

# **INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

# **ABRIL 2025**

**C. R. SANTA MARÍA DEL ALCAZAR 1 PH**

# Gestión de Cartera

## CARTERA POR EDADES DE CORTE CIERRE AL 31/03/2025

| Inm.   | Nombre                                 | Saldo        | 0 - 30      | 31 - 60   | 61 - 90   | Más de 90    | ESTADO       | GESTIÓN ADMINISTRATIVA                               |
|--------|----------------------------------------|--------------|-------------|-----------|-----------|--------------|--------------|------------------------------------------------------|
| 09-503 | Torres Abella German                   | \$12.863.979 | \$1.001.705 | \$780.400 | \$783.400 | \$10.298.474 | JURIDICO     | CASO CON CONCILIAR                                   |
| 03-103 | Martha Isabel Vargas Pati/O            | \$1.390.820  | \$544.246   | \$526.000 | \$320.574 | \$0          | PRE JURIDICO | CASO CON CONCILIAR                                   |
| 10-303 | Calderon Hector                        | \$1.652.847  | \$634.205   | \$630.883 | \$387.759 | \$0          | PRE JURIDICO | CASO CON CONCILIAR                                   |
| 6-203  | Javier Dario Ortiz Serrano - Catherine | \$1.879.104  | \$638.585   | \$624.519 | \$616.000 | \$0          | RECORDATORIO | ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$620.000 04/04/2025   |
| 10-102 | Ana Maria Aguirre Silva                | \$1.273.807  | \$638.197   | \$624.000 | \$11.610  | \$0          | RECORDATORIO | ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$637.000 25/04/2025   |
| 10-304 | Alfredo Perea                          | \$1.261.975  | \$637.975   | \$624.000 | \$0       | \$0          | RECORDATORIO | ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$1.199.375 09/04/2025 |
| 04-103 | Barrios Diego Andres                   | \$1.197.360  | \$605.360   | \$592.000 | \$0       | \$0          | RECORDATORIO | ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$1.137.960 06/04/2025 |
| 07-204 | Diaz Ramirez Maria Eugenia             | \$1.120.650  | \$565.650   | \$555.000 | \$0       | \$0          | RECORDATORIO | ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$1.065.150 13/04/2025 |
| 07-304 | Montoya Martinez Doris                 | \$1.094.382  | \$553.382   | \$541.000 | \$0       | \$0          | RECORDATORIO | SE ENVIA RECORDATORIO DE PAGO. NO DA RESPUESTA       |
| 01-103 | Liliana Freyre                         | \$1.093.425  | \$553.364   | \$540.061 | \$0       | \$0          | RECORDATORIO | ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$1.100.000 12/04/2025 |

# Contratos Vigentes

| CONJUNTO SANTA MARIA DEL ALCAZAR 1 P.H.             |               |                                       |                         |                         |               |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------|
| SERVICIOS FIJOS - CONTRATOS                         |               |                                       |                         |                         |               |
| PROVEEDOR                                           | NIT / CEDULA  | SERVICIO                              | VIGENCIA                |                         | VALOR A PAGAR |
|                                                     |               |                                       | DESDE                   | HASTA                   |               |
| AXXA COLPATRIA (ALIANZA GERENCIAL)                  | 860002184     | POLIZA DE SEGUROS 3818 RAMO 21 SUC 61 | 30 DE AGOSTO 2024       | 30 DE AGOSTO 2025       | \$ 57.848.841 |
| ADMEJORES S.A.S                                     | 800.170.851   | ADMINISTRACIÓN                        | 30 DE NOVIEMBRE 2024    | 01 DE DICIEMBRE 2025    | \$ 1.225.679  |
|                                                     |               | CONTABILIDAD                          |                         |                         |               |
| ADMEJORES SERVASEO S.A.S                            | 900.581.109   | OPERARIO DE OFICINA                   | 30 DE NOVIEMBRE 2024    | 01 DE DICIEMBRE 2025    | \$ 5.565.297  |
| ADMEJORES SERVASEO S.A.S                            | 900.581.109   | RECEPCIONISTA                         | 01 DE ABRIL 2025        | 31 DE MARZO 2026        | \$ 3.318.100  |
| LUIS FERNANDO CALDERÓN GÓMEZ                        | 16.446.852    | REVISORÍA FISCAL                      | 15 DE MARZO 2025        | ASAMBLEA ORDINARIA 2026 | \$ 919.861    |
| TE SERVIMOS S.A.S                                   | 830.146.196   | TODEROS - JARDINERO                   | 01 DE NOVIEMBRE DE 2024 | 31 OCTUBRE DE 2025      | \$ 8.955.702  |
| TE SERVIMOS S.A.S                                   | 830.146.196   | SERVICIO ASEO 4 OPERARIOS             | 01 DE AGOSTO DE 2024    | 31 DE JULIO DE 2025     | \$ 9.723.537  |
| SURAMERICANA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA LTDA | 800.250.591   | VIGILANCIA PARQUE                     | 01 AGOSTO DE 2024       | 31 DE JULIO DE 2025     | \$ 2.058.828  |
| SEGURIDAD SUPERIOR LTDA                             | 860.066.946-6 | VIGILANCIA PRIVADA                    | 09 DE ENERO DE 2025     | 08 DE ENERO DE 2026     | \$ 64.865.217 |
|                                                     |               |                                       |                         |                         | \$ 58.335.178 |
| BOMBAS MEP S.A.S                                    | 901.608.813-0 | MTTO DE EQUIPOS DE BOMBEO Y EYECTORES | 21 DE OCTUBRE DE 2024   | 21 DE OCTUBRE DE 2025   | \$ 214.200    |
| TECNVEC S.A.S                                       | 901.396.777-1 | MTTO ASCENSORES                       | 31 OCTUBRE DE 2024      | 01 NOVIEMBRE DE 2025    | \$ 2.372.692  |

# Comunicados

**C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I**  
NIT: 830.031.638 - 2  
Calle 114 A No. 45 - 60 Teléfono: 2138671  
Página WEB: <http://www.conjuntosantamariadelalcazar.com>

**BOGOTÁ**  
JUNTA DE  
RESIDENTES

|         |    |
|---------|----|
| COD     | PR |
| VERSION | 2  |

Bogotá D.C., 01 de abril de 2025

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



REF. PRESENTACIÓN NUEVA RECEPCIONISTA

Estimados residentes,

**Admejores SAS**, firma administradora del Conjunto, se complace en informarles que, en cumplimiento de la decisión tomada en la reciente asamblea de copropietarios, a partir del **1 de abril** del presente año, se incorpora al equipo de trabajo del conjunto residencial una nueva recepcionista.

**LINA PAOLA SALAZAR OLARTE** se unirá a nuestro equipo con el fin de fortalecer el servicio de recepción y atención a los residentes. Estamos seguros de que su experiencia y habilidades serán de gran valor para nuestra comunidad.

Les invitamos a darle una cálida bienvenida ya colaborar con ella en su proceso de adaptación.

Agradecemos su atención y colaboración.

Cordialmente,

**LUCERO GUERRERO M.**  
Grupo Empresarial ADMEJORES SAS  
Conjunto Residencial Santa María del Alcázar 1

**LA BASURA  
NO SE  
CONVIERTE EN  
LLUVIA, PERO  
SÍ EN UN  
PROBLEMA.**



**¡NO LA ARROJES POR LOS  
BALCONES Y VENTANAS!**

 Un mensaje de **la Administración** **POSITIVO GROUP**  
www.positivogroup.com 315 363  
@positivogroup

## Terminan turnos de racionamiento de agua en Bogotá desde sábado 12 de abril

11-ABR-2025

El alcalde Carlos Fernando Galán  
anunció el levantamiento de la medida,  
luego de un año de restricciones en la  
ciudad y 11 municipios aledaños.



CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARÍA DEL ALCAZAR I PH

**Jueves Santo  
17 de abril**

**Monumento  
Semana Santa**



Invitamos a la comunidad a participar de la  
adoración al Santísimo Sacramento.

**Capilla Salón  
Social** **De 5:30 a 10:00  
pm**

**¡Los esperamos!**

# Llamados de atención



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I  
NIT: 830.031.638 - 2  
Calle 114 A No. 45 - 65  
Teléfono: 2138871 - 3505458825  
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

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

Bogotá D.C., 02 de abril de 2025

Señores  
CAMILO ACOSTA / MARTHA GÁMEZ  
APTO 7-404  
Ciudad

REF: PRIMER LLAMADO DE ATENCIÓN TENENCIA DE MASCOTAS

ADMEJORES SAS, firma administradora del Conjunto, por medio de la presente, se permite informarles una vez más las normas y obligaciones, para tener una sana convivencia con relación a la tenencia de mascotas. Reglamento de Propiedad Horizontal Art. 35- Obligaciones de los Propietarios y/o Residentes Inciso c) Obligaciones en relación con las mascotas. Numeral d). Sacar el perro con collar y lo exigido en las normas vigentes, acompañado de un adulto. Numeral f). Los animales dentro del Conjunto no deben permanecer en las áreas comunes, en caso de hagan sus necesidades fisiológicas en estas áreas, deberán de manera inmediata limpiar con los elementos necesarios para eliminar olor desagradable.

Lo anterior obedece a que hoy miércoles 2 de abril de 2025, a las 11:41 a.m., su mascota defecó en el prado ubicado entre el salón social y la torre 2. Se constata que la señora que saca a pasear sus mascotas no recoge los excrementos debido a su distracción con el móvil. Esta situación fue reportada por un residente y verificada mediante las grabaciones de las cámaras de seguridad. Se adjunta evidencia fotográfica.

De acuerdo con lo anterior, las mascotas que no estén sujetas con el respectivo collar en las zonas comunes de la copropiedad o quienes omita recoger sus excrementos, se realizarán los respectivos llamados de atención y serán evaluados por parte del comité de convivencia. Recordamos que el no cumplimiento de las normas acarrea la imposición de multas sucesivas, tanto por Código de Policía como por parte de la copropiedad, mientras persista el incumplimiento, por un valor del 50% y hasta el 100% del valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor, a la fecha de su imposición para el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el artículo 35, anteriormente mencionado.

En nuestra calidad de administradores, le solicitamos el cumplimiento de las normas. En caso contrario, los infractores serán evaluados por parte comité de convivencia y sancionados por parte del consejo de administración. Esperamos que comprenda que nuestra posición, es promover la sana convivencia, cuidado del conjunto y el bienestar de la copropiedad.



Línea Única de Atención al Cliente



310 710 50 56  
[www.admejores.com](http://www.admejores.com)



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I  
NIT: 830.031.638 - 2  
Calle 114 A No. 45 - 65  
Teléfono: 2138871 - 3505458825  
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

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

Cordialmente,

  
LUCERO GUERRERO M.  
Administradora delegada

Copia Comité de convivencia



Línea Única de Atención al Cliente

# Gestión de aseo



**Labores diarias del personal de servicios generales**

# Gestión de aseo



**Labores diarias del personal de servicios generales**

# Gestión de aseo



|                 |              | abr-01     |            | abr-14 |            | abr-28     |            |
|-----------------|--------------|------------|------------|--------|------------|------------|------------|
| MATERIAL        | VALOR UNIDAD | UNID.      | TOTAL      | UNID.  | TOTAL      | UNID.      | TOTAL      |
| VIDRIO          | \$ 100       | 129        | \$ 12.900  | 84     | \$ 8.400   | 107        | \$ 10.700  |
| PET             | \$ 800       | 62         | \$ 49.600  | 53     | \$ 42.400  | 49         | \$ 39.200  |
| CARTON          | \$ 300       | 139        | \$ 41.700  | 88     | \$ 26.400  | 81         | \$ 24.300  |
| ARCHIVO         | \$ 500       | 24         | \$ 12.000  | 23     | \$ 11.500  | 25         | \$ 12.500  |
| CHATARRA        | \$ 500       | 16         | \$ 6.400   | 31     | \$ 12.400  | 9          | \$ 4.500   |
| LATA / ALUMINIO | \$ 3.000     | 4          | \$ 12.000  | 2      | \$ 5.000   | 1,5        | \$ 4.500   |
| TAPAS           | \$ 500       |            | \$ -       |        | \$ -       |            | \$ -       |
| CUBETAS         | \$ 50        | 100        | \$ 5.000   | 100    | \$ 5.000   | 40         | \$ 2.000   |
| PERIODICO       | \$ 1.500     | 3          | \$ 4.500   | 9      | \$ 13.500  | 8          | \$ 12.000  |
| PLEGADIZA       | \$ 200       |            | \$ -       |        | \$ -       | 4          | \$ 800     |
| REVISTA         | \$ 300       |            | \$ -       |        | \$ -       |            | \$ -       |
| GARRAFAS        | \$ 1.000     |            | \$ -       |        | \$ -       |            | \$ -       |
| GALONES         | \$ 500       |            | \$ -       |        | \$ -       |            | \$ -       |
|                 |              | SALDO ANT. | \$ 31.750  |        | \$ 124.600 |            | \$ 110.500 |
|                 |              |            | \$ 144.100 |        |            | SALDO ANT. | \$ 5.700   |
|                 |              |            | \$ 175.850 |        |            |            | \$ 116.200 |

Venta de reciclaje

# Gestión de Jardinería



**Labores diarias de jardinería**

# Gestión de Jardinería



**CERRAMIENTO PARCIAL DETRÁS DE LAS TORRES 1 Y 2**

# Gestión de Jardinería



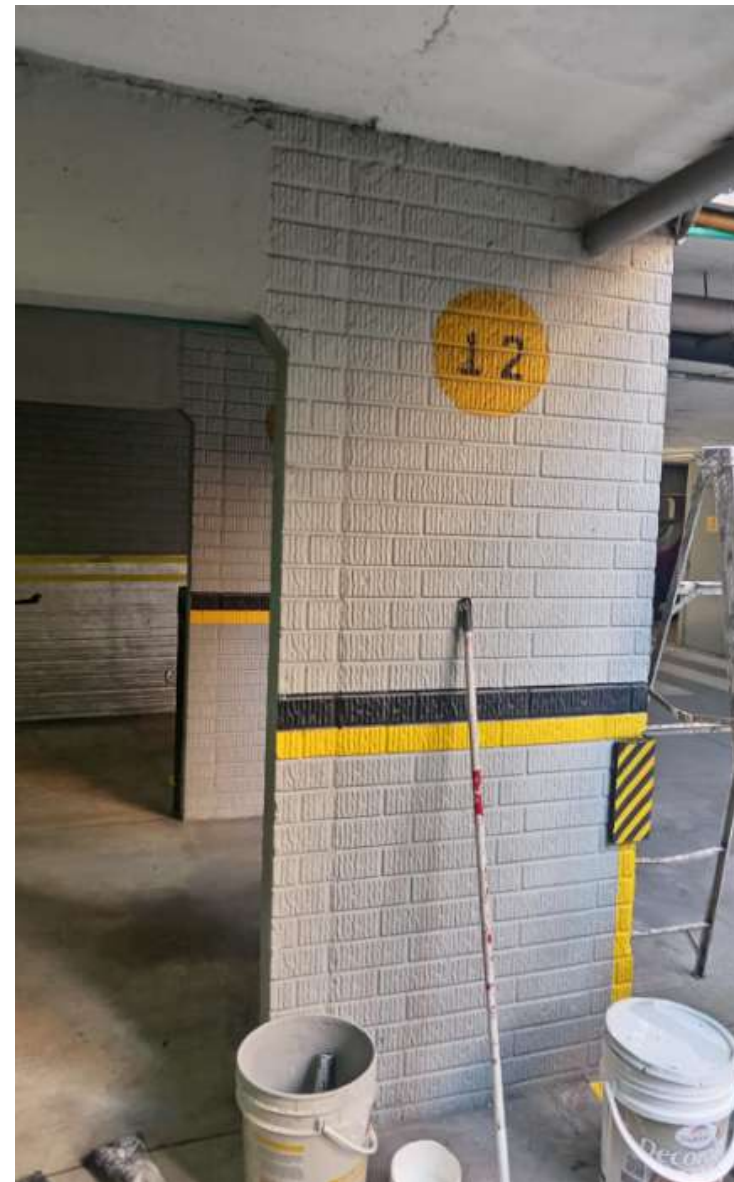
**LIMPIEZA Y PREPARACIÓN PARA IMPERMEABILIZACIÓN MATERAS INTERIORES**

# Gestión de Mantenimiento



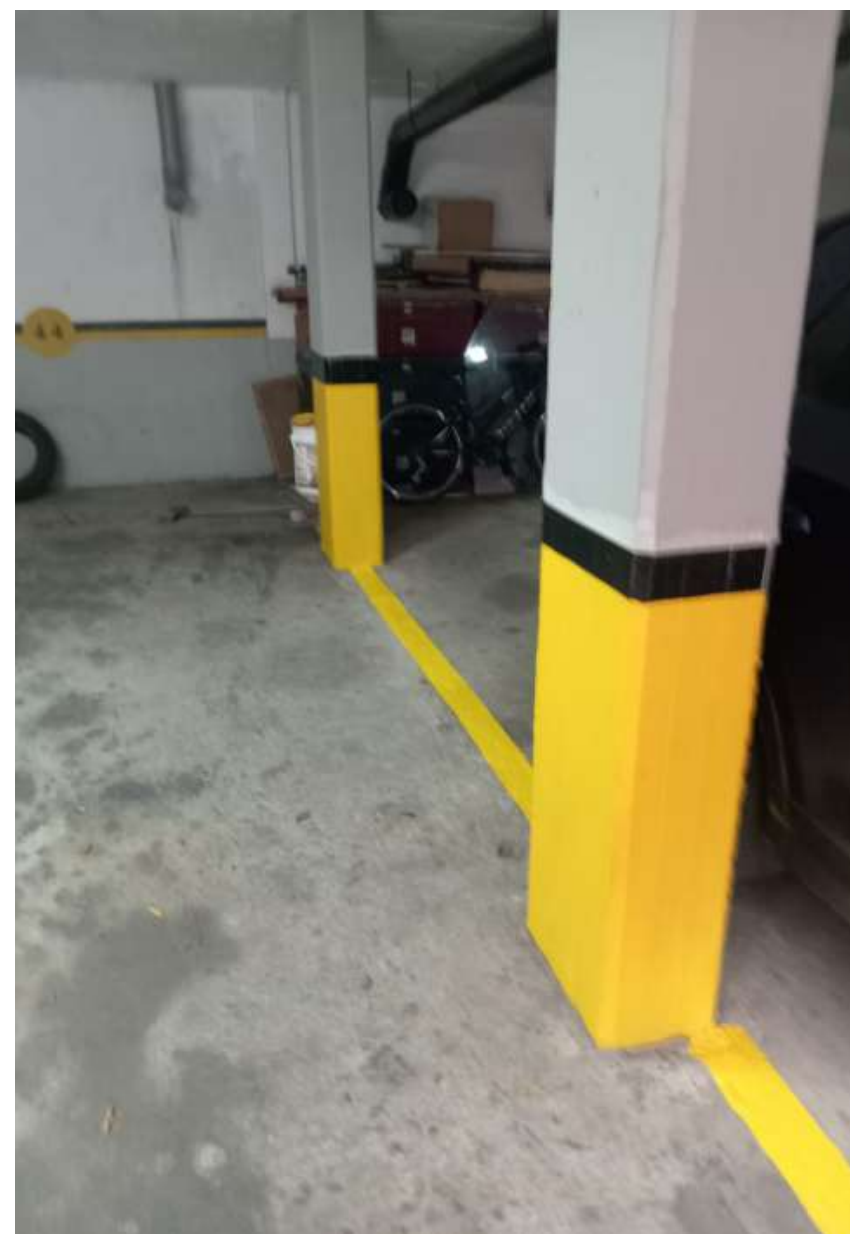
**PINTURA E IMPERMEABILIZACIÓN PARQUEADEROS**

# Gestión de Mantenimiento



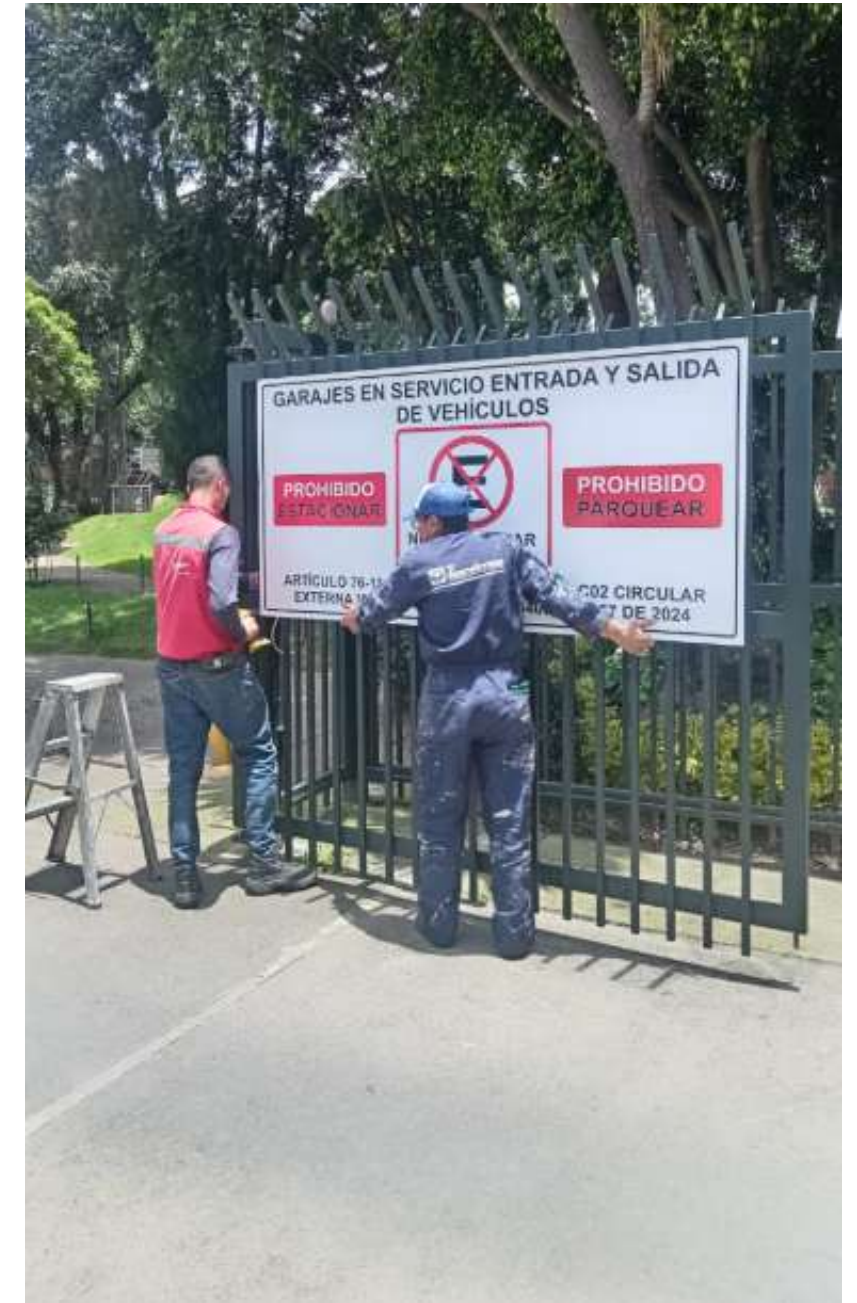
**PINTURA E IMPERMEABILIZACIÓN PARQUEADEROS**

# Gestión de Mantenimiento



**PINTURA E IMPERMEABILIZACIÓN PARQUEADEROS**

# Gestión de Mantenimiento



**RESANE DE AGUJERO EN PARQUEADERO TORRE 9**

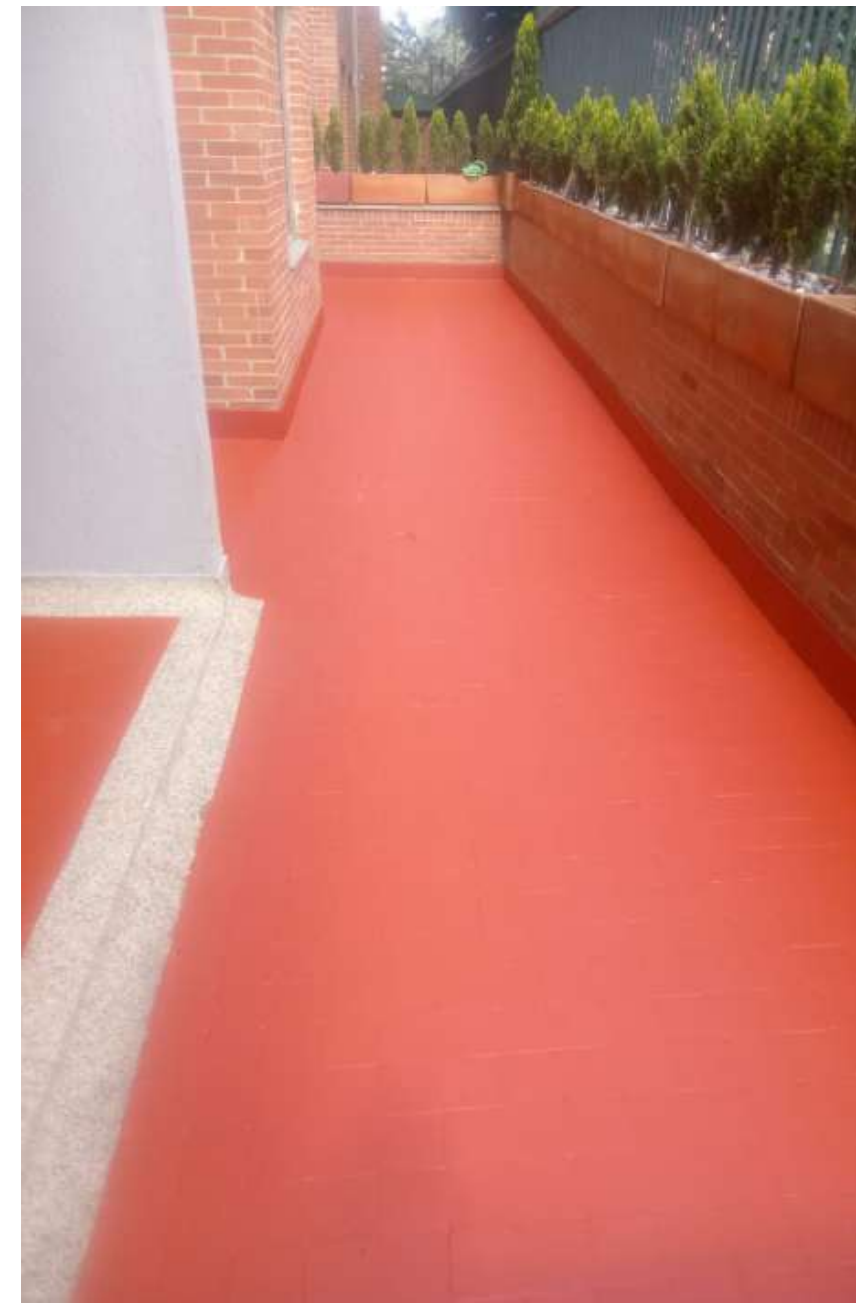
**AVISO PROHIBIDO PARQUEAR**

# Gestión de Mantenimiento



## INSTALACIÓN REFLECTORES SOLARES DEL PERIMETRO

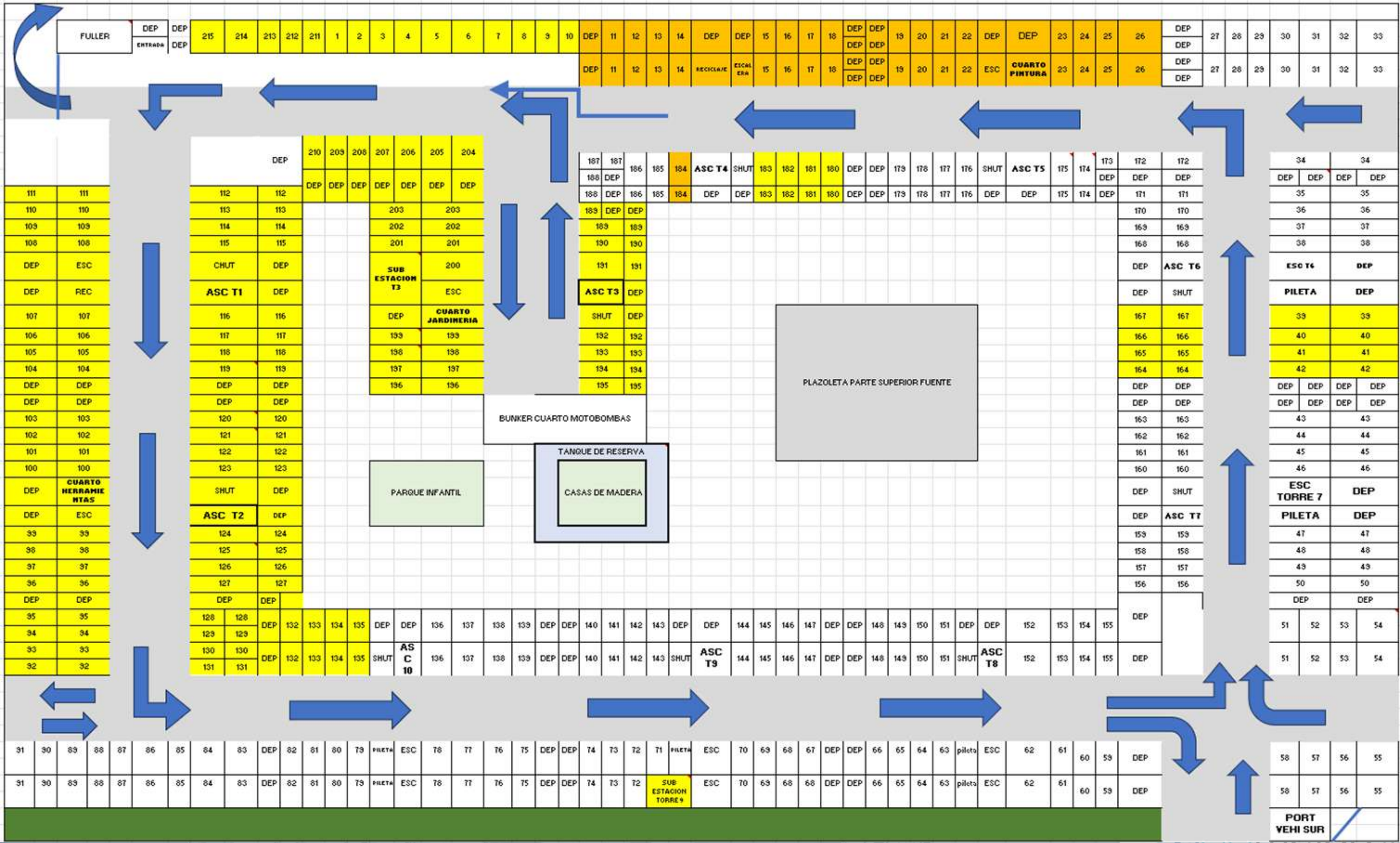
# Gestión de Mantenimiento



**IMPERMEABILIZACIÓN TERRAZA 9-102**

# Gestión de Mantenimiento

AVANCE  
PINTURA  
PARQUEADEROS



# Corte de energía total



**HACE PRESENCIA LA CUADRILLA DE ENEL CODENSA 17/04/2025**

# Ornamentación



**SOLDADURA DE PUERTA CAÍDA DEL BAÑO DE PERSONAL**

# Lavado de Tanque de Reserva

Bogotá D.C., 25 de abril de 2025

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



**REF. CIRCULAR INFORMATIVA – LAVADO TANQUE**

Apreciados residentes,

Admejores S.A.S, firma administradora del conjunto, se permiten informar que se realizará el **LAVADO Y DESINFECCIÓN DEL TANQUE DE AGUA POTABLE** correspondiente al 1 Semestre del año. El lavado estará a cargo de la empresa Bombas MEP.

**DÍA: LUNES 28 DE ABRIL DE 2025 EN HORARIO DE 8:00 AM A 5:00 PM**

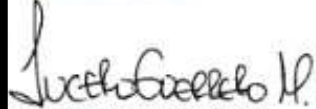
El tanque se empezó a desocupar desde hoy viernes 25 de abril para poder realizar el lavado el lunes 28 de abril. Esta labor puede ocasionar **baja presión** y en algunos casos, como los quintos pisos 5, suspensión del servicio. **Por favor aprovisionarse de este recurso.**

**Importante:** Si por alguna razón el consumo del agua del tanque tarda más de lo previsto se reprogramará el lavado para evitar el desperdicio de agua.

**NOTA:** SUGERIMOS A TODOS NUESTROS RESIDENTES TOMAR LAS MEDIDAS DEL CASO Y APROVISIONARSE DE AGUA PARA EVITAR LOS TRAUMATISMOS QUE GENERA LA EJECUCION DE ESTOS MANTENIMIENTOS.

Agradezco su colaboración y compromiso.

Cordialmente,

  
**Lucero Guerrero Morales,**  
Administradora delegada  
Grupo empresarial Admejores S.A.S



**POR PARTE DE LA BOMBAS M.E.P. SE RELIZA EL 28/04/2025**

# Claro / Huawei Fibra Óptica



Bogotá DC, febrero de 2025

Señores:  
Administración / Consejo del Conjunto Residencial  
Bogotá

Asunto: Actualización redes a Fibra Óptica

Reciba un cordial saludo por parte de Claro Colombia, con los deseos que tanto usted, como los usuarios dentro del conjunto residencial se encuentren bien, y de antemano agradecidos por permitirnos trabajar coordinadamente con ustedes para llevar nuestros servicios de manera oportuna y con calidad.

En este sentido dentro de nuestras políticas de aseguramiento de calidad, es indispensable realizar una instalación / migración a red de Fibra Óptica (FO) que brindará mejores atributos (Transmisión de la más alta velocidad, Calidad, Seguridad entre otros), para los clientes actuales y nuevos que quieran realizar el cambio de tecnología. Lo anterior para asegurar que los servicios sean recibidos por los Usuarios dentro de los más altos estándares de calidad con los beneficios de la Fibra Óptica (FO). Para este efecto CLARO se compromete a no afectar ni las edificaciones ni los servicios de terceros en el conjunto.

A continuación, describimos el proceso:

- Claro se ajustará a los horarios y días que la administración autorice las labores.
- Claro accederá a la infraestructura con las normas de bioseguridad, señalización y cuidados respectivos.
- Claro asegurará la identificación del personal técnico que ingresa, así como el contacto con nuestro centro de servicio.
- No se tendrá suspensión del servicio sobre la red actual sin previo aviso sobre la ventana de mantenimiento.
- El proceso inicial es una Instalación / Migración a FO (FTTH), trabajo que NO tendrá costo para la administración.
- El Cambio de tecnología de cada cliente se realizará a través de servicio al cliente de manera individual, y de nuestro personal comercial presente en el conjunto.
- La migración a FO para cada suscriptor está sujeta a las políticas comerciales y se hará por los canales de servicio.

Para el desarrollo de estas actividades nuestro aliado técnico es **HUAWEI TECHNOLOGIES COLOMBIA SAS, NIT 830140321**, a cargo de realizar los trabajos de migración y cambio de tecnología a Fibra Óptica.

Los líderes de equipo Huawei a cargo de estos acercamientos son Juan Camilo Solorzano, Cel 301 686 0088, y Julián Salamanca Cel 313 242 0950, quienes están atentos a cualquier duda que pueda presentarse.

Agradecemos su colaboración.

Cordialmente,



Edwin Francisco Becerra Chacón  
Especialista Constructoras  
Correo: [EdwinF.BecerraC@claro.com.co](mailto:EdwinF.BecerraC@claro.com.co)

Clasificación: Público. Documento Claro Colombia



**SE INICIA PROYECTO PARA IMPLEMENTACIÓN DE FIBRA OPTICA CLARO. VALOR AGREGADO, ARREGLO DE CABLEADO**

# SEGURIDAD SUPERIOR



**INSPECCIÓN POR PARTE DE LA ARL PARA AVALAR RECORRIDO PERIMETRAL DE  
GUARDAS**

# Ascensores / Tecnivec



SERVICIO ESPECIALIZADO EN TRANSPORTE VERTICAL TECNIVEC S.A.S

Bogotá, 07 de abril del 2025

SEÑORES.  
CONJUNTO: SANTA MARIA DEL ALCAZAR ETAPA 1  
SEÑORA: OFICINA DE ADMINISTRACION  
ADMINISTRADORA  
Ciudad

REF: MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

Respetada Señora.

Por medio de la presente nos permitimos informar a los residentes del **EDIFICIO SANTA MARIA DEL ALCAZAR ETAPA 1 PH** que nuestro personal del departamento técnico presentara los días lunes 14, martes 15 y miércoles 16 de abril del año 2025 a realizar el mantenimiento.

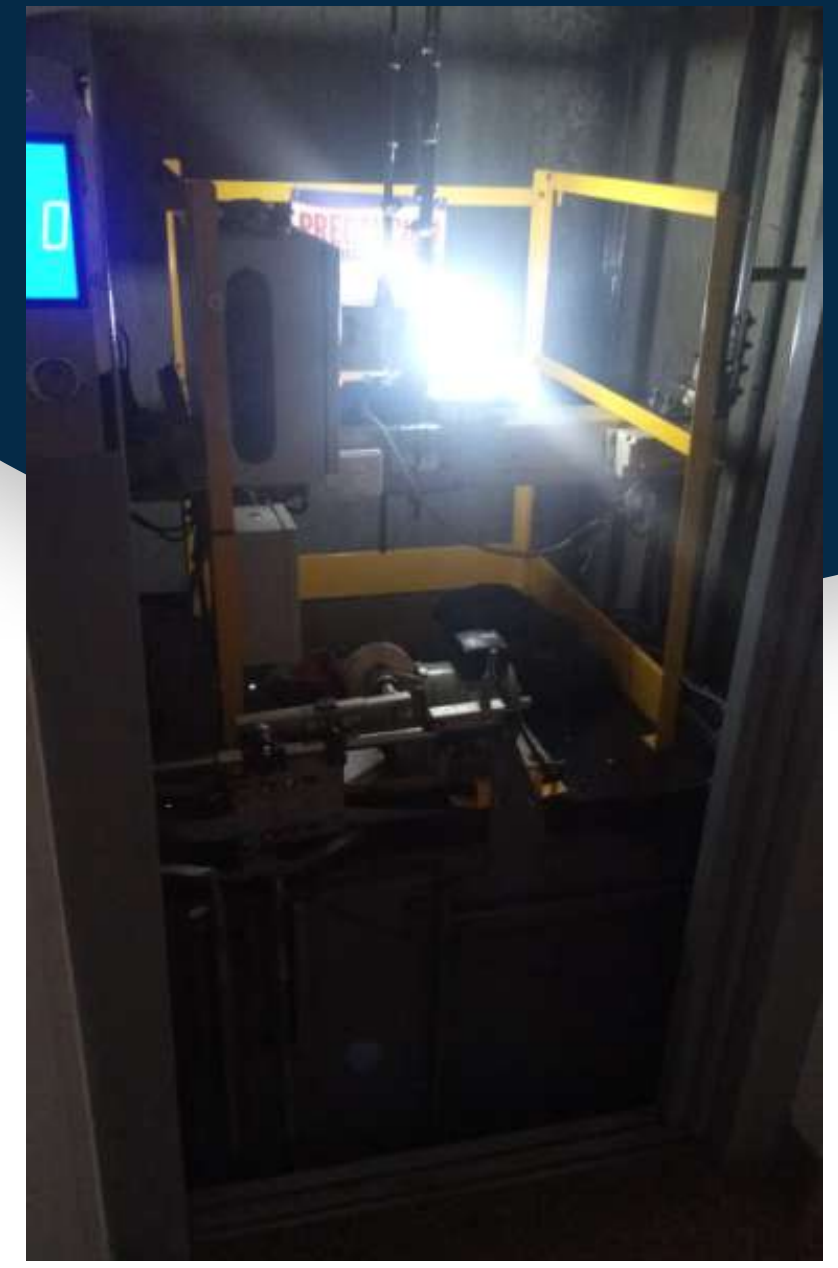
..Sin otro en particular,

Cordialmente,



INSTALACIÓN - MODERNIZACIÓN - REPARACIÓN - AJUSTE - MANTENIMIENTO - ASESORÍA E INTERVENTORIA

BOGOTÁ DC: Carrera 29 No. 4\* - 59 Barrio Santa Isabel **SERVICIO 24 HORAS Y FESTIVOS**  
Tel: (601) 7-73-05-19 Cel: 313-861-22-60 / 310-481-11-08 / 320-809-14-60  
Email: serviciospecializadotecnivec@gmail.com / gerenciaserviciotecnivec@gmail.com



## MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO

# PROPOSICIONES Y VARIOS



# Gracias

