



INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRACIÓN OCTUBRE 2024



CARTERA POR EDADES DE CORTE

CIERRE AL 30/09/2024

Inmueble	Nombre	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Más de 90		GESTIÓN ADMINISTRATIVA
09-503	Torres Abella German	\$14.483.773	\$1.009.795	\$745.000	\$745.000	\$11.983.978	JURIDICO	EN SEGUIMIENTO
03-103	Martha Isabel Vargas Pati/O	\$2.022.351	\$533.487	\$523.395	\$512.769	\$452.700	PRE JURIDICO	SE ENVÍA CORREO A JURIDICA PARA QUE TOMEN EL CASO
09-501	Paola Andrea Prieto Espinosa	\$1.219.540	\$717.000	\$26.000	\$476.540	\$0	ACUERDO	ENVIA COMPROBANTE DE PAGO POR \$167.513 15/10/2024
08-102	Vaca Edilberto	\$2.209.529	\$613.000	\$0	\$613.000	\$983.529	ACUERDO	ENVIA COMPROBANTE DE PAGO POR \$850.000 18/10/2024
06-203	Javier Dario Ortiz Serrano - Catherine	\$1.776.924	\$589.486	\$0	\$434.646	\$752.792	ACUERDO	ENVIA COMPROBANTE DE PAGO POR \$677.400 15/10/2024
01-504	Arias Gaviria Olga Ines	\$1.395.836	\$697.773	\$684.000	\$14.063	\$0	RECORDATORIO	ENVIA COMPROBANTE DE PAGO POR \$698.063 15/10/2024
03-401	Rubiano Patricia	\$1.078.539	\$539.271	\$528.000	\$11.268	\$0	RECORDATORIO	RECORDATORIO 12/10/2024. NO RESPONDE
02-401	Paz Paez Claudia Graciela / Rodriguez Cardenas Diego	\$1.204.456	\$608.456	\$596.000	\$0	\$0	RECORDATORIO	ENVIA COMPROBANTE DE PAGO POR \$1.144.856 8/10/2024
02-404	Fernando Marín / Jenny Contreras	\$1.176.445	\$598.088	\$578.357	\$0	\$0	RECORDATORIO	RECORDATORIO 12/10/2024. NO RESPONDE
02-504	Banco Davivienda - Juan Camilo	\$1.365.839	\$831.174	\$534.665	\$0	\$0	RECORDATORIO	ENVIA COMPROBANTE DE PAGO POR \$1.200.000 31/10/2024
07-101	Isabel Rojas	\$1.067.035	\$539.035	\$528.000	\$0	\$0	RECORDATORIO	RECORDATORIO 12/10/2024. RESPONDE EL 411/2024 QUE CUANDO PAGUE, ENVÍA EL COMPROBANTE
01-201	De Murray Carmen	\$1.016.513	\$513.513	\$503.000	\$0	\$0	RECORDATORIO	ENVIA COMPROBANTE DE PAGO POR \$1.017.000 22/10/2024
01-103	Liliana Freyre	\$1.002.048	\$526.930	\$475.118	\$0	\$0	RECORDATORIO	ENVIA COMPROBANTE DE PAGO POR \$750.000 05/11/2024
10-303	Calderon Hector	\$871.034	\$591.835	\$279.199	\$0	\$0	RECORDATORIO	ENVIA COMPROBANTE DE PAGO POR \$610.000 EL VALOR 31/10/2024
10-201	Tiuso Malagon Magner Placido	\$724.022	\$588.826	\$135.196	\$0	\$0	RECORDATORIO	ENVIA COMPROBANTE DE PAGO POR \$725.000 12/10/2024

REVISION DE COMPROMISOS DEJADOS EN LA ANTERIOR REUNIÓN

TAREA	RESPONSABLE	EJECUCIÓN	OBSERVACIONES
RETOMAR ARREGLO DE ESCALERA	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	LLEGA RESPUESTA DE SECRETARÍA INFORMANDO QUE NO HAY RECURSOS DISPONIBLES PARA EL ARREGLO
COTIZAR CAMBIO DE TECHOS PARA LLEVAR A LA ASAMBLEA	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	SE PRESENTAN COTIZACIONES AL CONSEJO. CONCLUYEN QUE ES MUY COSTOSO. IGUAL SE LLEVARÍA A LA ASAMBLEA, PERO SERÍA MEJOR POR ESE VALOR MODERNIZAR ASCENSORES
SOLICITAR AL INGENIERO DE ADMEJORES QUE REALICE EL DISEÑO DEL PROYECTO DE AGUAS LLUVIAS	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	EL INGENIERO DE ADMEJORES NO REALIZA DISEÑOS. SOLO DA CONCEPTOS TECNICOS
TERMINACIÓN DE PUERTA VEHICULAR	VELCO	FINALIZADO	17/10/2024
INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE BRAZOS HIDRAULICOS PUERTA VEHICULAR SUR	CESAR CUELLAR	FINALIZADO	30/10/2024
SRA. SANDRA MONTENEGRO INFRMA DE FILTRACIÓN EN LA CORNIZA DE LA CAPILLA	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	SE REALIZA SELLADO CON SILICONA
PRUEBA PILOTO CON UN BALCON PISO 2 PARA ARREGLO DE BAJANTES DE BALCONES	ADMINISTRACIÓN	EN PROCESO	1-204 PROPIETARIO NO ESTÁ EN EL PAÍS // 2-202 SI PERMITE TRABAJOS. HABLAR CON LA INMOBILIARIA PARA PROGRAMAR ARREGLO
INSTALACIÓN SISTEMA DECONTROL DE ACCESO PEATONAL PORTERÍA SUR	J&R SOLUCIONES TECNOLOGICAS	EN PROCESO	SE PROGRAMA PARA PRIMERA SEMANA DE NOVIEMBRE
REFUERZO DE CONTROL DE ROEDORES	ADMINISTRACIÓN	EN PROCESO	SE PROGRAMA CONTROL PARA LOS DIAS 8, 14 Y 21 DE NOVIEMBRE.
COMPRA DE MESA DE PING PONG	ADMINISTRACIÓN	EN PROCESO	VALOR \$1.589.900. SE SOLICITA BONO PARA COMPRA A SUPERIOR
LISTADO DE INCUMPLIMIENTO EN DISEÑO DE VENTANERÍA FACHADAS	ADMINISTRACIÓN	SIN INICIAR	SE PROGRAMA PARA NOVIEMBRE

RESPUESTA PETICIÓN ARREGLO ESCALERAS

Asunto: Solicitud intervención parque 11-363, Calle 111 No. 45 – 65

Referencia: Radicado SDQS 3993432024, ALS 20244602825002 del 04 de septiembre de 2024.

Cordial saludo,

De manera atenta y de acuerdo con la solicitud *“... Por medio de la presente, me dirijo a usted con el fin de solicitar de manera urgente la reparación de las escaleras comunitarias ubicadas en el parque comunitario de la DIAGONAL 109 CON AVENIDA CARRERA 13 COSTADO OCCIDENTAL. Estas escaleras son de vital importancia para la comunidad, ya que constituyen el único acceso a la capilla comunitaria...”*

Con relación a su petición, hemos realizado una investigación sobre la ubicación del parque mencionado, encontrando como referencia la dirección “DIAGONAL 109 CON AVENIDA CARRERA 13 COSTADO OCCIDENTAL.” No obstante, dicha dirección se encuentra fuera de los límites de la localidad de Suba. Sin embargo, como referencia a esta respuesta, hemos tenido en cuenta las fotos anexadas y la ubicación del conjunto residencial Santa María del Alcázar 1 la cual usted registra en su petición; todo esto con el fin de permitir avanzar con el trámite correspondiente.

Nos permitimos dar respuesta en lo que a nuestra Entidad le compete según el acuerdo 740 de 2019 *“Por el cual se dictan normas en relación con la organización y el funcionamiento de las localidades de Bogotá, D.C.”*, en su artículo 5 otorga a los alcaldes locales la competencia para adelantar la construcción y mantenimiento de parques vecinales y de bolsillo hoy de proximidad, haciendo referencia al parque por usted solicitado.

De acuerdo con la información suministrada, se procedió a revisar la base de datos de la Oficina de Infraestructura, constatando que el parque corresponde al identificado con el Código IDRD No. 11-

363, PARQUE ALAHAMBRA (Imagen 1), de tipo VECINAL. Se evidenció que, no se encuentra incluido dentro del listado de priorización del Fondo de Desarrollo Local de Suba - FDLS para su intervención con los recursos de la vigencia 2024, ni a los contratos que se encuentran en ejecución a cargo del FDLS, en lo que respecta al mantenimiento de la infraestructura recreo deportiva instalada en el parque.

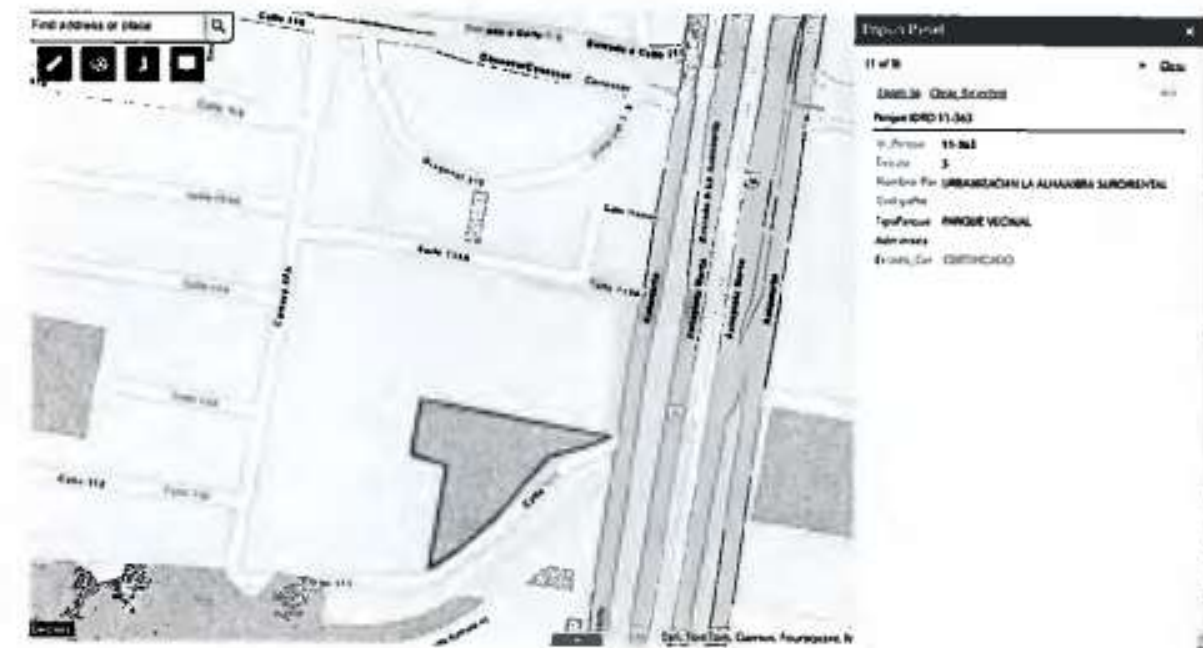


Imagen 1 – Identificación del parque – Fuente SIGDIEP – Visor DADEP

RESPUESTA PETICIÓN ARREGLO ESCALERAS

Así las cosas, el parque por usted mencionado será incluido en la base de datos de la oficina de infraestructura y de esta manera poder evaluar la viabilidad de incluirlo para ser intervenido con los recursos de las próximas vigencias, sin que esto implique alguna obligatoriedad de ejecución, y siempre y cuando cumpla con los criterios técnicos, jurídicos, legales, ambientales, sociales, entre otros, lo anterior dado que los recursos asignados resultan ser insuficientes para atender las necesidades de la red de parques de toda la Localidad.

En ese entendido, no es posible para el Fondo de Desarrollo Local de Suba, adelantar actividades de conservación o mantenimiento de la infraestructura recreo deportiva instalada en el parque.

Por otro lado, en su solicitud menciona:

“Lamentablemente, las escaleras se encuentran en un estado de deterioro avanzado, presentando agrietamiento en varias partes (imágenes adjuntas). Esta situación representa un grave peligro para la seguridad de todos los

habitantes de la zona, especialmente para niños, adultos mayores y personas con movilidad reducida

Considerando lo anterior, solicito respetuosamente que se tomen las medidas necesarias para realizar una inspección detallada de las escaleras y se programe los trabajos de reparación correspondientes a la mayor brevedad posible.”

Por lo cual se evidencia que este parque presenta situaciones de riesgo y emergencia en la infraestructura del mismo. Por lo anterior, se procederá a realizar traslado al Instituto Distrital de Gestión De Riesgo y Cambio Climático (IDIGER), para dar respuesta a su solicitud conforme al marco de competencias de las Entidades como se expresa en las funciones básicas de acuerdo con el Acuerdo 546 de 2013, y de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1755 de 2015, su petición será remitida a esta entidad para que conforme a sus competencias puedan revisar el tema y entregar respuesta directa al requerimiento.

Si es el caso, para poder brindarle una mejor respuesta y gestionar su solicitud de manera adecuada, le agradeceríamos que nos aclarara o especificara la dirección exacta del parque al que se refiere, teniendo en cuenta el barrio, entre que carreras y calles se encuentra y el nombre del parque de interés.

Cordialmente,



ALEJANDRA JARAMILLO FERNÁNDEZ

Profesional Especializada 222-24

Área de Gestión del Desarrollo Local

cdi.suba@gobiernobogota.gov.co





CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I





SIMULACRO DISTITAL DE PREPARACIÓN

TU SEGURIDAD ES NUESTRA PRIORIDAD

#SimulacroDePreparaciónBogotá



OCTUBRE

02

9:00 a. m.



Preparación de familias en simulacros

Antes del Simulacro

PREPÁRATE

-  Acuerden el escenario de riesgo para el cual realizarán el simulacro.
-  Identifiquen las medidas a practicar.
-  Armen y tengan a mano el kit de emergencias personal.
-  Identifica con tu familia, los lugares más seguros al interior de tu vivienda.
-  Coordina con tu familia los roles para el simulacro: inscribir a la familia, avisar el inicio, ocuparse del animal de compañía, tomar fotos y hacer el reporte, entre otros.

El día del Simulacro

PROTÉGETE

-  Inicien el ejercicio con el aviso planeado, recuerden el escenario de riesgo elegido y las medidas a practicar.
-  Conserven la calma, pero manténgase alerta.
-  Analicen el entorno e identifiquen posibles peligros.
-  Alejense de ventanas, estantes, lámparas y objetos que puedan caer o generar chispa.
-  Ubíquense en el lugar más seguro y orienten a los niños, adultos mayores y personas con discapacidad para que cada uno lo haga.
-  Identifiquen cómo suspender el suministro de gas, energía y agua para cuando sea necesario.

SGSST



**SIMULACRO DISTITAL CON EQUIPO DE
BRIGADISTAS**



CAPACITACIÓN MANEJO DE EXTINTORES

CIRCULARES

**REINAUGURACIÓN
ZONA DE
SEGURIDAD**

CAI LA ALHAMBRA

FECHA:
Martes
08-Octubre-2024

HORA:
05:00 PM

LUGAR: Parquadero
Carulla
Calle 114A # 47A

El Comando de Estación de Policía Suba, CAI La Alhambra y el Grupo de Policía Comunitaria tienen el honor de invitar a toda la comunidad al acto protocolario de reinauguración de zona de seguridad.

Este acto, marcará el inicio de nuestras actividades. Su participación es fundamental para fortalecer la seguridad y la colaboración en nuestro sector.

TE ESPERAMOS

Dios y Patria



CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR I

DÍA DE LOS NIÑOS

CONVIÉRTETE EN TU PERSONAJE FAVORITO

¡Juegos, dulces y mucha diversión! No te pierdas nuestra fiesta de Halloween. Será una noche inolvidable

LOS INVITADOS DE LOS RESIDENTES, QUE NO VIVAN EN EL CONJUNTO, PUEDEN PARTICIPAR SOLO SI SE INSCRIBEN.

**31 OCTUBRE
4:00 PM**

VALOR POR INVITADO \$20.000.
INSCRIPCIONES EN PORTERÍA HASTA EL 20 DE OCTUBRE



19 DE OCTUBRE
DÍA MUNDIAL CONTRA
EL CÁNCER DE MAMA

Una cita contigo misma
te puede salvar la vida

Prevenir·Diagnosticar·Tratar

Sé POSITIVO

Un mensaje de **Administración**

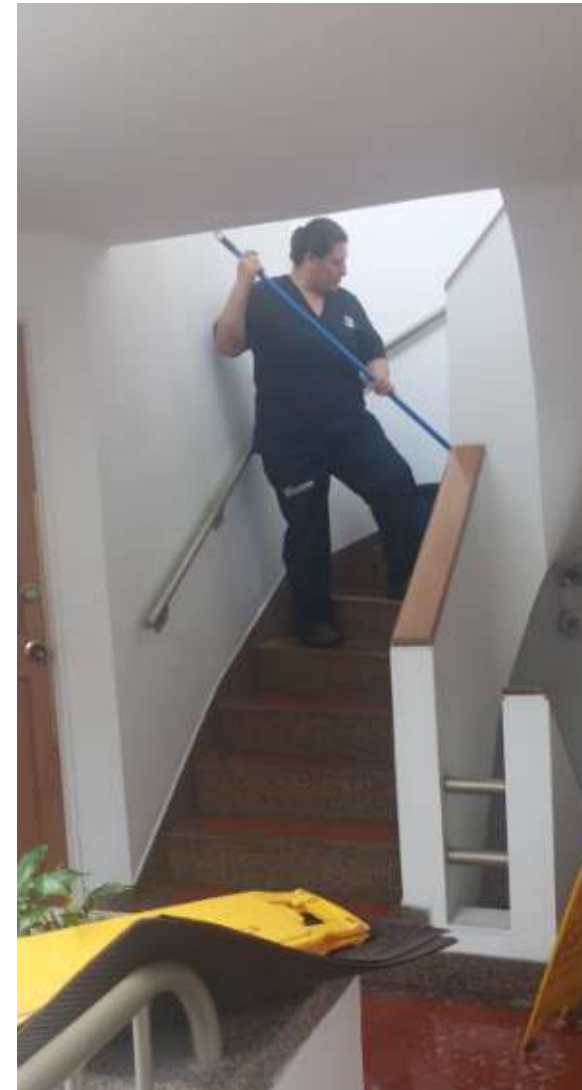
POSITIVO GROUP
www.positivogroup.com 315 363 5915
@positivogroup



GESTIÓN DE ASEO



GESTIÓN DE ASEO



**ENVÍAN REFUERZO TE SERVIMOS PARA TORRES
8 A LA 10**

JARDINERÍA



FUMIGACIÓN Y RETIRO DE MALEZA ADOQUINES Y ESCALERAS

JARDINERÍA



FUMIGACIÓN PALOMILLA ARBOLES CON PRODUCTO BIODEGRADABLE. NO TOXICO PARA MASCOTAS NI HUMANOS

JARDINERÍA



SOLICITUDES PROPIETARIOS

APTO.	SOLICITUD	AVANCE	OBSERVACIONES
4-102	FILTRACION EN PARQUEADERO 187 Y 188	FINALIZADO	PROVENIENTE DE PLAZOLETA DE VISITANTES. SE INSTALA LAMINA DE ZINC
5-302	FILTRACION EN PARQUEADERO 180	FINALIZADO	SE HABLA CON 4-104 Y COLOCA LOS MATERIALES. NOSOTROS IMPERMEABILIZAMOS
10-203	FILTRACION EN PARQUEADERO 85	FINALIZADO	PROVENIENTE DE LA PLAZOLETA FRENTE AL SALÓN SOCIAL. SE REALIZA RESANE DE SIFÓN Y SE REFUERZA CON LAMINA DE ZINC SOBRE EL PARQUEADERO
2-403	FILTRACION EN PARQUEADERO #130	FINALIZADO	PROVENIENTE DE LA PLAZOLETA FRENTE AL SALÓN SOCIAL. SE INSTALA LAMINA DE ZINC SOBRE EL PARQUEADERO
2-101	REPORTA RUIDO EN LA PUERTA DE ACCESO A LA TORRE 2	FINALIZADO	SE REALIZA MANTENIMIENTO 28/10/2024
PISOS 5	LIMPIEZA VIGACANALES	PROCESO	SE INICIA CON LIMPIEZA DE VIGACANALES TORRE 6 Y 7
GENERAL	LIMPIEZA MARQUESINAS PISOS 5	PROCESO	SE INICIA CON LIMPIEZA MARQUESINAS TORRE 6 Y 7
4-102	RESANE PISO DE PARQUEADERO ENTRE TORRES 4 Y 5	PROCESO	SE DA INICIO DE RESANE PISO PARQUEADERO ENTRE TORRES 4 Y 5
GENERAL	ARREGLO DE ADOQUINES PARQUEADERO DE VISITANTES	PROCESO	SE REALIZA PEDIDO DE ADOQUINES. PENDIENTE INSTALACIÓN
6-502	FILTRACIÓN PARQUEADERO #164	PROCESO	PROVIENE DE LA TERRAZA DEL 6-104. SE LE SOLICITA REALIZAR IMPERMEABILIZACIÓN.
1-204	FILTRACION EN PARQUEADERO 106	PROCESO	PROVIENE DE LA TERRAZA DEL 1-102. SE LE SOLICITA REALIZAR IMPERMEABILIZACIÓN.

MANTENIMIENTO



ARREGLO BLADOSAS INGRESO TORRE 7

MANTENIMIENTO



LAVADO CORNISA TORRE 6 Y 7

**MANTENIMIENTO VIGACANALES
T6 Y T7**

MANTENIMIENTO

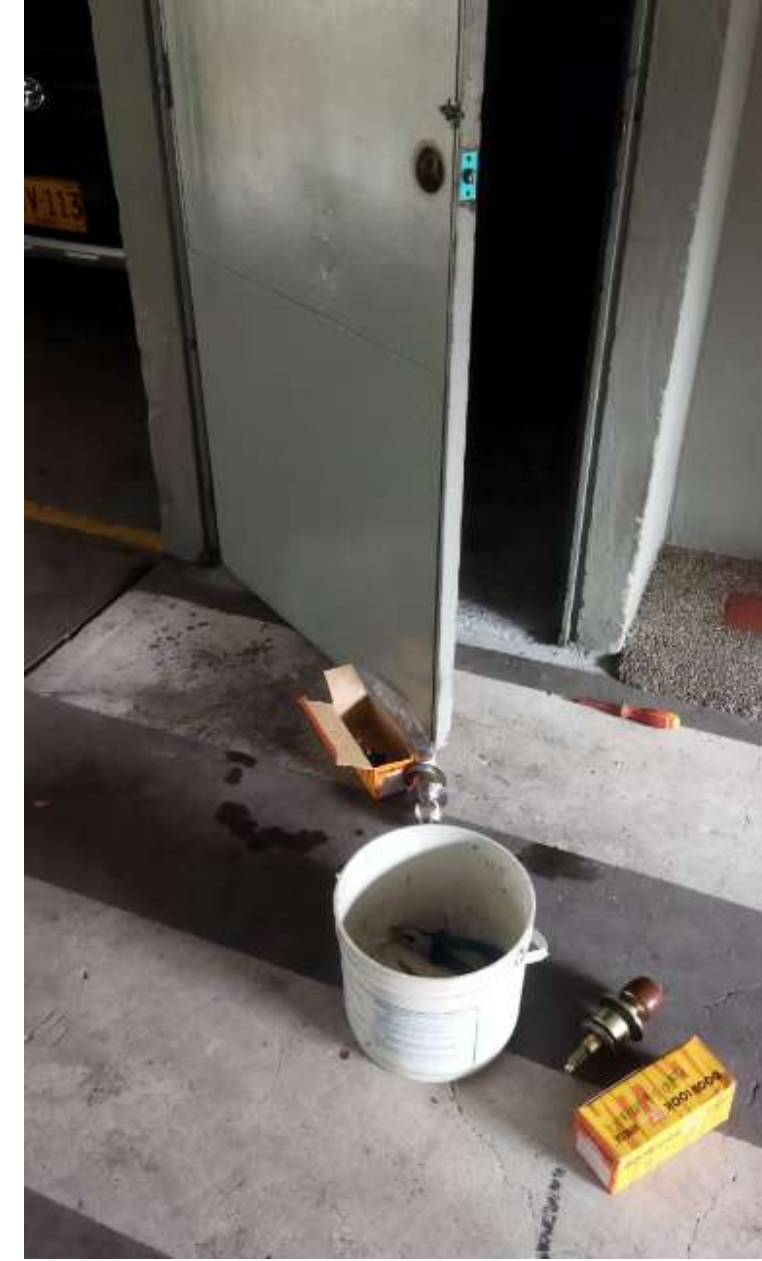


LIMPIEZA CORNIZA CAPILLA

MANTENIMIENTO



**SELLADO CORNIZA
T7**



CAMBIO CHAPAS PUERTA SHUT T 4 Y 7



MANTENIMIENTO



**IMPERMEABILIZACIÓN TERRAZA
GIMNASIO**

MANTENIMIENTO



**ADAPTACIÓN NUEVAS CAJAS DE PASO CABLEADO BRAZOS
HIDRAULICOS PUERTA SUR**

MANTENIMIENTO



**CANALIZACIÓN DE CABLEADO EN
TUBERÍA MT**

MANTENIMIENTO



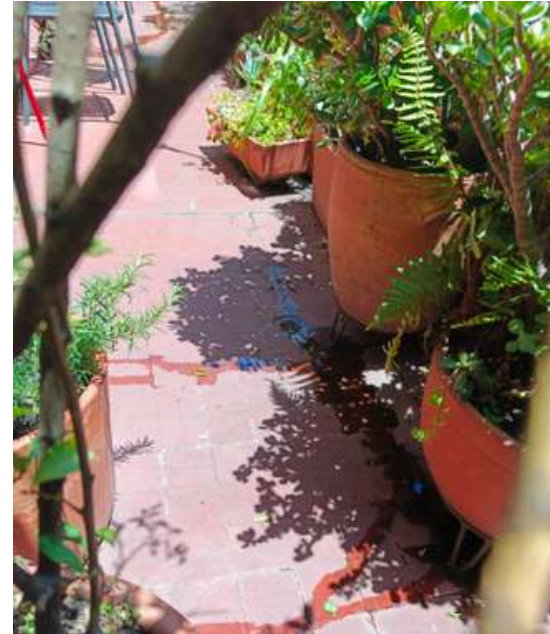
**CANALIZACIÓN DE CABLEADO EN
TUBERÍA MT**

MANTENIMIENTO



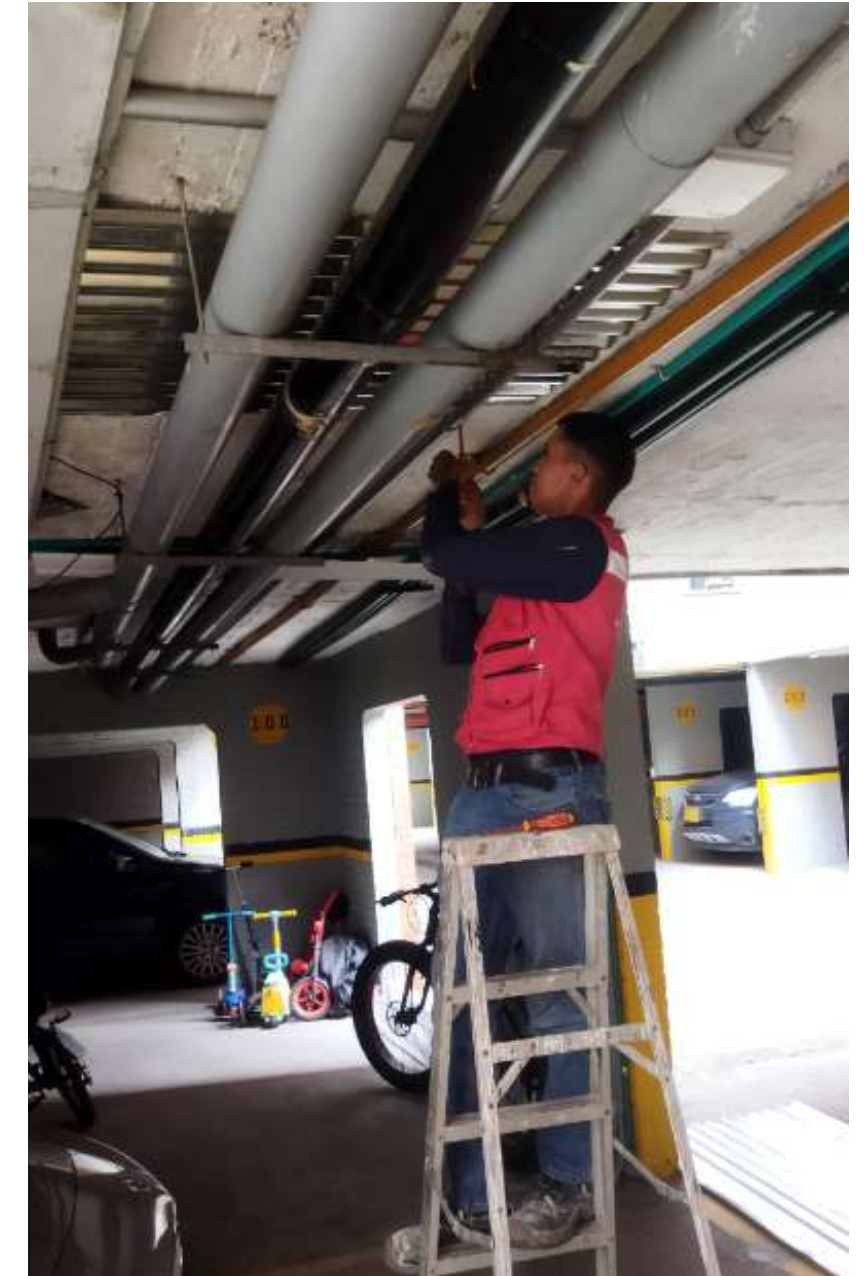
**CAMBIO DE REGISTROS GALVANIZADOS
POR PVC TORRE 8 PISO 1**

MANTENIMIENTO



5-302 REPORTA FILTRACIÓN PARQUEADERO 180. PROVIENE TERRAZA 4-104

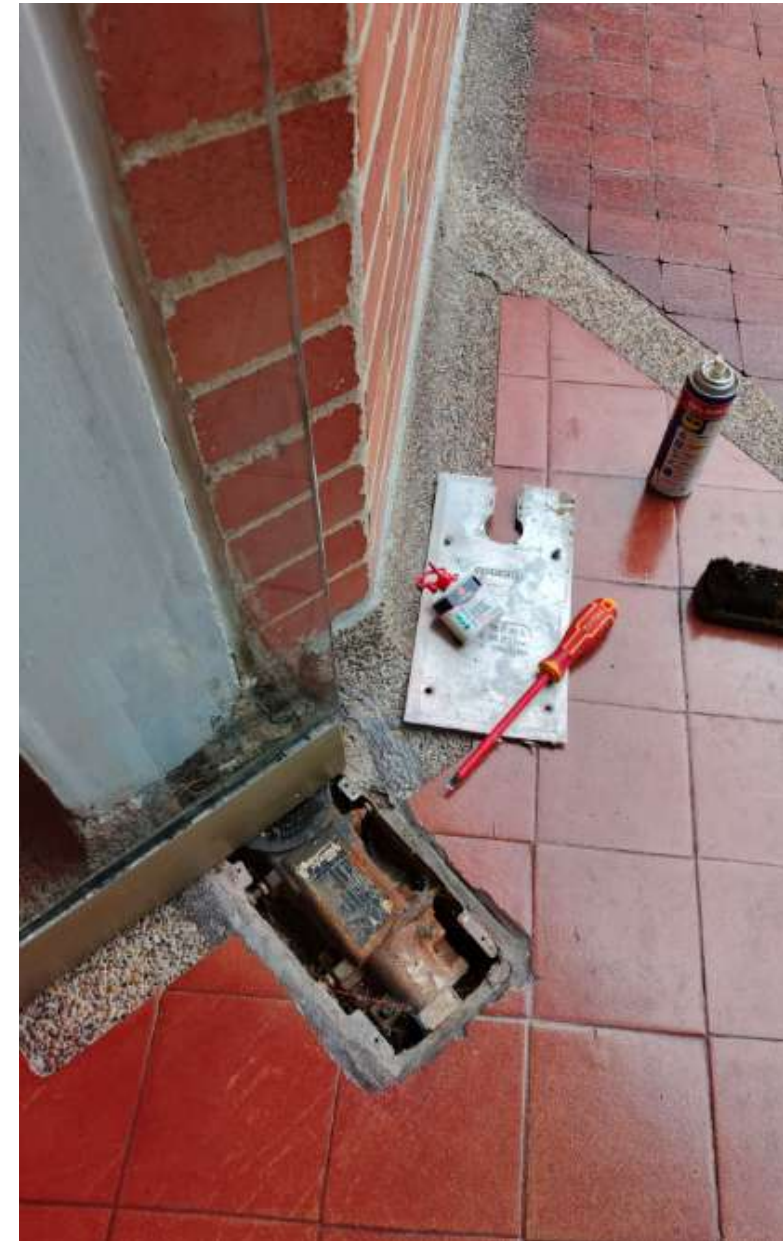
MANTENIMIENTO



**10-203 REPORTA GOTERA PARQUEADERO #85
PROVIENE PLAZOLETA SALÓN SOCIAL**

**4-102 REPORTA GOTERA PARQUEADEROS
#187 Y #188**

MANTENIMIENTO



SENSOR COMPLEMENTARIO EN GIMNASIO // 2-101 REPORTA RUIDO EN PUERTA DE INGRESO A LA TORRE 2. SE HACE MANTENIMIENTO // CAMBIO DE INTERRUPTOR POR MINI FOTOCELDA LUZ PERIMETRAL ENTRADA SUR

ASCENSORES



CAMBIO DE PIEZA ASCENSOR T4



CAMBIO DE FUENTE SWITCHHEAD T1 POR VALOR DE \$1.173.340



CONTRATISTAS

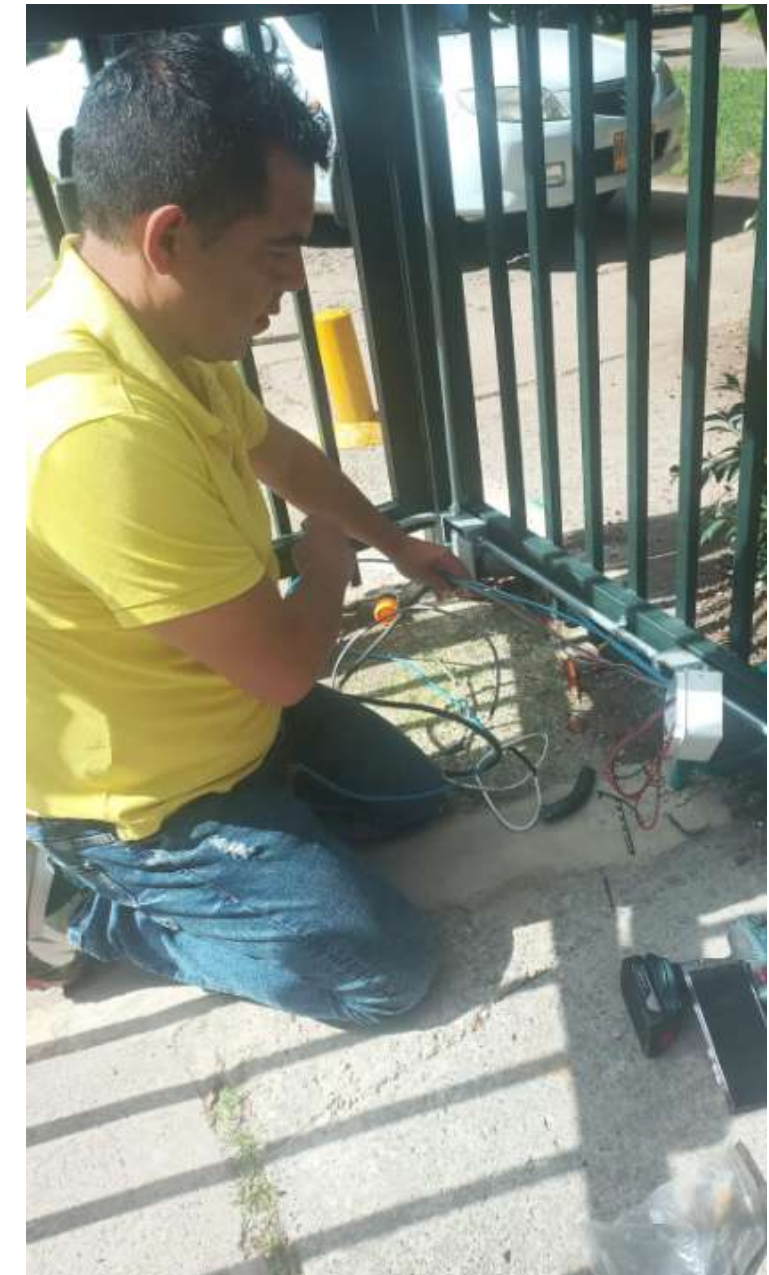


**SELLAMIENTO DE LUCES PARA EVITAR
CORROSIÓN EN LA PUERTA POR PARTE DE
VELCO INGENIERÍA**



**INSTALACIÓN DE PUERTA
CORREDIZA EN BARANDA PEATONAL**

CONTRATISTAS



CALIBRACIÓN BRAZO HIDRAULICO PUERTA VEHICULAR SUR

CONTRATISTAS



**VIDRIO ROTO EN EL 10-102. EL RESPONSABLE
PAGA EL ARREGLO**



**COMPRA DE DOS CANECAS POR
\$215.000 PARA RECOLECCIÓN DE
AGUA LLUVIA**

ZONA DE SEGURIDAD



**REINAUGURACIÓN ZONA DE SEGURIDAD Y REUNIÓN DE
COORDINADORES FRENTE DE SEGURIDAD 8 DE OCTUBRE**

EVENTOS SOCIALES



CELEBRACIÓN DEL DÍA DE LOS NIÑOS



PROPOSICIONES Y VARIOS

Administración
Santa María del Alcázar / Consejo de Administración
Bogotá

Favor informarme ¿qué quiere decir esta administración con ALTERACION BIEN COMUN DE USO EXCLUSIVO?

Ley 675 de 2001, “**BIENES COMUNES ESENCIALES**: Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán carácter de bienes comunes NO esenciales. Se definen como **bienes comunes esenciales**, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de **CUBIERTAS A CUALQUIER NIVEL**”

Independientemente de que el área ubicada sobre este (piso de la terraza) tenga el carácter de privado, común, o común de uso exclusivo, la cubierta **NO PIERDE NUNCA LA CONDICION DE BIEN COMUN ESENCIAL**. Su mantenimiento incluyendo la impermeabilización, deberá ser realizado por la administración, a cargo de la copropiedad, porque como se menciona anteriormente, sirve de CUBIERTA al piso inferior, **(garajes y depósitos) y forma parte de la estructura del edificio**.

El **Artículo 23** de la Ley 675, numeral 3, que usted cita fuera de contexto en sus comunicaciones, favor referirse al **párrafo 1** de dicho artículo que dice: “Las **MEJORAS NECESARIAS**, no comprendidas dentro de las previsiones del **numeral 3** del presente artículo, se tendrán como expensas comunes del edificio o conjunto, cuando NO se trate de eventos en los que deba responder el constructor”. Mejora necesaria es una intervención o reparación que resulta indispensable para la seguridad y conservación de la estructura de edificio (**Bienes Comunes Esenciales**)

Es importante mencionar que las terrazas de los primeros pisos reciben toda el agua lluvia de los edificios. Para tal efecto, en cada terraza en Santa María del Alcázar hay dos bajantes y dos sifones, cuyo mantenimiento, a cargo de la administración, debe hacerse regularmente (y **no se ha hecho**), especialmente en época de lluvias, evitando que éstos se taponen, y el agua salga por cualquier otro lugar de la placa. También hay que tener en cuenta que encima de los garajes pasa toda la tubería de aguas negras del edificio.

RESPUESTA A LLAMADO DE ATENCIÓN POR FALTA DE MANTENIMIENTO TERRAZA 2-101

Asimismo, quiero recordarles que los Reglamentos de Propiedad Horizontal tienen que estar ajustados a la Ley.

Por lo tanto, le corresponde a la administración, la reparación de estas terrazas, como se había hecho en administraciones anteriores.

Cordial saludo,



Betty Sabogal
Apartamento 101

cc. Consejo Administración



7-503 SRA. MARTHA NEIRA SOLICITA SEA AFECTADO EL FONDO DE IMPREVISTOS PARA EL ARREGLO DE LAS VIGACANALES A RAÍZ DE LA INUNDACIÓN PRESENTADA EL 3 DE OCTUBRE POR UNA FUERTE GRANIZADA



GRACIAS