

# INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

# ENERO 2025

C. R. SANTA MARÍA DEL ALCAZAR 1 PH

# Gestión de Cartera

## CIERRE AL 31/12/2024

| Inm.   | Nombre                       | Saldo        | 0 - 30    | 31 - 60   | 61 - 90   | Más de 90   | ESTADO           | GESTIÓN ADMINISTRATIVA                                                              |
|--------|------------------------------|--------------|-----------|-----------|-----------|-------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 09-503 | Torres Abella German         | \$11.917.102 | \$975.769 | \$944.892 | \$745.000 | \$9.251.441 | JURIDICO         | CASO CON CONCILIAR                                                                  |
| 03-103 | Martha Isabel Vargas Pati/O  | \$2.010.715  | \$555.567 | \$521.054 | \$511.743 | \$422.351   | PRE JURIDICO     | CASO CON CONCILIAR                                                                  |
| 10-303 | Calderon Hector              | \$1.483.433  | \$631.747 | \$591.084 | \$260.602 | \$0         | PRE JURIDICO     | CASO CON CONCILIAR                                                                  |
| 03-401 | Rubiano Patricia             | \$1.674.570  | \$575.444 | \$528.000 | \$528.000 | \$43.126    | PRE. JUR. ADMIN. | SE ENVÍA WHATSAPP Y CORREO CON COBRO. NO RESPONDE                                   |
| 08-102 | Vaca Edilberto               | \$2.395.293  | \$667.804 | \$624.960 | \$613.000 | \$489.529   | ACUERDO          | INFORMA QUE NO HA PODIDO REALIZAR PAGO                                              |
| 06-402 | Duran Velez Monica           | \$1.852.799  | \$649.171 | \$607.628 | \$596.000 | \$0         | ACUERDO          | ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$1800.000 16/01/2025. QUEDA AL DÍA                   |
| 1-504  | Arias Gaviria Olga Ines      | \$1.429.193  | \$731.557 | \$684.000 | \$13.636  | \$0         | RECORDATORIO     | ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO \$629.236 02/01/2025 Y \$731.557 15/01/2025. QUEDA AL DÍA |
| 5-302  | Arteaga Rafael               | \$1.234.086  | \$638.086 | \$596.000 | \$0       | \$0         | RECORDATORIO     | SE ENVIA RECORDATORIO                                                               |
| 2-404  | Banco Davivienda S.A./ Marin | \$1.198.214  | \$626.631 | \$571.583 | \$0       | \$0         | RECORDATORIO     | SE ENVIA RECORDATORIO                                                               |
| 1-302  | Molina Hernan                | \$1.041.356  | \$538.356 | \$503.000 | \$0       | \$0         | RECORDATORIO     | ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$988.456 20/01/2025. QUEDA AL DÍA                    |
| 1-201  | De Murray Carmen             | \$1.040.860  | \$538.347 | \$502.513 | \$0       | \$0         | RECORDATORIO     | ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$503.000 07/01/2025. QUEDA AL DÍA                    |

# Revisión de Compromisos

| TAREA                                                                                          | RESPONSABLE    | EJECUCIÓN  | OBSERVACIONES                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROPUESTA COMERCIAL SEGURIDAD SUPERIOR NUEVO CONTRATO                                          | ADMINISTRACIÓN | FINALIZADO | SE ENVÍA PROPUESTA AL CONSEJO                                                                                                                                                                                                                                                        |
| CAMBIAR LA CONFIGURACIÓN DE LOS SENSORES, PARA QUE TAMBIÉN ILUMINEN DE DÍA EN LOS PARQUEADEROS | ADMINISTRACIÓN | FINALIZADO | SE CONFIGURAN LOS SENSORES DEL PARQUEADERO PARA QUE PRENDAN LAS LUCES DE DÍA Y DE NOCHE                                                                                                                                                                                              |
| AVERIGUAR PLASTICOS EN VENTANA DE APARTAMENTO 9-401                                            | ADMINISTRACIÓN | FINALIZADO | SE EVIDENCIA QUE EL PROPIETARIO COLOCÓ PLASTICOS PARA OPACAR LA VISTA HACIA DENTRO. SE SOLICITA REALIZAR CAMBIO POR PELICULAS ESPECIALES PARA VENTANAS. INFOMA QUE PLANEA UNA REMODELACIÓN DE VENTANERIA Y AHÍ PONDRÁ LA PELICULA. POR AHORA ESTIRARÁ EL PLASTICO PARA QUE NO SE VEA |
| PRUEBA PILOTO CON UN BALCON PISO 2 PARA ARREGLO DE BAJANTES DE BALCONES                        | ADMINISTRACIÓN | EN PROCESO | SE PROGRAMA PARA EL MES DE ENERO 2025                                                                                                                                                                                                                                                |
| INVENTARIO DE LAS ZONAS COMUNES                                                                | ADMINISTRACIÓN | EN PROCESO | FALTA AGREGAR LAS ULTIMAS COMPRAS REALIZADAS EN EL 2024                                                                                                                                                                                                                              |
| ADAPTAR MAS SENSORES EN EL PARQUEADERO                                                         | ADMINISTRACIÓN | EN PROCESO | SE COMPRAN 30 SENSORES. SE ESTÁN ADAPTANDO PAULATINAMENTE                                                                                                                                                                                                                            |
| PINTURA PUERTA CAPILLA                                                                         | ADMINISTRACIÓN | EN PROCESO | SE REALIZA PAGO DE ANTICIPO Y PROGRAMAN RECOGIDA DE LA PUERTA EL LUNES 27/01/2025                                                                                                                                                                                                    |

# Comunicados



## EL AÑO NUEVO es la oportunidad para:

- Agradecer el presente y disfrutar cada paso del camino.
- Fortalecer tus relaciones y rodearte de quienes te inspiran.
- Cultivar hábitos positivos que te lleven a tu mejor versión
- Redefinir tus metas y soñar en grande.

**Dejar atrás lo que no te suma y empezar de nuevo.**

 Un mensaje de **POSITIVO GROUP**  
**Administración** [www.positivogroup.com](http://www.positivogroup.com) 315 363 5915 @positivogroup



| 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 - 85  
Teléfonos: 2136871-3505456825  
Página WEB: <http://www.santamariadelalcazar.com>

Bogotá D.C., 10 de enero de 2025

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

REF. AJUSTE CUOTA DE ADMINISTRACIÓN 2025

Estimados propietarios y residentes:

**Admejores SAS**, firma administradora del Conjunto, comprometida con la transparencia y la eficiencia en la gestión de nuestro conjunto residencial, informa que, de acuerdo con la revelación del DANE respecto al incremento del IPC, se realizará un ajuste del **5,20%** en los costos de administración a partir del **1 de enero de 2025**.

Este ajuste se fundamenta en el incremento general de los precios y se destinará a garantizar la continuidad y calidad de los servicios que disfrutamos en nuestra comunidad.

Como les habíamos informado, los desprendibles de pago de administración se estarán entregando a los dos días hábiles siguientes a esta publicación. Respecto al descuento por pronto pago, se ampliará la fecha para que no pierdan este beneficio.

Agradezco su atención y comprensión.

Cordialmente,

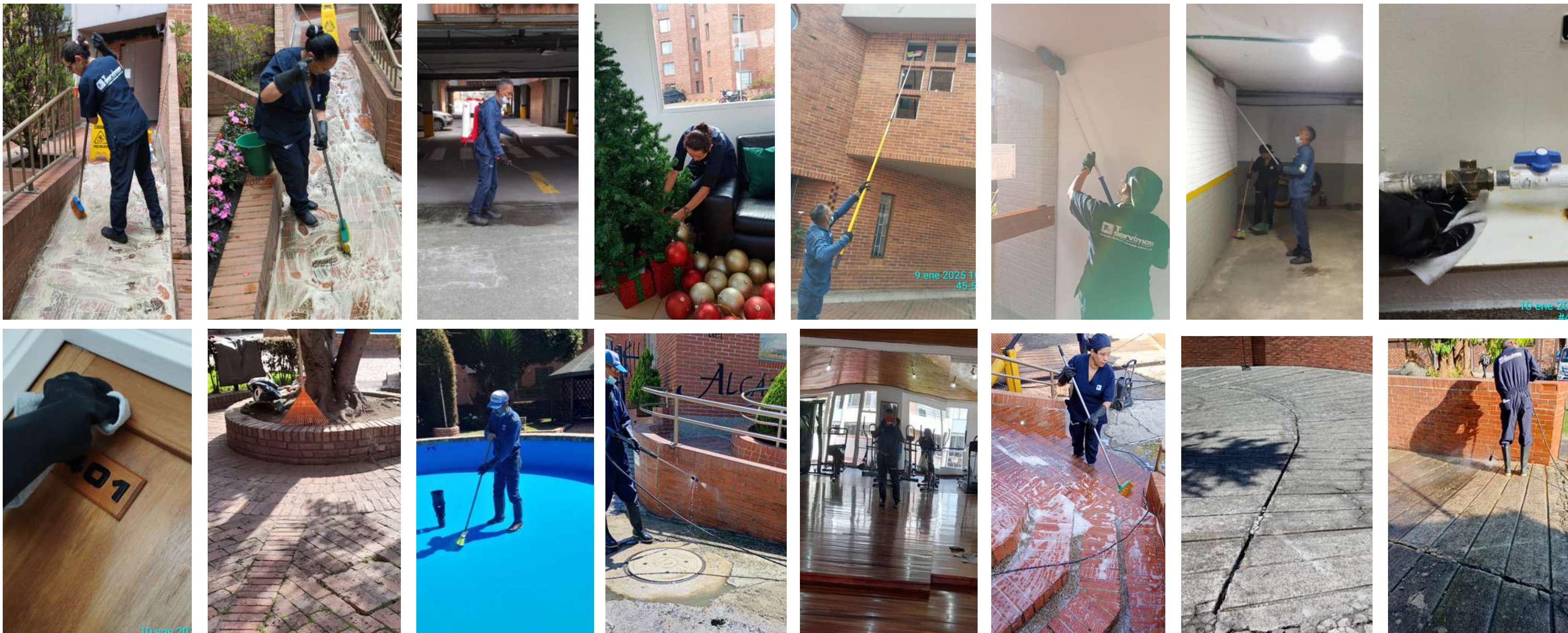
**Lucero Guerrero M.**  
Administradora delegada

## RACIONAMIENTO DE AGUA EN ENERO REANUDACIÓN DEL RACIONAMIENTO (INICIO DE TURNOS)

| Domingo       | Lunes         | Martes        | Miércoles     | Jueves        | Viernes       | Sábado        |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|               |               |               | 1             | 2             | 3             | 4             |
| 5             | 6             | 7<br>Turno 5  | 8<br>Turno 6  | 9<br>Turno 7  | 10<br>Turno 8 | 11<br>Turno 9 |
| 12<br>Turno 1 | 13<br>Turno 2 | 14<br>Turno 3 | 15<br>Turno 4 | 16<br>Turno 5 | 17<br>Turno 6 | 18<br>Turno 7 |
| 19<br>Turno 8 | 20<br>Turno 9 | 21<br>Turno 1 | 22<br>Turno 2 | 23<br>Turno 3 | 24<br>Turno 4 | 25<br>Turno 5 |
| 26<br>Turno 6 | 27<br>Turno 7 | 28<br>Turno 8 | 29<br>Turno 9 | 30<br>Turno 1 | 31<br>Turno 2 |               |

Próximas fechas de racionamiento **Turno 3**  
Enero 14 martes  
Enero 23 jueves  
Febrero 1 sábado

# Gestión de aseo



**Labores diarias del personal de servicios generales**

# Gestión de aseo



|                 |              | ene-03 |            | ene-15 |            |
|-----------------|--------------|--------|------------|--------|------------|
| MATERIAL        | VALOR UNIDAD | UNID.  | TOTAL      | UNID.  | TOTAL      |
| VIDRIO          | \$ 100       | 168    | \$ 16.800  | 164    | \$ 16.400  |
| PET             | \$ 800       | 65     | \$ 52.000  | 50     | \$ 40.000  |
| CARTON          | \$ 300       | 105    | \$ 31.500  | 105    | \$ 31.500  |
| ARCHIVO         | \$ 500       | 30     | \$ 15.000  | 37     | \$ 18.500  |
| CHATARRA        | \$ 500       | 17     | \$ 8.500   | 20     | \$ 10.000  |
| LATA / ALUMINIO | \$ 3.000     | 7      | \$ 21.000  | 6      | \$ 18.000  |
| TAPAS           | \$ 500       |        | \$ -       |        | \$ -       |
| CUBETAS         | \$ 50        | 100    | \$ 5.000   | 100    | \$ 5.000   |
| PERIODICO       | \$ 1.500     | 5      | \$ 7.500   | 23     | \$ 34.500  |
| PLEGADIZA       | \$ 200       |        | \$ -       |        | \$ -       |
| REVISTA         | \$ 300       |        | \$ -       |        | \$ -       |
| GARRAFAS        | \$ 1.000     |        | \$ -       |        | \$ -       |
| GALONES         | \$ 500       |        | \$ -       |        | \$ -       |
|                 |              |        | \$ 157.300 |        | \$ 173.900 |

**Venta de reciclaje**

# Gestión de aseo



RED2275020

**DATOS RECOGIDA**

OPERACIONES NACIONALES DE MERCADERO LTDA  
CORPORACIÓN NACIONAL DE MERCADERO LTDA  
CÓDIGO DE REGISTRO: NIT: 860350940-1

|                       |                            |                 |                      |                              |                                    |
|-----------------------|----------------------------|-----------------|----------------------|------------------------------|------------------------------------|
| CLIENTE               | CORPORACIÓN PILAS CON EL A |                 | DIRECCIÓN            | CALLE 114A NO. 45-05         |                                    |
| TIPO                  | QUINDINAMARCA              |                 | DESTINATARIO         | CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA M |                                    |
| CONTACTO              | LUCERO GUERRERO M.         |                 | TELÉFONO CONTACTO    | 3504598825                   |                                    |
| UNIDADES CARGA SECA   | UNIDADES CARGA FRÍA        |                 | UNIDADES EXHIBIDORES | TOTAL UNIDADES               |                                    |
| RECOGIDA INVENTARIADA | SENSOR                     |                 | TIPO CADENA DE FRÍO  | HORA RECOGIDA                |                                    |
| CALAS SOLICITUD       | 1                          | CALAS RECOGIDAS | 4                    | OBSERVACIONES                | CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MIRA Dn |

|              |                               |  |                   |               |  |
|--------------|-------------------------------|--|-------------------|---------------|--|
| DESTINATARIO | CORPORACIÓN PILAS CON EL A    |  | FECHA             | 21/01/2025    |  |
| CONTACTO     | LAURA FORERO                  |  | DEPTE             | QUINDINAMARCA |  |
| DIRECCIÓN    | CALLE 114A NO. 45-05 BODEGA 4 |  | TELÉFONO CONTACTO | 31327817733   |  |

OSCAR PALMISTO  
0001175264  
UPT 504

FINANCIA DE COLLABORACIÓN

OSCAR PALMISTO  
0001175264  
UPT 504

NOMBRE: FRIYA Y BELLO DEL DESTINATARIO (O O.M.T.)  
NIT: DESTINATARIO

Bogotá: PNE 6003 742 0000 - Barranquilla: TEL 604 385 4881 - Buenaventura: TEL 8007 883 2788 - Cali: PNE 6003 742 0000  
- Cartagena: TEL 6050 803 0040 - Cúcuta: TEL 6070 360 7440 - Medellín: TEL 6020 715 2123 - Pereira: TEL 6060 340 1435  
- Toluca: TEL 6030 742 0000 - Valledupar: TEL 6040 385 4881



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                     |                                                                                                                                                     |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|  <b>greenfuel</b><br>CI TRANSATLANTIC<br>GREENTRADE S.A.S<br>Nº 900.629.775-5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>CERTIFICADO DE RECOLECCIÓN</b><br>Aceite Vegetal Usado           |  <b>ISCC</b><br>International Sustainability<br>in Certified Oil |                 |
| CI TRANSATLANTIC GREENTRADE SAS<br>NIT: 900.629.775-5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                     | Recolección<br><b>296476</b>                                                                                                                        |                 |
| <p>Este certificado de Recolección y Aceite Vegetal Usado se entrega por parte de CI TRANSATLANTIC GREENTRADE S.A.S de acuerdo a lo establecido en el convenio de recolección suscrito entre RECOLECTOR (CI TRANSATLANTIC GREENTRADE S.A.S) y el GENERADOR.</p> <p>El RECOLECTOR certifica que los residuos recolectados serán destinados exclusivamente para la producción de biocombustible, garantizando que estos desechos no serán procesados y vendidos nuevamente para consumo humano, ni en la producción de alimentos concentrados para animales o jabones personales o industriales.</p> |                                                                     |                                                                                                                                                     |                 |
| INFORMACIÓN DEL CLIENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                     |                                                                                                                                                     |                 |
| Generado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2025-01-21 14:33                                                    | NIT                                                                                                                                                 | 830031638       |
| Razon Social:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL | Telefono:                                                                                                                                           | 350 5456825     |
| Nombre Punto:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL | Conductor:                                                                                                                                          | WALTER AGUILERA |
| Dirección:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Calle 114A # 45-65                                                  | Precio Neg.:                                                                                                                                        | \$2.000         |
| Contacto:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Isabel Padilla                                                      |                                                                                                                                                     |                 |
| INFORMACIÓN DE RECOLECCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                     |                                                                                                                                                     |                 |
| Unidad de Recolección                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Kg                                                                  | Precio por Kg                                                                                                                                       | \$2.000         |
| Recipientes vacíos entregados                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0                                                                   | Forma de Pago                                                                                                                                       | Efectivo        |
| Cantidad de Kg recolectada                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1 Kg                                                                | Pago Total                                                                                                                                          | \$ 2.000        |
| Fecha Recolección                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2025-01-21 14:33                                                    |                                                                                                                                                     |                 |
| OBSERVACIONES:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                     |                                                                                                                                                     |                 |
| <br>Entrega el Producto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                     | <br>Recibe el Producto                                         |                 |
| Gerente Recolección AVU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                     |                                                                                                                                                     |                 |

## Entrega de Pilas y Aceite usado

# Gestión de Jardinería



**Labores diarias de jardinería**

# Gestión de Jardinería



**Labores diarias de jardinería**

# Gestión de Jardinería



**Labores diarias de jardinería**

# Solicitudes de Propietarios



| APTO.   | SOLICITUD                                      | AVANCE      | OBSERVACIONES                                                                                                                                                                         |
|---------|------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1-204   | FILTRACION EN PARQUEADERO #106                 | FINALIZADO  | SE FINALIZA IMPERMEABILIZACIÓN CON CAMBIO DE SIFÓN Y BALDOSAS AVERIADAS. 21/01/2025                                                                                                   |
| 8-303   | TUBERÍA EXPUESTA EN LA ZONA DEL PARQUE         | FINALIZADO  | SE REALIZA REPARACIÓN EN TUBERÍA DE CONEXIÓN CON CAJA DE PASO. 30/12/2024                                                                                                             |
| 5-501   | FILTRACIÓN COCINA                              | FINALIZADO  | SE FINALIZA CON REPARACIÓN DEL TECHO EN DRYWALL. 16/01/2025                                                                                                                           |
| 7-102   | INUNDACIÓN CORREDORES PLAZOLETA CUANDO LLUEVE  | FINALIZADO  | SE DESTAPA TUBERÍA CON HIDROLAVADORA Y SONDA ELECTRICA. SE REALIZA ADAPTACIÓN DE TRAMPA DE AGUA EN LA JARDINERA, FRENTE A LAS CASITAS. SE CAMBIA TUBERÍA AVERIADA Y TAPADA POR TIERRA |
| 8-504   | FILTRACIÓN EN ALCOBA PRINCIPAL                 | FINALIZADO  | RESANE DE FISURAS EN TECHO. 20/01/2025                                                                                                                                                |
| 4-503   | CHAPA DE BAÑO SOCIAL HOMBRES TRABADA           | FINALIZADO  | SE CAMBIAN CHAPAS BAÑOS SOCIALES HOMBRES Y MUJERES                                                                                                                                    |
| 1-203   | FILTRACION EN DEPOSITO #81                     | FINALIZADO  | PROVIENE DE LA TERRAZA 2-104. SE FINALIZA EL 23/01/2025                                                                                                                               |
| 9-502   | HUMEDAD EN FACHADA (SISO)                      | FINALIZADO  | SE APLICA SIKAFLEX EN MARCO DE VENTANA REDONDO Y VENTANAL. SE EMBOQUILLA LADRILLO DE FACHADA EN VENTANA. 24/01/2025                                                                   |
| 8-402   | HUMEDAD EN DEPOSITO #137                       | FINALIZADO  | PROVIENE DE ZONAS COMUNES, ANDEN DE SALIDA VEHICULAR SUR. 25/01/2025                                                                                                                  |
| 7-502   | HUMEDAD EN ALCOBA PRINCIPAL                    | FINALIZADO  | SE IMPERMEABILIZA TECHO CON MANTO ASFALTICO Y BRONCO. 24/01/2025                                                                                                                      |
| GENERAL | LIMPIEZA MARQUESINAS PISOS 5                   | PROCESO     | SE CONTINUA CON TORRES 9 Y 10                                                                                                                                                         |
| 6-502   | FILTRACIÓN PARQUEADERO #164                    | PROCESO     | PROVIENE DE LA TERRAZA DEL 6-104. PROPIETARIO COMPRA MATERIAL Y SE PROGRAMA PARA EL LUNES 27/01/2025                                                                                  |
| 8-203   | FILTRACION EN DEPOSITO #174                    | PROCESO     | PROVIENE DE TERRAZA 9-104. PROPIETARIO COMPRA MATERIAL Y SE PROGRAMA PARA EL LUNES 27/01/2025                                                                                         |
| 10-103  | FILTRACION EN DEPOSITO #175                    | PROCESO     | PROVIENE DE TERRAZA 9-104. PROPIETARIO COMPRA MATERIAL Y SE PROGRAMA PARA EL LUNES 27/01/2025                                                                                         |
| 1-501   | FILTRACIÓN COCINA                              | PROCESO     | SE REvisa FILTRACIÓN EN ALCOBA PRINCIPAL. PENDIENTE PROGRAMAR.                                                                                                                        |
| 8-302   | HUMEDAD EN ALCOBA PRINCIPAL                    | PROCESO     | SE EVIDENCIA QUE ES DE FACHADA. PENDIENTE CONSEGUIR PROVEEDOR PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN                                                                                              |
| 8-402   | HUMEDAD EN ALCOBA PRINCIPAL                    | PROCESO     | SE EVIDENCIA QUE ES DE FACHADA. PENDIENTE CONSEGUIR PROVEEDOR PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN                                                                                              |
| 7-204   | HUMEDAD DEPOSITO #201                          | PROCESO     | PROVIENE DE LA TERRAZA DEL 6-104. PROPIETARIO COMPRA MATERIAL Y SE PROGRAMA PARA EL LUNES 27/01/2025                                                                                  |
| 5-504   | FILTRACION EN DEPOSITO #12                     | SIN INICIAR | PENDIENTE DEFINIR ORIGEN                                                                                                                                                              |
| 4-503   | MATA EN TECHO DE CHIMENEA                      | SIN INICIAR | PENDIENTE PROGRAMAR                                                                                                                                                                   |
| 2-504   | MATA EN TUBERIA DE CANAL AGUAS LLUVIAS FACHADA | SIN INICIAR | PENDIENTE PROGRAMAR                                                                                                                                                                   |

# Gestión de Mantenimiento

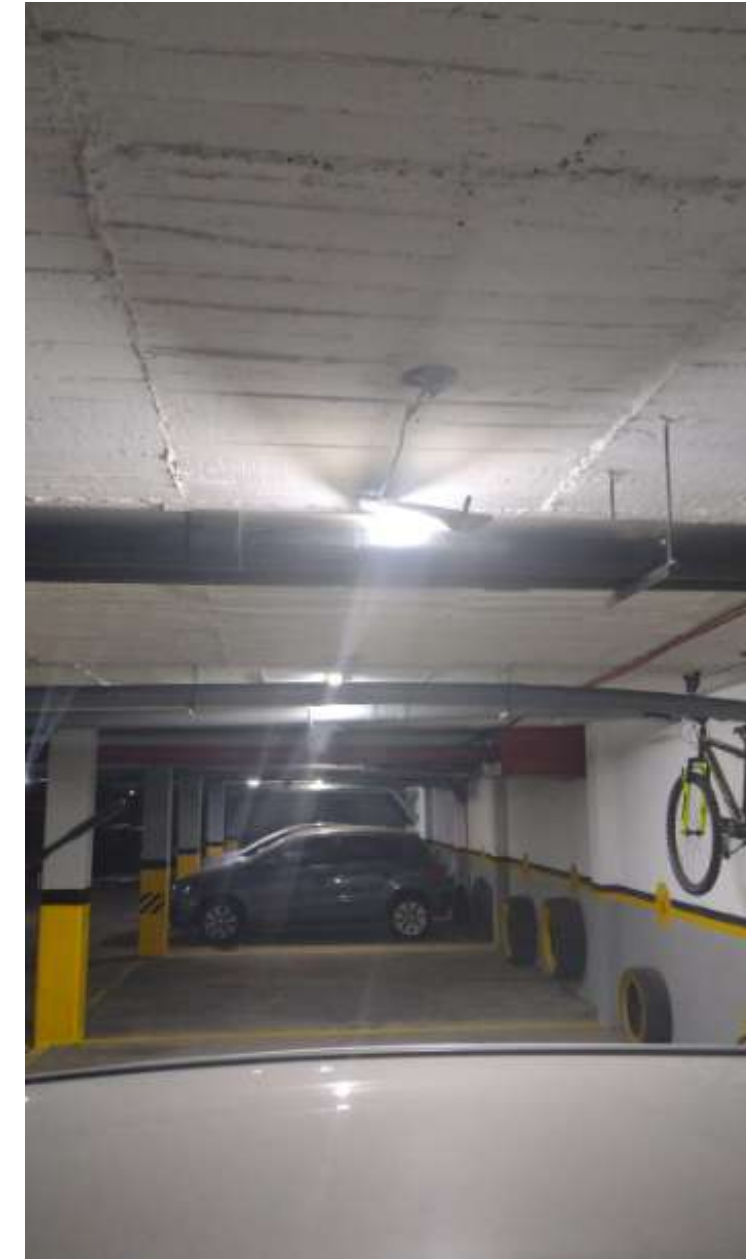


**7-102 Destape de tuberías de desagüe plazoleta. Se compra sonda eléctrica \$120.000**

# Gestión de Mantenimiento



**Arreglo filtración tubería de aguas negras**



**Ajuste de lámparas fundidas y caídas parqueaderos**

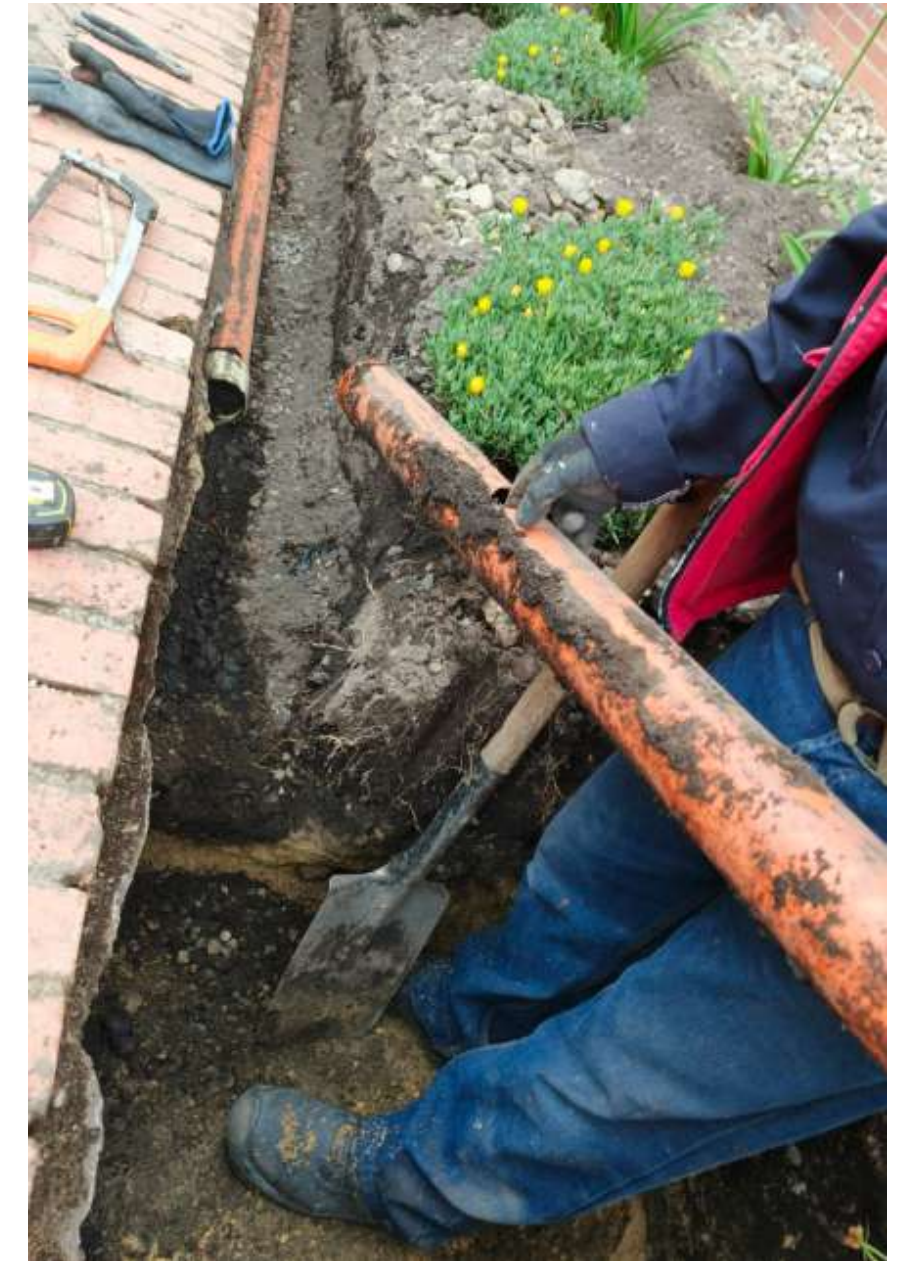


# Gestión de Mantenimiento



**Restauración guarda escoba jardín frente al salón social**

# Gestión de Mantenimiento



**Tubería de desagüe plazoleta tapado. Se cambia tubería, se realiza nivelación y se adapta una trampa de agua.**

# Gestión de Mantenimiento



**Tubería de desagüe plazoleta tapado. Se cambia tubería, se realiza nivelación y se adapta una trampa de agua.**

# Gestión de Mantenimiento



**8-301 tubería expuesta en la zona del parque**



**Arreglo resane jardín torre 9 y uso agua de fuente para jardines.**



# Gestión de Mantenimiento



**5-501 resane Drywall techo cocina por filtración ya reparada**

# Gestión de Mantenimiento



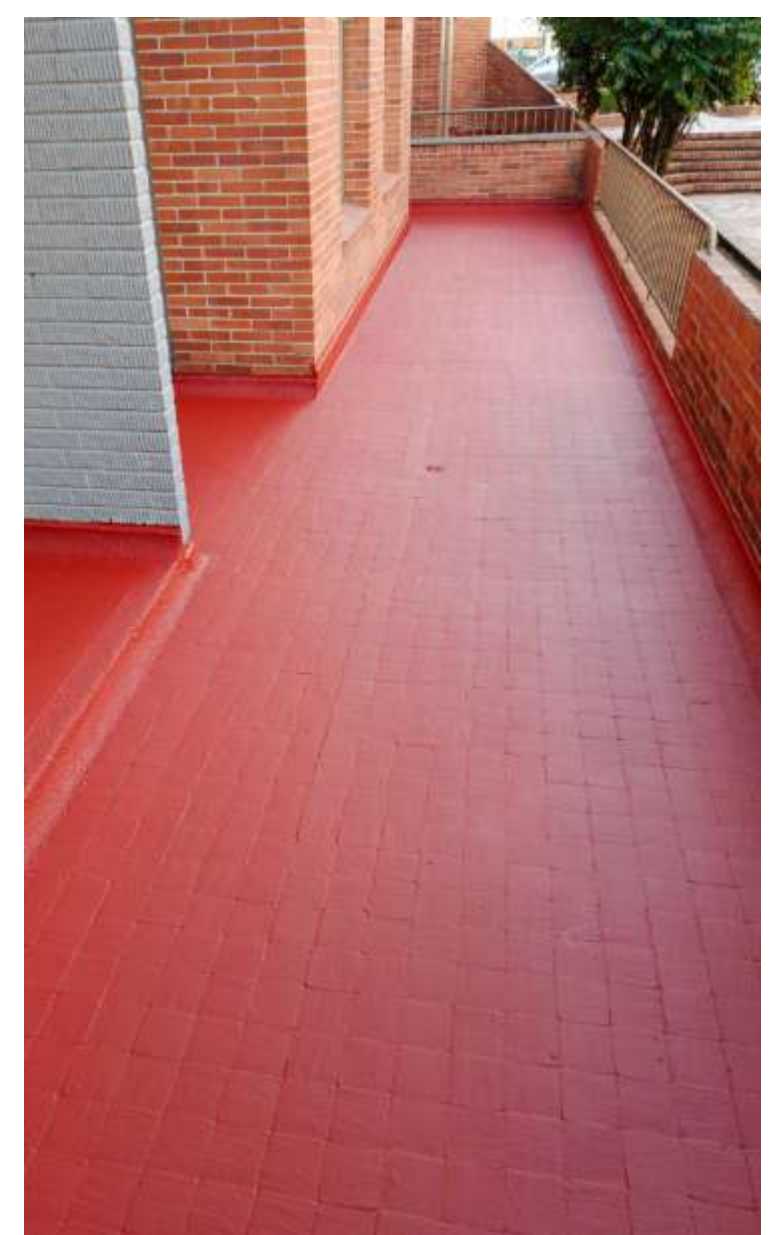
**1-204 enchape de segmento de terraza afectado. Cambio de sifón e impermeabilización. Apto 1-102**

# Gestión de Mantenimiento



**4-504 impermeabilización filtración en techo alcoba principal**

# Gestión de Mantenimiento

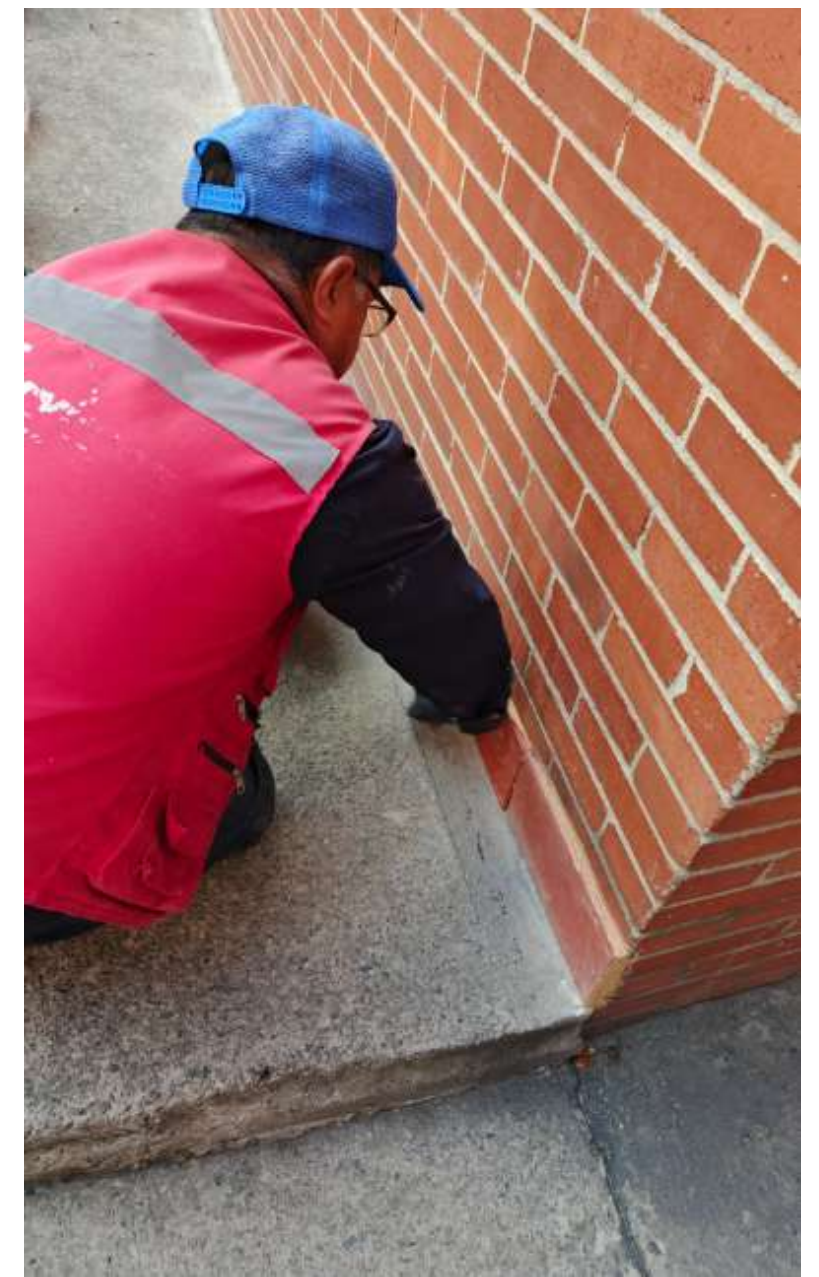
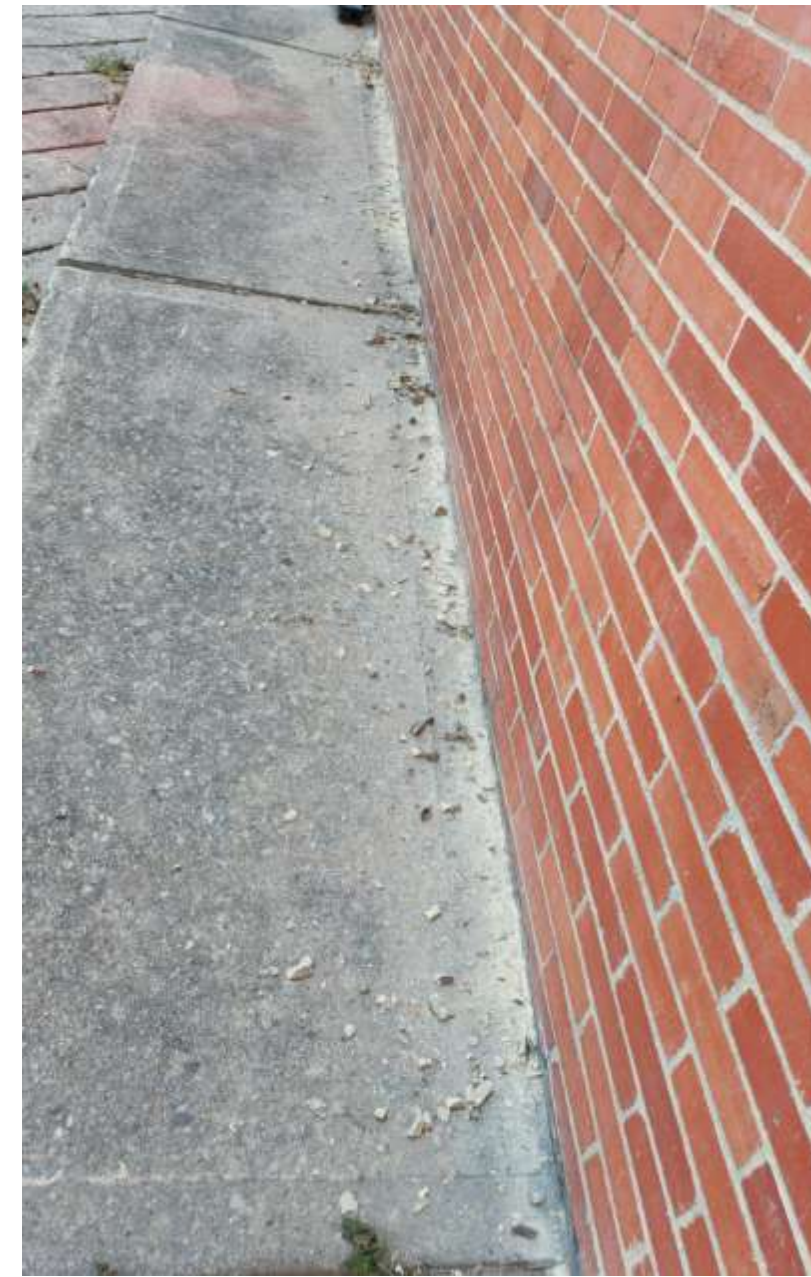


**1-203 Se realiza impermeabilización de terraza 2-104**

# Gestión de Mantenimiento



**9-502 Impermeabilización ventanas**



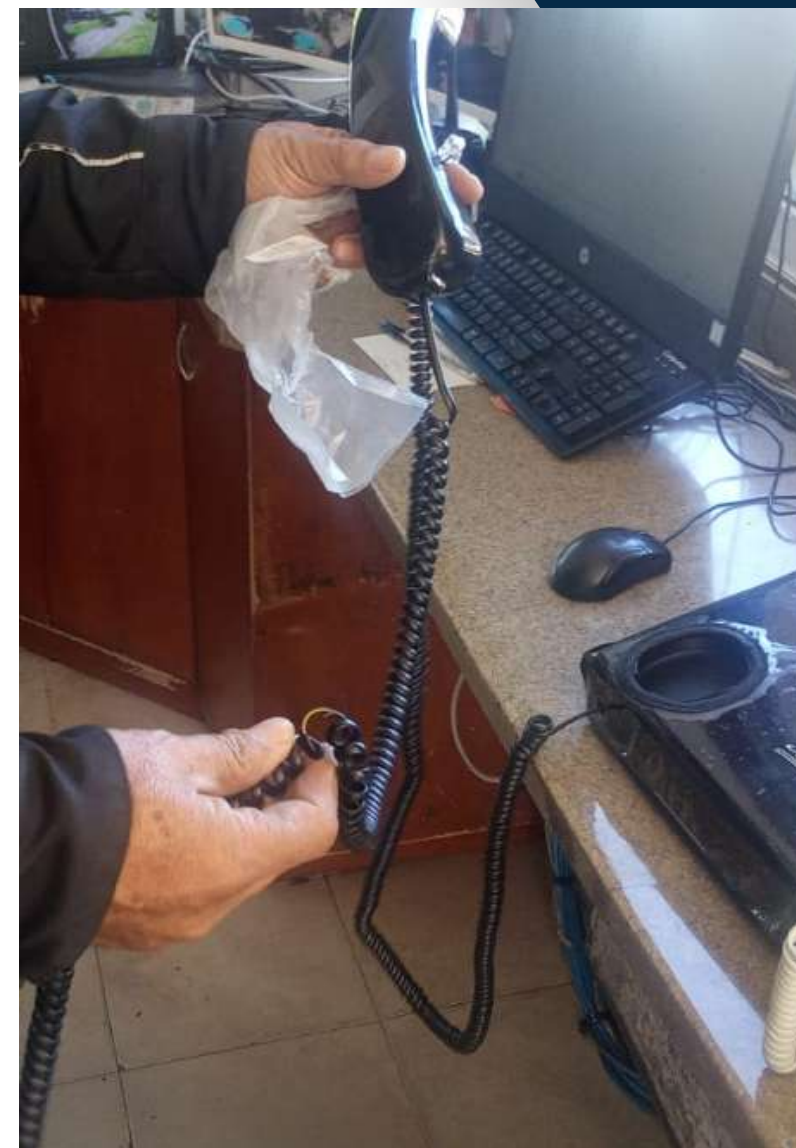
**8-402 Emboquillada muro fachada por humedad en deposito #137**

# Gestión de Mantenimiento



**7-504 Impermeabilización techo por humedad en alcoba pequeña**

# Citofonía / Dacoro soluciones



**Reparación tarjeta matriz y cambio de cable de consola de citofonía**  
**\$559.800**

# Ascensores / Tecnivec

**SERVICIO ESPECIALIZADO EN TRANSPORTE VERTICAL TECNIVEC S.A.S**  
TECNIVEC S.A.S  
NIT: 901396777

Bogotá, 20 de enero de 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 miércoles 22, jueves 23 y viernes 24 de enero del año 2025 a realizar el mantenimiento.

..Sin otro en particular,

Cordialmente,

 **TECNIVEC S.A.S.**  
SERVICIO ESPECIALIZADO  
EN TRANSPORTE VERTICAL  
NIT: 901396777

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 de ascensores enero

# Cuadro de reinversión

| SALDO<br>2022/2023 | 2024                                              |                    |               | STATUS EJECUCIÓN DE REINVERSIÓN |                                       |                                                                                                    |                     | SALDO<br>REINVERSIÓN |
|--------------------|---------------------------------------------------|--------------------|---------------|---------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|
|                    | REINVERSIÓN<br>REAL POR<br>TIEMPO DEL<br>CONTRATO | VALOR<br>UTILIZADO | SALDO         | FECHA                           | ORDEN APROBADA                        | CONCEPTO                                                                                           | PAGOS<br>REALIZADOS |                      |
| \$ 28.678.882      | \$ 64.100.000                                     | \$ 52.364.360      | \$ 11.735.640 | 18/01/2024                      | FACTURA FOCUS COT-SER-0301-027        | DISCO DURO 4T MONITOR 32" PORTERIAS VEHICULAR                                                      | \$ 1.764.889        | \$ 40.414.522        |
|                    |                                                   |                    |               | 20/02/2024                      | FACTURA J&R SOLUCIONES TECNOLOGICAS   | DOS BARRERA FOTO ELECTRICA PERIMETRAL PORTERIA VEHICU                                              | \$ 880.600          |                      |
|                    |                                                   |                    |               | 01/03/2024                      | CUPERZ EN TRAMITE PAGO DE CONTADO     | COMPRA GRAMA PASTO SINTETICO. DISMINUCION EN<br>FACTURACION DE ABRIL 2024. OC RS-199-001-V3        | \$ 3.658.950        |                      |
|                    |                                                   |                    |               | 02/03/2024                      | J&R SOLUCIONES EN TRAMITE DE CONTRATO | MEJORAMIENTO SISTEMA CCTV. DVR HIKVISION 16CH TURNO<br>4MP LITE Y DEMAS FRAC JYR 122               | \$ 23.800.000       |                      |
|                    |                                                   |                    |               | 29/06/2024                      | BONOS ALKOSTO FACT. D8851000215       | BONO PARA LA COMPRA DE UN COMPUTADOR CON LICENCIA<br>DE OFFICE Y ANTIVIRUS PARTA LA ADMINISTRACIÓN | \$ 2.150.000        |                      |
|                    |                                                   |                    |               | 17/07/2024                      | VELCO INGENIERIA LTDA                 | PUERTA VEHICULAR Y PEATONAL                                                                        | \$ 13.155.618       |                      |
|                    |                                                   |                    |               | 29/07/2024                      | BONOS ALKOSTO FACT. ELECT. X562103041 | BONO PARA LA COMPRA DE UNA IMPRESORA<br>MULTIFUNCIONAL ADMINISTRACIÓN                              | \$ 1.560.900        |                      |
|                    |                                                   |                    |               | 16/11/2024                      | ICAAS INGENIERIA                      | REFUERZO DESRATIZACIÓN                                                                             | \$ 200.000          |                      |
|                    |                                                   |                    |               | 21/11/2024                      | SERVIFITNESS ONLINE SAS               | MESA DE PING PONG                                                                                  | \$ 1.416.937        |                      |
|                    |                                                   |                    |               | 21/11/2024                      | J&R SOLUCIONES TECNOLOGICAS SAS       | UPS PARA CONTROL DE INGRESO Y BRAZOS HIDRAULICOS<br>PORTERÍA SUR                                   | \$ 1.463.700        |                      |
|                    |                                                   |                    |               | 07/12/2024                      | LUZ EN A ROJAS MORA                   | PRESENTACIÓN MUSICAL NOCHE DE VELITAS                                                              | \$ 612.766          |                      |
|                    |                                                   |                    |               | 16/12/2024                      | JOSE GREGORIO PRIETO                  | ARREGLO 5 DESAGÜES VIGACANALES Y SELLAMIENTO APTO 7-<br>501                                        | \$ 1.700.000        |                      |
|                    |                                                   |                    |               |                                 |                                       |                                                                                                    |                     |                      |
|                    |                                                   |                    |               |                                 |                                       |                                                                                                    |                     |                      |
|                    |                                                   |                    |               |                                 |                                       |                                                                                                    |                     |                      |

# PROPOSICIONES Y VARIOS



# Votaciones

| C.R.SANTA MARIA DE<br>ALCAZAR 1                                                                                                                            | CEMAF 58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     | EVENTOS DIALS                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     | CON PROPIEDAD HORIZONTAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|                                                                                                                                                            | JUAN FERNANDEZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     | ALEJANDRO PINZÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     | JHOANNA SANCHÉZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |
|                                                                                                                                                            | Telefono : 3204933747                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     | Telefono : 3142327647                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     | Telefono : 3138619096                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| DESCRIPCIÓN                                                                                                                                                | VALOR UNID.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | VR. TOTAL           | VALOR UNID.                                                                                                                                                                                                                                                                                                | VR. TOTAL           | VALOR UNID.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | VR. TOTAL           |
| SERVICIO PARA ASAMBLEA<br>PRESENCIAL: VOTACIÓN<br>ELECTRONICA,<br>REGISTRO, MANEJO QUORUM<br>Y AYUDAS AUDIOVISUALES,<br>PÁRA 200 UNIDADES<br>RESIDENCIALES | \$ 2.540.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | \$ 2.540.000        | \$ 3.250.000                                                                                                                                                                                                                                                                                               | \$ 3.250.000        | \$ 1.725.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | \$ 1.725.000        |
|                                                                                                                                                            | <b>SUBTOTAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>\$ 2.540.000</b> | <b>SUBTOTAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>\$ 3.250.000</b> | <b>SUBTOTAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>\$ 1.725.000</b> |
|                                                                                                                                                            | <b>RETENCIÓN 4%</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>\$ 101.600</b>   | <b>ADMINISTRACIÓN 0%</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>\$ 0</b>         | <b>ADMINISTRACIÓN 0%</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>\$ 0</b>         |
|                                                                                                                                                            | <b>IMPREVISTOS %</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>\$ 0</b>         | <b>IMPREVISTOS %</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>\$ 0</b>         | <b>IMPREVISTOS %</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>\$ 0</b>         |
|                                                                                                                                                            | <b>UTILIDAD %</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>\$ 0</b>         | <b>UTILIDAD %</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>\$ 0</b>         | <b>UTILIDAD %</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>\$ 0</b>         |
|                                                                                                                                                            | <b>IVA/ SOBRE UTILIDAD 19%</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>\$ 0</b>         | <b>IVA/ SOBRE UTILIDAD 19%</b>                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>\$ 0</b>         | <b>IVA/ SOBRE UTILIDAD 19%</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>\$ 0</b>         |
|                                                                                                                                                            | <b>IVA DIRECTO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>\$ 0</b>         | <b>IVA DIRECTO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>\$ 0</b>         | <b>IVA DIRECTO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>\$ 0</b>         |
|                                                                                                                                                            | <b>TOTAL DE PROYECTO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>\$ 2.641.600</b> | <b>TOTAL DE PROYECTO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>\$ 3.250.000</b> | <b>TOTAL DE PROYECTO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>\$ 1.725.000</b> |
|                                                                                                                                                            | <p>Anticipo del 50% y 50% al finalizar el evento<br/>El valor de la propuesta, cubre hasta 5 horas a partir de la hora de registro.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Costo hora adicional: 10% del total de la propuesta.</li> <li>Cuando la asamblea no se realiza por falta de quorum, la primera reunión tiene un cobro del 100% de la cotización, y para la segunda reunión el costo es del 60% de la propuesta.</li> <li>TRANSCRIPCIÓN HORA \$ 60.000</li> <li>Esta cotización es antes de impuestos</li> </ul> |                     | <p>Para realizar la reserva y confirmacion se debe realizar una consignacion del 60 % del valor total de la cotizacion<br/>Aprobada y el otro 40% al finalizar.<br/>Tiempo de Realizacion 5 horas . Pasado este tiempo se cobra hora adicional<br/>No incluye Gastos NO especificados en la cotización</p> |                     | <p>El servicio está programado para un máximo de 6 horas, en caso de extenderse se se facturará la hora adicional.<br/>Valor hora adicional \$ 150.000 (Ciento cincuenta mil pesos mil pesos)<br/>Oferta valida 20 días.<br/><b>FORMA DE PAGO: SIN ANTICIPO DEL 50% NO SE APARTA FECHA DE EVENTO.</b><br/>Los equipos se deben reservar con una orden de servicio con 20 días de antelación al evento y cancelar el 50% . el día de la asamblea,</p> |                     |

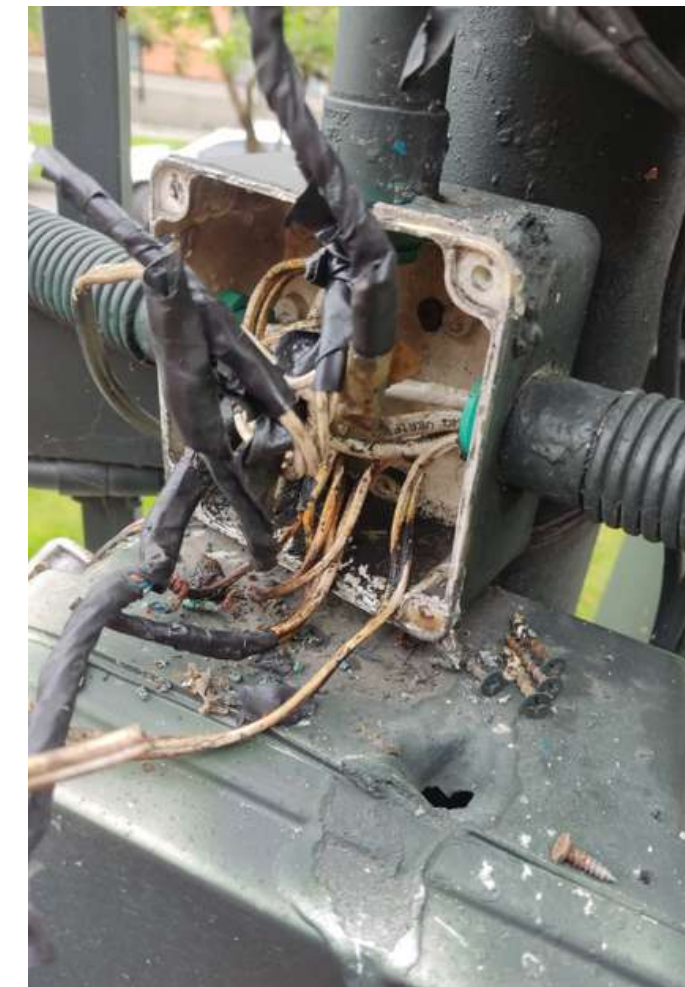
**Aprobación Proveedor Logística asamblea 2025**

# Votaciones

| C.R.SANTA MARIA DE<br>ALCAZAR 1                                                       | OMAR MONTOYA                                                                               |              | DOMINIO GRAFICO SAS           |              | BLUE MONKEY ESTUDIO CREATIVO SAS   |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------|--------------|------------------------------------|--------------|
|                                                                                       | OMAR MONTOYA                                                                               |              | DOMINIO GRAFICO SAS           |              | OSCAR REYES                        |              |
|                                                                                       | Telefono : 3144307855                                                                      |              | Telefono : 304 3644484        |              | Telefono : 6017713685 / 3106324002 |              |
| DESCRIPCIÓN                                                                           | VALOR UNID.                                                                                | VR. TOTAL    | VALOR UNID.                   | VR. TOTAL    | VALOR UNID.                        | VR. TOTAL    |
| 10 CAJAS DE LUZ EN ACRILICO<br>40x45x7<br>LUZ LED INTERNA<br>IMPRESIÓN EN AMBAS CARAS | \$ 295.000                                                                                 | \$ 2.950.000 | \$ 270.000                    | \$ 2.700.000 | \$ 514.286                         | \$ 5.142.857 |
|                                                                                       | SUBTOTAL                                                                                   | \$ 2.950.000 | SUBTOTAL                      | \$ 2.700.000 | SUBTOTAL                           | \$ 5.142.857 |
|                                                                                       | ADMINISTRACIÓN 0%                                                                          | \$ 0         | ADMINISTRACIÓN 0%             | \$ 0         | ADMINISTRACIÓN 0%                  | \$ 0         |
|                                                                                       | IMPREVISTOS %                                                                              | \$ 0         | IMPREVISTOS %                 | \$ 0         | IMPREVISTOS %                      | \$ 0         |
|                                                                                       | UTILIDAD %                                                                                 | \$ 0         | UTILIDAD %                    | \$ 0         | UTILIDAD %                         | \$ 0         |
|                                                                                       | IVA/ SOBRE UTILIDAD 19%                                                                    | \$ 0         | IVA/ SOBRE UTILIDAD 19%       | \$ 0         | IVA/ SOBRE UTILIDAD 19%            | \$ 0         |
|                                                                                       | IVA DIRECTO                                                                                | \$ 0         | IVA DIRECTO                   | \$ 513.000   | IVA DIRECTO                        | \$ 977.143   |
|                                                                                       | TOTAL DE PROYECTO                                                                          | \$ 2.950.000 | TOTAL DE PROYECTO             | \$ 3.213.000 | TOTAL DE PROYECTO                  | \$ 6.120.000 |
|                                                                                       | Anticipo de 50% para orden de producción y 50%<br>contraentrega.<br>No incluye instalación |              | Pago 100% antes de la entrega |              | Pago 100% antes de la entrega      |              |

**Aprobación para señalización de las torres**

# Votaciones



**UNIDAD: ~~\$253.000~~ \$192.000**

**12 UND.: \$185.000 = \$2.200.000**

**24 UND.: \$178.000 = \$4.272.000**

# Adaptación de reflectores solares para sustituir iluminación eléctrica perimetral

# Gracias

