



# INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRACIÓN JULIO 2024





## CARTERA POR EDADES DE CORTE

CIERRE AL 30/06/2024

| Inmueble | Nombre                                 | Saldo        | 0 - 30      | 31 - 60   | 61 - 90   | Más de 90    | ESTADO                 | GESTIÓN                                                                                                                    |
|----------|----------------------------------------|--------------|-------------|-----------|-----------|--------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 09-503   | Torres Abella German                   | \$13.455.217 | \$1.000.394 | \$745.000 | \$745.000 | \$10.964.823 | PROCESO JUDICIAL       | CASO EN REVISIÓN                                                                                                           |
| 07-304   | Montoya Martinez Doris                 | \$2.701.500  | \$562.020   | \$552.130 | \$540.885 | \$1.046.465  | VERIFICAR CONTABILIDAD | ENVIA PAGO DEL 11/07/2024 POR \$2,649,800. EL MES PASADO NO INGRESO EL PAGO                                                |
| 08-102   | Vaca Edilberto                         | \$2.927.829  | \$613.000   | \$613.000 | \$613.000 | \$1.088.829  | A CUERDO               | ENVIA COMPROBANTE DE PAGO POR \$813,000 SEGÚN A CUERDO                                                                     |
| 06-203   | Javier Dario Ortiz Serrano - Catherine | \$2.488.792  | \$586.000   | \$614.814 | \$601.850 | \$686.128    | A CUERDO               | NO A ENVIA DO COMPROBANTE. DESEA REESTRUCTURAR EL A CUERDO                                                                 |
| 09-501   | Paola Andrea Prieto Espinosa           | \$1.480.712  | \$732.718   | \$717.000 | \$30.994  | \$0          | A CUERDO               | ENVIA COMPROBANTE DE PAGO POR \$791.000.                                                                                   |
| 06-402   | Duran Velez Monica                     | \$1.350.968  | \$596.000   | \$0       | \$0       | \$754.968    | A CUERDO               | ENVIA COMPROBANTE DE PAGO POR \$800,000 SEGÚN A CUERDO                                                                     |
| 02-503   | Denneth Luna                           | \$1.676.905  | \$760.941   | \$741.000 | \$174.964 | \$0          | RECORDATORIO           | ENVIA COMPROBANTES DE PAGO POR VALOR TOTAL A DEUDA DO CON DESCUENTO 15/07/2024 \$1.602.805                                 |
| 01-103   | Liliana Freyre                         | \$1.296.924  | \$533.617   | \$517.000 | \$246.307 | \$0          | RECORDATORIO           | ENVIA COMPROBANTES DE PAGO POR \$600,000 29/07/2024                                                                        |
| 07-203   | Gomez Valdivieso Gonzalo               | \$1.245.960  | \$600.033   | \$587.327 | \$58.600  | \$0          | RECORDATORIO           | ENVIA COMPROBANTES DE PAGO POR VALOR TOTAL A DEUDA DO CON DESCUENTO 13/07/2024 \$1.187.360                                 |
| 04-202   | Rodriguez Luis Miguel                  | \$1.204.975  | \$608.975   | \$596.000 | \$0       | \$0          | RECORDATORIO           | INFORMA QUE NO PAGÓ EN JUNIO PORQUE NO SE LE ENTREGÓ RECIBO FISICO. COLOCA QUEJA AL CONSEJO. PENDIENTE COMPROBANTE DE PAGO |
| 02-404   | Banco Davivienda S.A. / Marin          | \$1.124.109  | \$597.465   | \$526.644 | \$0       | \$0          | RECORDATORIO           | SE ENVIA RECORDATORIO. NO RESPONDE                                                                                         |
| 09-103   | Luque Gonzalez Ricardo                 | \$1.111.974  | \$561.974   | \$550.000 | \$0       | \$0          | RECORDATORIO           | ENVIA COMPROBANTES DE PAGO POR VALOR TOTAL A DEUDA DO 9/07/2024 \$1.111.980                                                |
| 03-401   | Rubiano Patricia                       | \$1.080.004  | \$539.761   | \$528.000 | \$12.243  | \$0          | RECORDATORIO           | SE ENVIA RECORDATORIO. SE SOLICITA COMPROBANTE DE PAGO A INMOBILIARIA. PENDIENTE RESPUESTA                                 |
| 07-204   | Diaz Ramirez Maria Eugenia             | \$1.067.495  | \$539.495   | \$528.000 | \$0       | \$0          | RECORDATORIO           | ENVIA COMPROBANTES DE PAGO POR VALOR TOTAL A DEUDA DO CON DESCUENTO 9/07/2024 \$1.014.695                                  |
| 01-201   | De Murray Carmen                       | \$1.016.950  | \$513.950   | \$503.000 | \$0       | \$0          | RECORDATORIO           | ENVIA COMPROBANTES DE PAGO POR VALOR TOTAL A DEUDA DO CON DESCUENTO 9/07/2024 \$966.650                                    |



# REVISION DE COMPROMISOS DEJADOS EN LA ANTERIOR REUNIÓN

| TAREA                                                                                        | RESPONSABLE    | EJECUCIÓN   | OBSERVACIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| COMPRA DE CANECA RECICLAR ACEITE                                                             | ADMINISTRACIÓN | FINALIZADO  | SE COMPRA CANECA. LA TRAEN EL LUNES 29/07/2024                                                                                                                                                                                                                                                       |
| PREGUNTAR METODO DE FUNCIONAMIENTO DEL SENSOR                                                | ADMINISTRACIÓN | FINALIZADO  | EL SISTEMA ES POR TIEMPO Y SE APAGA TOTALMENTE LA LUZ DESPÚES DE 4 A 5 MINUTOS QUE NO SE ESTÉ UTILIZANDO.                                                                                                                                                                                            |
| AVERIGUAR CON TECNIVEC DESNIVEL DEL ASCENSOR T 8                                             | ADMINISTRACIÓN | FINALIZADO  | SE REALIZA MANTENIMIENTO Y CORRECCIÓN DE DESNIVEL                                                                                                                                                                                                                                                    |
| CAMBIAR COLOR DE BOLSA VERDE POR NEGRA EN LAS CANECAS DE LA PLAZOLETA                        | ADMINISTRACIÓN | FINALIZADO  | SE CAMBIAN LAS BOLSAS DE COLOR SEGÚN SOLICITUD                                                                                                                                                                                                                                                       |
| INFORME DE CAPACITACIONES DEL MANEJO DE RECICLAJE, REALIZADAS LOS VIERNES EN EL SALÓN SOCIAL | ADMINISTRACIÓN | FINALIZADO  | ENVÍAN INFORME Y LISTA DE ASISTENCIA. SE COMPARTE CON CONSEJO                                                                                                                                                                                                                                        |
| SEÑALIZACIÓN TORRES                                                                          | SGSST          | EN PROCESO  | SE RECIBEN COTIZACIONES DE SEÑALIZACIÓN. SE PRESENTAN A CONSEJO                                                                                                                                                                                                                                      |
| COTIZACIONES PROYECTO DESAGUE EN BALCONES                                                    | ADMINISTRACIÓN | EN PROCESO  | SE RELIZAN NUEVAS VISITAS PARA ARREGLAR PLIEGOS DE CONDICIONES YA QUE LAS ANTERIORES PROPUESTAS AFECTABAN FACHADA                                                                                                                                                                                    |
| CIRCULAR CON FOTO DEL PERSONAL DE ASEO Y VIGILANCIA                                          | ADMINISTRACIÓN | EN PROCESO  | LLEGARON FOTOS. FALTA HACER LA PRESENTACIÓN PARA PUBLICAR                                                                                                                                                                                                                                            |
| CENSO PARA ACTUALIZAR DATOS                                                                  | ADMINISTRACIÓN | EN PROCESO  | SE INICIA DEPURACIÓN CON AYUDA DE EQUIPO DE SEGURIDAD PARA ENVIAR EL FORMULARIO A LOS RESIDENTES ACTUALES                                                                                                                                                                                            |
| RETOMAR PROYECTO CUARTO DE BASURAS                                                           | ADMINISTRACIÓN | EN PROCESO  | SE REALIZA RECORRIDO CON LA ARQUITECTA LADY EN LAS ETAPAS 2 Y 3 PARA VER COMO TIENEN ELLOS EL CUARTO. SE TOMA REGISTRO FOTOGRAFICO Y QUEDA EN PASAR LOS PLIEGOS PARA LAS COTIZACIONES                                                                                                                |
| REVISIÓN DEL CASO DE CARTERA DEL APTO 9-503                                                  | ADMINISTRACIÓN | EN PROCESO  | SE SOLICITA A CONTABILIDAD EL HISTORIAL COMPLETO DE PAGOS DE DICHO APARTAMENTO. RECIBIMOS EL INFORME EL DIA 23 DE JULIO Y ESTA SE LE ENVÍA A DON FRANCISCO CAPACHO. EL SR. PABLO ANAYA INFORMA QUE SOSTUVO REUNIÓN CON EL SR. CRISTIAN MELGAREJO PARA DICHA REVISIÓN. PENDIENTE REPORTE DE HALLAZGOS |
| IMPERMEABILIZAR FUENTE MIENTRAS SE DEFINE ENCHAPE O NUEVO DISEÑO DE LA FUENTE                | ADMINISTRACIÓN | EN PROCESO  | SE COTIZO PINTURA. SE CONSULTA CON EXPERTO Y DICE QUE NO ES SOLO PINTAR. DEBE LLEVAR UN PROCESO DE IMPERMEABILIZACIÓN PARA QUE NO SE LEVANTE LA PINTURA. SE SOLICITAN COTIZACIONES CON EMPRESA QUE LAVA TANQUES                                                                                      |
| LISTADO DE INCUMPLIMIENTO EN DISEÑO DE VENTANERÍA FACHADAS                                   | ADMINISTRACIÓN | SIN INICIAR | PENDIENTE DEFINIR QUE APARTAMENTOS NO HAN REALIZADO CAMBIO POR ANTIGÜEDAD Y CUALES EN VERDAD NO CUMPLEN CON EL DISEÑO APROBADO                                                                                                                                                                       |
| COTIZAR CAMBIO DE TECHOS PARA LLEVAR A LA ASAMBLEA                                           | ADMINISTRACIÓN | SIN INICIAR |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| CUANTO ES EL AHORRO PROMEDIO CON LA ADAPTACIÓN DE SENSORES                                   | ADMINISTRACIÓN | SIN INICIAR | SE PIDE AL TODOERO QUE CALCULE WATS CONSUMIDOS POR CABINA Y ASÍ SE HACE EL CALCULO POR VALOR DEL KWH. HAN ESTADO OCUPADOS                                                                                                                                                                            |
| CREACION DE COMITÉ PARA REVISAR ESTADOS FINANCIEROS                                          | CLARA MURCIA   | SIN INICIAR | PENDIENTE CONFIRMACIÓN DE PARTE DE LA SEÑORA CLARA                                                                                                                                                                                                                                                   |
| REVISAR EL TEMA DE POLO A TIERRA PARA PROYECTO DE PANELES SOLARES                            | ADMINISTRACIÓN | SIN INICIAR |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| CAMPAÑA DE RECICLAJE PUERTA A PUERTA                                                         | ADMINISTRACIÓN | SIN INICIAR | SE CONSULTA CON ESPECIALISTA. OPINA QUE PUEDE LLEGAR A SER MUY INVASIVO EL TOCAR PUERTA A PUERTA. PENDIENTE DESARROLLAR MEJOR LA IDEA                                                                                                                                                                |
| COTIZAR DISEÑO DE FUENTE MAS PEQUEÑA                                                         | ADMINISTRACIÓN | SIN INICIAR |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| RETOMAR ARREGLO DE ESCALERA BIEN PRESENTADO                                                  | ADMINISTRACIÓN | SIN INICIAR |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |





# SG-SST

## FORMATOS Y ENTREGABLES

|  |                                                           |                                                          |
|--|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|  | <b>FORMATO ACTA DE<br/>COMPROMISO CONCEPTO<br/>MEDICO</b> | FOR050<br>Versión 0<br>Vigente a partir de<br>03/07/2024 |
|--|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|

### ACTA DE COMPROMISO CONCEPTO MEDICO

De acuerdo al concepto médico de aptitud laboral emitido por el centro médico  
\_\_\_\_\_ realizado el día  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mes de \_\_\_\_\_ del 20\_\_\_\_, mediante el  
cual se da el concepto de \_\_\_\_\_.

Yo, \_\_\_\_\_, identificado con Cédula de  
Ciudadanía No \_\_\_\_\_, me comprometo a:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá, a los \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) días  
del mes de \_\_\_\_\_ del 20\_\_\_\_.

Atentamente,

Nombre y firma de la persona:  
C.C. No. \_\_\_\_\_

### Tips de ALIMENTACIÓN

Una buena alimentación es la base para mantener una buena salud, mantener una dieta balanceada puede ayudarnos incluso también a tener una vida más saludable.

#### EVITA SALTEAR COMIDAS

AL SALTARNOS UNA COMIDA, EN LA SIGUIENTE TENDREMOS MÁS HAMBRE Y ANSIEDAD. RESPETA LAS COMIDAS DURANTE TODO EL DÍA Y EVITA LOS AYUNOS PROLONGADOS PARA NO CAER EN LOS EXCESOS EN LOS PRÓXIMOS PLATOS.

#### COME FRUTAS Y VERDURAS

POR SU CONTENIDO DE FIBRA DIETÉTICA, TANTO LAS FRUTAS COMO LAS VERDURAS, NOS AYUDAN A SENTIRNOS SATISFECHOS AL COMER, ADICIONALMENTE, NOS AYUDAN A MANTENER LA SENSACIÓN DE SACIEDAD POR MÁS TIEMPO, EVITANDO CON ELLO QUE COMAMOS ENTRE HORAS CUALQUIER COSA QUE ENCONTREMOS. INCORPORALAS EN LA MESA COMO GUARNICIÓN O EN FORMA DE ENTRADA.

#### TOMA MUCHA AGUA

BEBER AGUA AYUDA A LLEVAR LOS NUTRIENTES A LAS CÉLULAS, LUBRICAR LAS ARTICULACIONES, EQUILIBRAR LA TEMPERATURA CORPORAL Y FACILITAR LOS PROCESOS DIGESTIVOS. UNA BUENA MANERA DE INCORPORAR AGUA ES SABORIZARLA CON RODAJAS DE FRUTAS O INCORPORARLA EN UN LICUADO, SIEMPRE EVITANDO AGREGAR MUCHA AZÚCAR.

#### MENOS PROCESADOS

TODO ALIMENTO TIENDE A TENER UN MEJOR VALOR NUTRICIONAL CUANTO MÁS CERCA SE ENCUENTRE EN SU ESTADO NATURAL, ES DECIR CUANDO ESTÁ MENOS PROCESADO, ADEMÁS UNOS DE SUS BENEFICIOS ES QUE VAS A ESTAR CONSUMIENDO MENOS GRASAS, AZÚCAR Y SAL.

#### EJERCÍTATE

DURANTE LA LAS ÉPOCAS DE FESTEJOS, MUCHAS VECES DEJAMOS DE HACER EJERCICIO. CON TAN SOLO 30 MINUTOS DE UNA CAMINATA DIARIA PUEDES MEJORAR TU ESTADO GENERAL DE SALUD.

### Un estilo de vida y trabajo saludable en 7 pasos

Una buena salud implica bienestar físico, mental y social. Para lograrlo, ten en cuenta:

#### 1 Aliméntate balanceado.

#### 2 Duermee bien.

#### 3 Haz actividad física.

#### 4 Evita el tabaco, alcohol y drogas.

#### 5 Organiza tu tiempo.

#### 6 Cuida de forma preventiva tu salud.

#### 7 Mantén tu hogar y lugar de trabajo limpio y ordenado.

Empieza un estilo de vida saludable aplicando estos tips.

## COMITÉ DE CONVIVENCIA

- EDICIÓN DEL BORRADOR DEL MANUAL DE CONVIVENCIA POR PARTE DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ
- 16/07/2024 REUNIÓN VIRTUAL CON LOS SEÑORES MIGUEL RODRIGUEZ Y LINA FRANCO DEL 4-202, POR CASO DE PROHIBICIÓN DE JUEGO CON PELOTA EN EL INTERIOR DEL CONJUNTO





# CIRCULARES



| CODIGO   |            |
|----------|------------|
| PR-D-001 |            |
| VERSION  | FECHA      |
| 1        | 12/01/2023 |

C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I  
NIT: 830.031.638 - 2  
Calle 114 A No. 45 - 65  
Teléfonos: 2136871-3505456825  
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

**Bogotá D.C., 08 de julio de 2024**

Señores  
**PROPIETARIOS Y/O RESIDENTES**  
**CONJUNTO SANTA MARIA DEL ALCAZAR 1 P.H**  
Ciudad

**REF: LÍNEAS DE ATENCIÓN**

Estimados residentes,

Admejores S.A.S, firma administradora, se permite informar que la línea **6012136178** que se manejaba en portería, **ya no funciona**.

Las líneas de atención son:

Recepción: 601 2136871  
Administración: 350 5456825

Agradecemos como siempre su comprensión.

Cordialmente,

**LUCERO GUERRERO M.**  
Administradora delegada



| CODIGO   |            |
|----------|------------|
| PR-D-001 |            |
| VERSION  | FECHA      |
| 1        | 18/01/2021 |

C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I  
NIT: 830.031.638 - 2  
Calle 114 A No. 45 - 65  
Teléfono: 2136871 - 3505456825  
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

**Bogotá D.C., 23 de julio de 2024**

Señores  
**Residentes y propietarios**  
Ciudad



**REF. MANTENIMIENTO ASCENSORES MES JULIO DE 2024**

**Admejores S.A.S**, firma administradora del Conjunto, se permite informar que se realizará el mantenimiento preventivo de los ascensores por parte de la empresa Tecnivec S.A.S., así:

- miércoles 24 de julio Torres 1,2 y 3.
- jueves 25 de julio Torres 4,5 y 6
- viernes 26 de julio Torres 7, 8, 9 y 10

Agradecemos su colaboración y comprensión.

Cordialmente,

**Lucero Guerrero M.**  
Administradora delegada



| CODIGO   |            |
|----------|------------|
| PR-D-001 |            |
| VERSION  | FECHA      |
| 1        | 12/01/2023 |

C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I  
NIT: 830.031.638 - 2  
Calle 114 A No. 45 - 65  
Teléfonos: 2136871-3505456825  
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

**Bogotá D.C., 25 de julio de 2024**

Señores  
**PROPIETARIOS Y/O RESIDENTES**  
**CONJUNTO SANTA MARIA DEL ALCAZAR 1 P.H**  
Ciudad



**REF: PROGRAMACIÓN MANTENIMIENTOS TUBERÍA Y TANQUE DE RESERVA**

Estimados residentes,

Admejores S.A.S, firma administradora del conjunto, se permite aclarar algunos puntos sobre la programación de la siguiente semana:

1. El lavado de tanques se reprogramó para el miércoles 31 de julio
2. El domingo se cierra el paso de acueducto para hacer uso del agua del tanque y poderlo tener vacío para el miércoles.
3. Los días ~~jueves~~ lunes y martes se va a realizar mantenimiento de tubería colgante de aguas negras ubicada en los parqueaderos. Se programó antes del lavado de tanques para aprovechar esta agua para este mantenimiento y que no haya desperdicio.
4. El día de mantenimiento de tubería **no se les va a cortar el agua**. Ustedes van a tener el servicio. Lo único es **NO realizar descargas de inodoros y lavaplatos**.
5. Lo más probable es que la restricción no sea hasta las 4:00 pm, solo que se da un margen de error de 2 a 3 horas por si hay algún imprevisto. Se les estará avisando cuando ya puedan hacer uso de los baños, que es como lo más urgente.

**¿Y por qué se deben limpiar las tuberías de aguas negras?**  
Al ser tuberías horizontales, los residuos de los inodoros y los lavaplatos (comida, grasa, jabón, etc.) se van acumulando y generando un sedimento que a futuro puede taponar esta tubería, trayendo como consecuencia **desbordes y malos olores**.  
**En el conjunto no se ha realizado este mantenimiento en años**, por lo cual es imprescindible realizar esta limpieza antes de que ocasione una emergencia sanitaria.

Lamentamos las incomodidades que esto pueda ocasionar. Estamos trabajando para que estas labores ocasionen el menor impacto posible.

Agradecemos su comprensión y colaboración.

Cordialmente,

**LUCERO GUERRERO M.**  
Administradora delegada



# PRESENTACIÓN EQUIPO DE SERVICIOS GENERALES

**CONOCE AL  
EQUIPO**



**C. R. SANTA MARÍA DEL ALCAZAR 1**



**ISABEL  
PADILLA**  
S. Generales



**LUZ PINILLA**  
S. Generales



**CARMEN  
MORENO**  
S. Generales



**LIBARDO  
JALLER**  
S. Generales



**RICARDO  
MORALES**  
Jardinero



**JOSÉ  
HIGUERA**  
Toderro  
Básico



**ALVARO  
SIERRA**  
Toderro  
Profesional



**VICTOR  
MORA**  
Super  
Numerario



# LLAMADOS DE ATENCIÓN

Bogotá D.C., 03 de julio de 2024

Calle 114 A No. 45 - 65 Teléfono: 2136871-

Señor  
PEDRO SANTAMARÍA  
Apto 8-201  
Ciudad



REF: PRIMER LLAMADO NORMAS PERMANETES - USO DE GARAJES

ADMEJORES SAS, firma administradora del Conjunto, por medio de la presente se permite recordarles las obligaciones y prohibiciones sobre el uso de los parqueaderos privados y otras zonas comunes, de acuerdo a lo mencionado en el Reglamento de Propiedad Horizontal Art. 35- Obligaciones de los Propietarios y/o Residentes Respecto a los bienes comunes y de dominio particular o privado Inciso 4) Respecto a los Garajes - Numeral b) “No hacer reparaciones a los vehículos dentro de los garajes, fuera de los absolutamente necesarios para retirar el vehículo y llevarlo a reparación definitiva a otros sitios.”

De acuerdo a lo anterior, esto acarrea la Imposición de sanciones a cargo del infractor, de acuerdo al Art. 85, a la fecha de su imposición para el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el artículo 35 anteriormente mencionado.

Esto obedece a que el día de hoy 3 de julio de 2024, nos reportaron una fuerte emisión de humo causado por su vehículo de placas **CXK 182** al interior del área de parqueaderos del sótano y posterior a esto, se evidencia maniobras de reparación en un parqueadero privado de la bahía de la entrada vehicular sur.

En nuestra calidad de administradores, le solicitamos el cumplimiento de las normas. En caso contrario, los infractores serán evaluados por parte del Consejo.

Esperamos que comprenda que nuestra posición, es promover la estética y bienestar de la copropiedad.

Cordialmente,

LUCERO GUERRERO M.  
Administradora delegada  
Grupo empresarial Admejores S.A.S

Copia Comité de convivencia

Bogotá D.C., 05 de julio de 2024

C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR  
NIT: 830.031.638  
Calle 114 A No. 45 - 65 Teléfono: 2136871-

Señores  
EDWIN VENEGAS / LILIAN CONDE  
Apto 10-301  
Ciudad

REF: PRIMER LLAMADO NORMAS PERMANENTES – PRADOS Y JARDINES

ADMEJORES SAS, firma administradora del Conjunto, por medio de la presente se permite recordarles las obligaciones y prohibiciones sobre el uso de los parqueaderos privados y otras zonas comunes, de acuerdo a lo mencionado en el Reglamento de Propiedad Horizontal Art. 35- Obligaciones de los Propietarios y/o Residentes Respecto a los bienes comunes y de dominio particular o privado Inciso 15) Prados y Jardines - “Es indispensable la colaboración y comprensión de los padres de familia para que infundan a sus hijos el interés y cuidado de los prados, jardines y árboles del conjunto. Estos sitios no han sido diseñados para el juego con balón, para montar bicicletas ni patines. En consecuencia, estos juegos quedan prohibidos en estas áreas”

Esto obedece a que el día 4 de julio de 2024, nos reportaron que sus hijos se encontraban en la zona de jardines de la plazoleta central, jugando con un balón lanzándolo desde el tercer piso. Esto representa un riesgo para la seguridad e integridad física de los adultos mayores y niños pequeños, además de generar molestias y ruidos que afectan la tranquilidad del conjunto.

En nuestra calidad de administradores, le solicitamos el cumplimiento de las normas. En caso contrario, los infractores serán citados a comité de convivencia y de no llegar a un acuerdo, el caso será evaluado por parte del Consejo.

Esperamos que comprenda que nuestra posición, es promover la estética y bienestar de la copropiedad.

Cordialmente,

LUCERO GUERRERO M.  
Administradora delegada  
Grupo empresarial Admejores S.A.S

Copia Comité de convivencia

## USO DE GARAJES

- 8-201

## PRADOS Y JARDINES

- 3-402
- 4-202
- 6-203
- 10-202
- 10-301



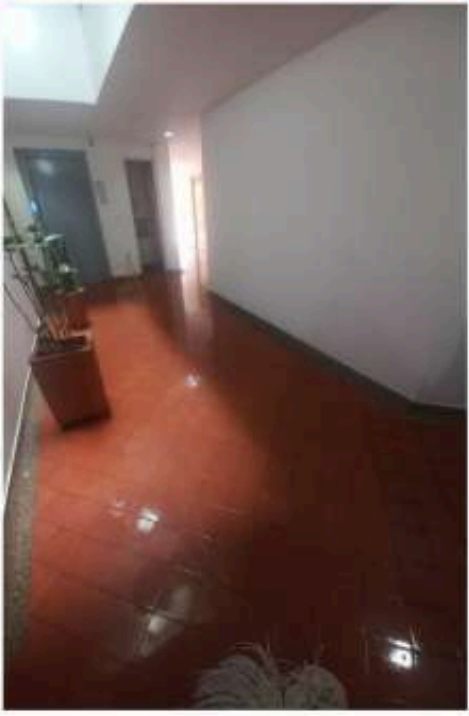


# GESTIÓN DE ASEO





# GESTIÓN DE ASEO



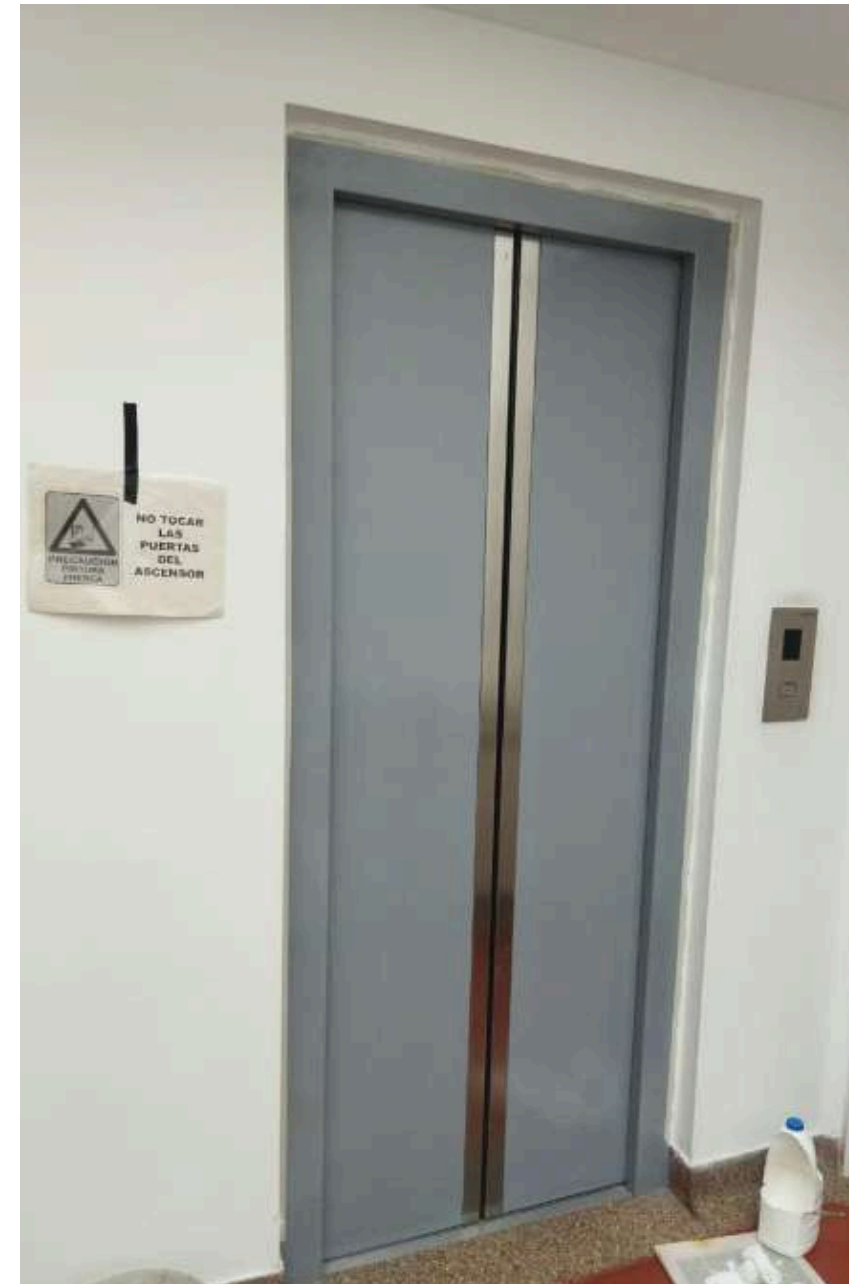


# SOLICITUDES PROPIETARIOS

| APTO. | SOLICITUD                                                                                     | AVANCE     | OBSERVACIONES                                                                                                                              |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3-103 | DERECHO DE PETICIÓN REFERENTE A CAMBIO DE VENTANERIA Y PODA DE MATAS EN FACHADA ZONAS COMUNES | FINALIZADO | SE DA RESPUESTA A AMBOS DERECHOS DE PETICIÓN EL 06/07/2024 CON COPIA A PRESIDENTE DEL CONSEJO                                              |
| 3-102 | CANAL DE AGUAS LLUVIAS TORCIDA Y CAUSA FILTRACIÓN A TERRAZA                                   | FINALIZADO | 6/07/2024                                                                                                                                  |
| 4-202 | SOLICITUD PARA REEVALUAR NORMAS DE USO DE BALONES, BICICLETAS Y PATINES DENTRO DEL CONJUNTO   | FINALIZADO | SE LLEVA A CABO REUNION CON COMITÉ DE CONVIVENCIA, QUIENES DEJAN EN CLARO QUE EL REGLAMENTO SOLO SE PUEDE MODIFICAR EN ASAMBLEA 16/07/2024 |
| 8-302 | HUMEDAD EN ALCOBA                                                                             | FINALIZADO | PROPIETARIA HABLA CON EL VECINO Y ACUERDAN ARREGLO CUANDO REGRESE DE VIAJE                                                                 |
| 6-103 | CAMBIAR REGISTRO PVC                                                                          | FINALIZADO | 5/07/2024                                                                                                                                  |
| 9-501 | IMPERMEABILIZACIÓN DE TERRAZA                                                                 | FINALIZADO | 18/07/2024                                                                                                                                 |
| 5-201 | LUZ DE DIA EN EL PARQUEADERO 181                                                              | FINALIZADO | SE SOLICITA COMPRAR BOMBILLO CON SENSOR PARA QUE SOLO SU PARQUEADERO ILUMINE CUANDO LO REQUIERA. SE REALIZA INSTALACIÓN CUANDO LO COMPRE   |
| 9-501 | PRESENCIA DE ABEJAS EN EL TEJADO                                                              | FINALIZADO | VISITA DEL ESPECIALISTA EN RETIRO DE PANALES. INFORMA QUE LAS ABEJAS SOLO ESTÁN DE PASO                                                    |
| 7-504 | PRESENCIA DE ABEJAS EN EL TEJADO                                                              | FINALIZADO | VISITA DEL ESPECIALISTA EN RETIRO DE PANALES. INFORMA QUE LAS ABEJAS SOLO ESTÁN DE PASO                                                    |
| 9-503 | FILTRACIÓN EN TECHO DE TERRAZA CUBIERTA                                                       | EN PROCESO | VISITA CON SISO CUANDO NO LLUEVA                                                                                                           |
| 3-504 | PALOMAS ESTAN ANIDANDO EN EL TECHO                                                            | EN PROCESO | SE SOLICITA COTIZACIÓN A ICASS PARA CONTROL DE PALOMAS                                                                                     |
| 9-101 | HUMEDAD EN EL COMEDOR                                                                         | EN PROCESO | SE REALIZA VISITA PARA EVALUAR HUMEDAD. SE PROGRAMA IMPERMEABILIZACIÓN DE BALCÓN PARA EL 01 DE AGOSTO                                      |
| 5-501 | FILTRACIÓN EN COCINA                                                                          | EN PROCESO | VISITA CON SISO CUANDO NO LLUEVA                                                                                                           |
| 1-104 | HUMEDAD EN ALCOBA POR FILTRACIÓN EN TERRAZA                                                   | EN PROCESO | PENDIENTE QUE NOS INFORME CUANDO ESTÉ EN EL APARTAMENTO. IMPERMEABILIZACIÓN DE TERRAZA ES POR PARTE DEL PROPIETARIO                        |
| 6-202 | HUMEDAD EN DEPÓSITO #35 POR FILTRACIÓN TERRAZA 6-102                                          | EN PROCESO | SE REALIZA REVISIÓN. PENDIENTE IMPERMEABILIZACIÓN. MATERIALES POR PARTE DEL PROPIETARIO                                                    |
| 5-404 | HUMEDAD EN DEPÓSITO #176 POR FILTRACIÓN ENTRADA TORRE 5                                       | EN PROCESO | SE REALIZA REVISIÓN. SE PROGRAMA ARREGLO PARA EL LUNES 29 DE JULIO                                                                         |



# MANTENIMIENTO



**PINTURA BORDES PUERTAS DE ASCENSORES**



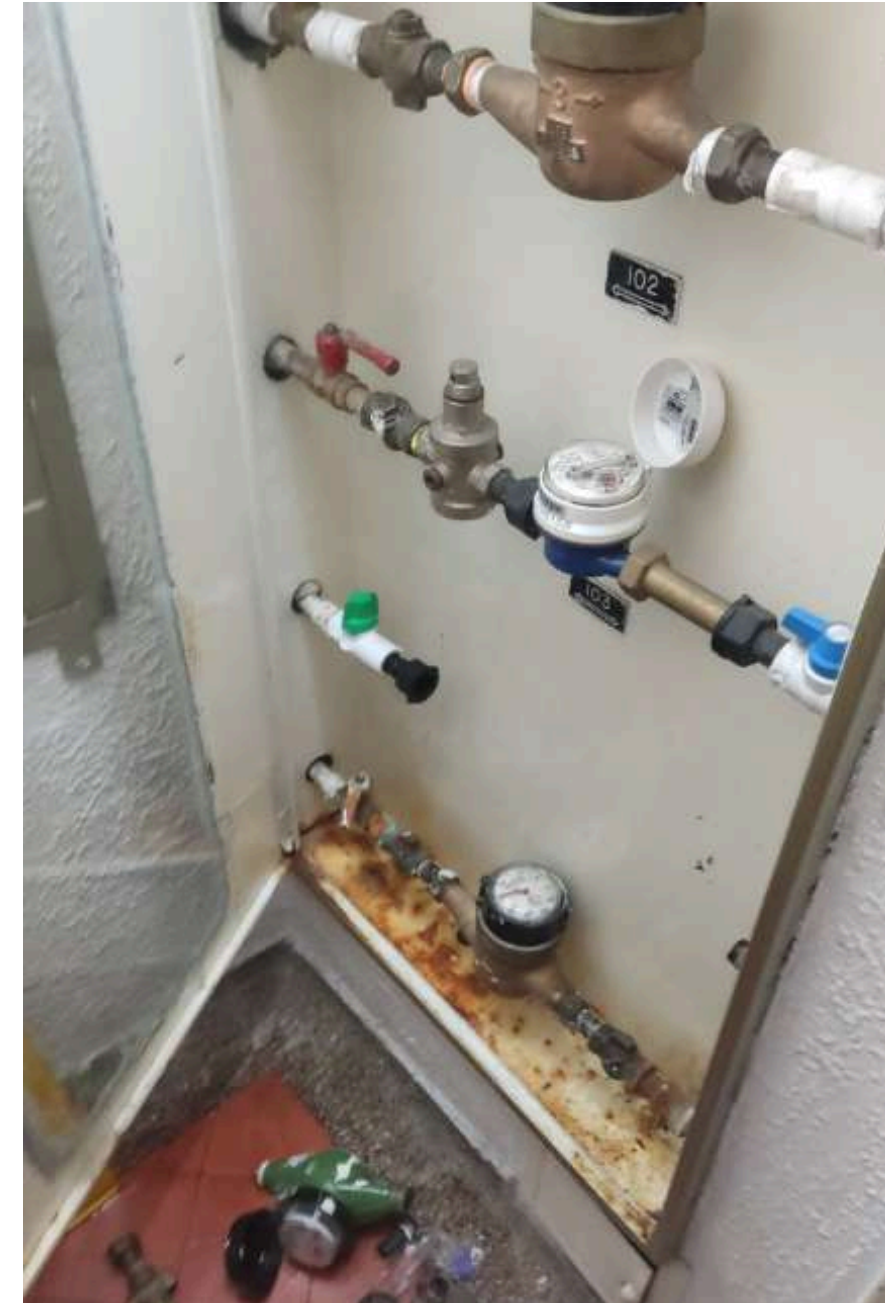
**RESANE PISO PARQUEADERO TORRE 5**



# MANTENIMIENTO



**1-402 CAMBIO DE REGISTRO POR  
FILTRACIÓN AREAS COMUNES**

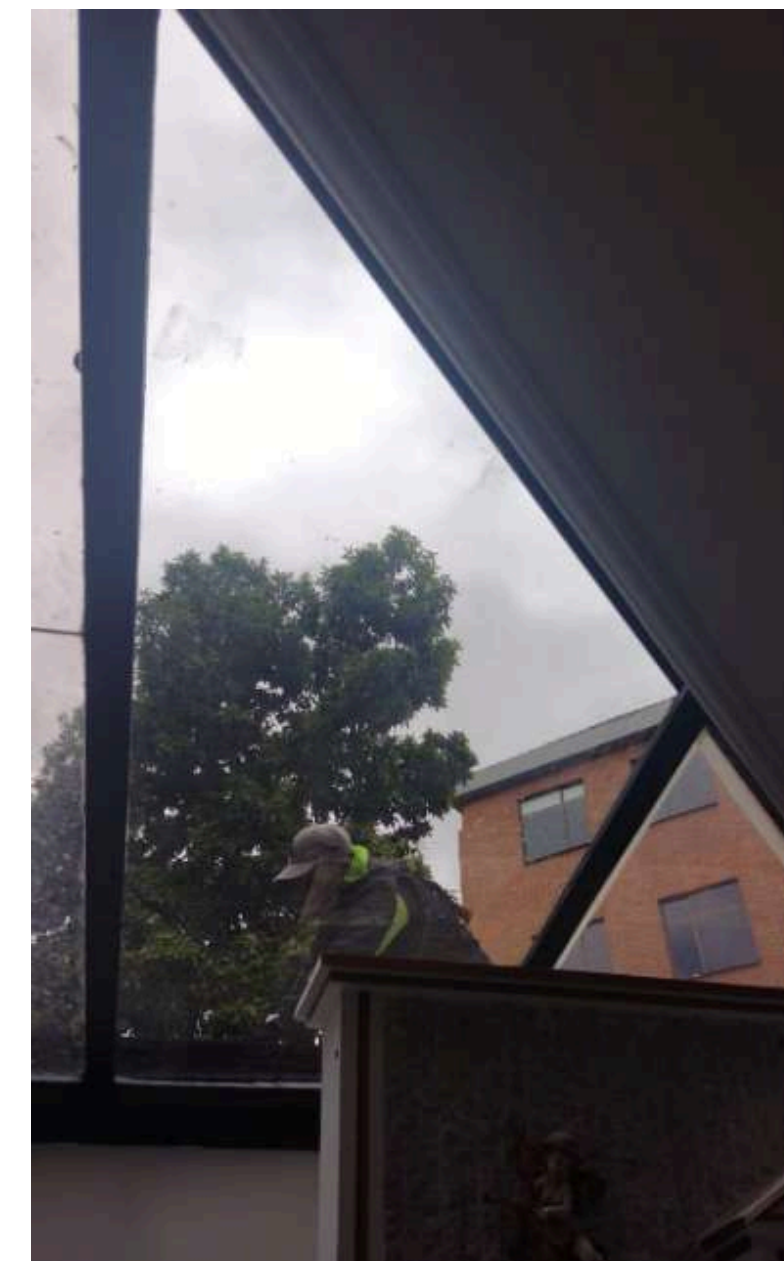
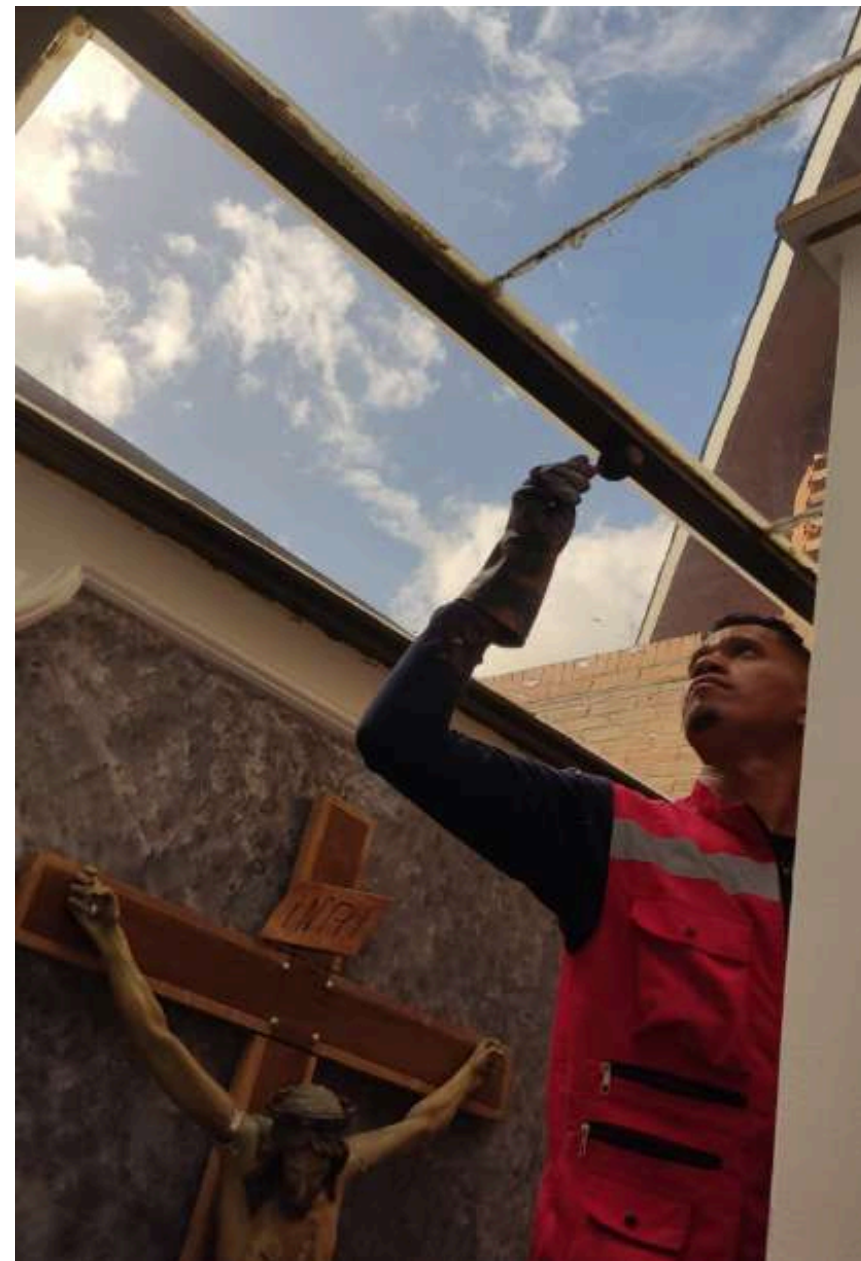


**6-103 CAMBIO REGISTRO  
POR FILTRACIÓN**





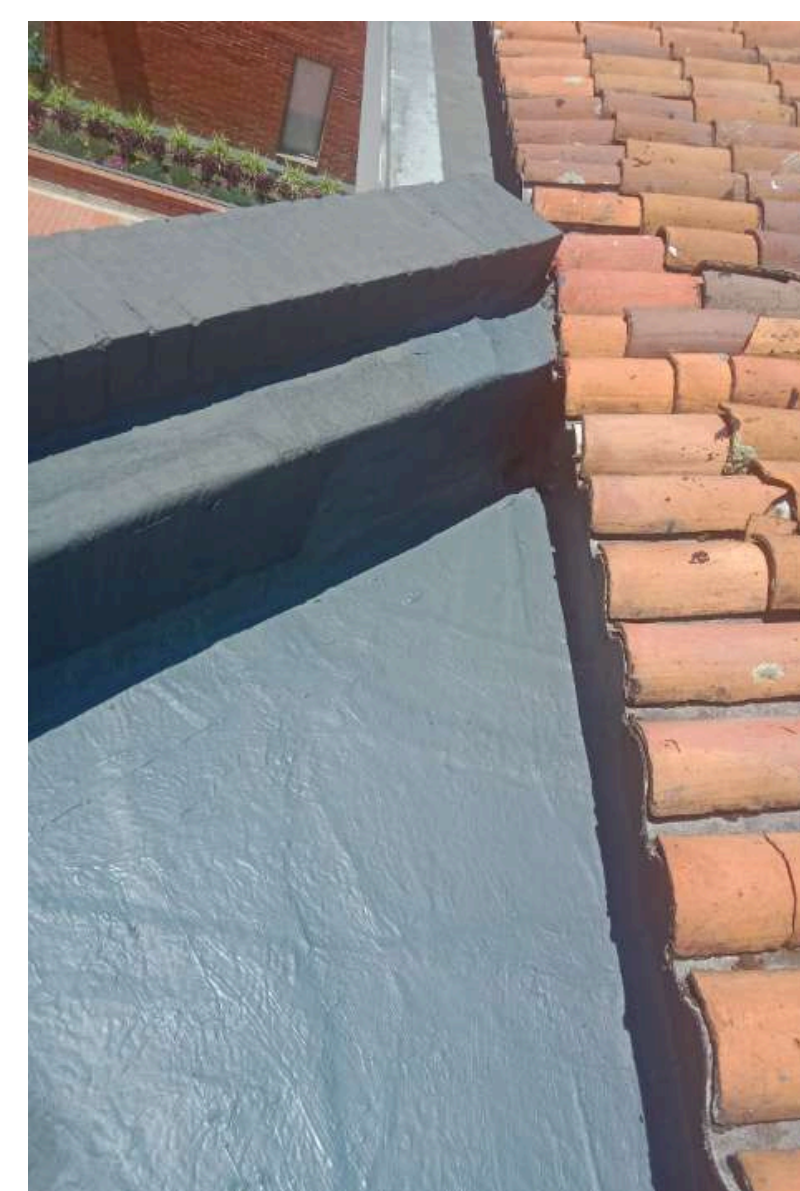
# MANTENIMIENTO



**MANTENIMIENTO CAPILLA : PINTURA Y  
CAMBIO DE VIDRIO DE CORNIZA**



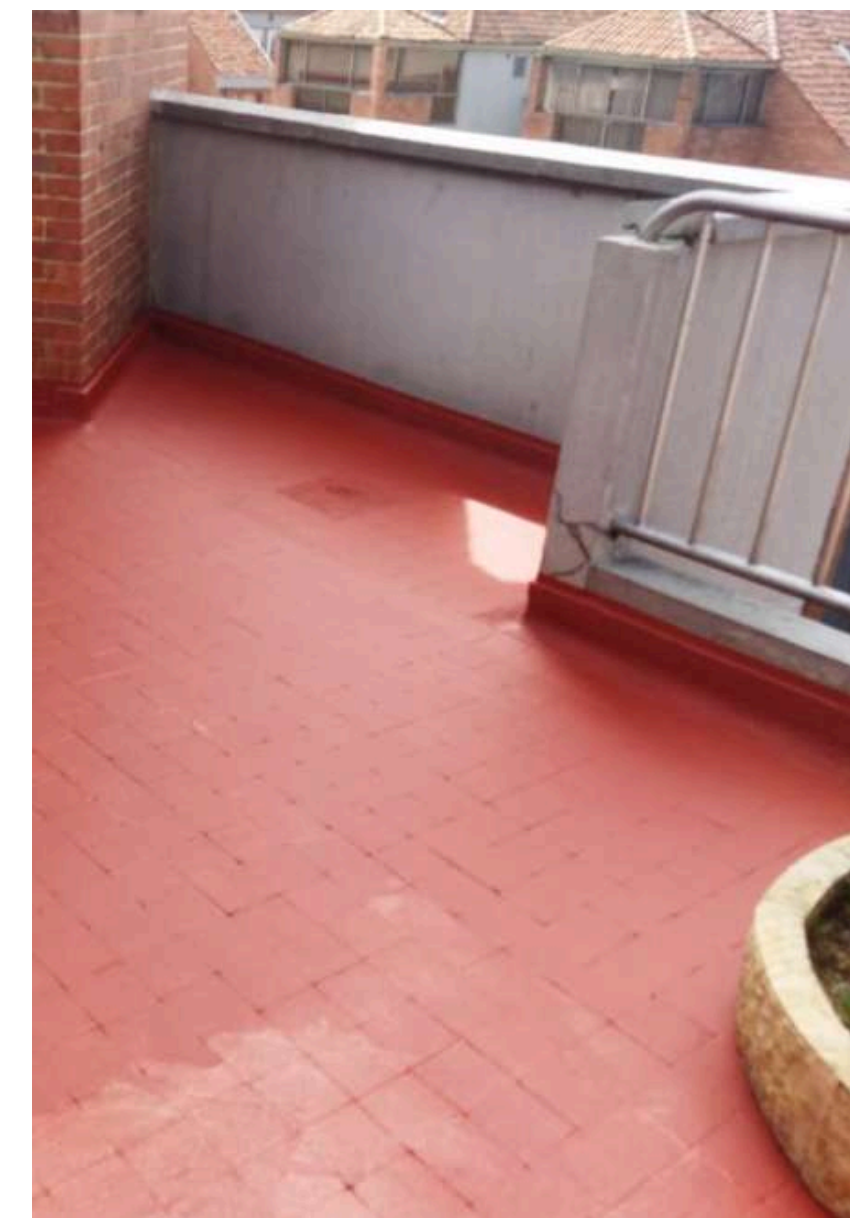
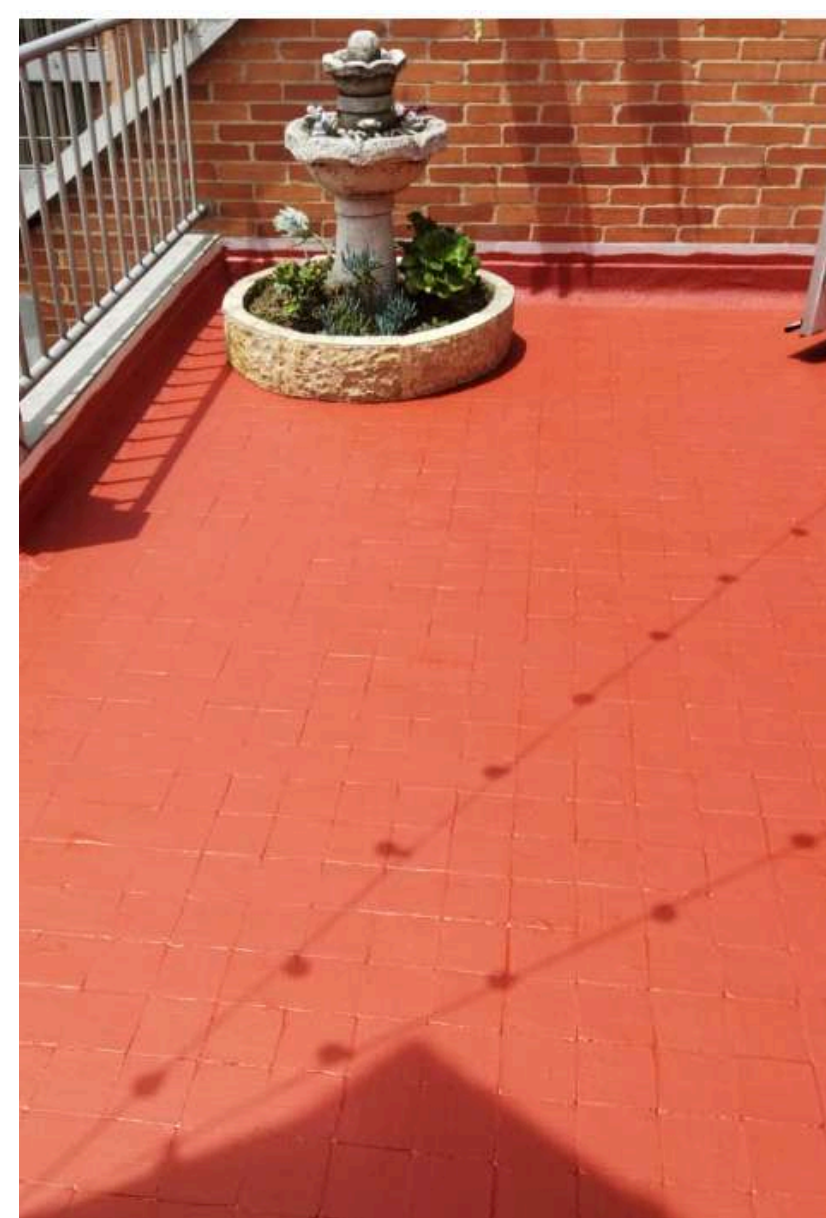
# MANTENIMIENTO



## IMPERMEABILIZACIÓN VIGACANALES GIMNASIO



# MANTENIMIENTO



## IMPERMEABILIZACIÓN TERRAZA 9-501



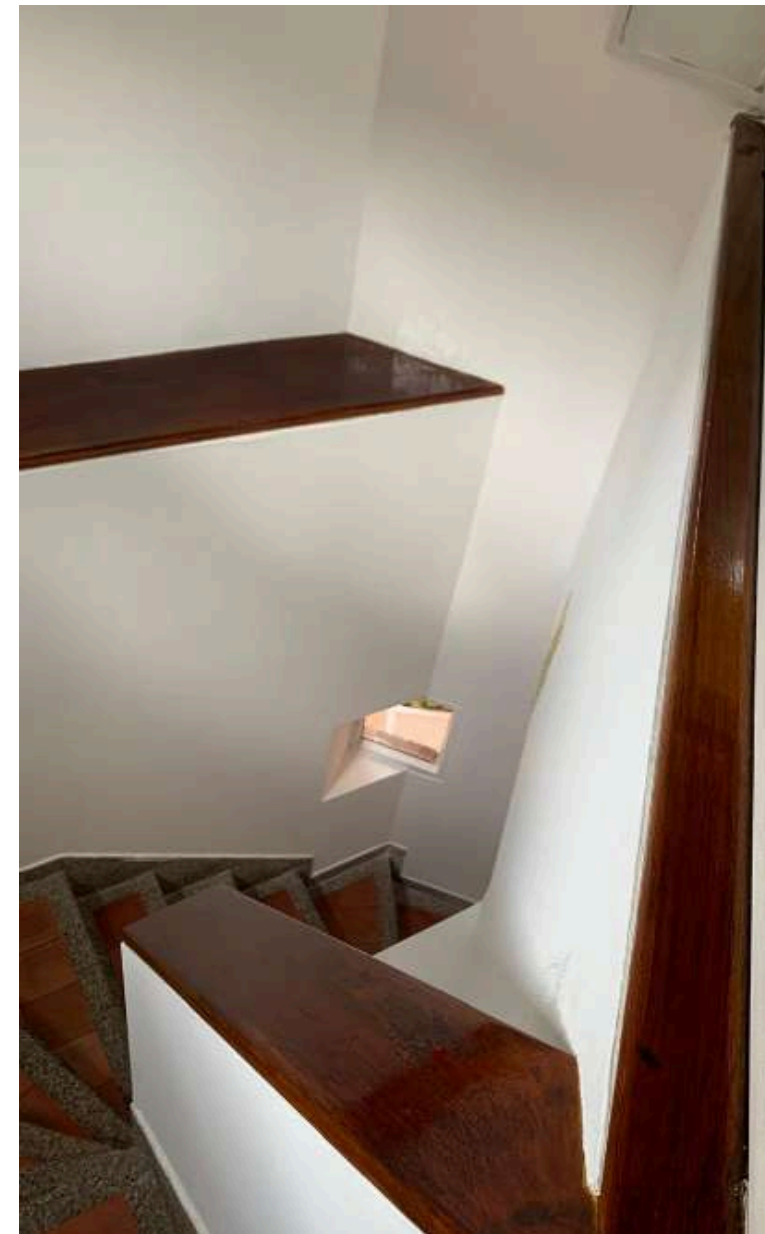
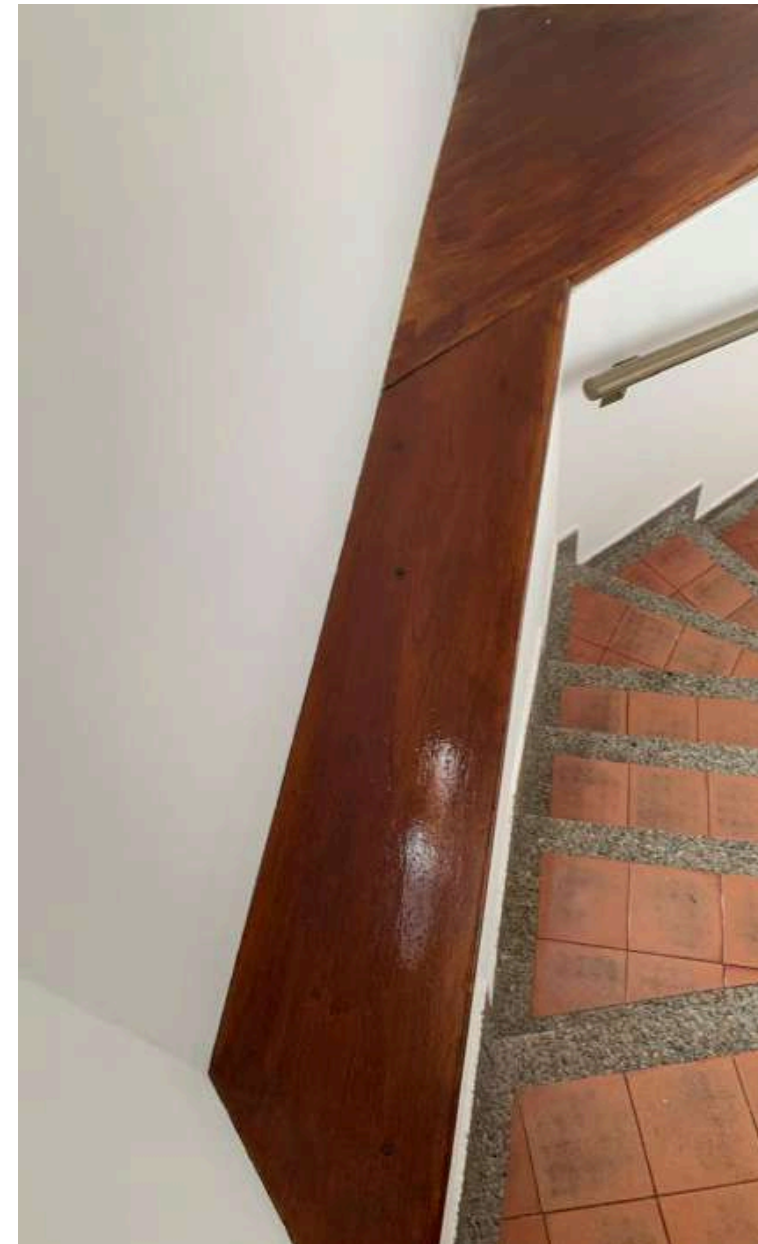
# MANTENIMIENTO



**PINTURA PAREDES Y MARCOS DE VENTANERÍA  
DEL GIMNASIO**



# MANTENIMIENTO



**PINTURA DE PAREDES, LACADO DE MADERA Y BARANDALES  
ESCALERAS GIMNASIO**



# JARDINERÍA



## PEDIDO DE JARDINERÍA



# JARDINERÍA



**PODADA PROFUNDA DE ARBOLES**



# JARDINERÍA



**FIJACION DE MALLA EN REJA PERIMETRAL**



**RETIRO DE FRAGMENTO COLGANTE DE CANCHA BASQUET PARQUE**



# JARDINERÍA



**SIEMBRA DE GUINEAS HOLANDESAS Y  
LIRIOS DE PARAMO**



# JARDINERÍA



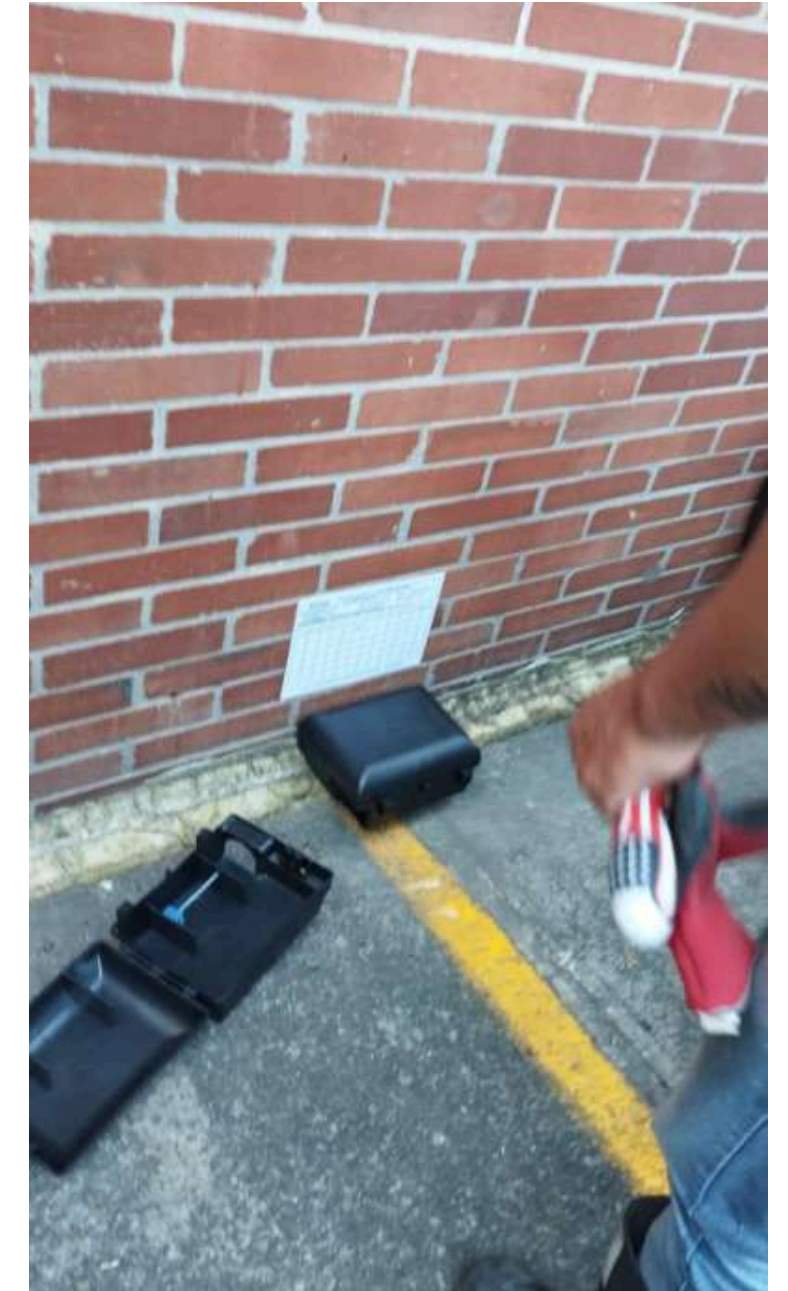
**CAMBIO DE MATAS Y  
PINTURA DE MATERAS  
EN TORRE 6 PISO 5**



**PINOS Y PASTO CHINO**



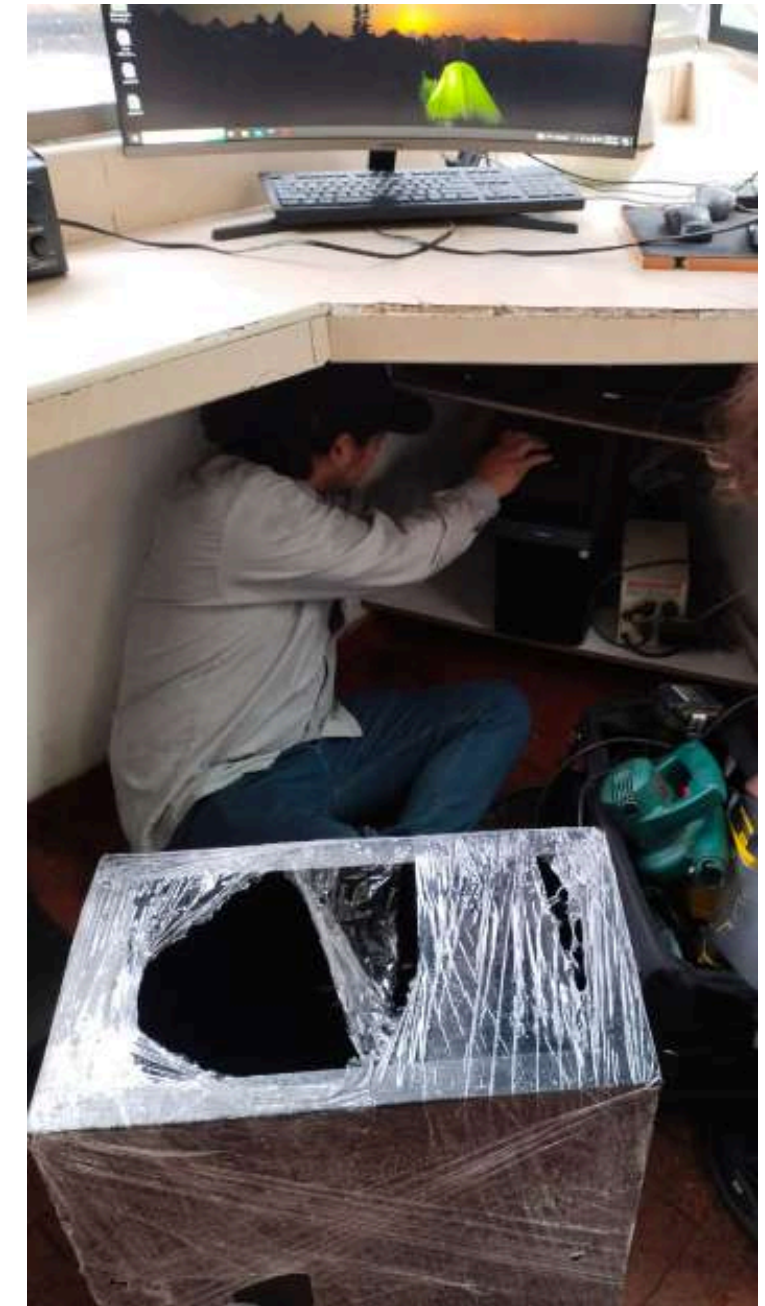
# FUMIGACIÓN



**CAMBIO DE TUBOS CEBADEROS POR BINOMIOS**



# TECNOLOGÍA



**INSTALACIÓN DE REFLECTORES PERIMETRALES Y RACK EN PORTERÍA SUR**



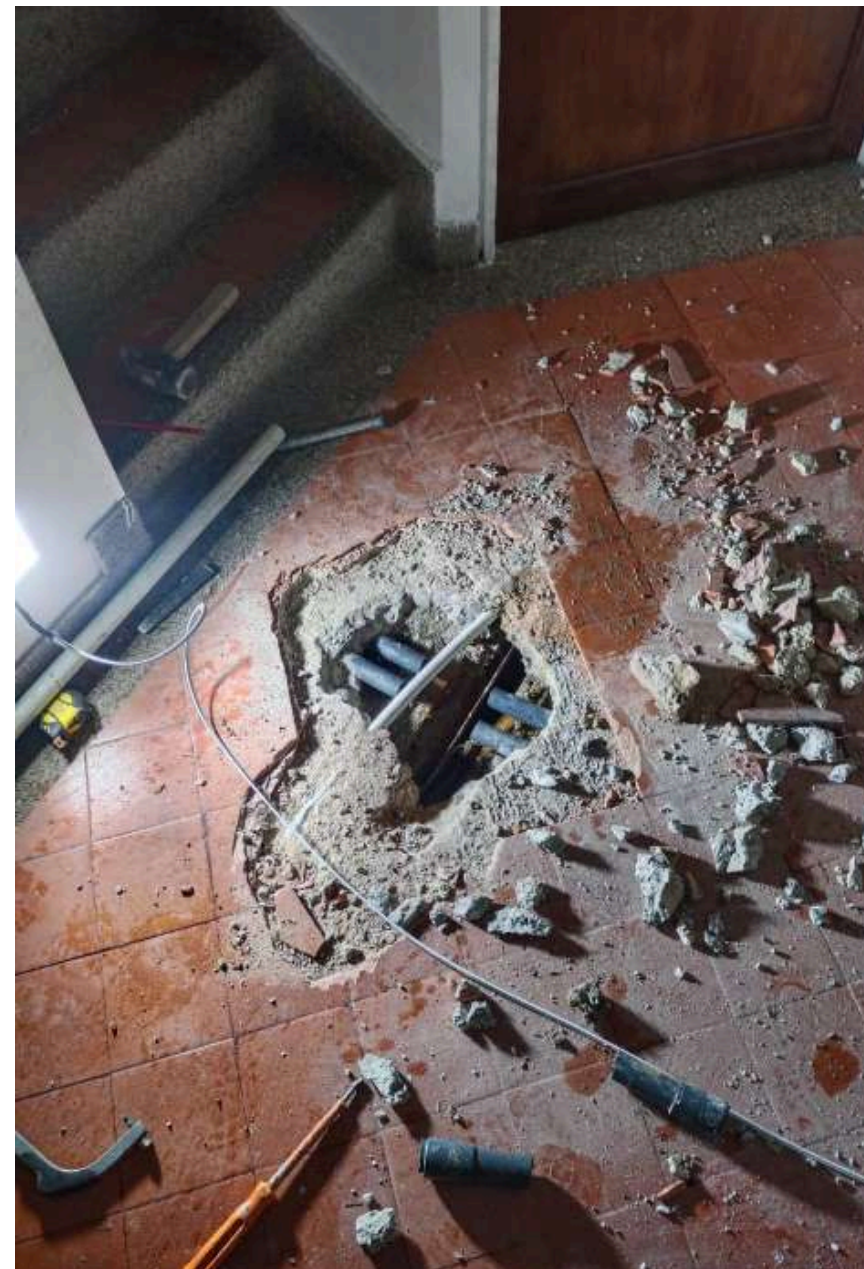
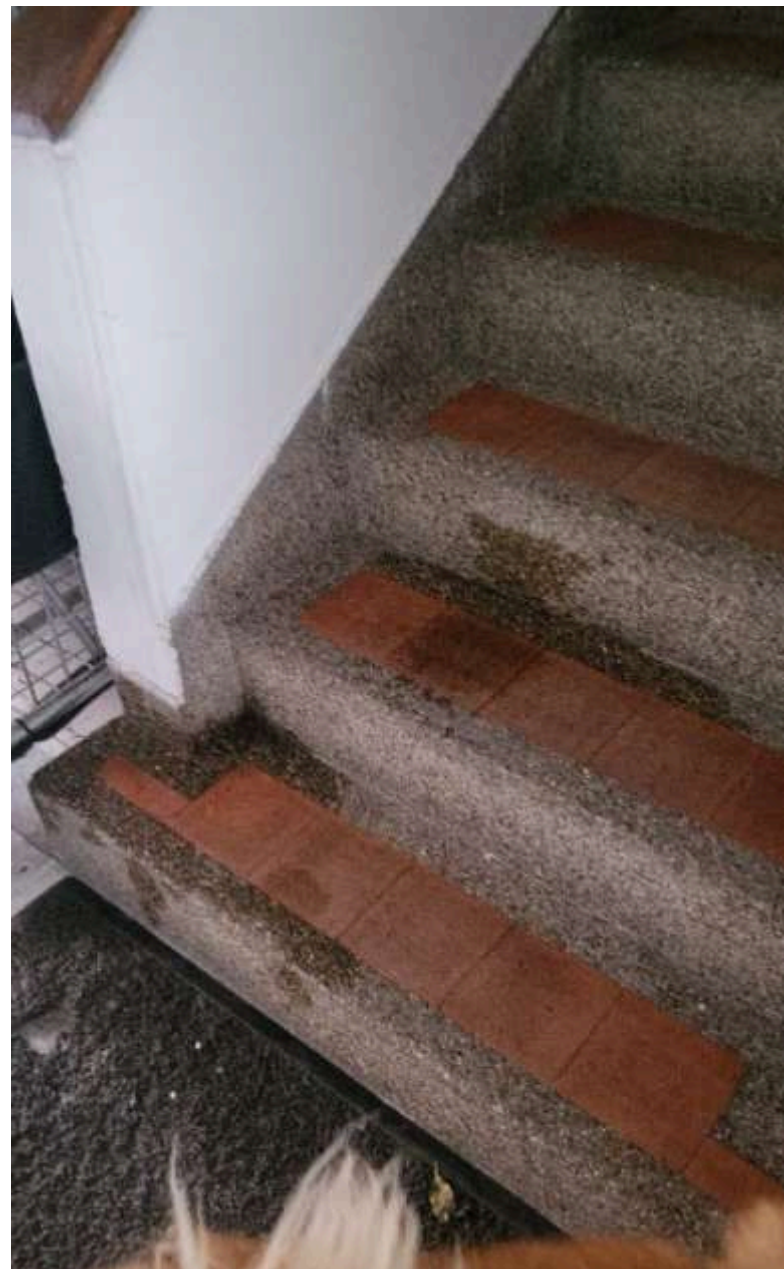
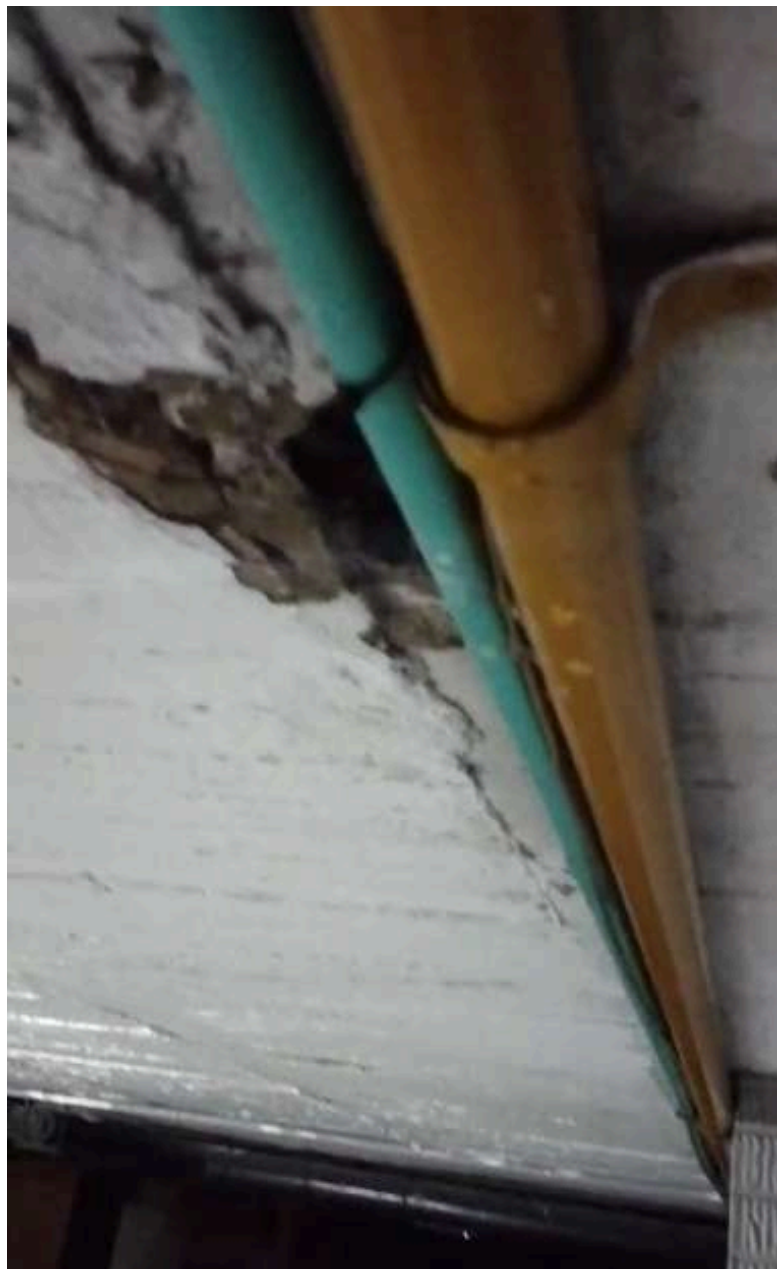
# IZADA DE BANDERA



**SÁBADO 20 DE JULIO IZADA DE BANDERA. SE INFORMA A RESIDENTES  
DIA NO LABORAL**



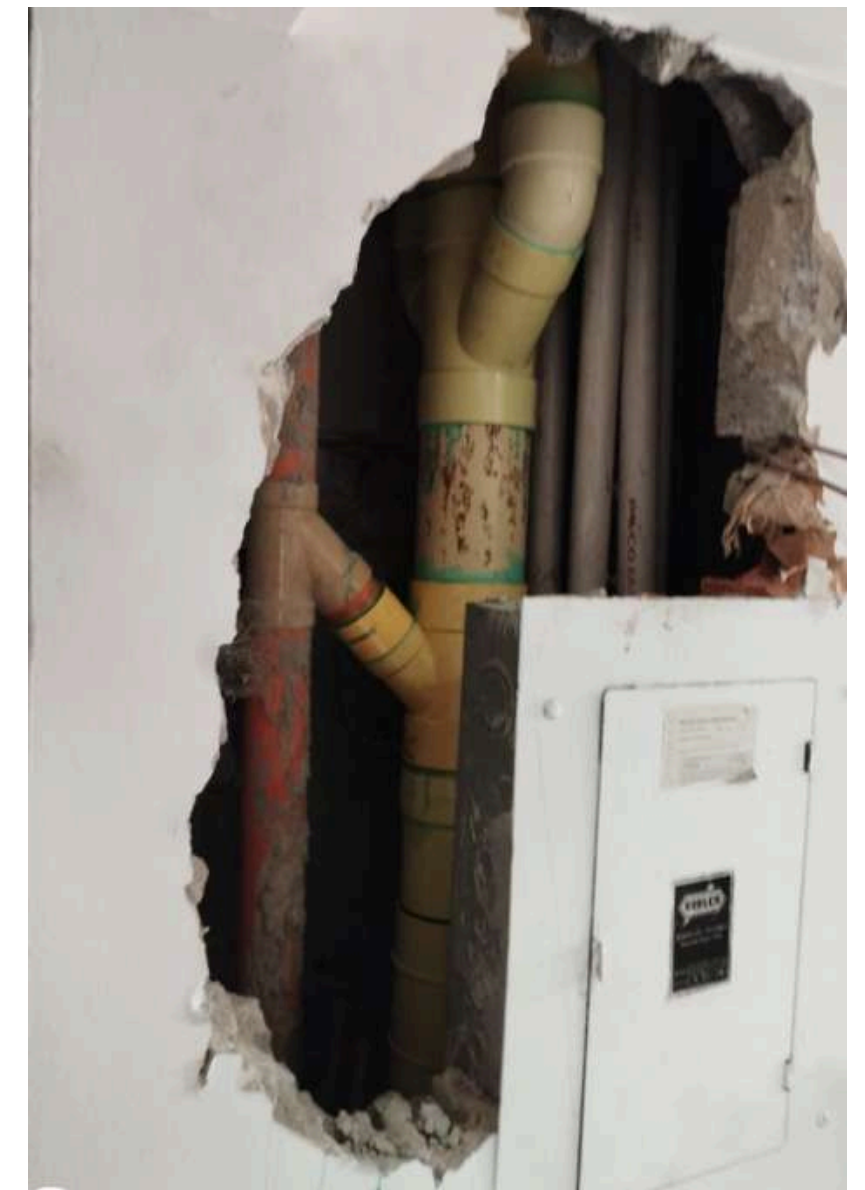
# CONTRATISTA



**FILTRACIÓN TORRE 4 ESCALERAS SOTANO. ARREGLO  
POR PARTE DEL PROPIETARIO APTO 4-103**



# ASEGURADORA



**SE AFECTA PÓLIZA DE ZONAS COMUNES POR SINIESTRO TUBERÍA ZONAS COMUNES. SE INTERVIENEN APTO 4-302 Y 4-402. SE DETECTA QUE PISOS 1 Y 2 TAMBIÉN TIENEN FISURA**



# PARQUE INFANTIL



**RESANE Y PINTURA DE PARQUE INFANTIL POR PARTE DE ANDINA DE PARQUES**



# LAVADO DE TUBERÍA SANITARIA



**SE REALIZA LAVADO DE TUBERÍA DE AGUAS NEGRAS Y  
DESTAPONAMIENTO DE TUBERÍA SALÓN SOCIAL**



# LAVADO DE CAJAS DE PASO



**LAVADO DE CAJAS DE PASO INTERNAS Y EXTERNAS**



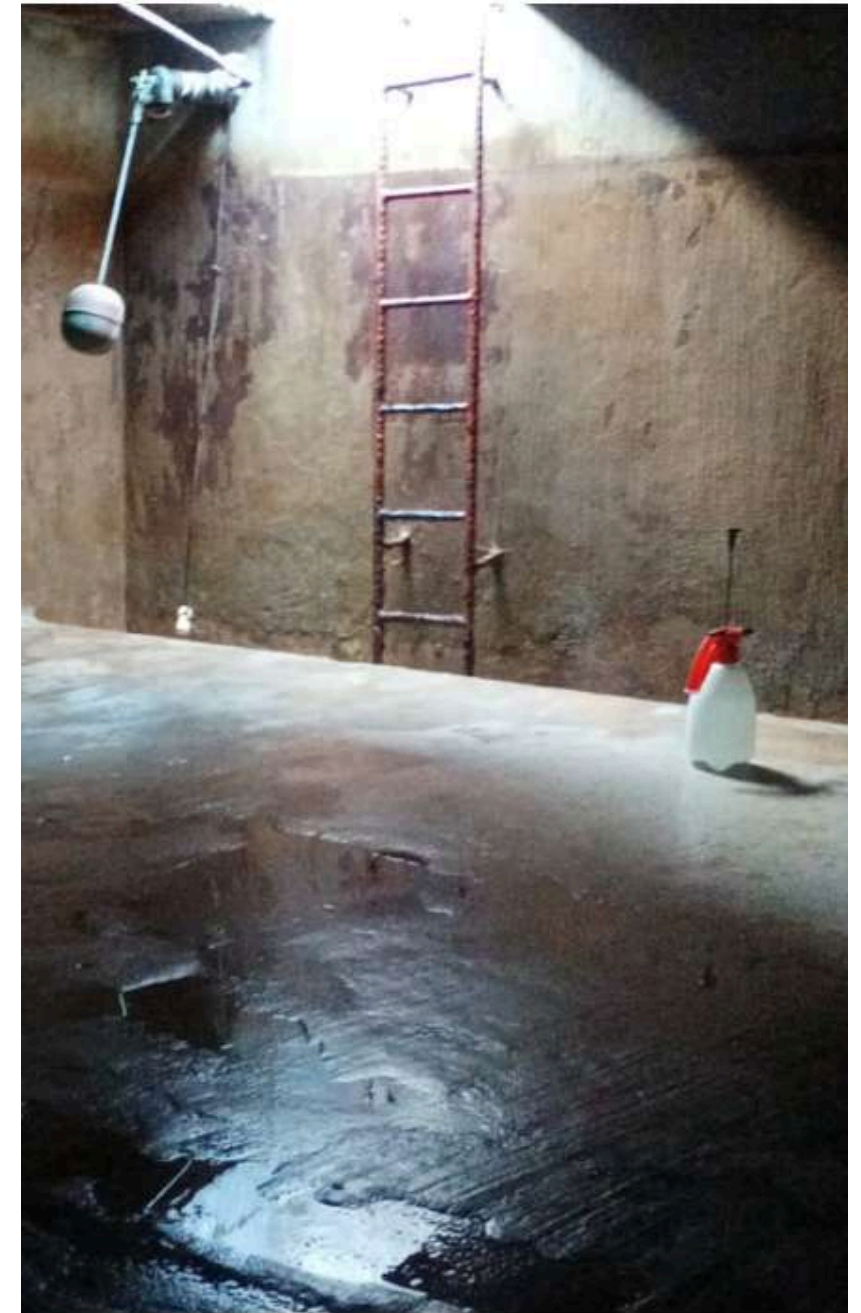
# LAVADO DE TANQUES



**ANTES DE PROCEDER CON EL LAVADO DE TANQUE, SE TERMINA DE VACIAR EL AGUA EN LA FUENTE Y SE APROVECHÓ PARA REGAR JARDINES**



# LAVADO DE TANQUES



**ANTES DE PROCEDER CON EL LAVADO DE TANQUE, SE TERMINA DE VACIAR EL AGUA EN LA FUENTE Y SE APROVECHÓ PARA REGAR JARDINES**





# 7. PROPOSICIONES Y VARIOS



# PINTURA DE PUERTA ORATORIO



**SE PROPONE ENVIAR PUERTA PARA RESTAURACIÓN DE PINTURA**

(Presupuesto ordinario no hay. Se propone valor de la reinversión)



# INTERVENCIÓN APTO 4-202

Bogotá, 10 de julio de 2024

Dirigido a:

Administración edificio Santa Maria Del Alcázar

Consejo de Administración

Por medio de la presente nos dirigimos a ustedes para expresarles nuestra molestia con respecto a la decisión tomada de no enviar el **recibo de pago de administración** impreso desde junio el cual no fue consultado al consejo y tampoco a la propiedad, y que repercute sobre la cartera general del edificio al no tener un plan de control de lectura y recepción sobre el envío de recibos por email.

En nuestro caso solo hoy 10 de Julio después de insistir a la Administración en el envío del recibo nos fue enviado por WhatsApp y de inmediato acudimos a pagarlo. Nunca nos llegó el recibo físico o electrónico de junio ni de Julio. Y tampoco se nos informó que ahora no se iba a enviar físicamente y por ende incurrimos (por esta omisión de la administración) en el no pago del recibo de junio y por ende se nos está cobrando interés y además no se nos dio el descuento por pronto pago. Como pueden consultar en el extracto bancario todos los meses cancelamos antes del 15 de junio y en esta ocasión por no recibir el recibo la administración nos generó este problema, el cual se presta para que otros hayan tenido el mismo error.

En nuestro caso a pesar de haber ya pagado hoy el recibo de junio y Julio, pedimos a la Administración y al Consejo se nos devuelva justamente el valor de los intereses y además se nos devuelva el descuento correspondiente al pago adelantado del mes de junio. Es inaudito que debamos pagar de más y se nos envió carta de mora cuando nunca notificaron el cambio y no enviaron el recibo.

Queremos insistir en que este tipo de decisiones deben tener un proceso de implementación y de seguimiento de unos meses considerando que cada apartamento haya recibido el comunicado y se tenga la certeza del recibo de los correos por cada apartamento. El trabajo de la administración es velar por el BIENESTAR COMÚN, traer paz y armonía y no generar discordias. El trabajo de la administración también es asegurar que la cartera del edificio se maneje correctamente y se tenga una gestión que permita la salud financiera de la copropiedad aspecto que no fue realizado por la administración poniendo en riesgo el recaudo.

Quedamos atentos a la respuesta formal por parte del Consejo.

Gracias

Luis Miguel Rodríguez C. y Lina Franco

Propietarios Apto 202 torre 4

## PRESENTA INCONFORMIDAD POR NO RECIBIR CUENTA DE COBRO FÍSICA





**GRACIAS**