.031.638-2                               |                                                                                   |                                                                          |                                                                                                                           |                                                     |                      |                 |                   |                   |           |              |                                  |            |                |                  |  |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------|-----------------|-------------------|-------------------|-----------|--------------|----------------------------------|------------|----------------|------------------|--|
| EMPRESA O ORGANIZACION:                     |                                                                                   |                                                                          |                                                                                                                           | CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I - PH |                      |                 |                   | FECHA EVALUACION: |           |              |                                  | 14/03/2024 |                |                  |  |
| ID                                          | Estandar                                                                          |                                                                          | Item de Estándar                                                                                                          | Ver Criterio y Modo de Verificación                 | Valor en el estándar | Pesa Porcentual | PUNTAJE POSIBLE   |                   |           |              | Calificación Empresa Contratante | % del ítem | % del Estándar | % del Ciclo PHVA |  |
|                                             |                                                                                   |                                                                          |                                                                                                                           |                                                     |                      |                 | Cumple Totalmente | No Cumple         | No aplica |              |                                  |            |                |                  |  |
|                                             |                                                                                   |                                                                          |                                                                                                                           |                                                     |                      |                 |                   |                   | Justifica | No Justifica |                                  |            |                |                  |  |
|                                             | GESTIÓN DE MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CONTROL PARA INTERVENIR LOS RIESGOS / PELIGROS |                                                                          | 4.2.3 Elaboración de procedimientos, instructivos, fichas, protocolos                                                     |                                                     | 2,5                  | 15              | X                 |                   |           |              | 15                               | 100%       |                |                  |  |
|                                             |                                                                                   |                                                                          | 4.2.4 Inspección a instalaciones, equipos, maquinaria con el COPASST o Vigía                                              |                                                     | 2,5                  |                 | X                 |                   |           |              |                                  |            |                |                  |  |
|                                             |                                                                                   |                                                                          | 4.2.5 Mantenimiento periódico de instalaciones, equipos, máquinas, herramientas.                                          |                                                     | 2,5                  |                 | X                 |                   |           |              |                                  |            |                |                  |  |
|                                             |                                                                                   |                                                                          | 4.2.6 Entrega de Elementos de Protección Personal - EPP, se verifica con contratista y subcontratistas                    |                                                     | 2,5                  |                 | X                 |                   |           |              |                                  |            |                |                  |  |
|                                             | GESTIÓN DE EMERGENCIAS (10%)                                                      |                                                                          | 5.1.1 Se cuenta con el Plan de Prevención y Prevención ante Emergencias                                                   |                                                     | 5                    | 10              | X                 |                   |           |              | 10                               | 100%       | 100%           |                  |  |
|                                             |                                                                                   |                                                                          | 5.1.2 Brigada de prevención, conformada y dotada                                                                          |                                                     | 5                    |                 | X                 |                   |           |              |                                  |            |                |                  |  |
| III. VERIFICAR VERIFICACIÓN DEL SG-SST (5%) |                                                                                   | Gestión y Resultados del SG-SST 5%                                       | 6.1.1 Definición de los indicadores del SG-SST de acuerdo a las condiciones de la organización.                           |                                                     | 1,25                 | 5               | X                 |                   |           |              | 1,25                             | 25%        | 25%            | 25%              |  |
|                                             |                                                                                   |                                                                          | 6.1.2 La organización realiza auditoría por lo menos una vez al año                                                       |                                                     | 1,25                 |                 |                   | X                 |           |              |                                  |            |                |                  |  |
|                                             |                                                                                   |                                                                          | 6.1.3 Revisión anual por la Alta Dirección, resultados y alcance de la auditoría                                          |                                                     | 1,25                 |                 |                   | X                 |           |              |                                  |            |                |                  |  |
|                                             |                                                                                   |                                                                          | 6.1.4 Planificación Auditorías con el COPASST o Vigía                                                                     |                                                     | 1,25                 |                 |                   | X                 |           |              |                                  |            |                |                  |  |
| IV. ACTUAR MEJORAMIENTO (10%)               |                                                                                   | Acciones Preventivas y Correctivas con base en los resultados del SG-SST | 7.1.1 Definir acciones de Promoción y Prevención con base en resultados del SG-SST                                        |                                                     | 2,50                 | 10              | X                 |                   |           |              | 10                               | 100%       | 100%           | 100%             |  |
|                                             |                                                                                   |                                                                          | 7.1.2 Acciones de mejora conforme a la revisión de la alta dirección                                                      |                                                     | 2,50                 |                 | X                 |                   |           |              |                                  |            |                |                  |  |
|                                             |                                                                                   |                                                                          | 7.1.3 Ejecución de de Mejora con base a la Investigación de Incidentes, Accidentes de Trabajo y Enfermedad Laboral        |                                                     | 2,50                 |                 |                   |                   | X         |              |                                  |            |                |                  |  |
|                                             |                                                                                   |                                                                          | 7.1.4 Elaborar un plan de mejoramiento implementación de medidas y acciones correctivas solicitadas por autoridades y ARL |                                                     | 2,50                 |                 |                   |                   | X         |              |                                  |            |                |                  |  |
| TOTALES                                     |                                                                                   |                                                                          |                                                                                                                           |                                                     |                      | 100             | Puntaje Obtenido  |                   |           |              | 85,75                            | 86%        |                |                  |  |
|                                             |                                                                                   |                                                                          |                                                                                                                           |                                                     |                      |                 | PLAN DE ACCIÓN    |                   |           |              | Aceptable                        |            |                |                  |  |

Profesional presenta ante el ministerio de trabajo la evaluación de SGSST obteniendo como respuesta para el conjunto, Porcentaje de la evaluación 86%

Profesional indica que hay que actualizar varios ítem y continúan con el proceso para año 2024

Implementar la señalización que hace falta en el conjunto

Continuar con programación de capacitaciones y demás para vigencia 2024 de acuerdo a coronograma

|                                                                    |                            |                               |            |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------|
| ... > 2024 > IMPLEMENTACION                                        |                            |                               |            |
| Tipo                                                               | Personas                   | Modificado                    |            |
| Nombre                                                             | Propietario                | Última modificación           | Tamaño del |
| POLITICAS ALCOHOL Y DROGAS.pdf                                     | yo                         | 15 feb 2024 yo                | 24 KB      |
| POLITICA SISTEMA DE GESTION DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.pdf | yo                         | 15 feb 2024 yo                | 79 KB      |
| POLITICA SEGURIDAD VIAL.docx                                       | yo                         | 15 feb 2024 yo                | 61 KB      |
| PLAN DE EMERGENCIAS - 2024.docx                                    | dianacperezc.2011@gmail... | 29 feb 2024 dianacperezc.2... | 4.2 MB     |
| PLAN DE ACCIÓN INFORME - SANTA MARIA.doc                           | dianacperezc.2011@gmail... | 29 feb 2024 dianacperezc.2... | 118 KB     |
| PLAN DE ACCIÓN CONJUNTO SANTA MARIA.doc                            | dianacperezc.2011@gmail... | 29 feb 2024 dianacperezc.2... | 128 KB     |
| OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.docx      | yo                         | 15 feb 2024 yo                | 43 KB      |
| FOR052 ENCUESTA PERFIL SOCIODEMOGRAFICA.doc                        | yo                         | 15 feb 2024 yo                | 123 KB     |
| COMUNICADOS CARTILLA DE EMERGENCIAS SG-SST.pdf                     | yo                         | 15 feb 2024 yo                | 2.9 MB     |
| ACTA DE NOMBRAMIENTO DEL REPRESENTANTE DEL SG-SST.doc              | yo                         | 15 feb 2024 yo                | 51 KB      |



# Dia de la Mujer

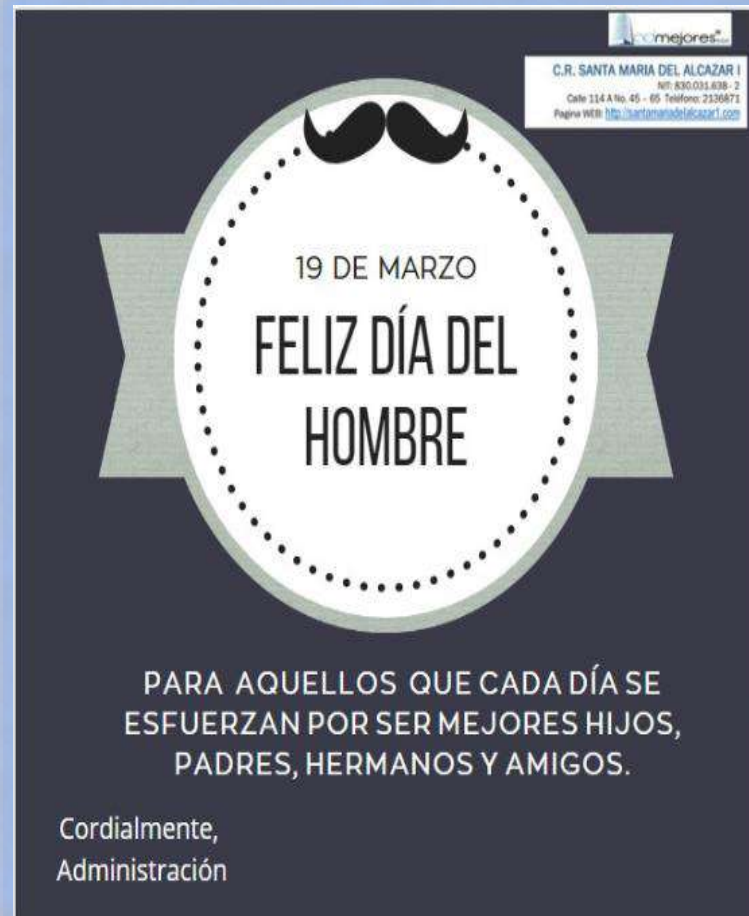


8 de marzo 2024, se conmemora el Día Internacional de la Mujer, un día que representa las múltiples luchas de las mujeres en su camino por la igualdad de derechos y su participación plena en la sociedad

**La copropiedad en reconocimiento** entregas como detalle un girasol a las mujeres de la copropiedad

Valor de la compra \$100.000

# Día del Hombre



19 de marzo 2024, En conmemoración a la celebración día de san José, donde se celebra a su vez el día del hombre, fueron entregados como detalle una mini galleta recubierta de chocolate a los hombres de la copropiedad

Valor de la compra \$68.000



# INSTALACIÓN GRAMA PARQUE INFANTIL



Se contrataron los servicios de la empresa Cúperz para instalación de 58mtr de grama sintética sobre tierra en suelo modulo parque infantil.

Valor de la compra \$3.658.923



# CAMBIO CONTACTOR ASCENSOR TORRE 3



Es realizado reparación control de maniobra que presenta falla en ascensor torre 3 generando ruido constante al recorrido de la maquina.

Se realiza cambio de contactor para corrección de falla, labor realizada por la empresa de mantenimiento TECNIVEC

Valor de la compra **\$747.500**  
**INCLUIDO EL IVA**



# Gimnasio



Se realiza cambio TRX debido a desgaste de mamilares y recubrimiento.

Se instalo soporte negro de pared para ejercicios de TRX

Se instala guía de uso y ejercicios de TRX

Se compraron 6 colchonetas por cambio de deterioro de las que se encuentran actualmente y que están en mal estado de Higiene.

Se instalo reglamento en pared de Gimnasio



|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Colchonetas        | \$450.000        |
| Equipo TRX         | \$170.000        |
| <b>VALOR TOTAL</b> | <b>\$620.000</b> |





# Operativos y de Mantenimiento



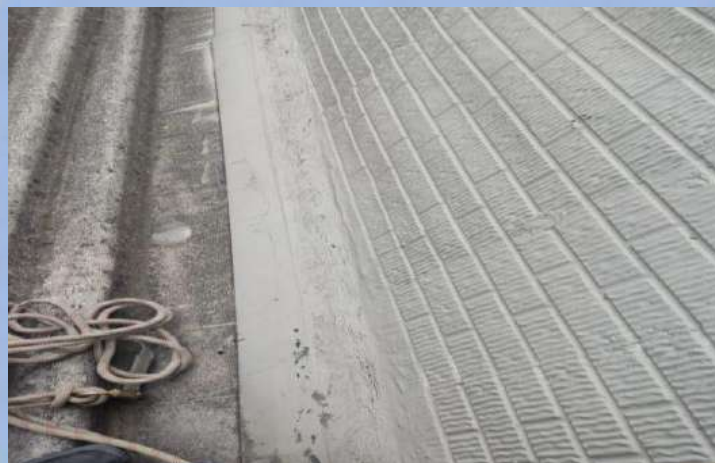
Se continua en el proceso, realizando mantenimientos, reparaciones locativas que constan de filtraciones de humedad, resane-pintura, arreglos, elementos y jardinería.

El aseo de rutina en cada torre, áreas comunes, sótanos, cuartos de shut, perimetrales, brigadas en parque exterior al conjunto

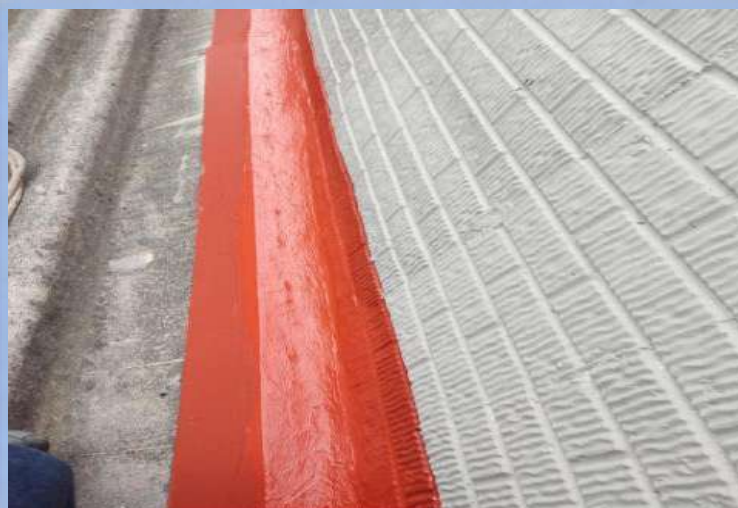




## Locativas Impermeabilización de Viga Canales Cubierta de los Apartamentos pisos 5



Se programo y se realizo mantenimiento de viga canales y flanche al apartamento 1-501 por filtración al interior del apartamento donde se evidencio filtración en cocina y zona de lavado



Este trabajo realizado por personal de mantenimiento, con el acompañamiento siso





## Locativas Impermeabilización de Viga Canal apartamento 10-501



Se programo y se realizo mantenimiento de viga canal del apartamento 10-501, por filtración de agua en área closet Y filtración de agua en habitación.



Este trabajo realizado por personal de mantenimiento, con el acompañamiento siso





## Mantenimiento de pintura Deposito 106



Se realiza resane y pintura a deposito 106 afectado de terraza 1-103







## Locativas Impermeabilización de Canal flotante apartamentos 3-501



Se programo y se realizo mantenimiento de canal del apartamento 3-501 por deterioro de unión entre canales, afectando fachada línea 1 de la torre

Este trabajo realizado por personal de mantenimiento, con el acompañamiento siso



## Mantenimiento y reparación a techo garaje 17



Resane y pintura a  
exploración techo  
parqueadero 17 torre  
4 afecta terraza 4-103





## Locativas Mantenimiento en Suelo pasillo transito vehicular



Administración coordina con los propietarios de los parqueaderos colindantes el ubicar los vehículos en parqueadero de visitantes.

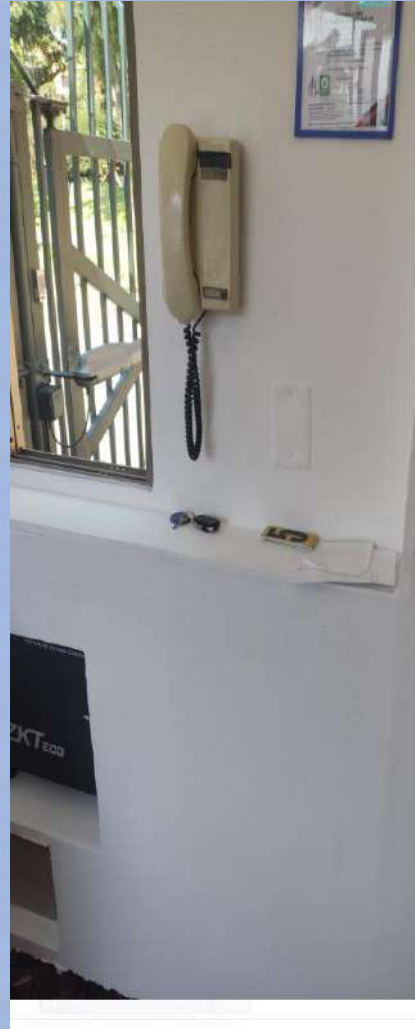
Se procedió con la respectiva programación y mantenimiento a tramo paso vehicular entre torre 6 frente a parqueadero 35 esquina

Labor realizado por personal de mantenimiento





## Locativas Mantenimiento techo y paredes portería vehicular costado sur

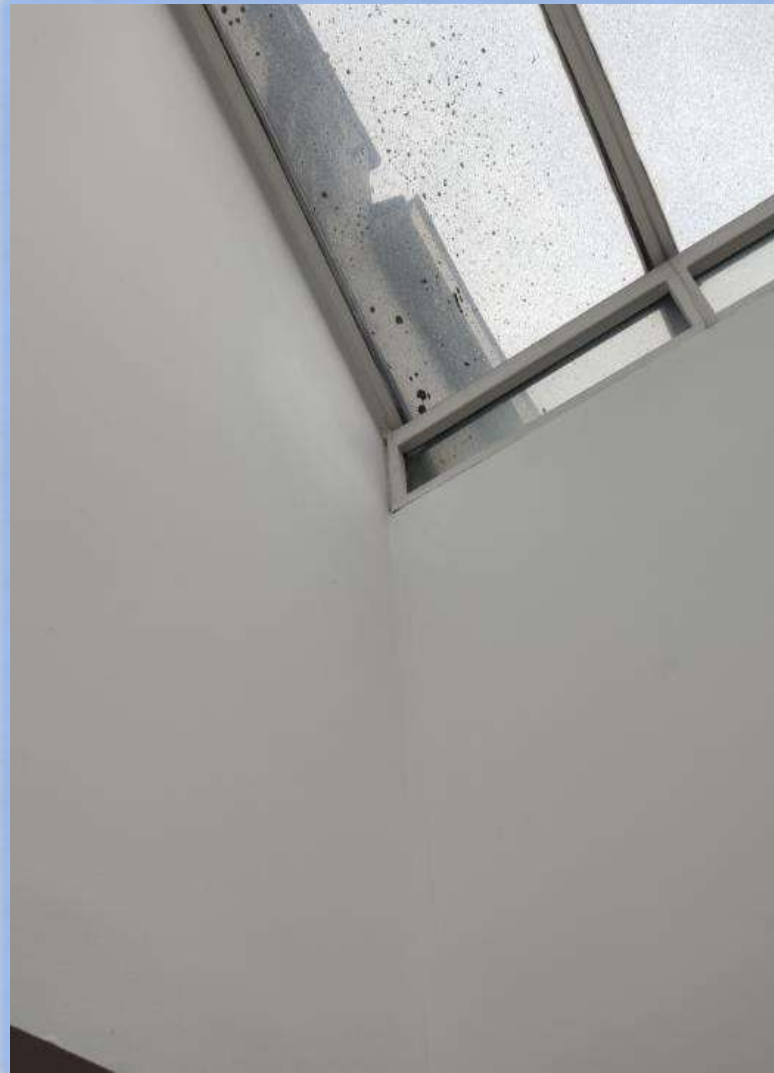


Administración coordina con personal de mantenimiento, trabajo de resane, pintura a área interna de portería sur, en filos, techos y paredes general





## Resane de pared por afectación filtración de agua marquesina torre 9



Torre 9 piso 5, se evidencia filtración de agua por marquesina afectando pared punto fijo

Personal de mantenimiento realiza impermeabilización con Producto sica Flex a contorno vidrio marquesina

Resane y pintura de pared afectada de punto fijo piso 5 y 4





## Resane de pared por afectación filtración de agua marquesina torre 9



En coordinación con personal de mantenimiento se realizo en el modulo de parque a las llantas, tapizado con material exterior ESPUMA POL 15 MM y LONA TOLDO de colores para mitigar accidente con los niños que juegan en el área del parque infantil interno



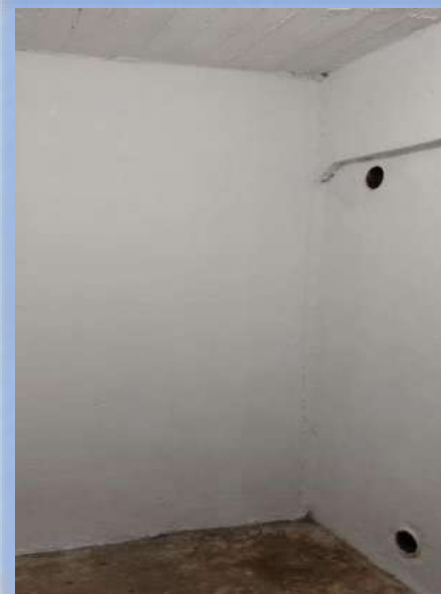




## Mantenimiento de pintura Deposito 92



Se realiza resane y  
pintura a deposito  
92 afectado por  
terraza 2-102







## Labores de Aseo y de Limpieza



Limpieza profunda en portería, se realizan labores para desmanchar adoquines, se retira polvo y telarañas, limpieza de ventanas.



Lavado de cuartos de basuras, se retira suciedad de todas las superficies, se lavan canecas para eliminar malos olores y contaminación.



Personal de aseo realiza labores rutinario de aseo de los cuales se describe de la siguiente manera, Limpieza cuarto de shut, paredes, aseo de ascensores, aseo de parqueaderos, limpieza de planta internas de la torres, aseo de gimnasio, salón social y demás áreas comunes.





## Labores de Aseo y de Limpieza



Se profundiza el aseo desmanchando el granito de materas, se desempolvan rejas, bombonas y se limpian hojas de las plantas.



Se retiran telarañas de recovecos, se limpian paredes, puertas, pasamanos, garantizando un óptimo estado de aseo.







## Labores de Aseo y de Limpieza



Aseo de puertas y ramplas principales, limpieza de contadores y bajantes, se retiran basuras y reciclaje dejado en cuartos.



Aseo y desinfección de los ascensores, se retiran basuras de los rieles de las puertas.







## Labores de Aseo y de Limpieza



Limpieza y desinfección del gimnasio, se desinfecta cada máquina, aseo de espejos y demás superficies.



Barrido de caminerías internas y andenes externos, aseo de casita y parque infantil, se retira maleza de adoquines y se descolilla todas las áreas externas.







## Labores de Aseo y de Limpieza



Continuamente se realiza aseo de fuente, barrido de parqueaderos, desempolvado de rejas perimetrales, limpieza de rejillas, y barrido de drenajes.



Lavado de los tapetes que están en la entrada de cada torre, y lavado de carros de mercado.







## Jardinería



Personal de mantenimiento realiza labores de embellecimiento de zonas verdes de la copropiedad realizando actividades como, Corte de césped, poda de arboles remoción de tierra para abono, poda de Eugenia, retiro de hojas secas, fumigación de arboles





# Jardinería

admejores.sas

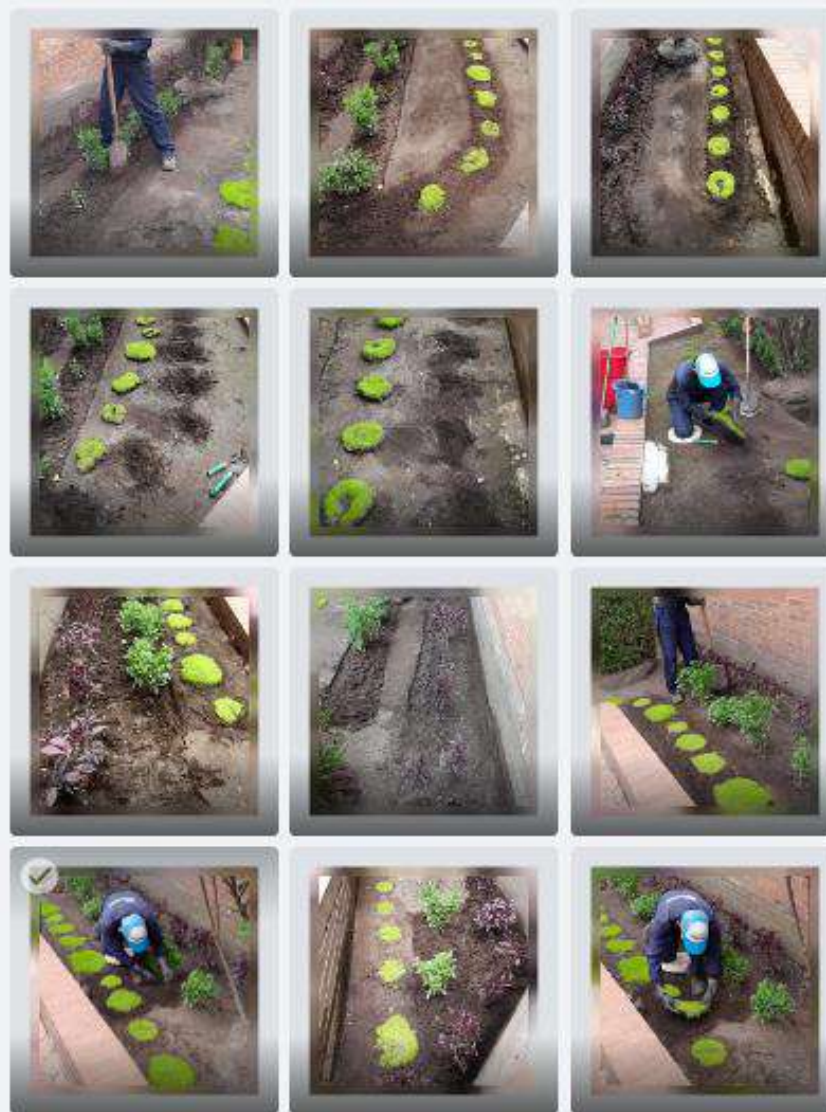






## Jardinería

admejores.sas







**GRACIAS.**

