



INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRACIÓN MAYO 2024



GESTIÓN CARTERA

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZARI
 REPORTE DE CARTERA POR EDADES CON CORTE.

30/04/2024

Inmueble	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Más de 90	Proceso de Administracion
Apto 09-503	\$12.488.363,00	\$989.813,00	\$745.000,00	\$745.000,00	\$10.008.550,00	JURIDICO
Apto 09-501	\$5.051.804,00	\$717.000,00	\$473.354,00	\$765.819,00	\$3.095.631,00	A CUERDO
Apto 08-102	\$3.641.988,00	\$681.390,00	\$613.000,00	\$613.000,00	\$1.734.598,00	EXTRA J. ABOGADO
Apto 03-103	\$2.287.660,00	\$542.162,00	\$531.747,00	\$519.709,00	\$694.042,00	EXTRA J. ABOGADO
Apto 06-402	\$1.818.568,00	\$596.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.222.568,00	A CUERDO
Apto 10-303	\$1.727.939,00	\$611.783,00	\$586.000,00	\$530.156,00	\$0,00	EXTRA J. ABOGADO
Apto 07-304	\$1.587.350,00	\$540.885,00	\$529.465,00	\$517.000,00	\$0,00	EXTRA J. ADMIN
Apto 02-503	\$1.499.117,00	\$758.117,00	\$741.000,00	\$0,00	\$0,00	RECORDATORIO
Apto 02-504	\$1.497.169,00	\$834.612,00	\$662.557,00	\$0,00	\$0,00	RECORDATORIO
Apto 06-203	\$1.287.978,00	\$601.850,00	\$586.000,00	\$100.128,00	\$0,00	RECORDATORIO
Apto 10-103	\$1.205.712,00	\$609.766,00	\$595.946,00	\$0,00	\$0,00	RECORDATORIO
Apto 04-204	\$1.165.306,00	\$589.306,00	\$576.000,00	\$0,00	\$0,00	RECORDATORIO
Apto 02-404	\$1.129.776,50	\$598.278,00	\$531.498,50	\$0,00	\$0,00	RECORDATORIO
Apto 03-401	\$1.082.210,00	\$540.513,00	\$528.000,00	\$13.697,00	\$0,00	RECORDATORIO
Apto 01-103	\$925.552,00	\$526.224,00	\$399.328,00	\$0,00	\$0,00	RECORDATORIO

TOTAL CARTERA SIN ANTICIPO = \$28.920.663

CARTERA CON ANTICIPO



CARTERA CON ANTICIPO					
PERIODO	SALDO	0-30	31-60	61-90	MAS DE 90
MARZO	\$21.773.709,50	\$3.027.616,00	\$2.650.069,50	\$2.988.021,00	\$13.108.003,00
ABRIL	\$28.920.663,50	\$8.360.765,50	\$3.804.509,00	\$2.616.201,00	\$14.139.188,00

APARTAMENTO O OFICINA	CUOTA ORDINARIA	CUOTA EXTRAORDINARIA	OTRAS EXPENSAS COMUNES	TOTAL EXPENSAS	DIAS DE MORA ORDINARIA	OBSERVACIONES	ESTADO ACTUAL
Apto 01-103	\$ 2.581.612	\$ 0	\$ 0	\$ 2.581.612	30-60	SE DEBE REALIZAR GESTION DE COBRO ADMINISTRATIVO	Se envía recordatorio el 10 de mayo. Realizá abono el 30 de abril por valor de \$640.000. Saldo por pagar \$925.552
Apto 02-404	\$1.129.776	\$ 0	\$ 0	\$ 0	60-90	SE DEBE REALIZAR GESTION DE COBRO ADMINISTRATIVO	Se envía recordatorio el 10 de mayo. Envían comprobante de pago del 30 de abril por \$650.000. Saldo actual \$1.129.776. En espera que realice abono antes de finalizar mayo
APTO 2-302	\$ 643.019	\$ 0	\$ 0	\$ 643.019	30-60	ADMIN DEBE ENVIAR RECORDATORIO DE PAGO	Se envía mensaje de WhatsApp informando saldo de abril por valor de \$45,957 mas el mes de mayo
APTO 2-504	\$1.497.169,00	\$ 0	\$ 0	\$1.801.811	90+	SE DEBE REALIZAR GESTION DE COBRO ADMINISTRATIVO	Se envía recordatorio de pago el 10 de mayo.
Apto 03-103	\$ 1.497.169	\$ 0	\$ 0	\$ 1.497.169	90+	SE SOLICITAN DATOS PARA INICIO DE COBRO PREJURIDICO	Se envía carta informando inicio de proceso pre juridico el 10 de mayo. Pendiente enviar datos a conciliar
Apto 03-401	\$ 1.082.210	\$ 0	\$ 0	\$ 1.082.210	30-60	SE DEBE REALIZAR GESTION DE COBRO ADMINISTRATIVO	Se envía recordatorio el 10 de mayo. Se escribe al chat de la inmobiliaria y quedaron en averiguar con contabilidad que a pasado con el pago
Apto 06-402	\$ 1.082.210	\$ 0	\$ 0	\$ 1.082.210	90+	SE SOLICITA INFORMACION PARA INICIAR GESTION PREJURIDICA	Este apartamento ya se encuentra en acuerdo de pago. Envía al correo comprobante de pago por \$800,000 según lo acordado
Apto 08-102	\$ 3.641.988	\$ 0	\$ 0	\$ 3.641.988	90+	SE SOLICITA INFORMACION PARA INICIAR GESTION PREJURIDICA	Se envía carta informando inicio de proceso pre juridico el 10 de mayo. Realiza abono de \$1.000.000 el día 11 de mayo. Saldo pendiente a la fecha \$2.641.988. Pendiente enviar datos a conciliar
Apto 09-501	\$ 5.051.804	\$ 0	\$ 0	\$ 5.051.804	90+	EN GESTION PREJURIDICA CON CONCILIAR	Realiza abono por valor de \$3.654.225 el 2 de mayo. Queda pendiente mes de abril y mayo. La Sra, Paola Prieto informa que el excedente lo cancelaría en Junio.
Apto 09-503	\$ 12.488.363	\$ 0	\$ 0	\$ 12.488.363	90+	SE ENCUENTRA EN PROCESO JUDICIAL	En proceso con Conciliar
Apto 10-103	\$ 1.205.712	\$ 0	\$ 0	\$ 1.205.712	90+	SE DEBE REALIZAR GESTION DE COBRO ADMINISTRATIVO	Se envía recordatorio el 10 de mayo. Quedan en realizar abono antes de finalizar mayo
Apto 10-303	\$ 1.727.939	\$ 0	\$ 0	\$ 1.727.939	90+	EN PREJURIDCO, SE SOLICITA DOCUMENTACION PARA RADICACION DE DEMANDA	SE SOLICITO LA DOCUMENTACION EL DIA 7 DE MAYO



SG-SST

GESTIÓN
SGSST





SG-SST



Reinducción SG-SST



Sábado 18 de mayo 2024

Lugar: Salón Social C.R. Alcázar 1

Hora: 10:30 am

Facilitador: Ing. Brandon Aponte

Biointegrales Soluciones

Asesor Te Servimos SAS

Nota: Las labores programadas para el día se deben realizar de 7:00 am a 10:00 am.

CAPACITACIÓN SGSST



PERSONAL TE SERVIMOS

CAMPAÑAS RECICLAJE

APRENDAMOS
a Reciclar

Separemos en 3 bolsas así:



APROVECHABLES

- PLASTICO
- METALES
- VIDRIO
- CARTÓN
- PAPEL



ORGÁNICOS

- CASCARAS DE ALIMENTOS
- BOLSITAS DE INFUSIONES
- RESTOS DE COMIDA



NO APROVECHABLES

- SERVILLETAS USADAS
- PAPEL HIGIENICO
- ELEMENTOS DESECHABLES
- COLILLAS DE CIGARRILLO

Más que una obligación, Reciclar es una Necesidad

• CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCÁZAR 1

admejores

BUEN USO DEL DUCTO



EVITE ARROJAR:

- ESCOMBRO DE CONSTRUCCIÓN
- BOTELLAS DE VIDRIO
- ELEMENTOS CORTOPUNZANTES
- RECIPIENTES CON LÍQUIDOS
- SI LA BOLSA NO CABE POR EL DUCTO, BAJARLA AL CUARTO DE BASURA

FAVOR DEPOSITAR LOS ELEMENTOS DE RECICLAJE EN EL CUARTO DEL SOTANO

De nuestra cultura y educación podemos lograr una mejor convivencia

SÉ UN HÉROE AMBIENTAL
y utiliza tu superpoder de separar para reciclar



1. Separa los residuos.

2. Usa bolsas o contenedores adecuados:



Blanco: Residuos aprovechables como papel, cartón, metal, plástico, vidrio.



Verde: Residuos orgánicos: Cáscaras de frutas o verduras.



Negro: No aprovechables.



Rojo: Desechables peligrosos.

Tira al shut de basuras las bolsas debidamente cerradas.

4. Continúa la iniciativa y anima a tus conocidos.

Un mensaje de **La Administración**

POSITIVO GRUPO
www.positivogroup.com 315 363 5
@positivogroup

LUZ EN LA NOCHE

+COLOMBIA

LUZ EN LA NOCHE

Acompáñanos a celebrar el día del reciclaje conociendo cómo podemos reciclar mejor

Inscríbete cupos limitados



17 VIERNES MAYO

CHARLA 7:30 PM
SERVICIO 9:00 PM (opcional)

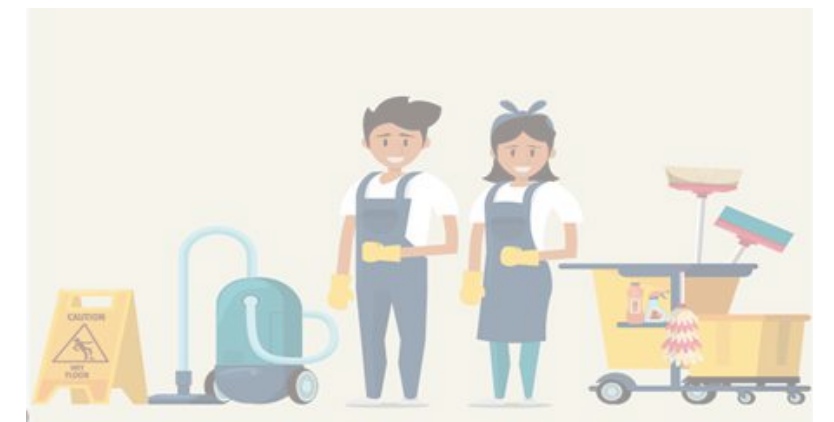
Punto de encuentro:
salón comunal

¿Sabes realmente cómo reciclar? ¿Conoces al reciclador que pasa por tu barrio?

Te invitamos este viernes a una charla con jóvenes que llevan más de dos

LAMINAS EN EL SHUT Y CIRCULARES
ENVIADAS AL WHATSAPP

CAMPAÑAS RECICLAJE



REUNIÓN DE BUENAS NORMAS PARA RECICLAR

VIGÍA SGSST



**REVISIÓN DE BOTIQUÍN Y EXTINTORES
POR PARTE DEL VIGÍA**

KERMES

KERMES
DIA DE LAS MADRES

INSCRIPCIONES ABIERTAS

**PODRÁS EXPONER Y
VENDER TUS PRODUCTOS**

VALOR DE LA INSCRIPCIÓN \$6.000
FORMULARIO EN PORTERÍA HASTA EL
JUEVES 9 DE MAYO

FECHA DE LA FERIA:
10 Y 11 DE MAYO
PARQUEADERO DE VISITANTES

KERMES
Día de las Madres

Los invitamos a que compartan y se
antojen de los productos que
tendremos para esta fecha tan especial.

ENCONTRARAN:

- AMBIENTADORES DECORATIVOS
- GALLETAS Y CHOCOLATES
- HERMOSAS FLORES
- ACCESORIOS DIVINOS
- DELICIOSAS OBLEAS

10 Y 11 DE MAYO
10:00 AM A 5:00 PM
PARQUEADERO DE VISITANTES

LOS ESPERAMOS!!!



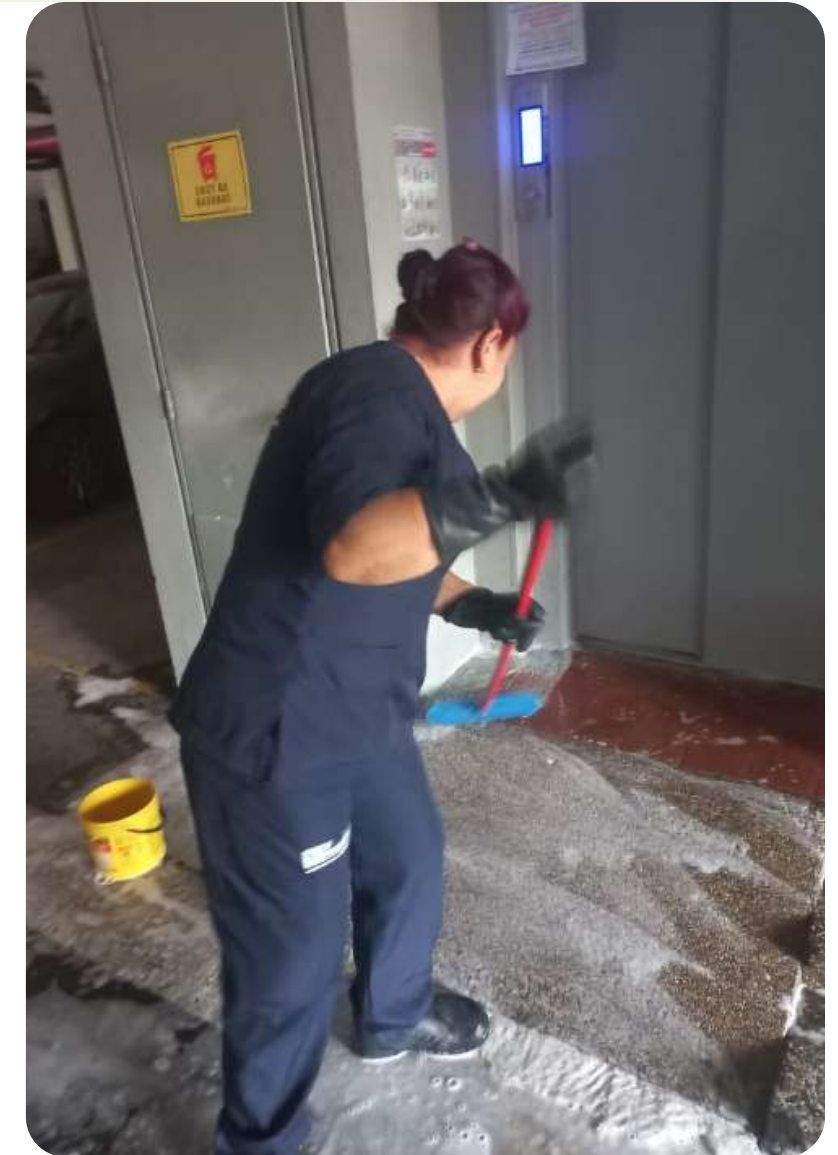
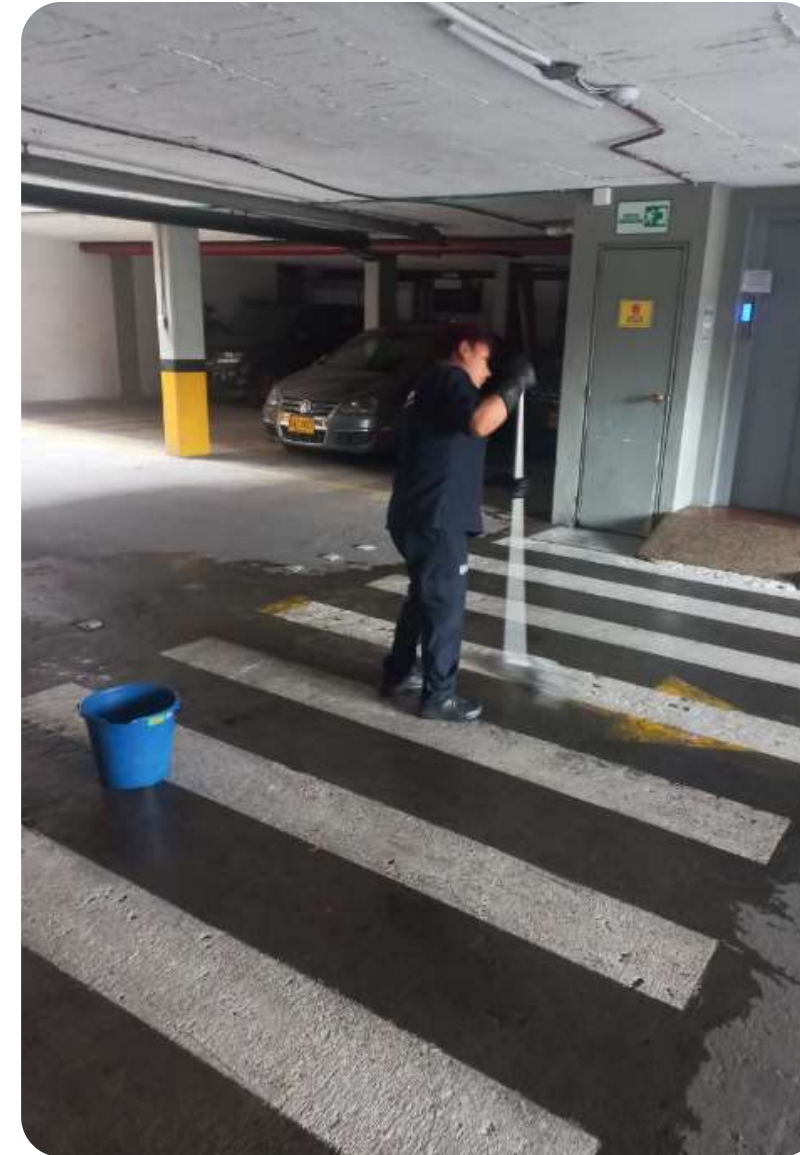
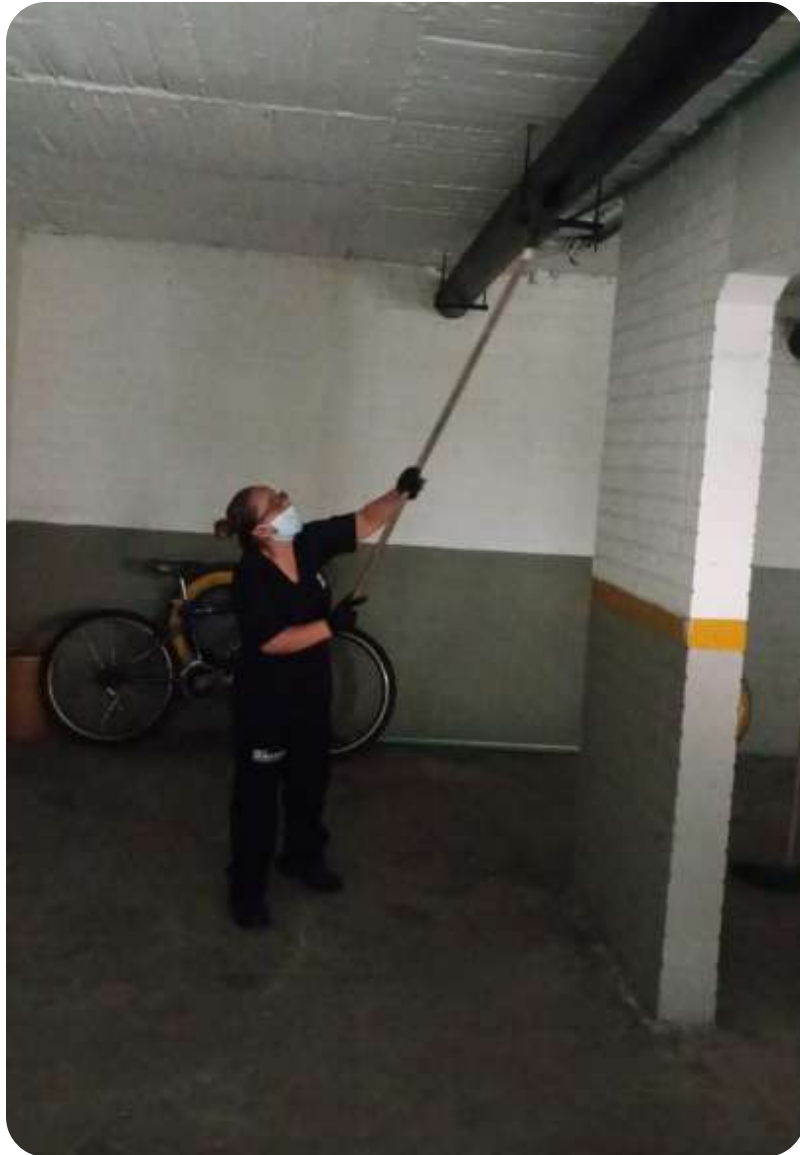
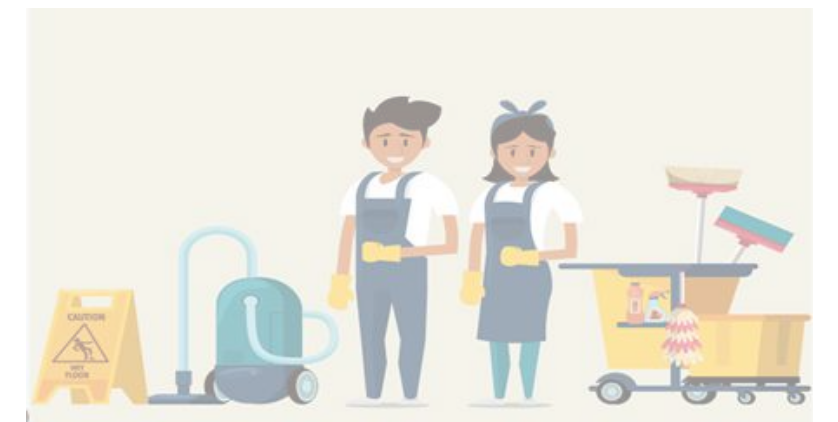
**ALGUNOS DE LOS PRODUCTOS
EXPUESTOS**



GESTIÓN ASEO

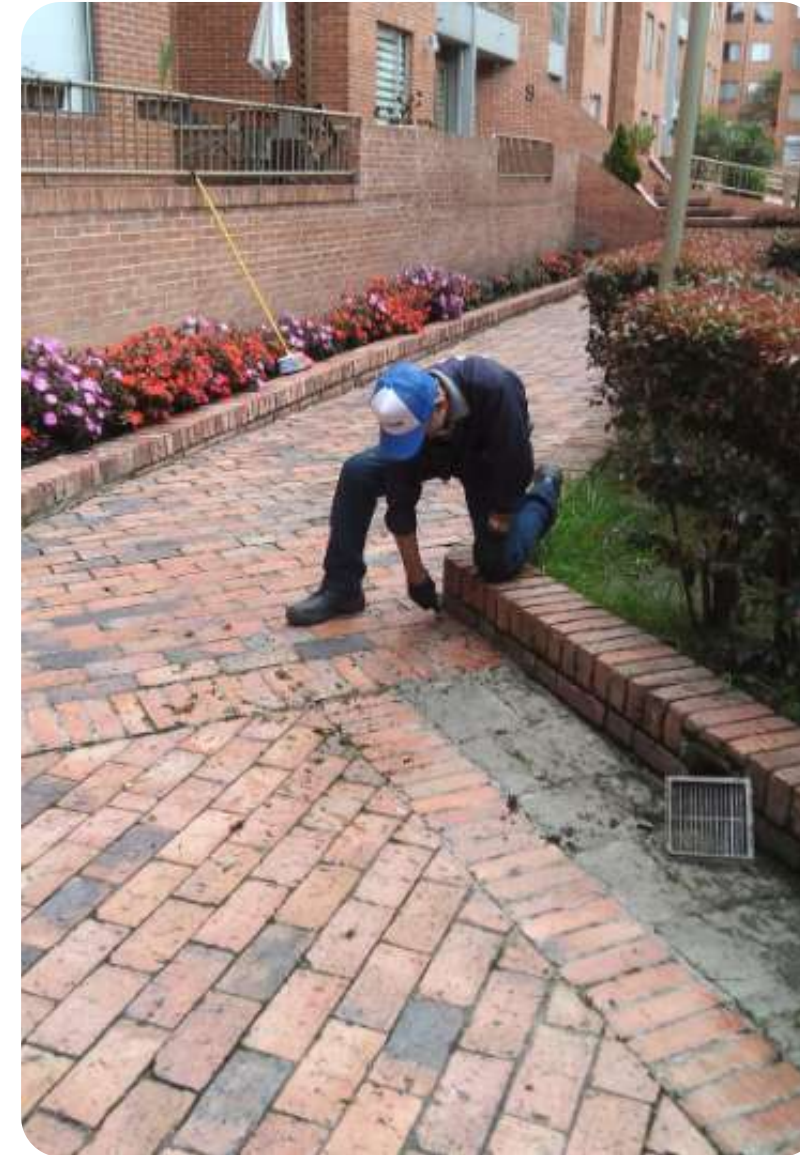
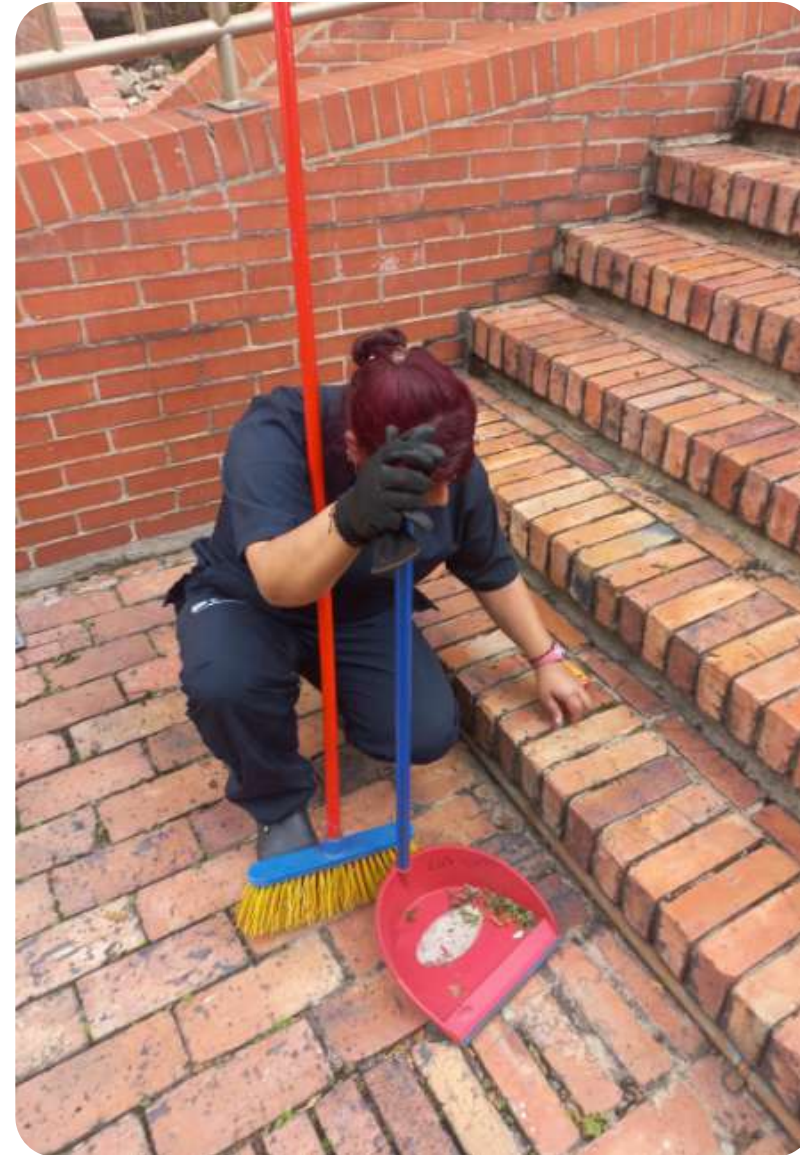
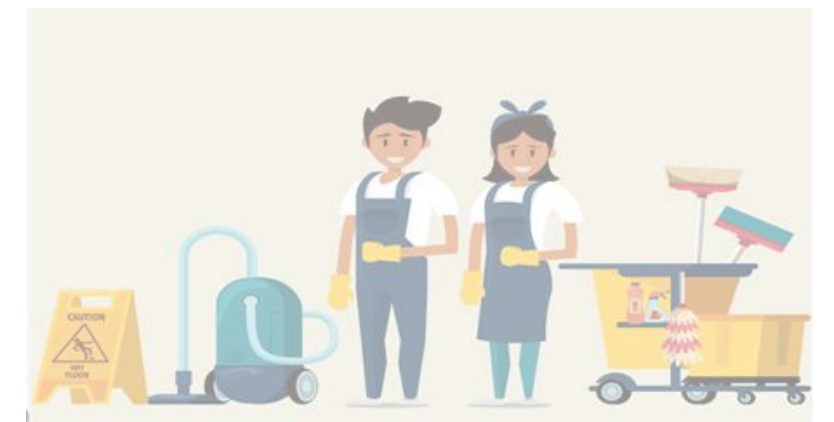


ASEO Y LIMPIEZA



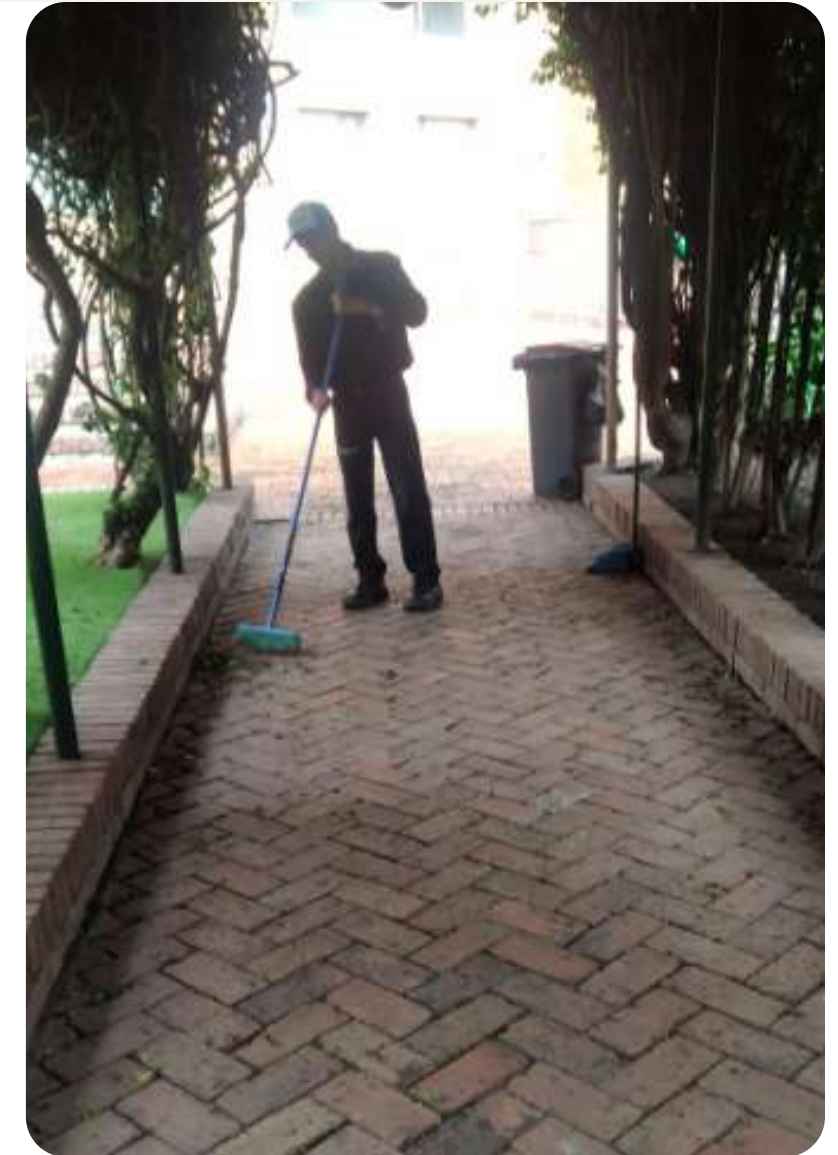
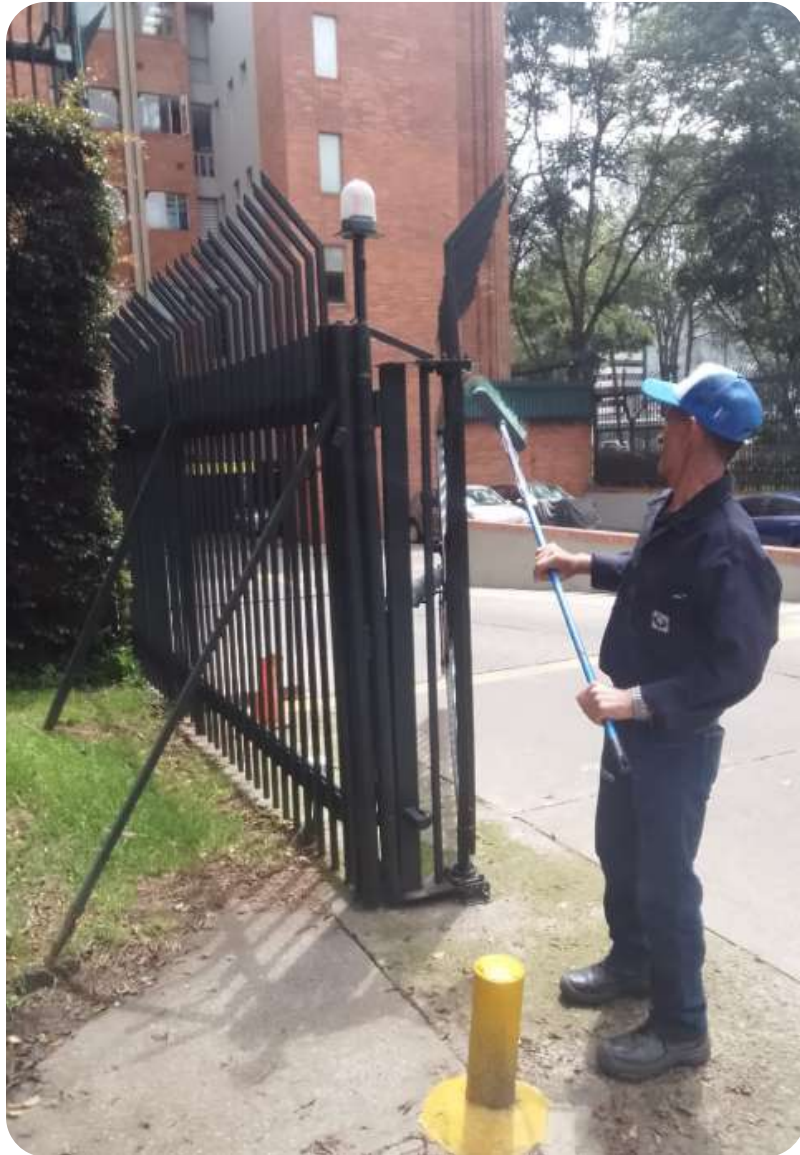
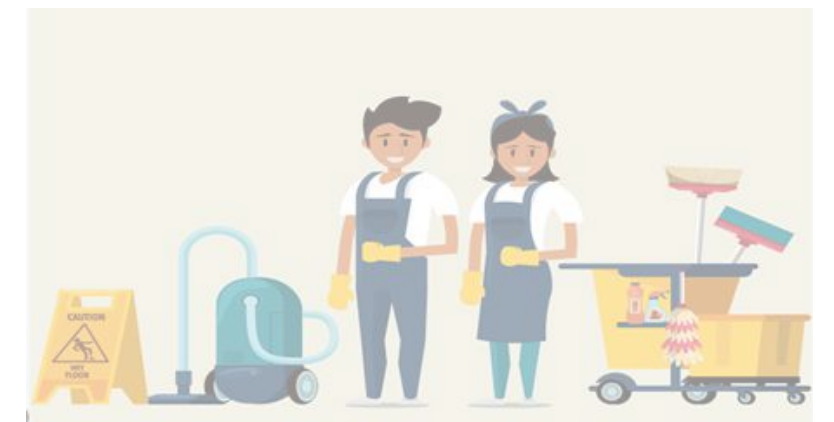
PARQUEADEROS

ASEO Y LIMPIEZA



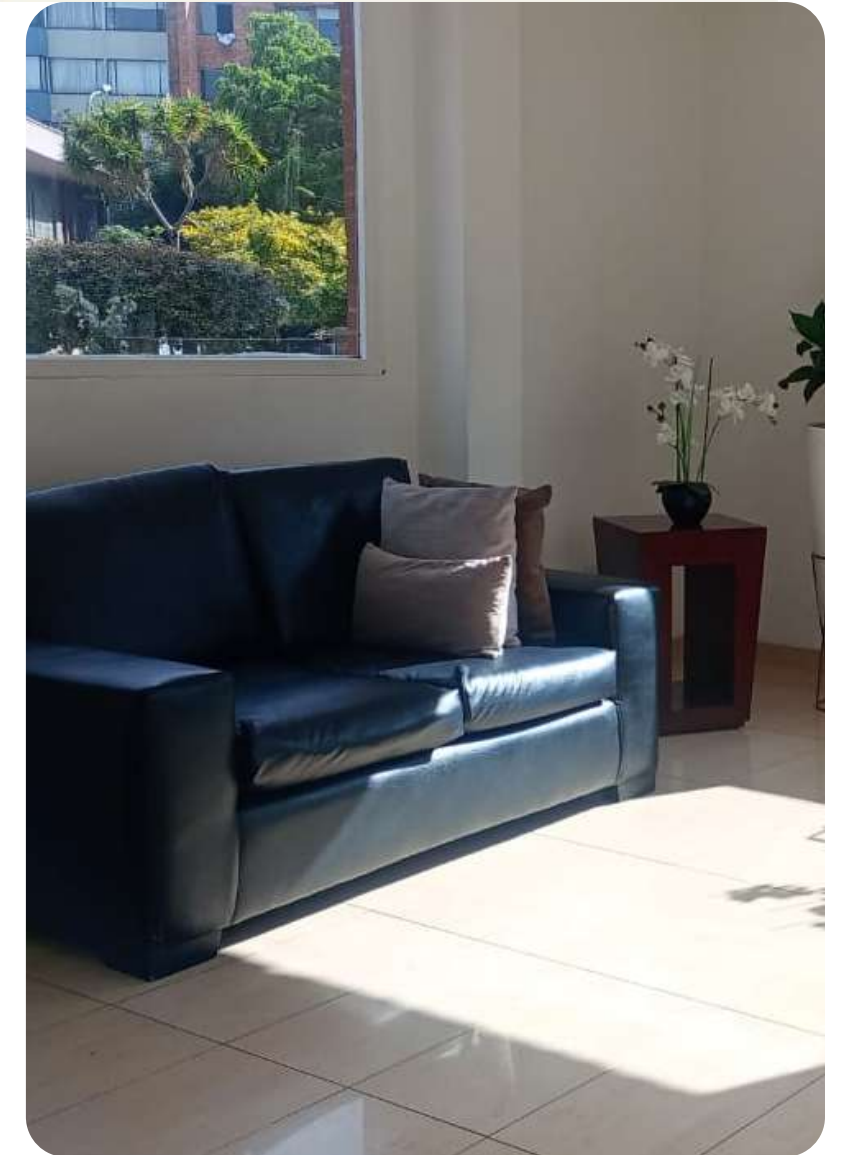
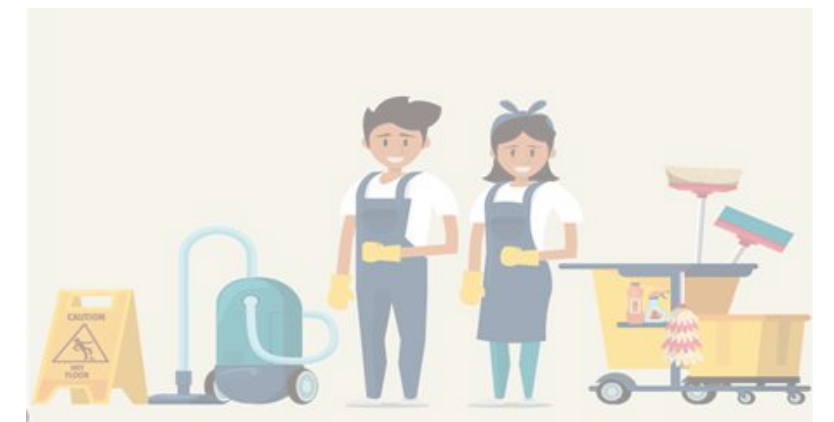
**LIMPIEZA DE MALEZA
ADOQUINES**

ASEO Y LIMPIEZA



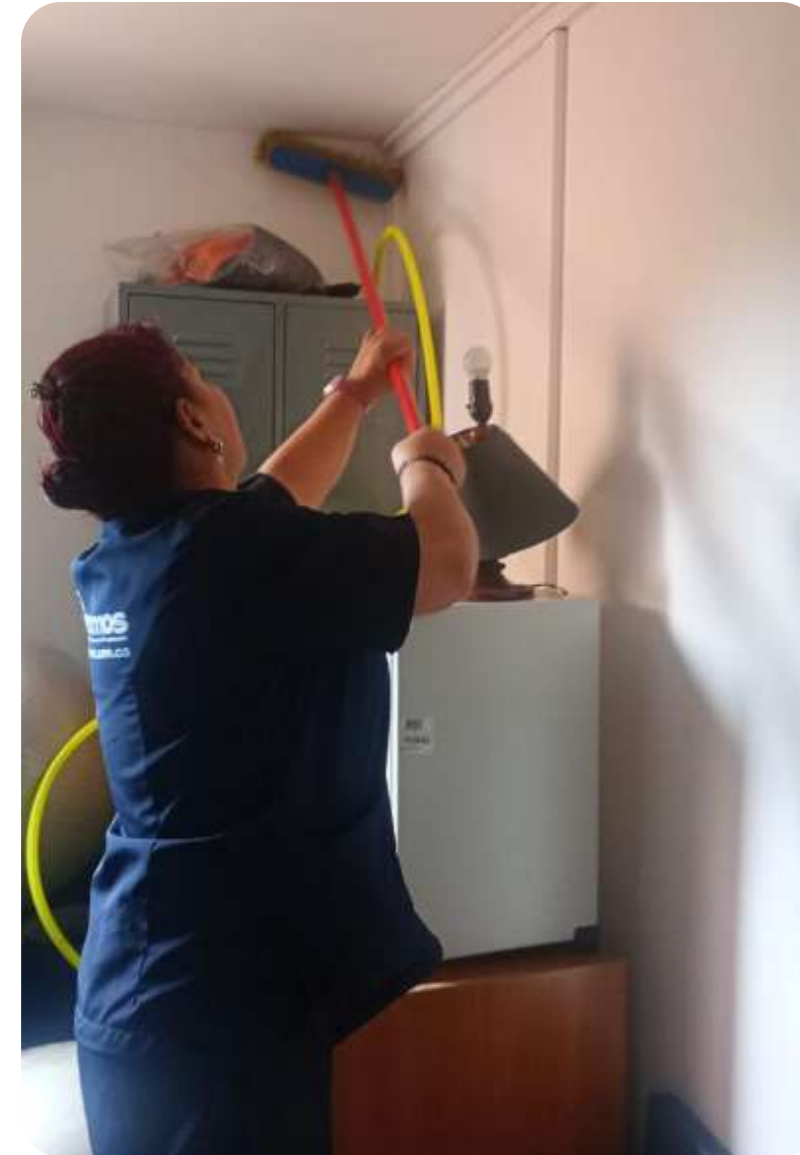
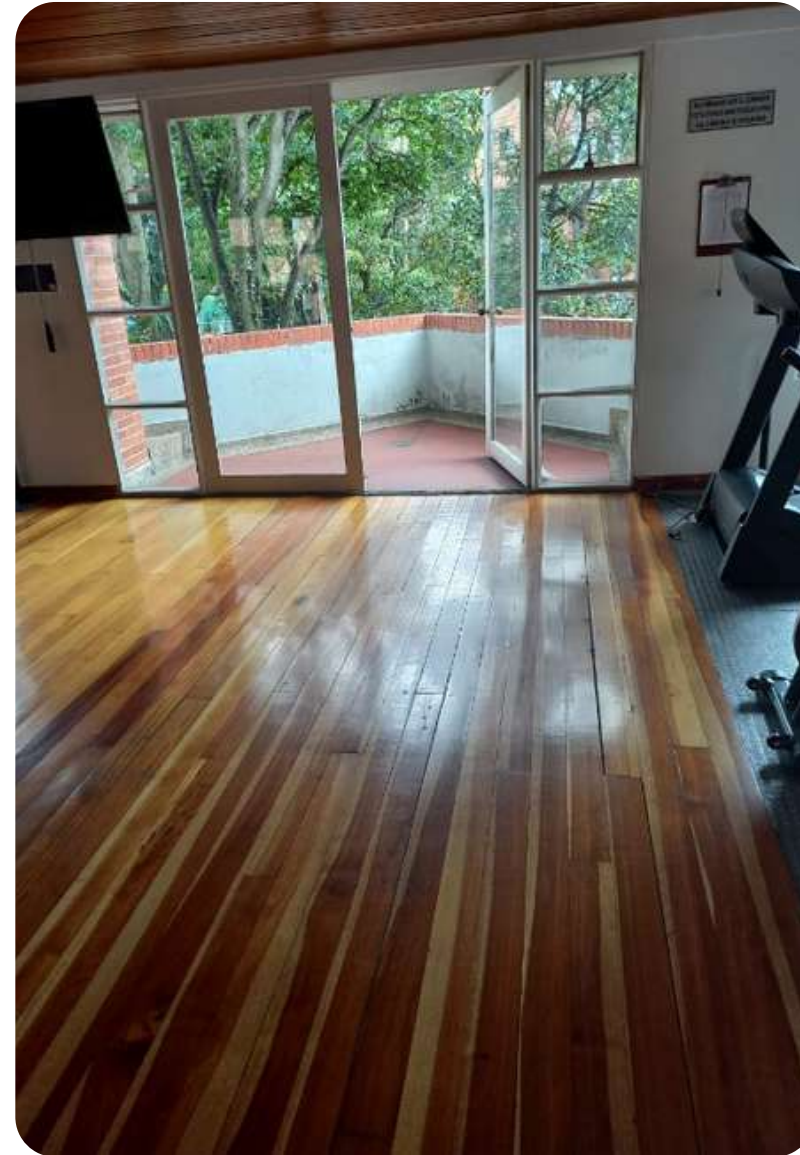
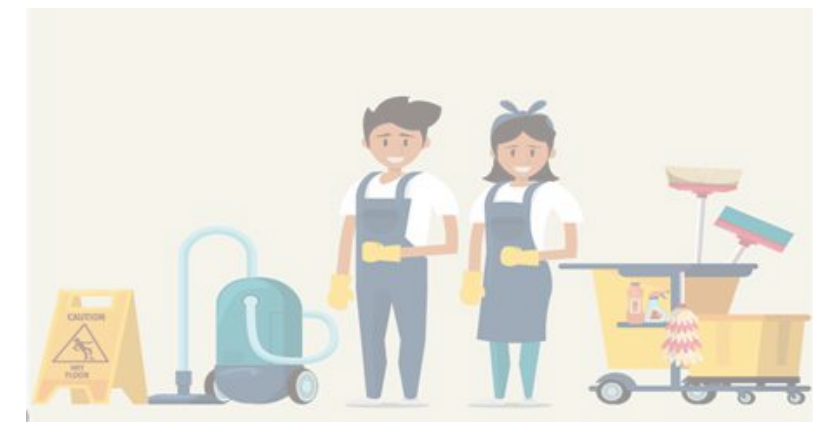
PLAZOLETA Y EXTERIORES

ASEO Y LIMPIEZA



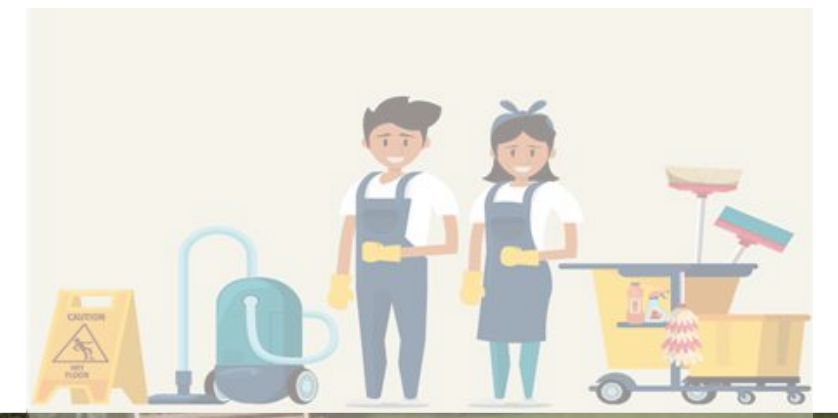
**PORTERÍAS E INTERIOR DE
TORRES**

ASEO Y LIMPIEZA



GIMNASIO

ASEO Y LIMPIEZA



LIMPIEZA DE FUENTE



GESTIÓN MANTENIMIENTO



MANTENIMIENTO



**RESANE DE AFCETACIÓN
HUMEDAD SALÓN SOCIAL**

MANTENIMIENTO



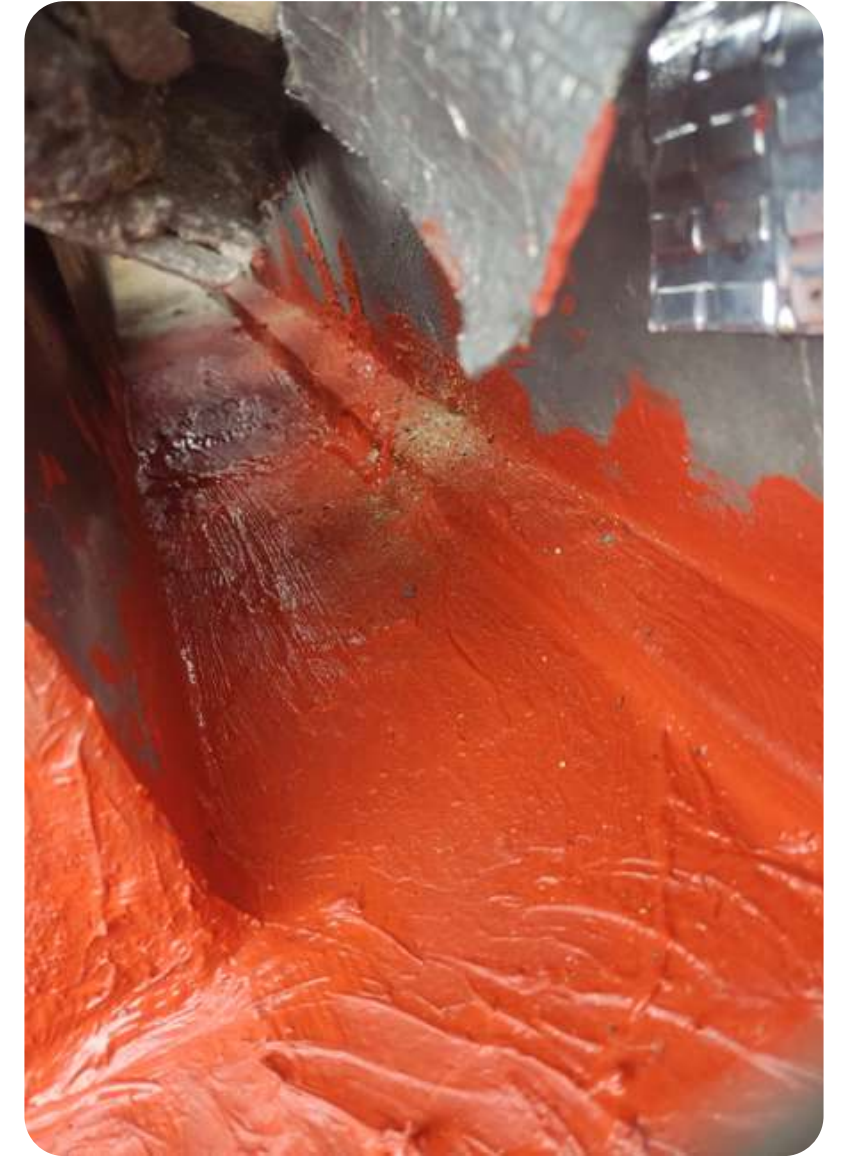
PINTURA DE PUERTAS DE ASCENSORES

MANTENIMIENTO



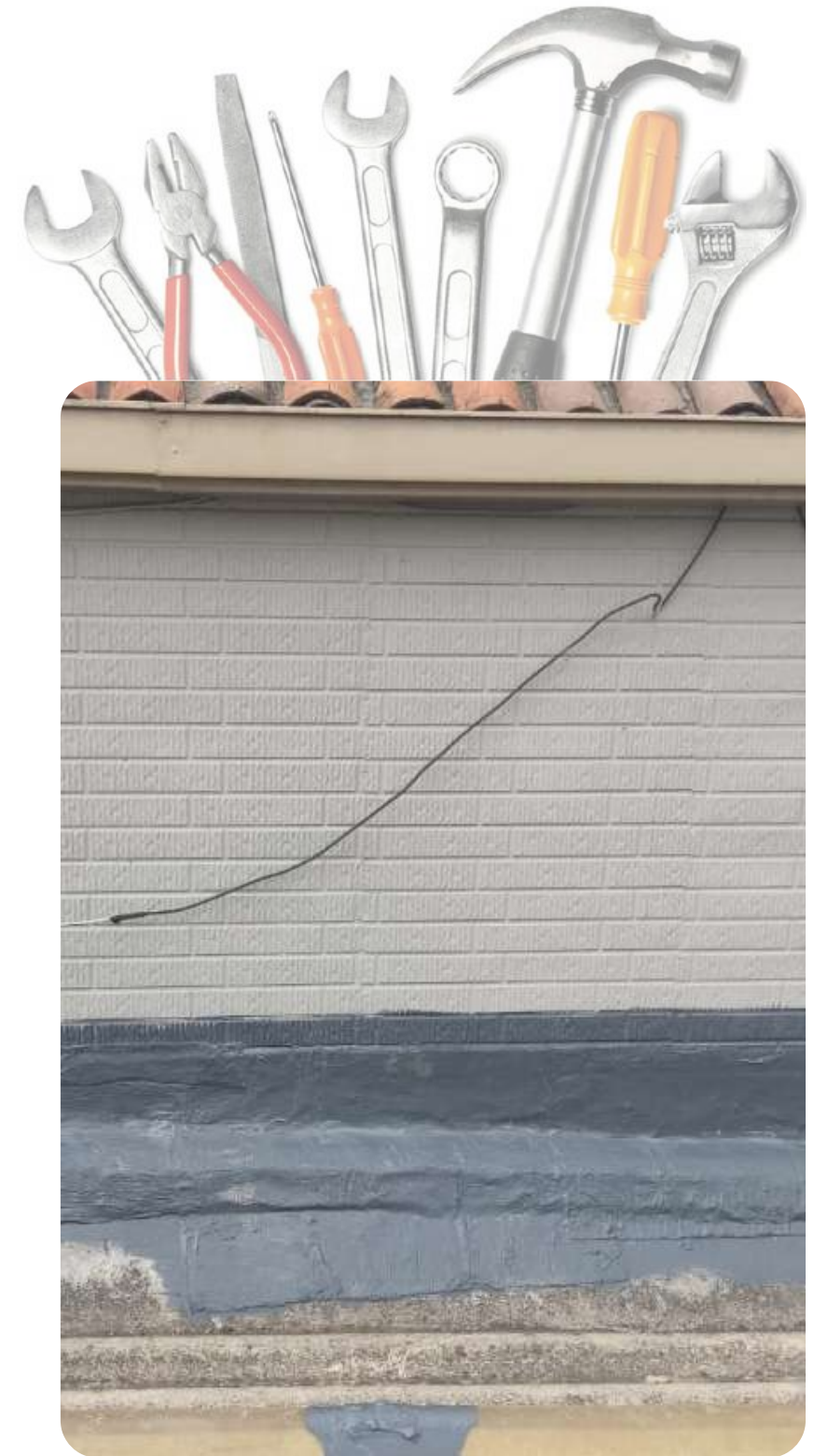
**CAMBIO DE TOMA Y RESANE PARED
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN**

MANTENIMIENTO



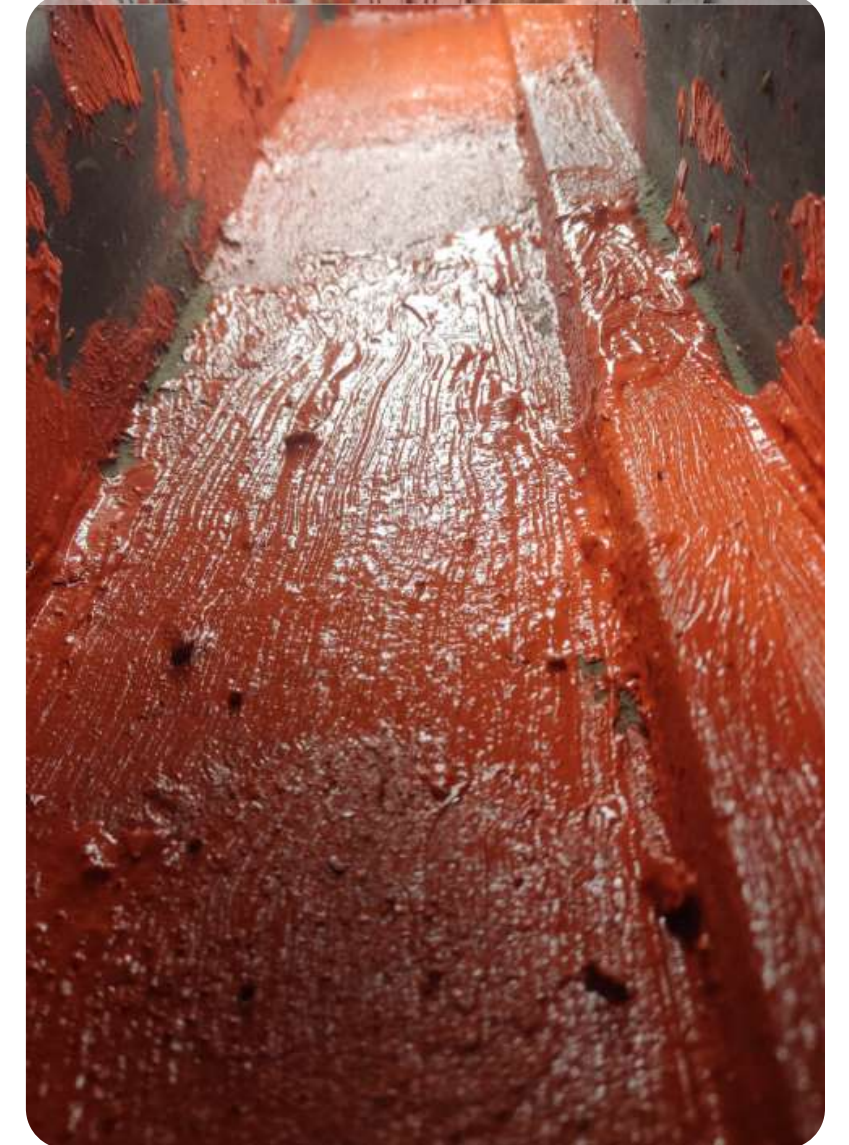
**RESANE CANALETA DE TORRE 3
POR SOLICITUD 3-102**

MANTENIMIENTO



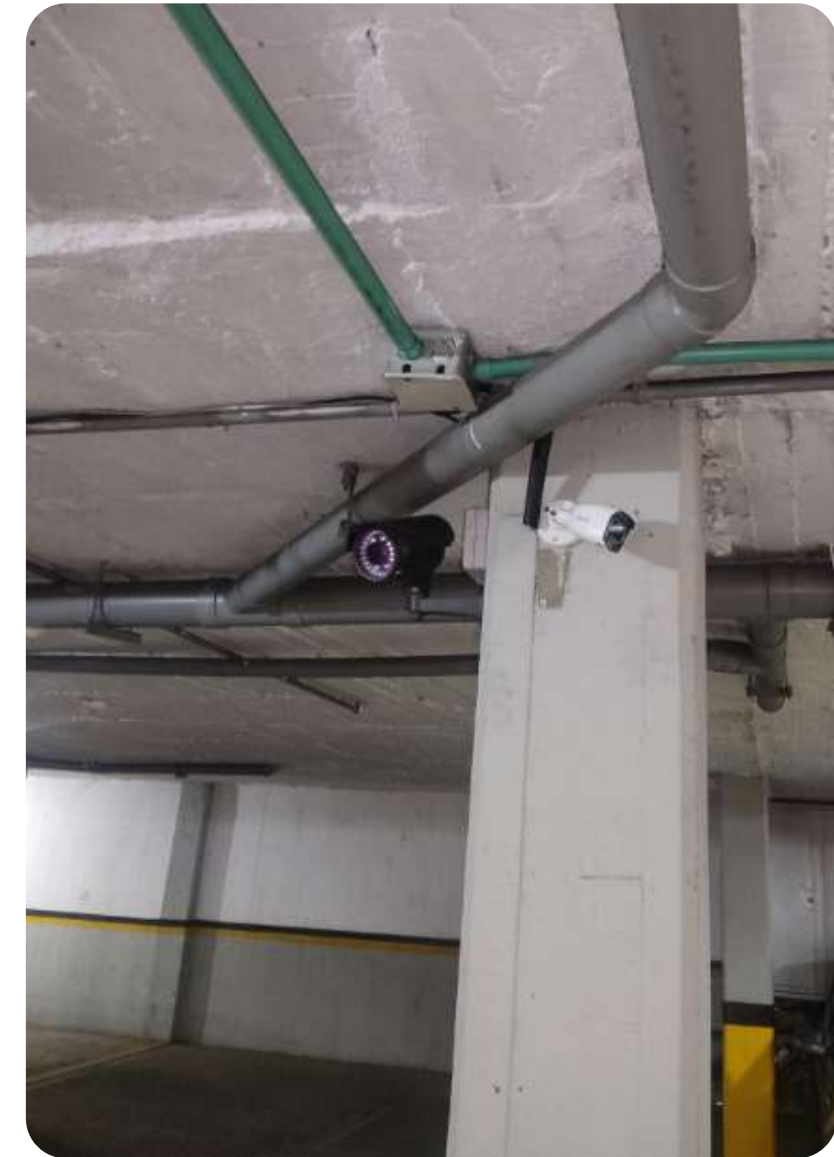
**ARREGLO FILTRACIÓN EN
TECHO APTO 3-501**

MANTENIMIENTO



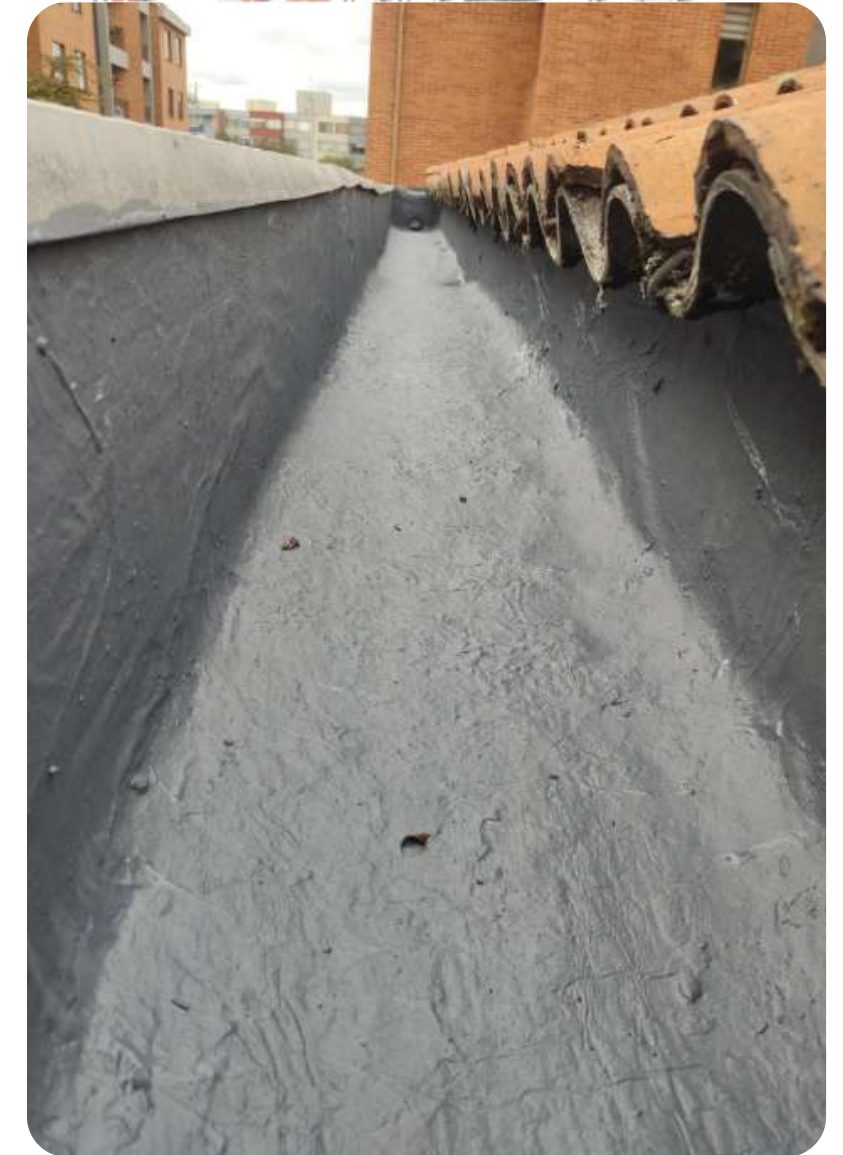
ARREGLO GOTERAS EN 9-501

MANTENIMIENTO



REUBICACIÓN DE CAMARA PARQUEADERO. AFECTABA VISIBILIDAD DE LAS CAMARAS

MANTENIMIENTO



**LIMPIEZA E IMPERMEABILIZACIÓN DE VIGA
CANAL SALÓN SOCIAL**

MANTENIMIENTO



**RESANE Y PINTURA POR HUMEDAD FACHADA
7-101**

MANTENIMIENTO



**RESANE Y PINTURA POR HUMEDAD FACHADA
7-101**

MANTENIMIENTO



**RESANE Y PINTURA POR HUMEDAD FACHADA
7-101**

MANTENIMIENTO



MODERNIZACIÓN DE CARTELERAS TORRES PRIMER PISO



GESTIÓN JARDINERÍA

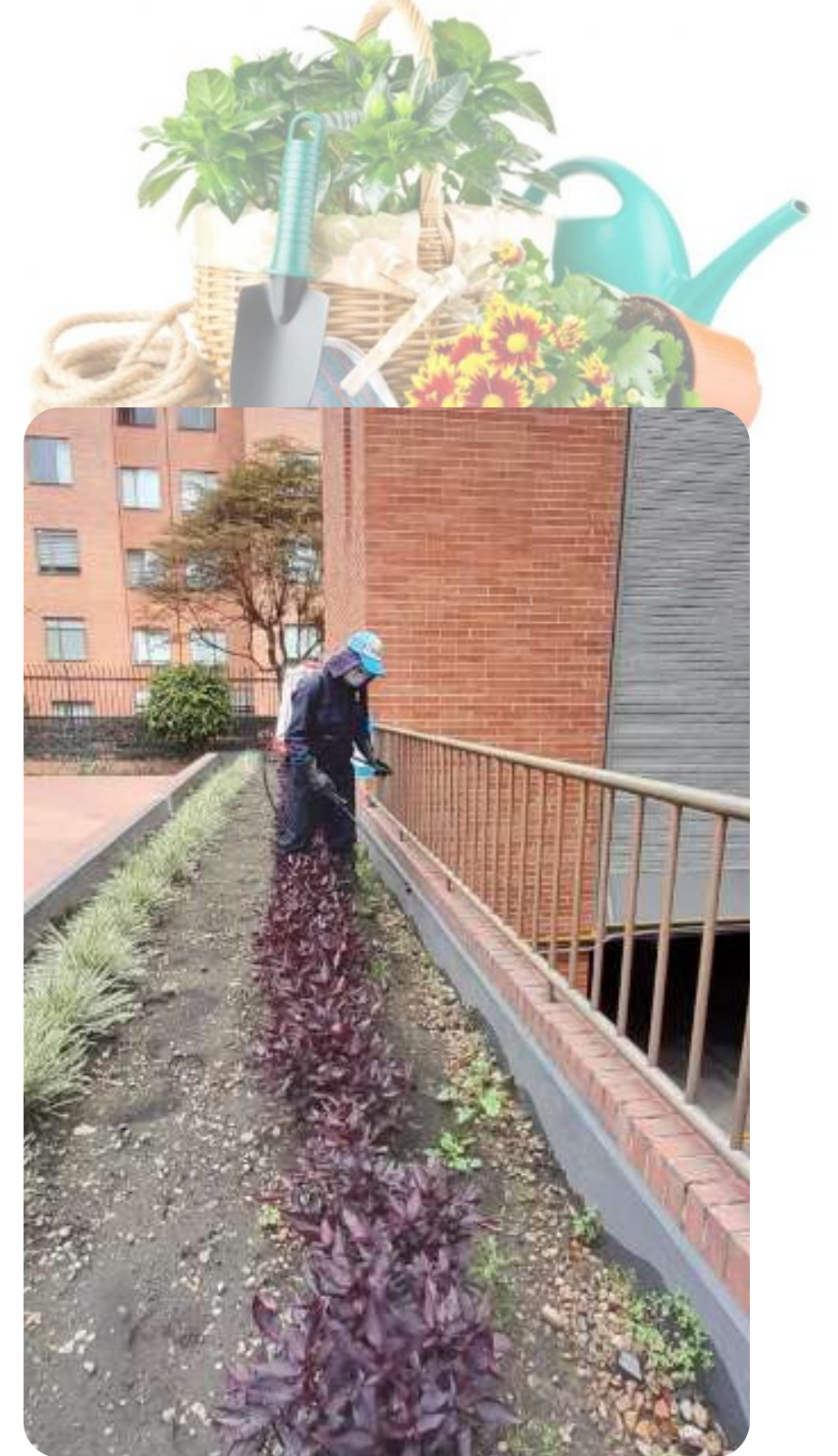


JARDINERÍA



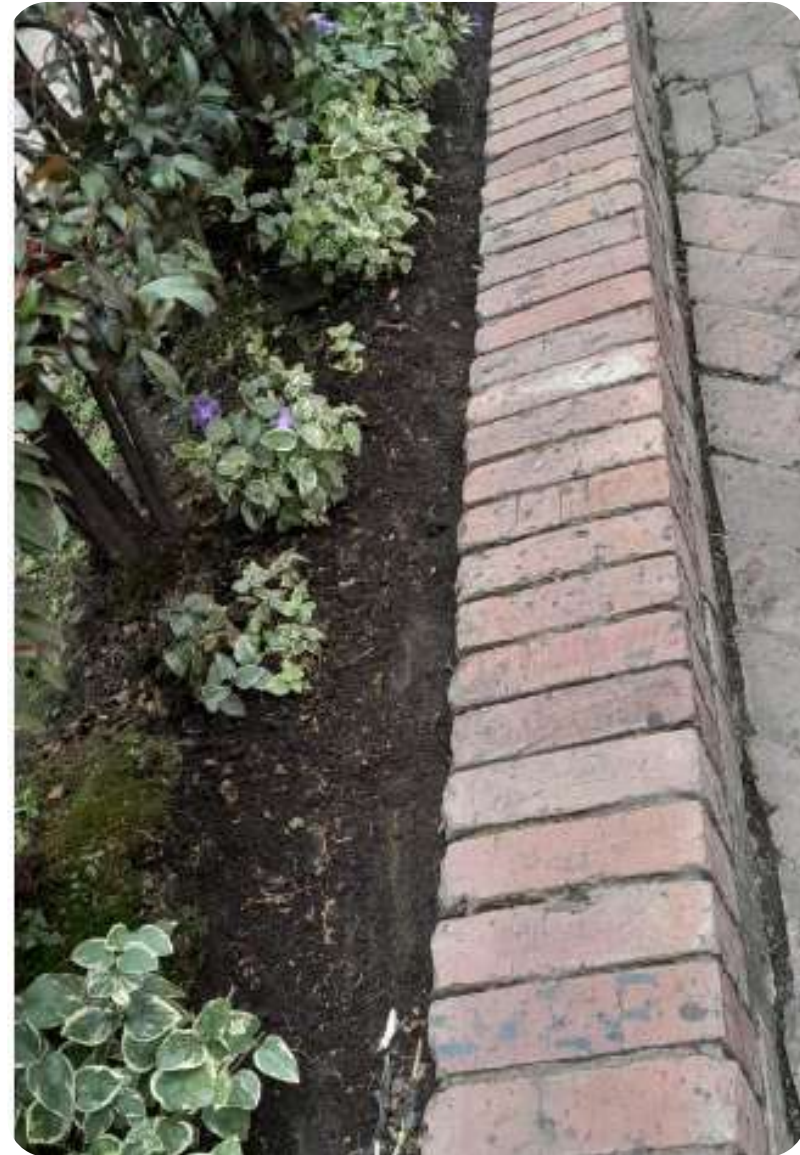
ADAPTACIÓN DE JARRONES Y MUCURAS DE JARDÍN

JARDINERÍA



FUMIGACIÓN JARDINERO

JARDINERÍA



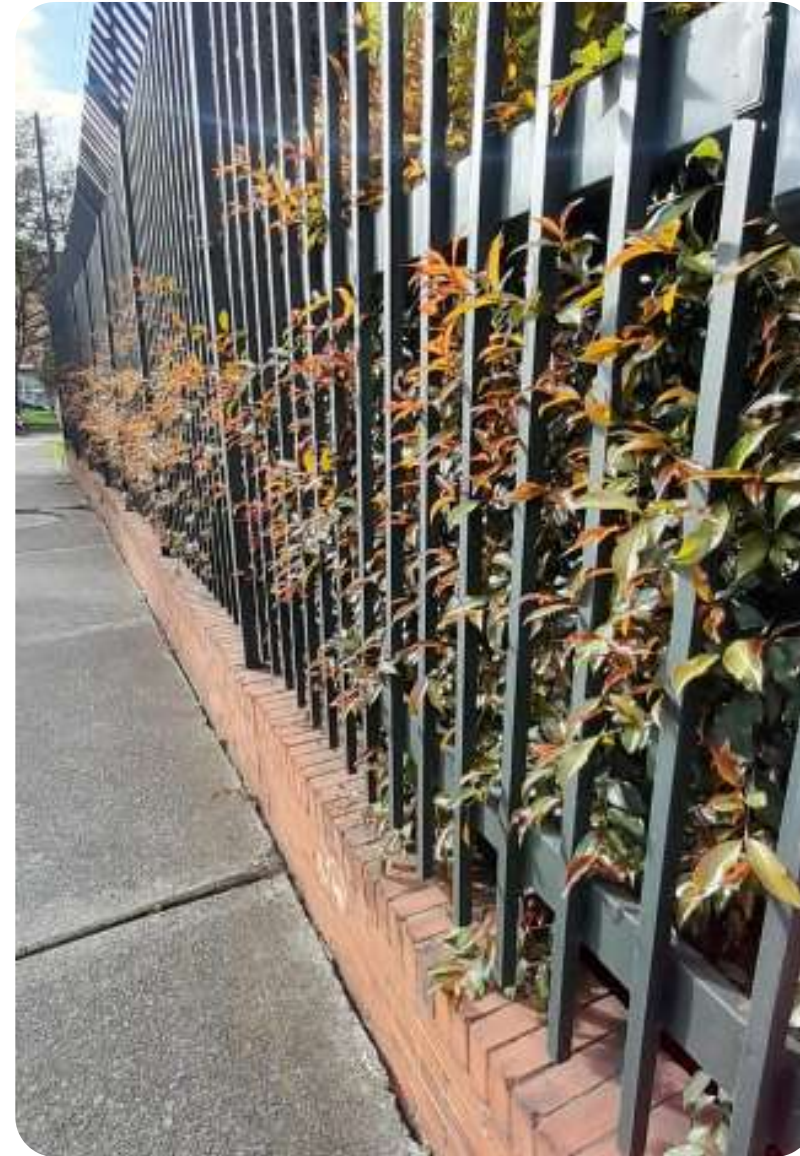
PODA A MATAS Y FLORES

JARDINERÍA



**PODA DE PASTO JARDÍN
TRASERO**

JARDINERÍA



PODA ARBUSTOS CERCA PERIMETRAL

JARDINERÍA



**DESYERBE DE PINOS Y PLANTAS
FRENTE A TORRES 3, 4, 5 Y 6**

JARDINERÍA



**PODA DE ARBUSTOS FRENTE A
TORRE 7**

JARDINERÍA



PODA ARBUSTOS TORRE 4

JARDINERÍA



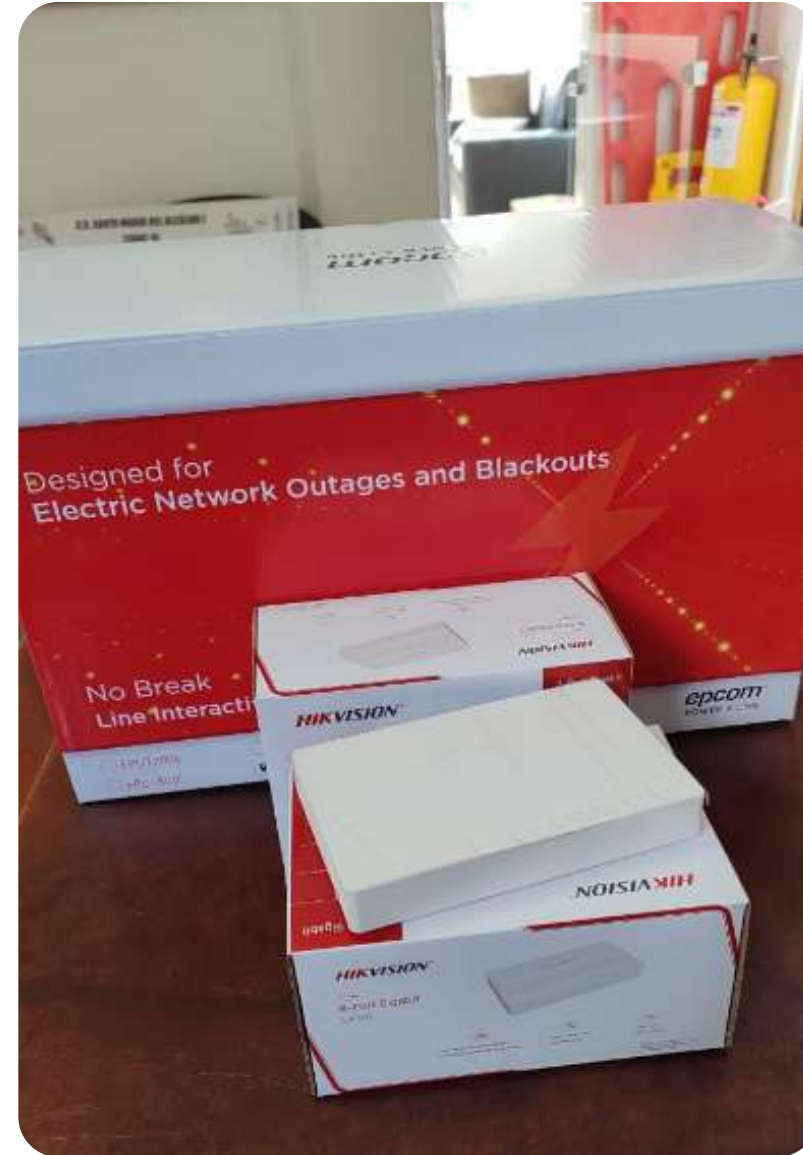
PODA DE ARBOLES TORRE 4



CONTRATISTAS



TECNOLOGÍA



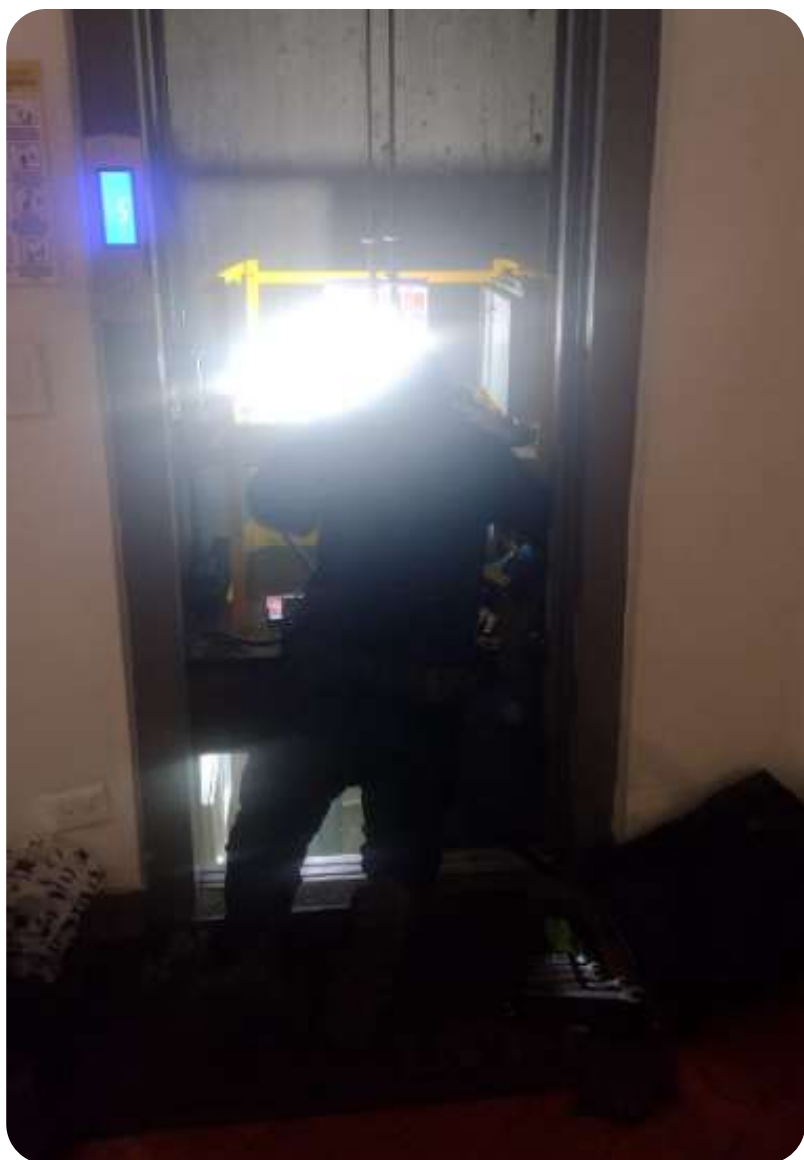
CAMBIO DE MODEM ETB, ADQUISICIÓN DE UPS Y SWITCH 8 PUERTOS ALTA VELOCIDAD PARA ADMINISTRACIÓN

SEÑALIZACIÓN



ARREGLO DE AVISOS PARQUE

ASCENSORES



ARREGLO DE ASCENSOR TORRE 8

AFECCIÓN POLIZA



**EXPLORACIÓN POR PARTE DE LA ASISTENCIA POR
AFECCIÓN EN TUBERÍA DE DESAGUE TORRE 4 APTO 402**



7. PROPOSICIONES Y VARIOS



GRACIAS