

INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

MAYO 2025

C. R. SANTA MARÍA DEL ALCAZAR 1 PH

Gestión de cartera

CARTERA POR EDADES DE CORTE CIERRE AL 30/04/2025

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	FRE JURIDICO	CASO CON CONCILIAR
10-303	Calderon Hector	\$1.652.847	\$634.205	\$630.883	\$387.759	\$0	FRE JURIDICO	CASO CON CONCILIAR
06-203	Javier Dario Ortiz Serrano - Catherine	\$1.898.555	\$639.451	\$615.000	\$613.000	\$31.104	FRE JURIDICO ADMINISTRATIVO	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$1.260.000 03/05/2025
01-504	Arias Gaviria Olga Ines	\$1.446.980	\$1.446.980	\$731.680	\$715.300	\$0	\$0	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$715.000 08/05/2025
10-102	Anamaria Aguirre Silva / Andres	\$1.275.173	\$1.275.173	\$638.366	\$626.000	\$10.807	\$0	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$637.000 07/05/2025
10-403	Sanchez De Alvarado Maria Elisa	\$1.261.098	\$1.261.098	\$638.098	\$623.000	\$0	\$0	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$1.198.498 15/05/2025
10-103	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria	\$1.260.592	\$1.260.592	\$638.088	\$622.504	\$0	\$0	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$1.261.000 22/05/2025
10-201	Tiuse Malagon Magner Placido	\$1.237.947	\$1.237.947	\$626.867	\$611.080	\$0	\$0	Y A PAGÓ PERO NO TIENE COMPROBANTE
08-102	Vaca Edilberto	\$1.200.107	\$1.200.107	\$654.593	\$545.514	\$0	\$0	SE ENVIA RECORDATORIO DE PAGO. AÚN NO REALIZA PAGO
04-304	Gonzalez Ana Maria / Diego	\$1.193.543	\$1.193.543	\$589.716	\$578.486	\$25.341	\$0	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$615.543 13/05/2025
01-402	Dominguez Antonio Jose	\$1.191.008	\$1.191.008	\$567.091	\$556.298	\$67.619	\$0	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$1.054.500 12/05/2025
09-103	Luque Gonzalez Ricardo	\$1.163.635	\$1.163.635	\$589.156	\$574.479	\$0	\$0	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$1.105.835 12/05/2025
01-403	Ramirez Angela	\$1.120.778	\$1.120.778	\$565.778	\$555.000	\$0	\$0	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$1.065.278 15/05/2025
06-503	Cesar Trujillo	\$949.412	\$949.412	\$863.212	\$86.200	\$0	\$0	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$949.412 16/05/2025
10-503	Garcia Garcia Ana Maria	\$944.824	\$944.824	\$863.124	\$81.700	\$0	\$0	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$858.624 13/05/2025
06-504	Ramirez De Carrillo Maria	\$906.436	\$906.436	\$824.136	\$82.300	\$0	\$0	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$824.136 12/05/2025

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 SERVIASEO S.A.S	900.581.109	OPERARIO DE OFICINA	30 DE NOVIEMBRE 2024	01 DE DICIEMBRE 2025	\$ 5.565.297
ADMEJORES SERVIASEO 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
TECNMEC S.A.S	901.396.777-1	MTTO ASCENSORES	31 OCTUBRE DE 2024	01 NOVIEMBRE DE 2025	\$ 2.372.692

Comunicados



ICAAS
INGENIERÍA, CONTROL AMBIENTAL & ALIMENTARIO

AVISO IMPORTANTE

INFORMAMOS A NUESTROS RESIDENTES DE
SANTA MARIA DE ALCAZAR 1
QUE SE REALIZARA
CONTROL DE ROEDORES
22 DE MAYO – 29 MAYO – JUNIO 05 DE 2025
HORA: 8:00 AM

DURANTE EL SERVICIO

INGENIERÍA, CONTROL AMBIENTAL & ALIMENTARIO S.A.S.

- ✓ EVITAR CIRCULACION DE RESIDENTES Y MASCOTAS
- ✓ NO TRANSITAR EN ÁREAS COMUNES

CORDIALMENTE ADMINISTRACIÓN Y LA EMPRESA ICAAS INGENIERIA
Para cualquier inquietud comunicarse con el pbx 9322905

GERENTE OPERATIVO / Tel 9322905-3214646627
INGENIERO: ALEXANDER MENDEZ FERNANDEZ

admejores S.A.S.

TECNIVEC S.A.S.
NIT: 901396777

SERVICIO ESPECIALIZADO EN TRANSPORTE VERTICAL TECNIVEC S.A.S.

Bogotá, 07 de mayo 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 se presentara los días lunes 26, martes 27 y miércoles 28 de mayo 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

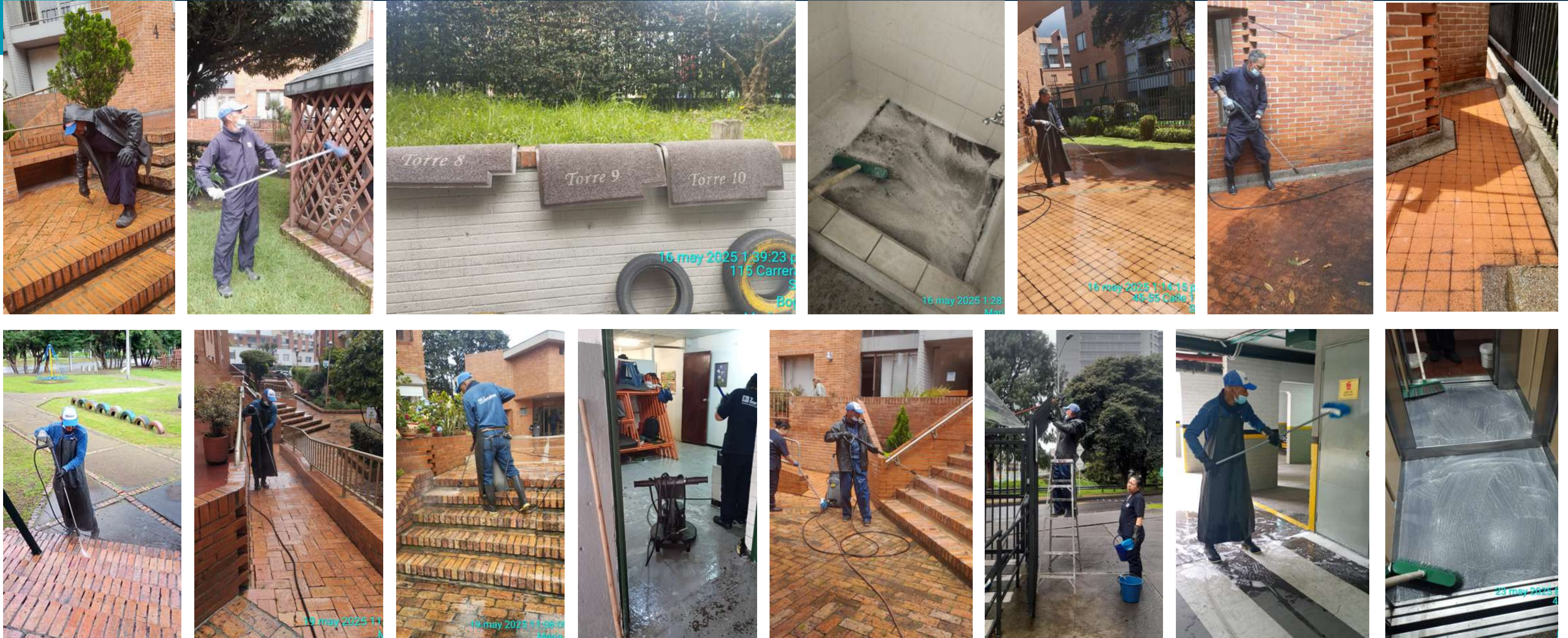
BOGOTÁ DC: Carrera 29 No. 4* – 59 Barrio Santa Isabel **SERVICIO 24 HORAS Y FESTIVOS**
Tel: (601) 7-73-05-19 Cel: 313-661-22-60 / 310-461-11-08 / 320-806-14-60
Email: serviciospecializado@tecnivec@gmail.com / gerenciaserviciotecnivec@gmail.com

Gestión de aseo



Labores diarias del personal de servicios generales

Gestión de aseo



Labores diarias del personal de servicios generales

Gestión de aseo



Venta de reciclaje

MATERIAL	VALOR UNIDAD	may-08		may-20	
		UNID.	TOTAL	UNID.	TOTAL
VIDRIO	\$ 100	70	\$ 7.000	91	\$ 9.100
PET	\$ 800	55	\$ 44.000	63	\$ 50.400
CARTON	\$ 300	78	\$ 23.400	111	\$ 33.300
ARCHIVO	\$ 500	28	\$ 14.000	37	\$ 18.500
CHATARRA	\$ 500	23	\$ 9.200	22	\$ 8.800
LATA / ALUMINIO	\$ 3.000	2	\$ 6.000	4	\$ 12.000
TAPAS	\$ 500		\$ -		\$ -
CUBETAS	\$ 50	80	\$ 4.000	100	\$ 5.000
PERIODICO	\$ 1.500	2	\$ 3.000	21	\$ 31.500
PLEGADIZA	\$ 200		\$ -		\$ -
REVISTA	\$ 300		\$ -		\$ -
GARRAFAS	\$ 1.000	12	\$ 12.000	3	\$ 3.000
GALONES	\$ 500		\$ -		\$ -
			\$ 122.600		\$ 171.600

Gestión de Jardinería



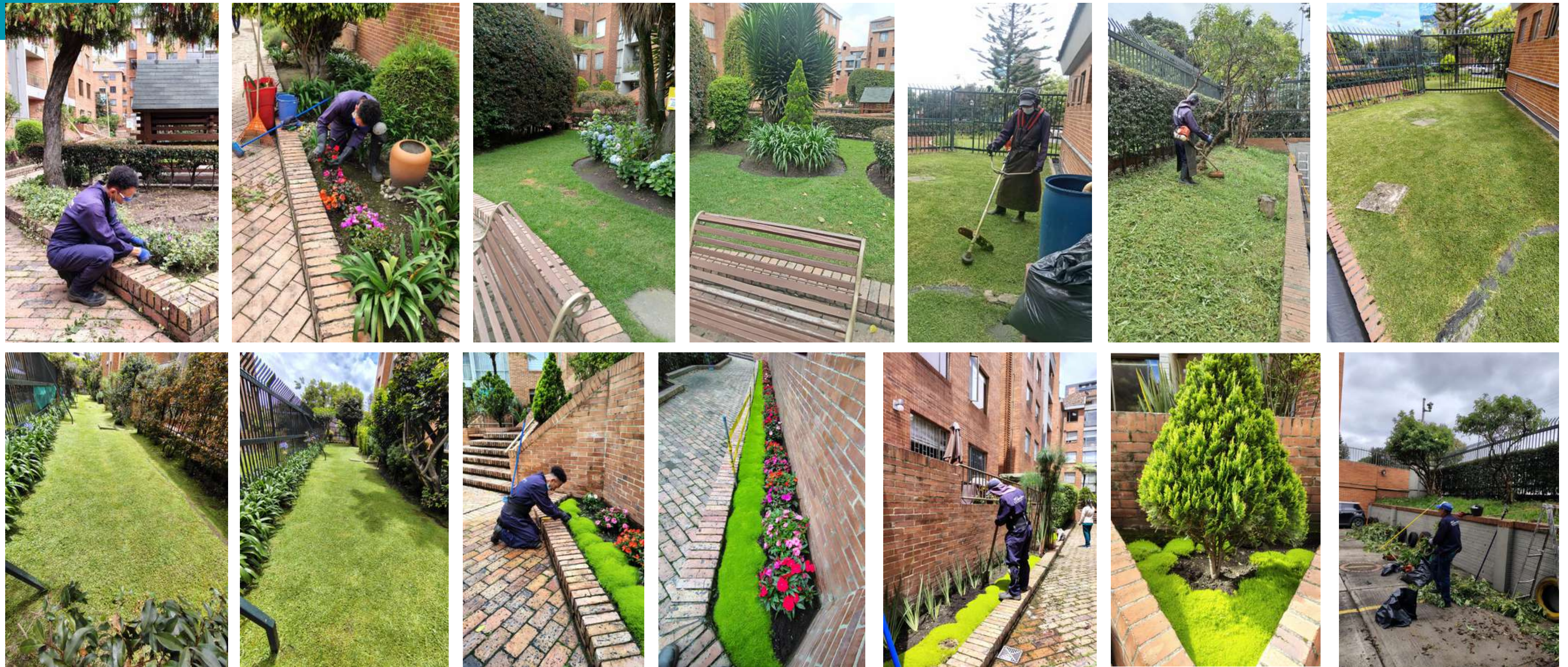
Labores diarias de jardinería

Gestión de Jardinería



Labores diarias de jardinería

Gestión de Jardinería



Labores diarias de jardinería

SOLICITUD PROPIETARIOS

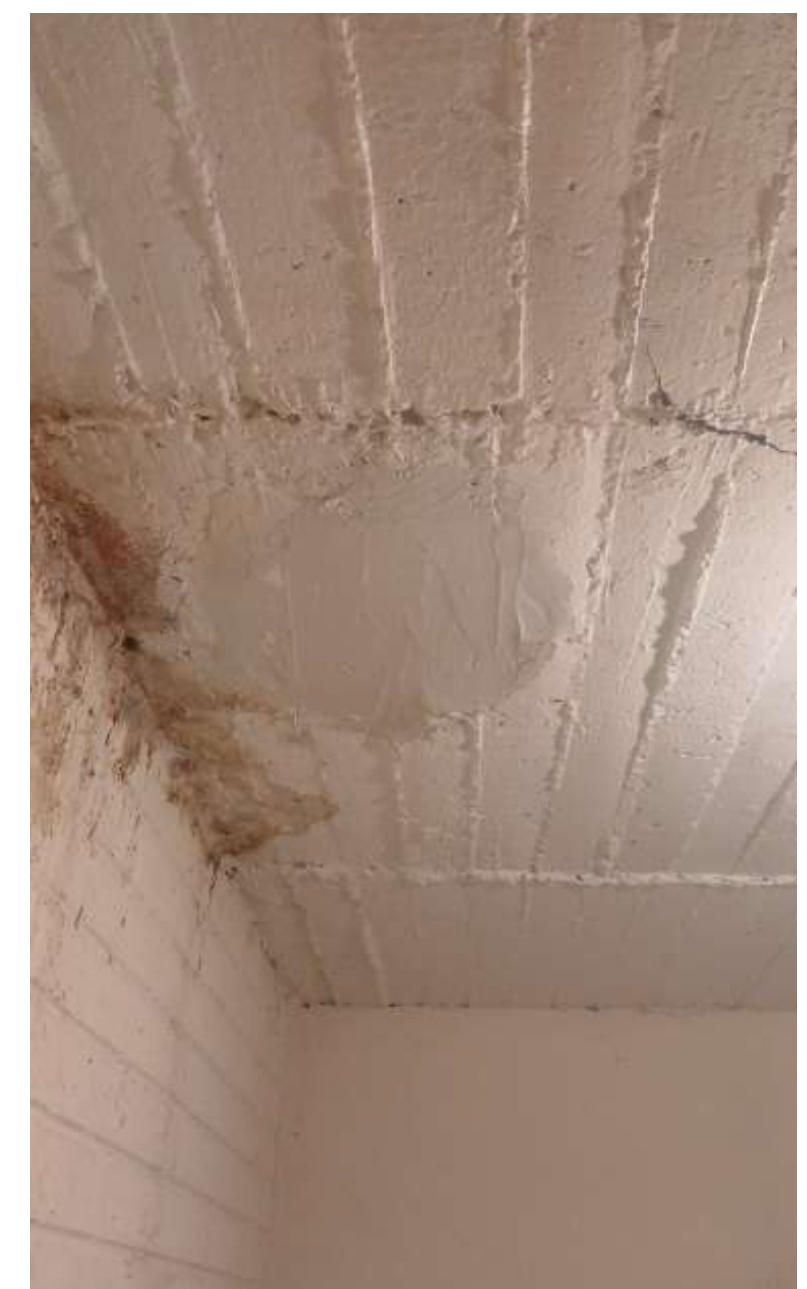
APTO.	SOLICITUD	AVANCE	OBSERVACIONES
10-504	HUMEDAD POR MATERA EXTERNA	FINALIZADO	SE IMPERMEABILIZA 7/05/2025
6-102	FILTRACIÓN GARAJE #121	FINALIZADO	SE REALIZA IMPERMEABILIZACIÓN TERRAZA 6-102
7-104	TERRAZA POSTERIOR TAPONADA	FINALIZADO	SE DESTAPA DESFOGUE DE TERRAZA
6-101	TERRAZA POSTERIOR TAPONADA	FINALIZADO	SE DESTAPA DESFOGUE DE TERRAZA
1-101	DEPOSITO CON GOTERA	FINALIZADO	SE EVIDENCIA QUE LA GOTERA ES DESDE EL PISO 5 POR CANAL SIN SELLAR. SE APLICA SILICONA 15/05/2025
2-402	GOTERA EN PARQUEADERO #131	FINALIZADO	PROVIENE DE AREA FRENTE A SALÓN SOCIAL. SE INSTALA BANDEJA
6-503	GOTERA EN ALCOBA	FINALIZADO	SE INFORMA QUE ESA AREA NO ES CONTRUIDA DEL CONJUNTO. SE DEBE HACER EL TRABAJO POR PARTE DEL PROPIETARIO
7-502	CANAL EN AREA DE TERRAZA CUBIERTA	FINALIZADO	SE INFORMA QUE ESA AREA NO ES CONTRUIDA DEL CONJUNTO. SE DEBE HACER EL TRABAJO POR PARTE DEL PROPIETARIO
10-504	GOTERA EN SALA	FINALIZADO	SE EVIDENCIA QUE ES POR AFECTACIÓN EN LA TERRAZA. EL ARREGLO ES DEL PROPIETARIO PORQUE MODIFICARON EL DESAGUE
8-503	HUMEDAD EN ALCOBA Y SIFÓN TAPADO TERRAZA	FINALIZADO	SE EVIDENCIA QUE ES POR AFECTACIÓN EN LA TERRAZA. EL ARREGLO ES DEL PROPIETARIO PORQUE MODIFICARON EL DESAGUE
8-302	HUMEDAD EN ALCOBA PRINCIPAL	PROCESO	PENDIENTE FIRMA DE CONTRATO PARA DAR INICIO CON IMPERMEABILIZACIÓN DE FACHADA
8-402	HUMEDAD EN ALCOBA PRINCIPAL	PROCESO	PENDIENTE FIRMA DE CONTRATO PARA DAR INICIO CON IMPERMEABILIZACIÓN DE FACHADA
6-503	HUMEDAD POR MATERA EXTERNA	PROCESO	SE DESOCUPA MATERA. PEDIENTE IMPERMEABILIZAR POR LLUVIAS
6-502	GOTERA PARQUEADERO #164	PROCESO	PROVIENE DE APARTAMENTO 6-104. PENDIENTE COORDINAR ARREGLO CON PROPIETARIO
1-501	FILTRACIÓN AGUA EN ALCOBA	PROCESO	PENDIENTE ARREGLO POR LLUVIAS (SISO)
4-402	HUMEDAD EN DEPOSITO CON PRESENCIA DE HONGOS	PROCESO	PROVIENE DE LA TERRZA 4-104. PENDIENTE IMPERMEABILIZAR. REALIZA ALGUNOS ARREGLOS PERO NO SON SUFICIENTES
1-103	HUMEDAD VENTANA	SIN INICIAR	PENDIENTE REVISAR
4-503	MATA EN TECHO DE CHIMENEA	SIN INICIAR	PENDIENTE PROGRAMAR

Gestión de Mantenimiento



10-504 IMPERMEABILIZACIÓN MATERA

Gestión de Mantenimiento



1-101 DEPOSITO CON GOTERA. SE REALIZA EXPLORACIÓN Y SE EVIDENCIA FILTRACIÓN DESDE PISO 5. SE APLICA SILICONA Y SE RESANA EXPLORACIÓN

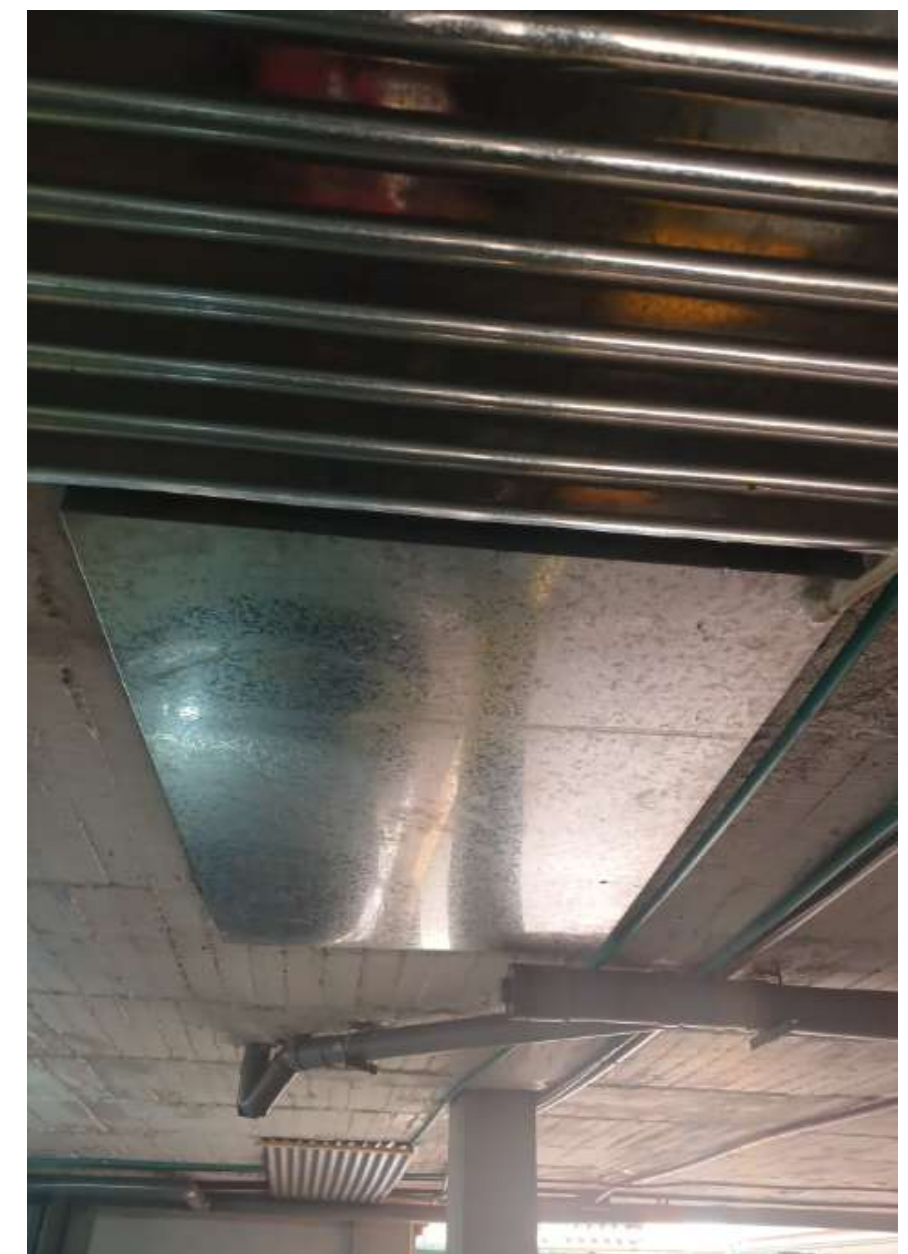
Gestión de Mantenimiento



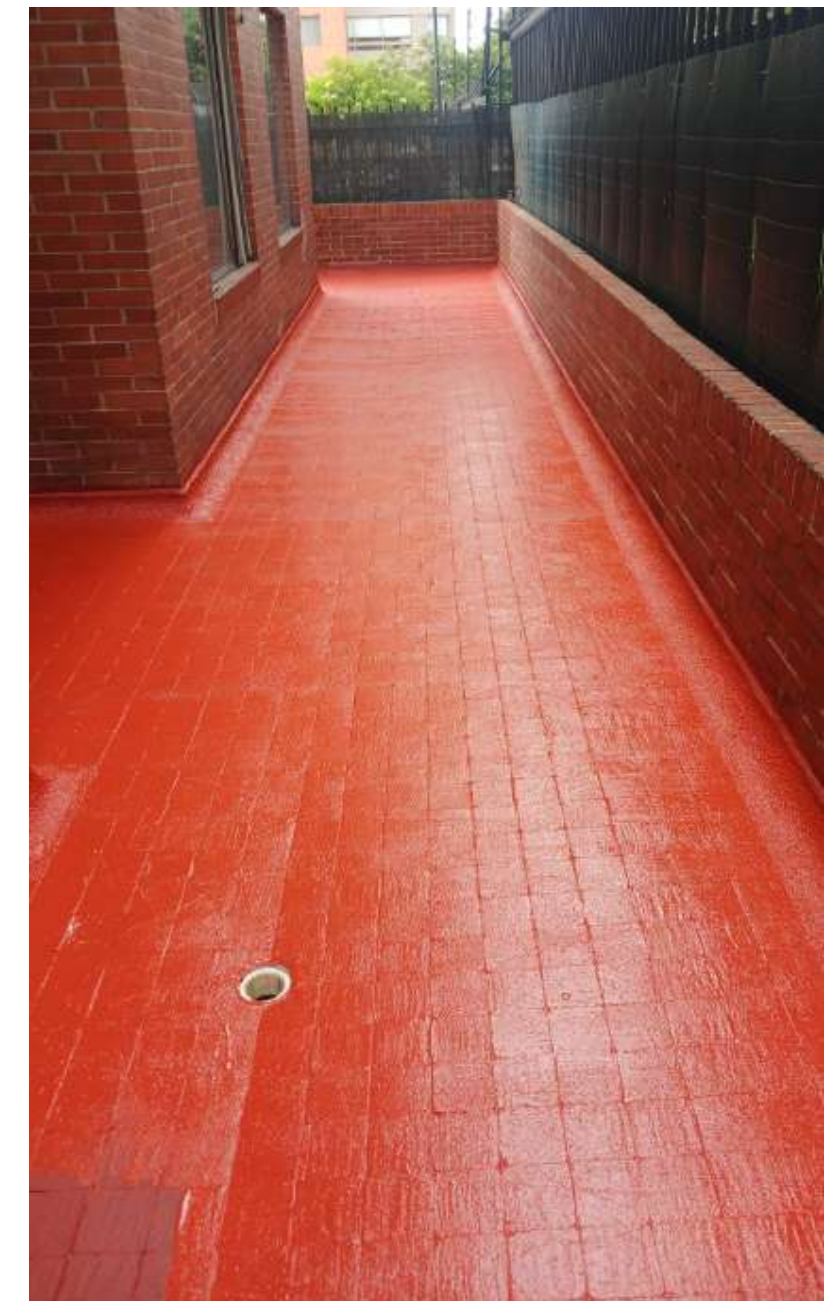
**6-502 EXPLORACIÓN FILTRACIÓN EN
PARQUEADERO #164**



**2-402 INSTALACIÓN BANDEJA POR FILTRACIÓN
PARQUEADERO**



Gestión de Mantenimiento



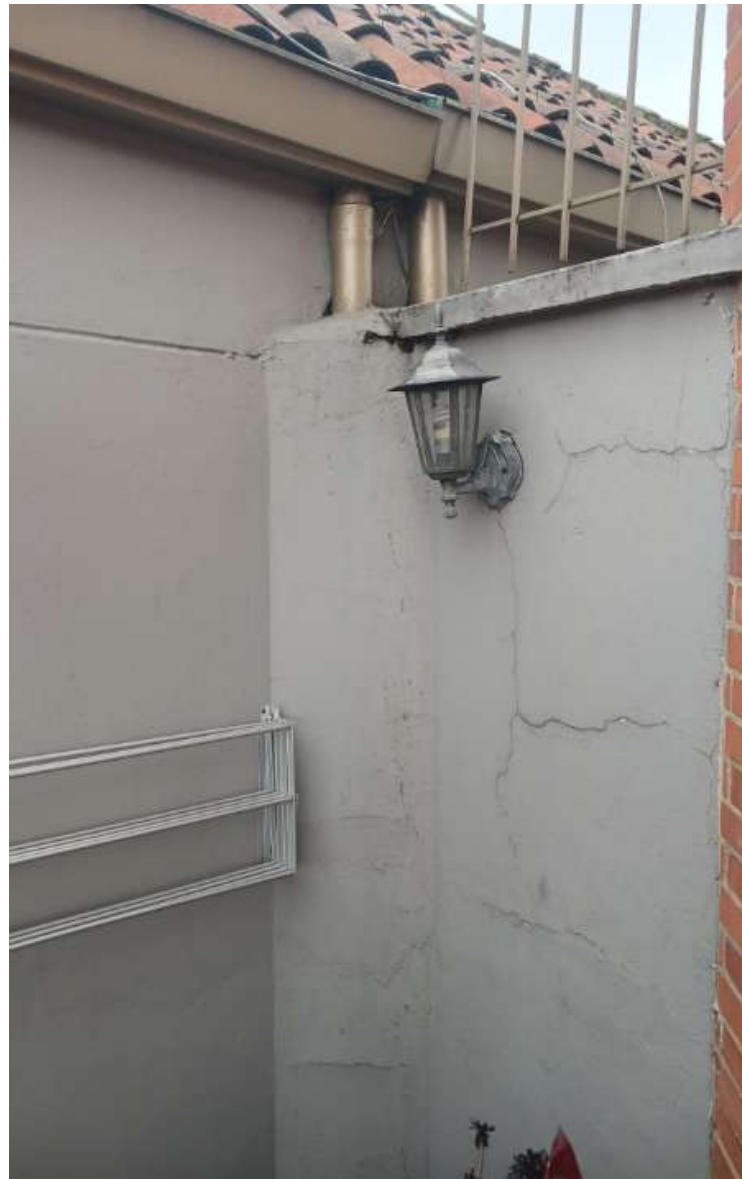
6-102 IMPERMEABILIZACIÓN TERRAZA

Gestión de Mantenimiento



6-101 Y 7-104 DESTAPONAMIENTO DESAGUE TERRAZA POSTERIOR

Gestión de Mantenimiento



**10-504 / 6-503 FILTRACIÓN EN ALCOBA POR MODIFICACIÓN
DE DESAGUE TERRAZA Y FALTA DE EMBOQUILLAMIENTO.
NO CUBRE ADMINISTRACIÓN**

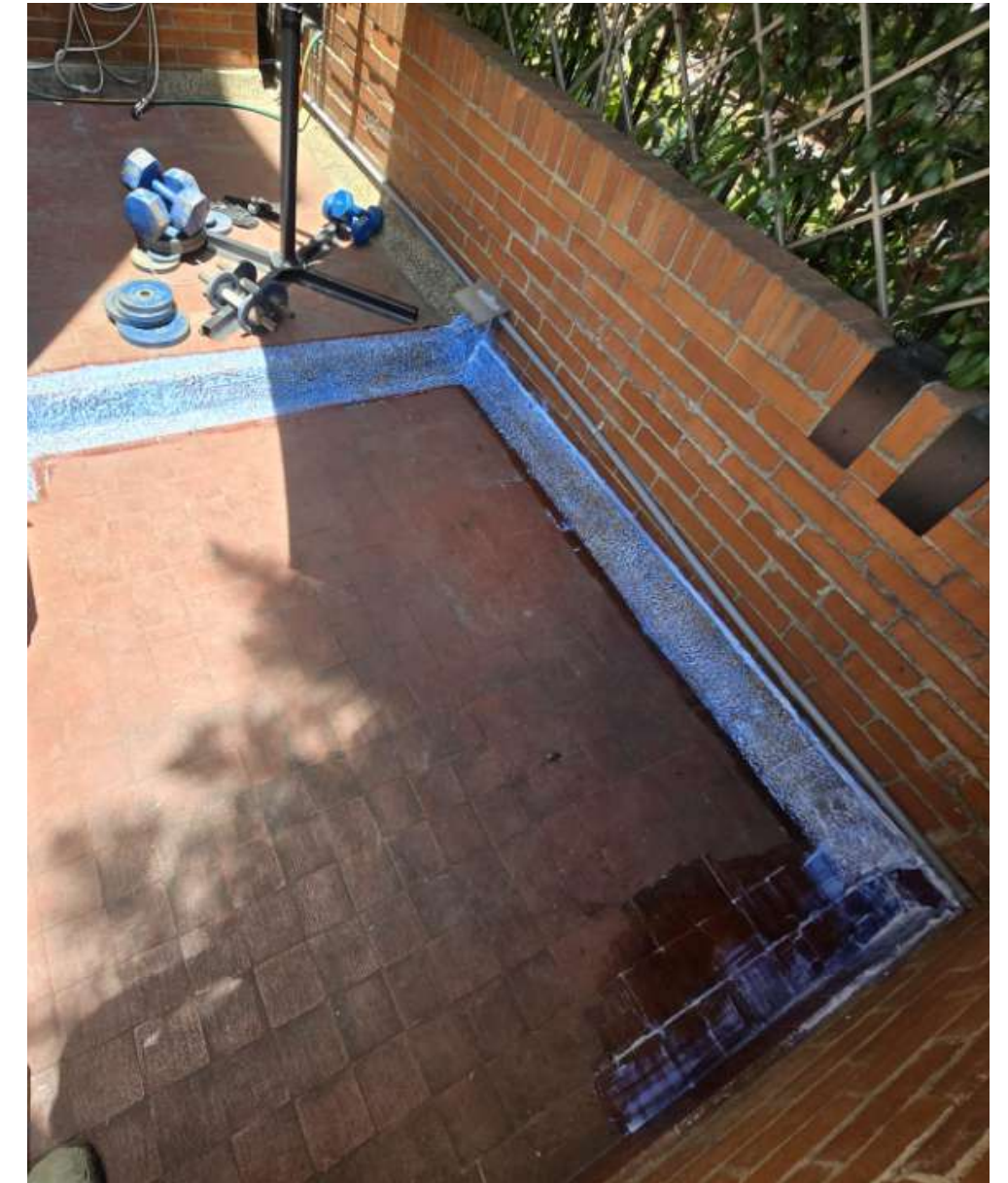
Gestión de Mantenimiento



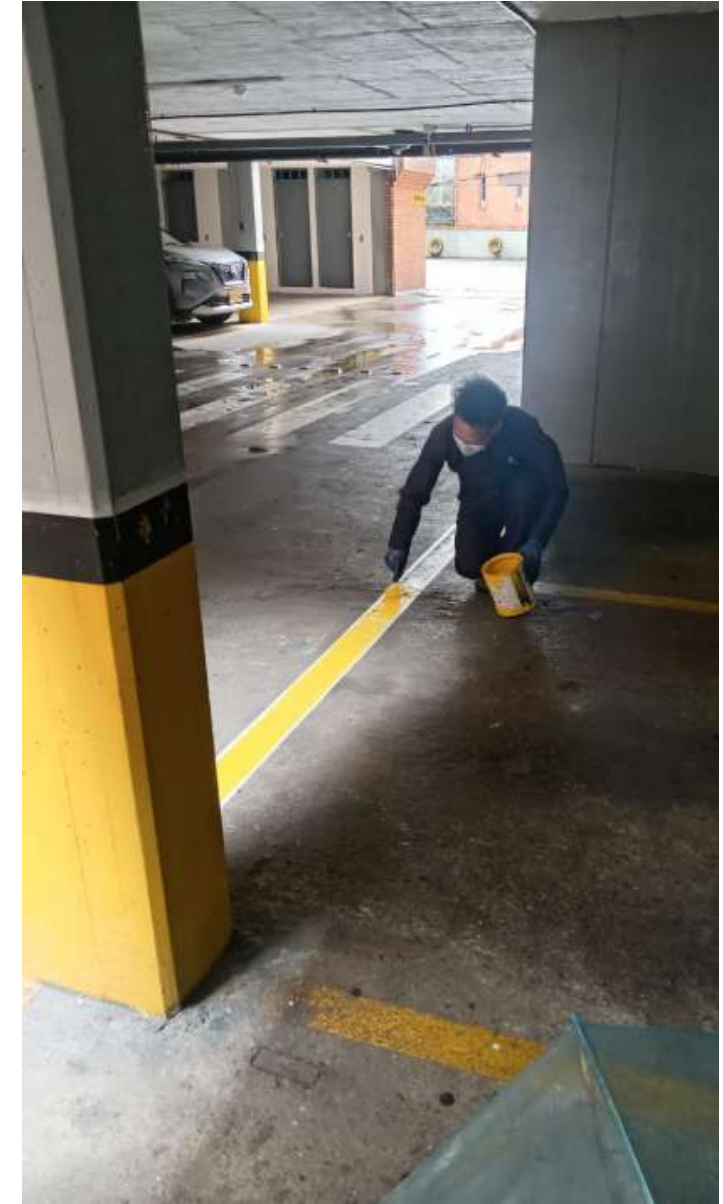
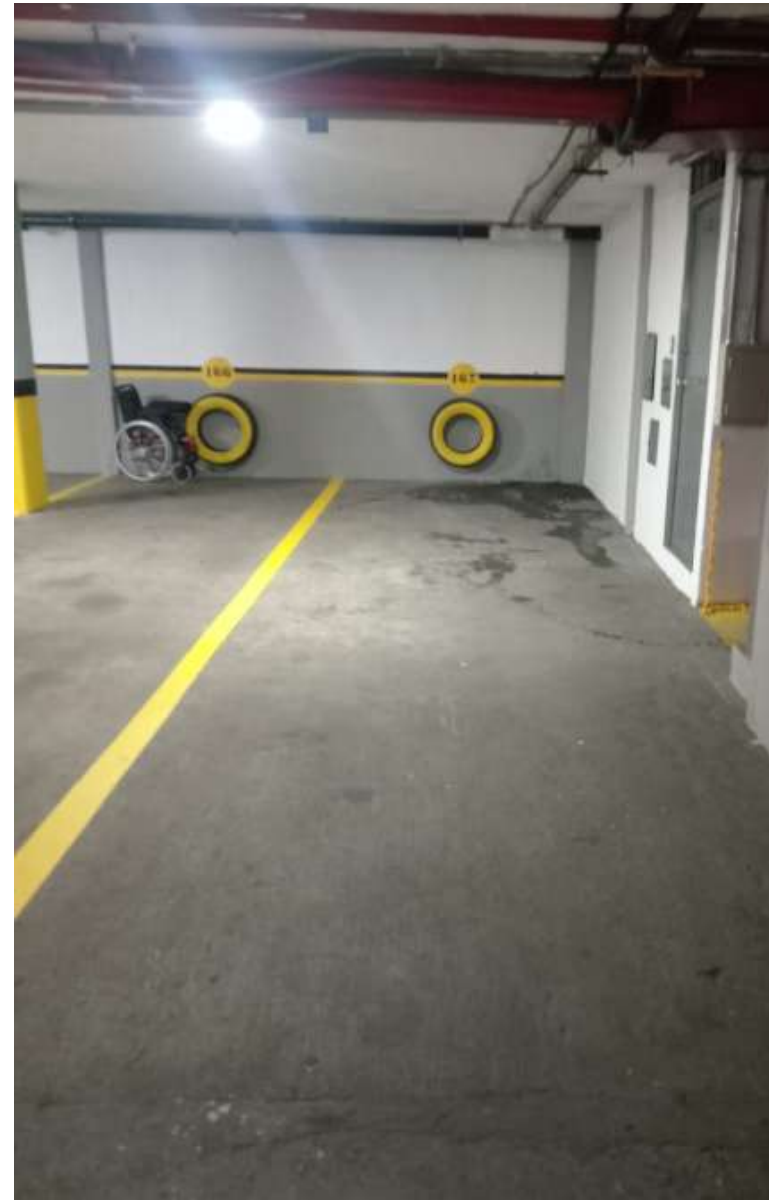
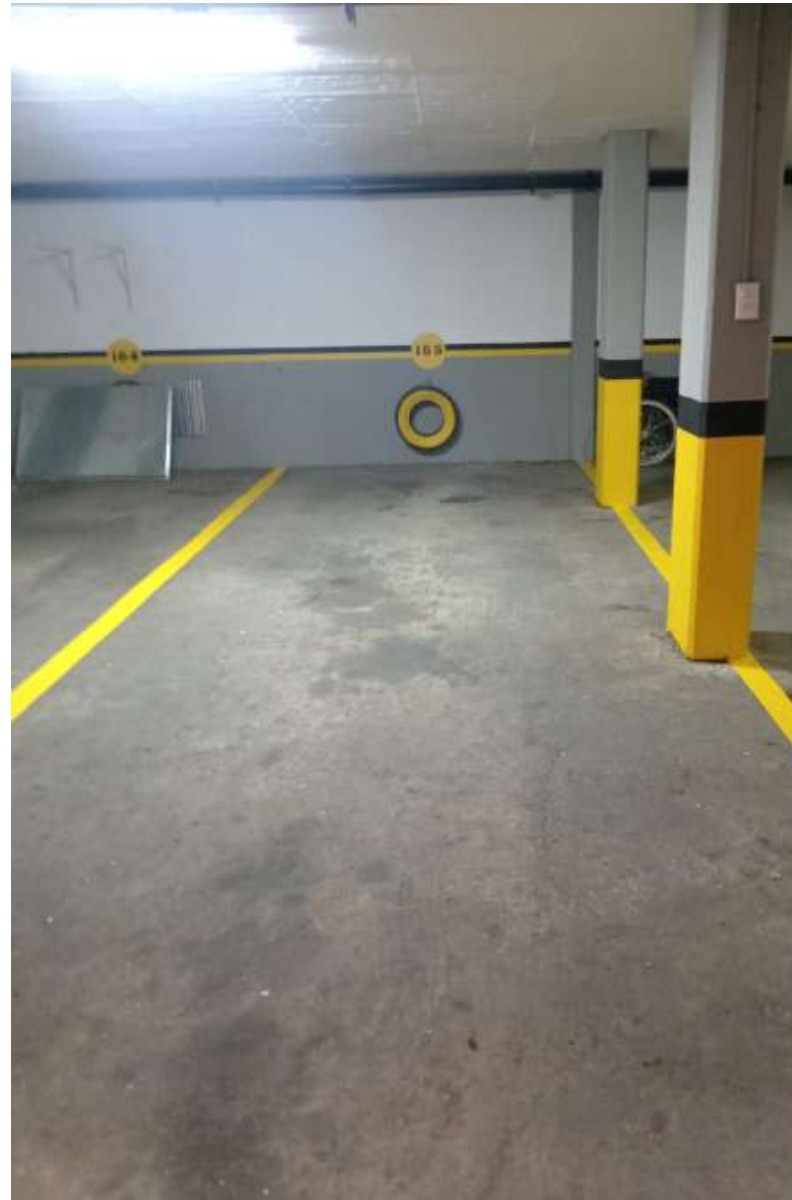
7-504 CANAL METALICA ROTA. NO CUBRE ADMINISTRACIÓN



4-202 HUMEDAD FUERTE CAUSADA POR TERRAZA 4-102

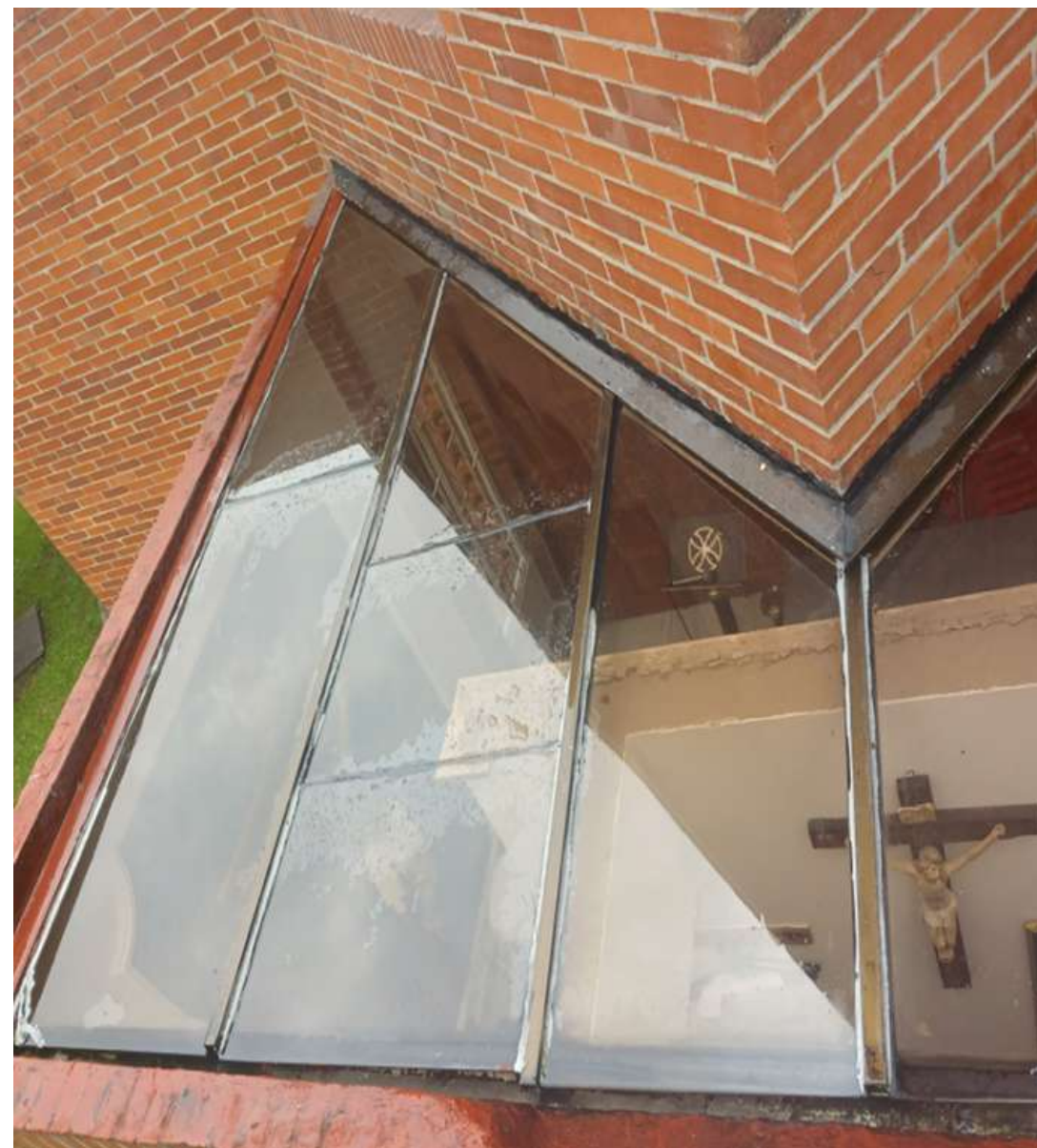


Gestión de Mantenimiento



PINTURA E IMPERMEABILIZACIÓN PARQUEADEROS

Gestión de Mantenimiento



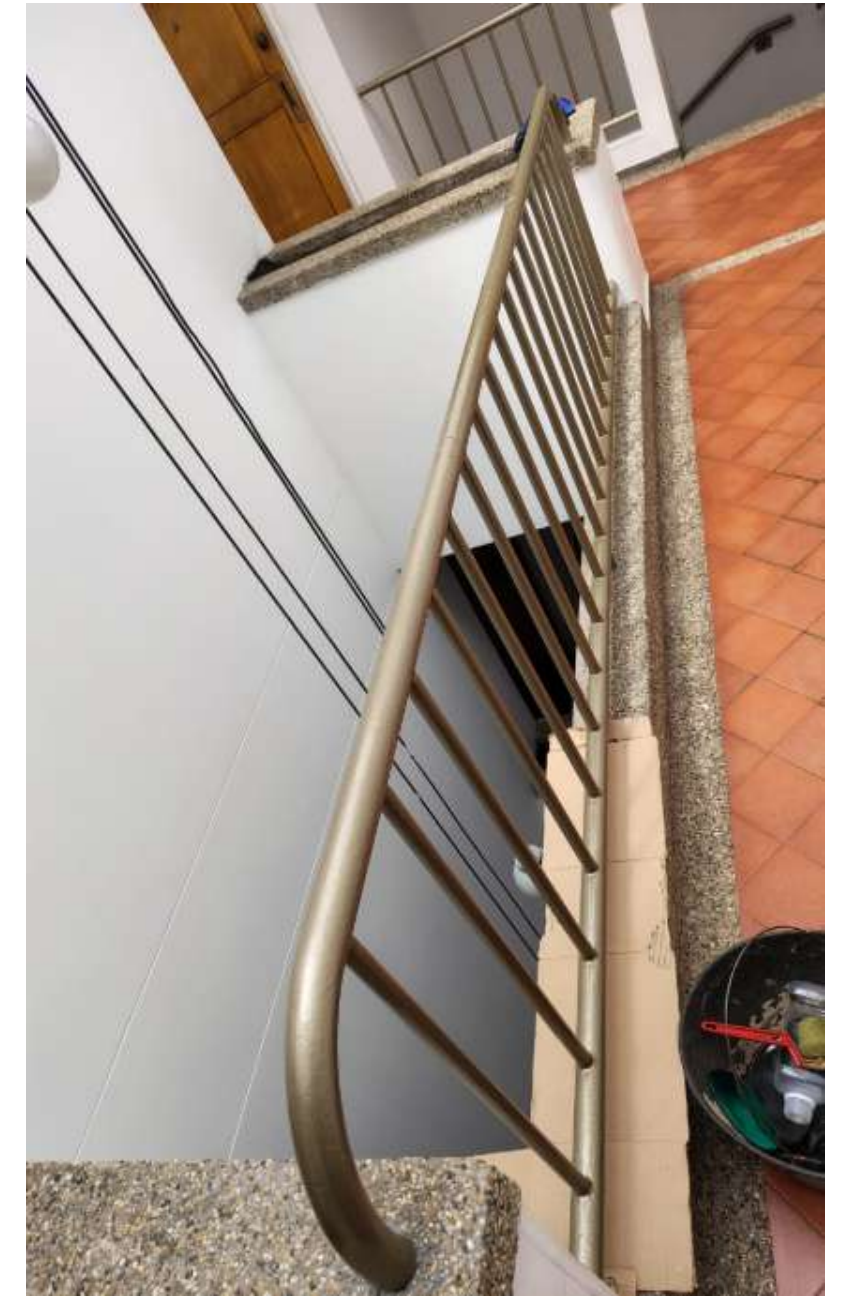
LAVADO CORNISAS ORATORIO

Gestión de Mantenimiento



INICIO ARREGLO HUMEDAD SALÓN SOCIAL

Gestión de Mantenimiento



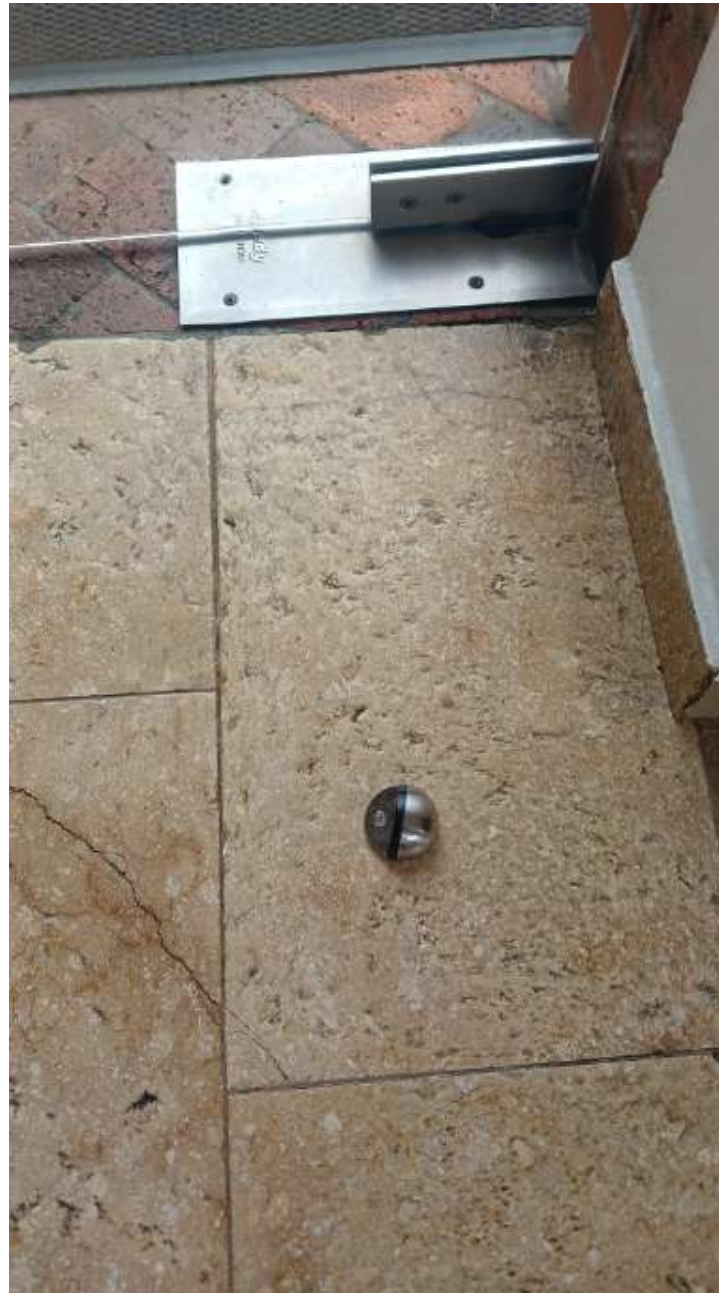
PINTURA DE BARANDAS Y PASAMANOS INTERNAS TORRES (CON APOYO JARDINERO POR LLUVIAS)

Gestión de Mantenimiento



ARREGLO DE ESQUINEROS DE LOS INTERIORES DE LAS TORRES 8 Y 10

Gestión de Mantenimiento



ARREGLOS VARIOS: ADAPTACIÓN TOPE PUERTA RECEPCIÓN. CAMBIO LLAVE PILETA T10. ADAPTACIÓN TAPA CIEGAS A TOMAS ELECTRICAS DEL PARQUEADERO. PINTURA DE PUERTA COCINA SALÓN SOCIAL

Gestión de Mantenimiento

BITACORA CAMBIO DE REGISTROS DE AGUA

TORRE	APTO	ADMIN.	PROP.	TORRE	APTO	ADMIN.	PROP.	TORRE	APTO	ADMIN.	PROP.	TORRE	APTO	ADMIN.	PROP.	TORRE	APTO	ADMIN.	PROP.
1	101			2	101			3	101			4	101			5	101	OK	OK
1	102			2	102			3	102			4	102			5	102	OK	OK
1	103			2	103			3	103			4	103			5	103	OK	OK
1	104			2	104			3	104			4	104			5	104	OK	OK
1	201			2	201	OK	OK	3	201			4	201			5	201		
1	202			2	202	OK	OK	3	202			4	202			5	202		
1	203			2	203	OK	OK	3	203			4	203			5	203		
1	204			2	204	OK	OK	3	204			4	204			5	204		
1	301			2	301			3	301	OK	OK	4	301			5	301		
1	302			2	302			3	302	OK	OK	4	302			5	302		
1	303			2	303			3	303	OK	OK	4	303			5	303		
1	304			2	304			3	304	OK	OK	4	304			5	304		
1	401			2	401			3	401			4	401			5	401		
1	402			2	402			3	402			4	402			5	402		
1	403			2	403			3	403			4	403			5	403		
1	404			2	404			3	404			4	404			5	404		
1	501	OK	OK	2	501			3	501			4	501	OK	OK	5	501	OK	OK
1	502	OK	OK	2	502			3	502			4	502	OK	OK	5	502	OK	NO
1	503	OK	OK	2	503			3	503			4	503	OK	OK	5	503	OK	OK
1	504	OK	OK	2	504			3	504			4	504	OK	OK	5	504	OK	OK
6	101			7	101			8	101	OK	OK	9	101			10	101		
6	102			7	102			8	102	OK	OK	9	102			10	102		
6	103			7	103			8	103	OK	OK	9	103			10	103		
6	104			7	104			8	104	OK	OK	9	104			10	104		
6	201			7	201			8	201	OK	OK	9	201			10	201		
6	202			7	202			8	202	OK	OK	9	202			10	202		
6	203			7	203			8	203	OK	OK	9	203			10	203		
6	204			7	204			8	204	OK	OK	9	204			10	204		
6	301			7	301			8	301	OK	OK	9	301			10	301		
6	302			7	302			8	302	OK	OK	9	302			10	302		
6	303			7	303			8	303	OK	OK	9	303			10	303		
6	304			7	304			8	304	OK	OK	9	304			10	304		
6	401			7	401			8	401	OK	OK	9	401			10	401		
6	402			7	402			8	402	OK	OK	9	402			10	402		
6	403			7	403			8	403	OK	OK	9	403			10	403		
6	404			7	404			8	404	OK	OK	9	404			10	404		
6	501	OK	OK	7	501			8	501	OK	OK	9	501			10	501	OK	OK
6	502	OK	OK	7	502			8	502	OK	OK	9	502			10	502	OK	OK
6	503	OK	OK	7	503			8	503	OK	OK	9	503			10	503	OK	OK
6	504	OK	OK	7	504			8	504	OK	OK	9	504			10	504	OK	OK

Gestión de Mantenimiento



**ARREGLOS TUBERIA REGISTROS TORRE 1 PISO 5, TORRE 2 PISO 2, TORRE 3 PISO 3
Y TORRE 8 PISO 5**

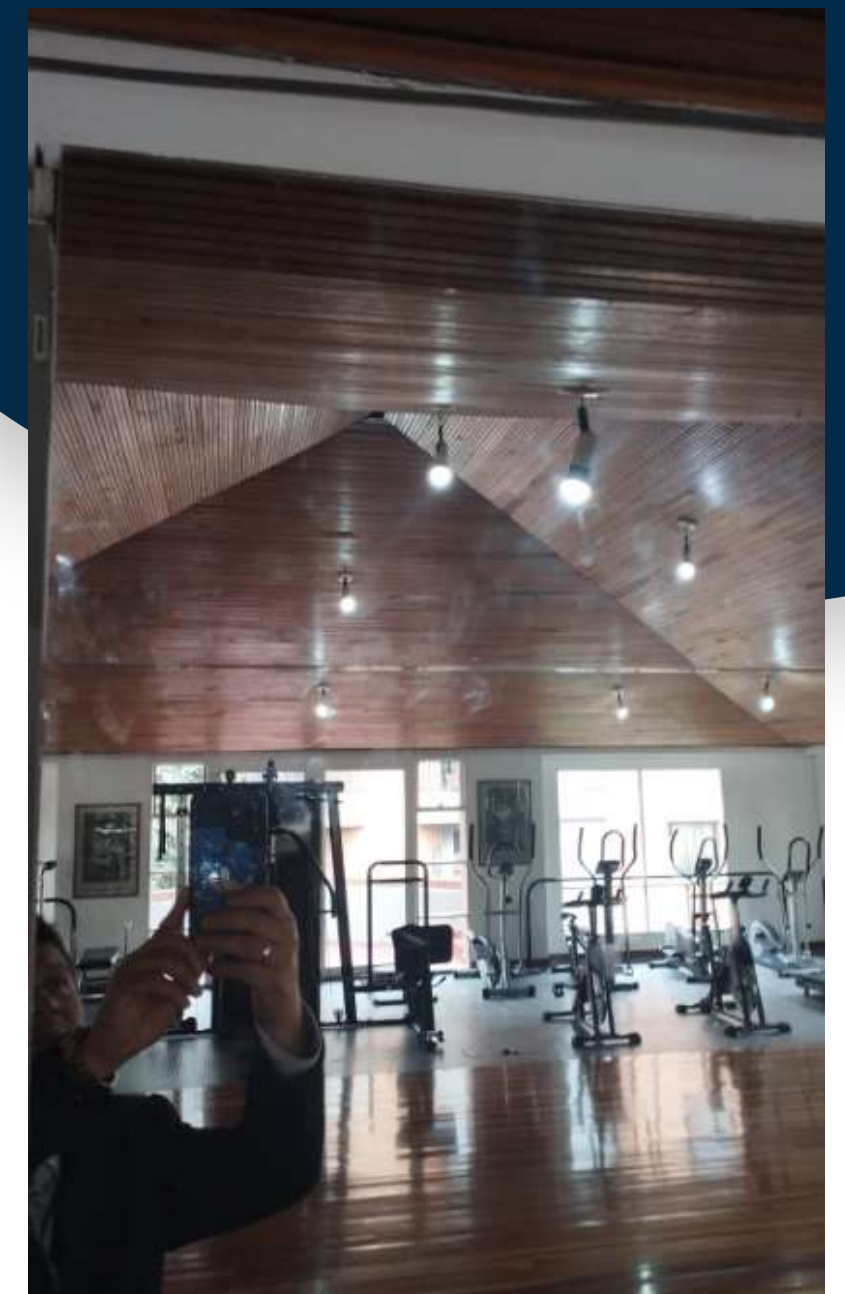
Gestión de Mantenimiento



**ARREGLOS TUBERIA REGISTROS TORRE 1 PISO 5, TORRE 2 PISO 2, TORRE 3 PISO 3
Y TORRE 8 PISO 5**

VIDRIERÍA

**PROVEEDORES
EXTERNOS**



ARREGLO ESPEJO GIMNASIO

MANTENIMIENTO BOMBAS

**PROVEEDORES
EXTERNOS**



SE REALIZA MANTENIMIENTO BIMENSUAL POR PARTE DE BOMBAS MEP

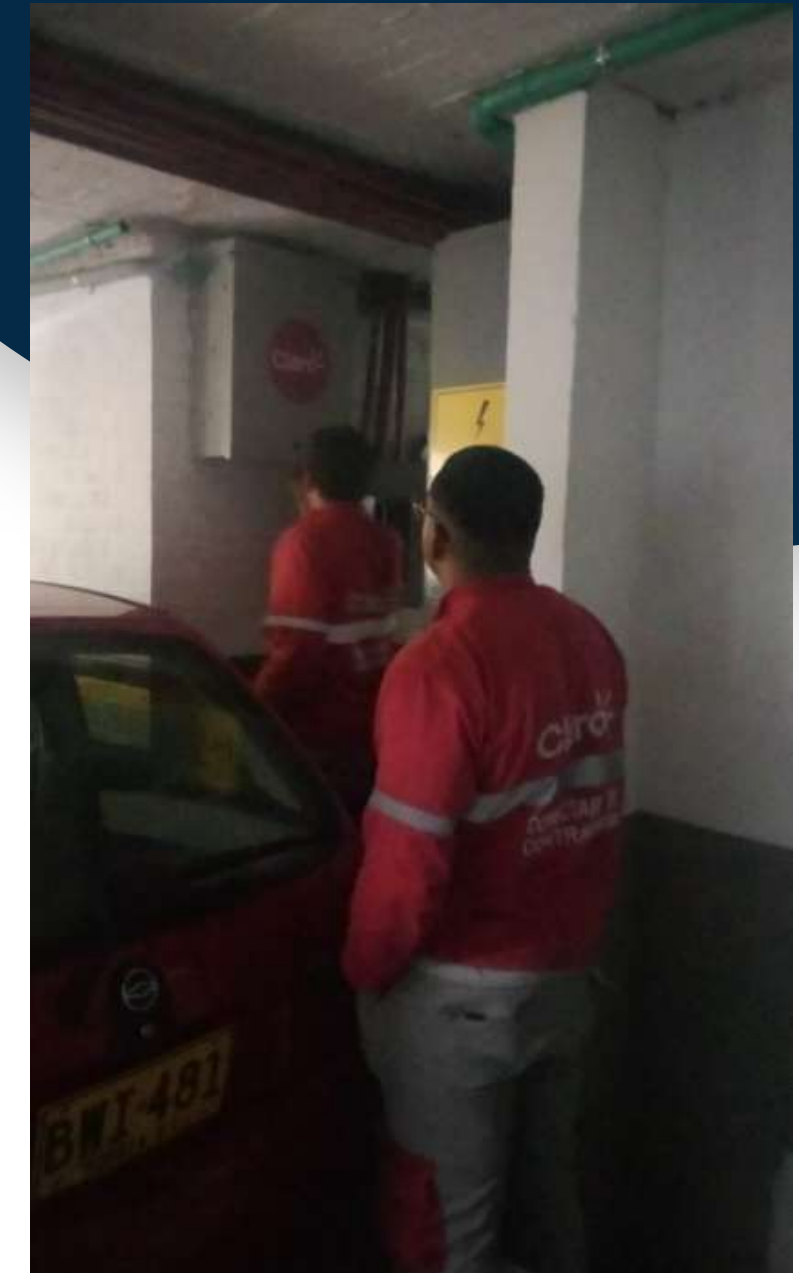
MANTENIMIENTO ASCENSORES

PROVEEDORES
EXTERNOS



Claro / Huawei Fibra Óptica

**PROVEEDORES
EXTERNOS**



SE INICIA PROYECTO PARA IMPLEMENTACIÓN DE FIBRA OPTICA CLARO.

FUMIGACIÓN

**PROVEEDORES
EXTERNOS**



**1ER REFUERZO DE DESRATIZACIÓN POR PARTE DE ICASS INTERNA Y EXTERNA
(MAYO 22 / 2025)**

FUMIGACIÓN

**PROVEEDORES
EXTERNOS**



**1ER REFUERZO DE DESRATIZACIÓN POR PARTE DE ICASS INTERNA Y EXTERNA
(MAYO 22 / 2025)**

FUMIGACIÓN



N° 0326 - 20235

CERTIFICADO MIP

Quien cumple con los requisitos ante la secretaria de salud según acta **No SQ07C 003969 Y CONSECUTIVO SDS 0326-5465** proyecto de vigilancia a empresas de aplicación de plaguicidas, y lavados de tanque según decreto 1843 de año 1991

INGENIERÍA, CONTROL AMBIENTAL & ALIMENTARIO S.A.S

Que en el establecimiento se realizaron los controles tales como: Control integrado de plagas (insectos, voladores). Desinfección ambiental (contra bacterias, hongos y leishmanias)

RAZON SOCIAL	CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCÁZAR 1
DIRECCION	CALLE 114A # 45 - 65
ENCARGADO	LUCERO
AREA A INTERVENIR	ESPACIOS INTERIORES
FECHA DE FUMIGACION	22 / 04 / 2025
FECHA CONTROL ODORES	22 / 10 / 2025

PRECAUCIONES:

- ✓ Evite hacer contacto directo con el producto
- ✓ Si se contamina algún producto alimenticio destruirlo
- ✓ Ventilar adecuadamente cuando el técnico lo indique
- ✓ Realice disposición final de los vectores muertos.
- ✓ Cuide que ninguna persona o mascota entre en contacto con el producto

ANEXOS

Diagnóstico de plagas.

Protocolo del servicio.

Fichas técnicas de los productos aplicados por nuestros técnicos.

Concepto sanitario emitido por la secretaria de salud.

Para efectos de garantizar su autenticidad comunicarse con el pbx 9322905.

alekseyeff 79045465

INGENIERO: ALEXANDER MENDEZ FERNANDEZ

TP: 25228 - 378030 -

GERENTE OPERATIVO / Tel 9322905 – 3214646627



anasac.
Impulsando un *mejor futuro*

icaas.ingenieria@gmail.com
Contacto: 321 464 6627 – 932 29 05
Dirección: Cra 20 # 718 - 30 Bogotá D.C.



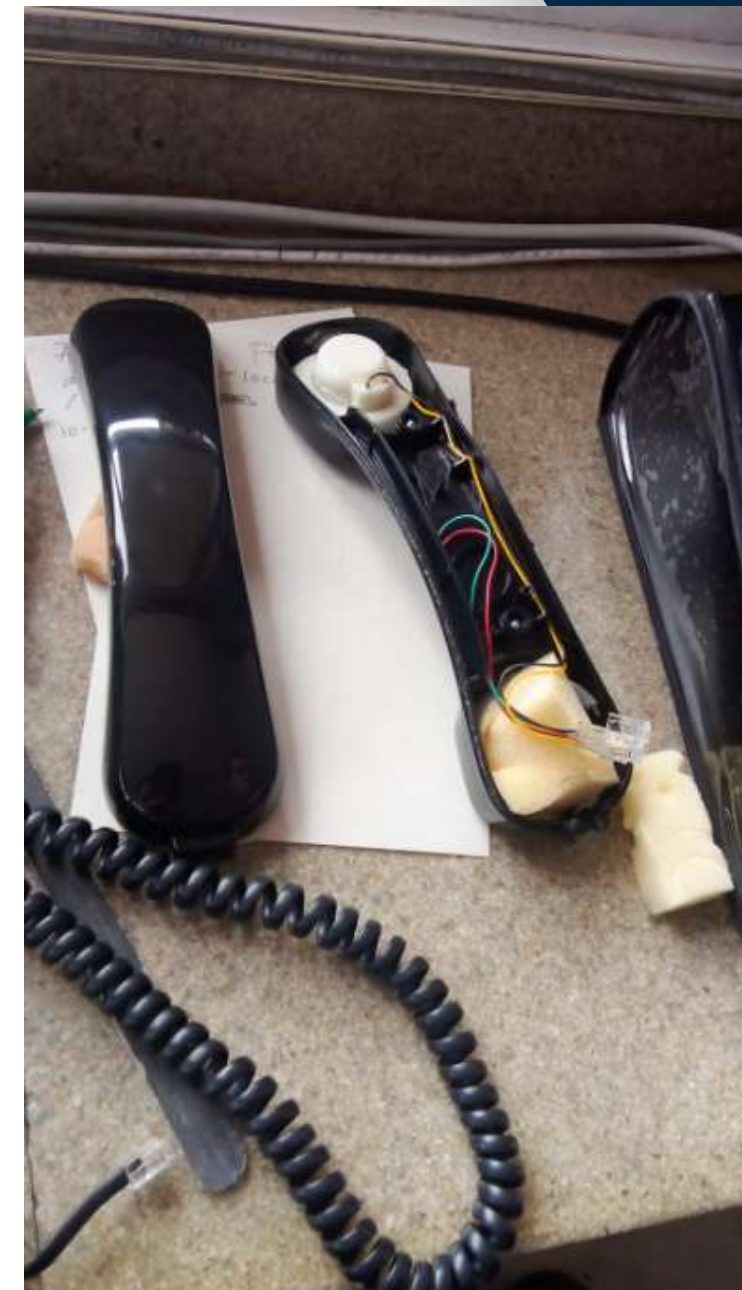
VERIFIQUE SU AUTENTICIDAD TEL: 3214646627 - 9322905

[illegible]

MAYO 2025

CITOFONÍA

**PROVEEDORES
EXTERNOS**



MANTENIMIENTO A LA BOCINA DEL CITOFONO

DOTACIÓN



SE ARMA BANCA DE PESAS DEL GIMNASIO

OTROS



VARIOS



Gracias

