

INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

AGOSTO 2025

C. R. SANTA MARÍA DEL ALCAZAR 2 PH

Gestión de cartera

CARTERA POR EDADES DE CORTE CIERRE AL 31/07/2025

Inm.	Nombre	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Más de 90	ESTADO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA
09-503	Torres Abella German	\$14.201.351	\$1.021.868	\$782.400	\$782.400	\$11.614.683	JURIDICO	CASO CON CONCILIAR
03-103	Martha Isabel Vargas Pati/O	\$1.376.916	\$543.731	\$528.000	\$305.185	\$0	JURIDICO	CASO CON CONCILIAR
08-102	Vaca Edilberto	\$3.235.789	\$690.775	\$678.140	\$666.767	\$1.200.107	PRE JURIDICO	CASO CON CONCILIAR
10-303	Calderon Hector	\$1.660.939	\$634.381	\$615.000	\$411.558	\$0	PRE JURIDICO	CASO CON CONCILIAR
10-103	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria	\$1.912.871	\$649.630	\$637.649	\$625.592	\$0	PRE JURIDICO ADMINISTRATIVO	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$2.000.000 01/08/2025
01-103	Liliana Freyre	\$1.659.432	\$563.500	\$553.107	\$542.825	\$0	PRE JURIDICO ADMINISTRATIVO	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$2.200.000 19/08/2025
01-504	Arias Gaviria Olga Ines	\$1.963.424	\$718.300	\$0	\$718.300	\$526.824	ACUERDO DE PAGO ADMIN.	ENVÍA COMPROBANTE DE ACUERDO DE PAGO \$916.141 15/08/2025
10-102	Anamaria Aguirre Silva / Andres	\$1.278.382	\$638.089	\$626.000	\$14.293	\$0	RECORDATORIO	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$1.274.835 08/08/2025
07-101	Rojas Isabel	\$1.120.478	\$565.478	\$555.000	\$0	\$0	RECORDATORIO	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$110.000 14/08/2025
07-204	Diaz Ramirez Maria Eugenia	\$1.120.478	\$565.478	\$555.000	\$0	\$0	RECORDATORIO	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$1.120.478 12/08/2025
01-402	Dominguez Antonio Jose	\$1.031.500	\$555.000	\$0	\$476.500	\$0	RECORDATORIO	DICE QUE VA A ENVIAR UNA CARTA AL CONSEJO, JUSTIFICANDO QUE NO RECIBIERON EL CORREO DE ASAMBLEA
01-104	Silva Rodriguez Julio	\$926.666	\$467.666	\$459.000	\$0	\$0	RECORDATORIO	SE ENVÍA RECORDATORIO. NO RESPONDE

Gestión de cartera

GENERALES					GESTION
CANT	APTO	ASIGNACIÓN	VALOR INICIAL	JULIO	SEGUIMIENTO
1	10-303	15/1/24	\$2.511.140	\$1.661.161	18/01/24 SE ENVIA CARTA DE COBRO PREJURIDICO Y SE REALIZA GESTION TELEFONICA, EL PROPIETARIO INDICA QUE TUVO COMUNICACION CON LA ADMINISTRACIÓN Y QUE NO DARA NINGUN TIPO DE INFORMACIÓN A SOLUCIONES CONCILIAR. 18/03/24 SE REALIZA GESTION TELEFONICA, SIN RESPUESTA. 09/04/24 SE ENVIA CARTA DE COBRO, SIN RESPUESTA. 10/04/24 SE REALIZA GESTION VIA WHATSAPP. 22/04/24 SE RECIBE CORREO CON PROPUESTA DE ACUERDO DE PAGO POR PARTE DEL PROPIETARIO, SE ESPERA CONFIRMACION DE VALORES. 24/04/24 SE REALIZA GESTION TELEFONICA, SIN RESPUESTA. 30/04/24 SE REALIZA GESTION TELEFONICA, SIN RESPUESTA. 2/05/24 SE NOTIFICA VIA WHATSAPP QUE DEBIDO A LA FALTA DE VOLUNTAD PARA HABLAR CON CONCILIAR SE PROCEDERA CON EL INICIO DE PROCESO JUDICIAL. 14/5/24 SE ENVIA CARTA DE COBRO, SIN RESPUESTA. 15/5/24 SE REALIZA GESTION TELEFONICA, SIN RESPUESTA. 22/5/24 SE ENVIA CARTA DE COBRO Y SE REALIZA GESTION VIA WHATSAPP, AMBAS SIN RESPUESTA. 11/6/24 SE ENVIA CARTA DE COBRO, SIN RESPUESTA. 17/6/24 SE REALIZA GESTION TELEFONICA, SIN RESPUESTA. 22/7/24 SE ENVIA CARTA DE COBRO. 21/8/24 SE ENVIA CARTA DE COBRO, SIN RESPUESTA. 28/8/24 SE ENVIA CARTA DE COBRO, SIN RESPUESTA. 25/09/24 SE ENVIA CARTA DE COBRO, SIN RESPUESTA. 25/09/24 SE REALIZA GESTION TELEFONICA, SIN RESPUESTA. 17/10/24 SE ENVIA CARTA DE COBRO, SIN RESPUESTA. 18/10/24 SE REALIZA GESTION TELEFONICA, SIN RESPUESTA. 23/10/24 SE ENVIA CARTA DE COBRO, 24/10/24 SE REALIZA GESTION TELEFONICA, SIN RESPUESTA. 26/11/24 SE ENVIA CARTA DE COBRO, SIN RESPUESTA. 27/11/24 SE REALIZA GESTION TELEFONICA, SIN RESPUESTA. 23/12/24 SE ENVIA CARTA DE COBRO, SIN RESPUESTA. 15/1/25 SE ENVIA CARTA DE COBRO, SIN RESPUESTA. 27/1/25 SE ENVIA CARTA DE COBRO. 19/2/25 SE ENVIA CARTA DE COBRO. 24/2/25 SE ENVIA CARTA DE COBRO. 17/3/25 SE ENVIA CARTA DE COBRO, SIN RESPUESTA. 25/3/25 SE ENVIA CARTA DE COBRO, SIN RESPUESTA. 21/4/25 SE ENVIA CARTA DE COBRO. 30/4/25 SE ENVIA CARTA DE COBRO // 21/05/2025 SE ENVIA CARTA DE COBRO // 16/06/2025 SE LLAMA AL PRIMER NUMERO Y CONTESTO EL SEÑOR GERMAN ES EL HERMANO DEL SEÑOR HECTOR NO SE LE COMENTA NADA, SE LLAMA AL OTRO NUMERO 3 VECES Y NO CONTESTA, SE LE ENVIA MENSAJE AL WHATSAPP Y SE LE ENVIA CORREO CON CARTA DE COBRO PREJURIDICO // 04/07/2025 SE MARCA 2 VECES NO CONTESTA, SE LE ENVIA MENSAJE POR WHATSAPP Y COBRO PREJURIDICO AL CORREO // 29/07/2025 LE MARCO 2 VECES NO CONTESTA, SE LE ENVIA MENSAJE POR WHATSAPP Y COBRO PREJURIDICO AL CORREO

GENERALES				DATOS PROCESO	
CANT	APTO	ESTADO	JULIO	CUADERNO PRINCIPAL	MEDIDAS CAUTELARES
1	9-503	EN PROCESO JUDICIAL	\$14.201.351	19/09/2022 LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO Y DECRETA MEDIDA CAUTELAR // 25/01/2023 SE RADICA SUSTITUCION DE PODER // 11/04/2023 SE RADICA NUEVAMENTE EL PODER DE SUSTITUCION // 05/05/2023 RECONOCE PERSONERIA JURIDICA // 20/06/2023 ENVIA ACCESO EXPEDIENTE. 7/12/23 AUTO RECONOCE PERSONERIA, AGREGA CONTESTACION DE LA DEMANDA. 28/8/24 SE ENVIA MEMORIAL QUE CONTESTA Y DESCORRE TRASLADO A LAS EXCEPCIONES PRESENTADAS POR LA PARTE DEMANDADA. 30/9/24 AUTO INCORPORA AL EXPEDIENTE ESCRITO MEDIANTE EL CUAL LA PARTE ACTORA DESCORRE TRASLADO EXCEPCIONES - INSTA AL DEMANDANTE A NOTIFICAR. SE ENVIA NOTIFICACION ART 291 C.G.P. Servicio #10075838. 19/2/25 SE ALLEGA NOTIFICACION 291 NEGATIVA, SE SOLICITA AL JUZGADO EMPLAZAR. 15/4/25 SE OBTIENE CERTIFICADO DE DEFUNCION DEL DEMANDADO JOSE GERMAN TORRES ABELLA 8/5/25 LA SOLICITUD DE EMPLAZAMIENTO ENTRA AL DESPACHO // 04/07/2025 SIGUE AL DESPACHO // 10/07/2025 AUTO NIEGA EMPLAZAMIENTO	19/09/2022 SE DECRETO EMBARGO Y SEQUESTRO DEL INMUEBLE // 26/09/2022 OFICIO DE EMBARGO // 16/06/2025 SE ENVIA CORREO A TESORERIA SE SOLICITA CT PARA REVISAR EMBARGO Y PROPIETARIOS // 04/07/2025 SE REITERA LA SOLICITUD DEL CT PARA REVISAR LA MEDIDA CAUTELAR Y PROPIETARIOS - LLEGA CT 10/07/2025 REVISO EL CT Y LA SEÑORA MARTHA TORRES VENDIO EL 50%, LA DRA CAMILA ME INDICA QUE SOLICITARA AMPLIACION MEDIDAS CAUTELARES A DINEROS MIENTRAS ELLA REvisa SI SOLICITA AGREGAR AL LITIS NUEVOS DECIR AL NUEVO PROPIETARIO O SE REFORMA LA DEMANDA - SE RADICA SOLICITUD AMPLIACION MEDIDAS CAUTELARES // 15/07/2025 AL DESPACHO AMPLIACION DE MEDIDAS CAUTELARES // 30/07/2025 SIGUE AL DESPACHO SIN PRONUNCIAMIENTO POR EL DESPACHO
2	3-103	EN PROCESO JUDICIAL	\$1.378.916	7/3/25 SE RADICA DEMANDA, SE ESPERA ACTA DE REPARTO PARA ASIGNACION DE JUZGADO. 11/4/25 SE ENVIA SOLICITUD DE REPARTO. 21/4/25 LA OFICINA DE REPARTO RESPONDE LA SOLICITUD DE REPARTO INDICANDO QUE LA MISMA SE ENCUENTRA EN TRAMITE. 29/4/25 SE RECIBE ACTA DE REPARTO ASIGNANDO EL JUZGADO 034 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ // 17/06/2025 SE REVISAN ESTADOS Y SIN PRONUNCIAMIENTO POR PARTE DEL DESPACHO - SE ENVIA CORREO CON IMPULSO PROCESAL AL JUZGADO // 29/07/2025 SE REVISAN ESTADOS Y SIN PRONUNCIAMIENTO POR PARTE DEL DESPACHO	

Llamados de atención



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



CODIGO	
PR-R-029	
VERSION	FECHA
2	17/05/2024

Bogotá D.C., 13 de agosto de 2025

Señor
OMAR ENRIQUE PEÑALOZA
APTO 2-301
Ciudad

REF: PRIMER LLAMADO DE ATENCIÓN CUIDADO DE BIENES COMUNES

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 al cuidado de los bienes comunes. Reglamento de Propiedad Horizontal Art. 35- Obligaciones de los Propietarios y/o Residentes Respecto de los bienes comunes y de dominio particular o privado, Inciso D) En Relación con los bienes comunes. Numeral 15). *Prados y Jardines. Es indispensable la colaboración y comprensión de los padres de familia para que infundan a sus hijos el interés y cuidado de los Prados jardines y árboles del conjunto. Estos sitios no han sido diseñados para el juego con balón, para montar bicicletas ni patines en consecuencia estos juegos que han prohibidos en estas áreas.*

Lo anterior obedece a un incidente ocurrido el lunes 4 de agosto, aproximadamente a las 17:42 horas. A través de las cámaras de seguridad, se observó a su nieto y a otro niño jugando sin la supervisión de un adulto en la fuente de la plazoleta central. En un momento dado, su nieto arrojó piedras y adoquines, lo que causó daños en la pintura impermeabilizante de la fuente.

Queremos hacer un especial énfasis en que, por la seguridad de todos los niños, estos no deben estar solos en las áreas comunes. Le recordamos que la **Ley 1098 de 2006 (Código de Infancia y Adolescencia)** prohíbe el abandono físico, emocional y psicoafectivo. Dejar a un menor solo en zonas comunes, si esto llegara a poner en riesgo su integridad, podría ser interpretado como una forma de abandono.

Le solicitamos encarecidamente que los menores siempre estén bajo la supervisión de un adulto responsable para prevenir accidentes y daños a la propiedad. La colaboración de todos es fundamental para mantener el bienestar de nuestra comunidad.

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.

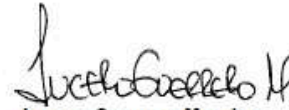


C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65 Teléfono: 2136871
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>



CODIGO	
PR-R-029	
VERSION	FECHA
2	17/05/2024

Atentamente,


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

Copia Comité de convivencia



Llamados de atención





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



ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS
Certification

CODIGO	
PR-R-029	
VERSION	FECHA
2	17/05/2024

Bogotá D.C., 13 de agosto de 2025

Señora
ANA MARIA AGUIRRE S.
APTO 10-102
Ciudad

REF: SEGUNDO LLAMADO DE ATENCIÓN TENENCIA DE MASCOTAS

ADMEJORES SAS, firma administradora del Conjunto, por medio de la presente, enviamos este segundo llamado de atención por la reincidencia en el incumplimiento de las normas de convivencia con su mascota, consagradas en el 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.*

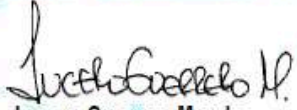
Lo anterior obedece a que nuevamente, el lunes 4 de agosto, se confirmó a través de las cámaras de seguridad que, aunque su mascota llevaba collar, se encontraba en las zonas comunes y la persona que la acompañaba no recogió sus excrementos, lo cual incumple directamente el Artículo 35 de nuestro Reglamento de Propiedad Horizontal.

De acuerdo con el debido proceso, en caso de una nueva reincidencia, el caso será evaluado por el Comité de Convivencia y posteriormente por el Consejo de Administración.

Le recordamos que el incumplimiento continuado de las normas puede acarrear la imposición de multas sucesivas, tanto por el Código de Policía como por parte de la copropiedad, mientras persista la falta. Estas multas pueden ser por un valor entre el **50%** y el **100%** de la cuota de administración mensual, a la fecha de su imposición, según lo establecido en el Artículo 85 de la Ley 675 de 2001.

Le exhortamos a tomar las medidas correctivas necesarias para garantizar el respeto por las normas y el bienestar de la comunidad.

Atentamente,


Lucero Guerrero Morales.
Administradora delegada
Grupo empresarial Admejores S.A.S
Copia Comité de convivencia



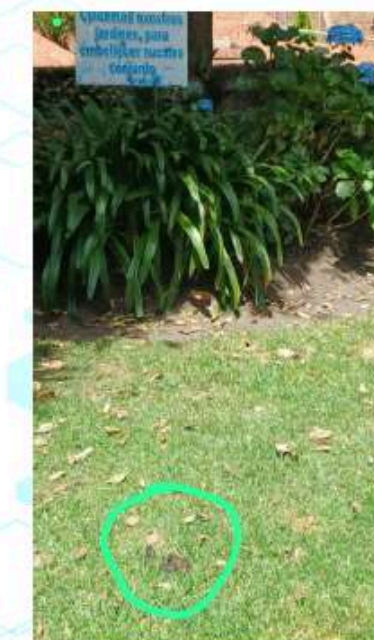
C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65 Teléfono: 2136871
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>



ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS
Certification

CODIGO	
PR-R-029	
VERSION	FECHA
2	17/05/2024

Copia Comité de convivencia



Llamados de atención



Bogotá D.C., 26 de agosto de 2025

Señor
ARIOLFO BERNAL BOHÓRQUEZ
APTO 6-104
Ciudad

REF: PRIMER LLAMADO ATENCIÓN REPARACIÓN DE BIENES PRIVADOS POR AFECTACIÓN A TERCEROS

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 las reparaciones de los bienes privados expuesto en el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**:

ARTICULO 36: DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR, Numeral 3. DE LAS REPARACIONES. El propietario del derecho de dominio privado o particular deberá velar por la reparación a su unidad privada teniendo en cuenta la definición que se da a continuación: Acción de sustitución, mejoramiento o ampliación de tuberías de suministro, drenaje o instalaciones eléctricas por taponamiento, obsolescencia, fracturas y otros. Para ello deben conservarse pañetes, muros, pisos y demás elementos y materiales, debiendo ser restituidos o restaurados. El propietario deberá informar a la administración sobre las reparaciones en su unidad privada. La reparaciones de cada unidad privada que serán de cargo exclusivo del respectivo propietario; pero estará obligado a realizar todas aquellas que conciernen a la conservación o permanente utilidad de la unidad privada. Si por no realizarse oportunamente estas reparaciones disminuyese el valor del conjunto o se ocasionaren graves molestias o se expusiere a algún peligro a los demás propietarios, el infractor responderá de todo perjuicio. Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato, en el bien de su propiedad, las reparaciones cuya omisión puedan ocasionar perjuicios a la propiedad común o a las demás propiedades privadas y responderá por los daños y irrogados por tal omisión.

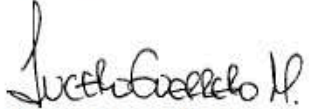
Lo anterior obedece a que se ha identificado una filtración de agua, proveniente al parecer de un baño del apartamento **6-104**, el cual ha caído en los vehículos del parqueadero **#164**. Como medida provisional y mientras se soluciona el problema, se ha ofrecido a los propietarios de los vehículos afectados el uso de los parqueaderos de visitantes. Pero ellos insisten que el vehículo al ser de gama alta no puede estar expuesto por mucho tiempo a la intemperie.

De acuerdo con lo anterior, solicitamos que de manera inmediata sea realizada la inspección y correspondiente arreglo de la tubería afectada, para que podamos volver los carros de sus vecinos a sus sitios correspondientes.

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.



Atentamente,


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

Copia Comité de convivencia

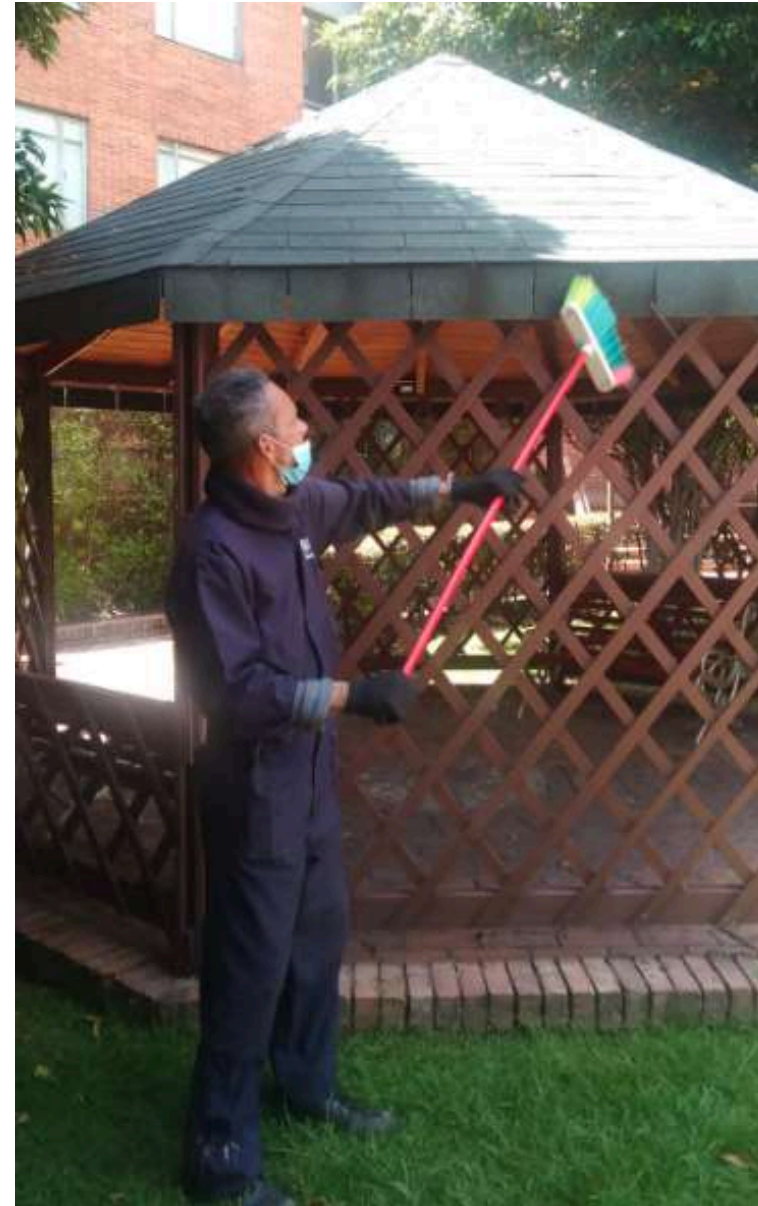


Gestión de aseo



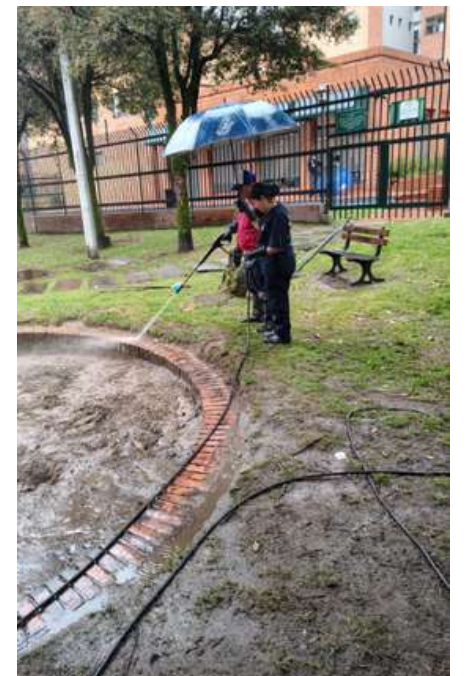
Labores diarias del personal de servicios generales

Gestión de aseo



Labores diarias del personal de servicios generales

Gestión de aseo



BRIGADA ESPECIAL ARENERO PARQUE 3 ETAPAS DE ALCAZAR

Gestión de aseo



		12/08/2024	
MATERIAL	VALOR UNIDAD	UNID.	TOTAL
VIDRIO	\$ 100	57	\$ 5.700
PET	\$ 700	59	\$ 41.300
CARTON	\$ 450	82	\$ 36.900
ARCHIVO	\$ 700	34	\$ 23.800
CHATARRA	\$ 550	8	\$ 4.400
LATA / ALUMINIO	\$ 4.000	2	\$ 8.000
TAPAS	\$ 500		\$ -
CUBETAS	\$ 50	100	\$ 5.000
PERIODICO	\$ 2.000	4	\$ 8.000
PLEGADIZA	\$ 200		\$ -
REVISTA	\$ 300		\$ -
BOLSA	\$ 500		\$ -
GARRAFAS/CANECAS	\$ 1.000		\$ -
GALONES	\$ 500		\$ -
			\$ 133.100

Venta de reciclaje

Gestión de Jardinería



Labores diarias de jardinería

Gestión de Jardinería



Labores diarias de jardinería

Gestión de Jardinería



Labores diarias de jardinería

Gestión de Mantenimiento

APTO.	SOLICITUD	AVANCE	OBSERVACIONES
6-503	HUMEDAD POR MATERA EXTERNA	FINALIZADO	SE REALIZA IMPERMEABILIZACIÓN DE MATERA Y TEJA 14/08/2025
4-503	MATA EN TECHO DE CHIMENEA	FINALIZADO	SE REALIZA RETIRO DE MATA Y SE APLICA VENENO 15/08/2025
5-502	MATA EN TECHO DE CHIMENEA	FINALIZADO	SE REALIZA RETIRO DE MATA Y SE APLICA VENENO 15/08/2025
10-501	HUMEDAD APARTAMENTO POR TERRAZA	FINALIZADO	SE REALIZA IMPERMEABILIZACIÓN DE ALFAGÍA 19/08/2025
8-501	HUMEDAD VENTANA COCINA POR VIGA CANAL	FINALIZADO	SE REALIZA IMPERMEABILIZACIÓN CON ACOMPAÑAMIENTO DE SISO 21/08/2025
4-104	HUMEDAD VENTANA FACHADA	FINALIZADO	SE EMBOQUILLA Y SE APLICA SIKA TRANSPARENTE 20/08/2025
9-504	HUMEDAD EN COCINA POR REBOSE	FINALIZADO	SE RESANA TEJA CON MANTO ASFALTICO. SE IMPERMEABILIZA VIGA CANAL 19/08/2025
8-303	FUMIGACION ARBOLES ALEDAÑOS A LA VENTANA	FINALIZADO	SE REALIZA FUMIGACIÓN 20/08/2025
8-502	HUMEDAD VENTANA COCINA POR VIGA CANAL	PROCESO	SE PROGRAMA ARREGLO PARA EL 27/08/2025
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
6-502	GOTERA PARQUEADERO #164	PROCESO	SE COLOCARÁ BANDEJA MIENTRAS EL PROPIETARIO ARREGLA DAÑO EN BAÑO
2-503	IMPERMEABILIZACIÓN DE TERRAZA Y ARREGLOS FACHADA	PROCESO	SE REALIZA VISITA DE DIAGNOSTICO. PENDIENTE QUE RESIDENTE COMPRA MATERIALES Y PROGRAMAR ARREGLOS
4-502	HUMEDAD EN FACHADA	SIN INICIAR	PENDIENTE PROGRAMAR

Gestión de Mantenimiento

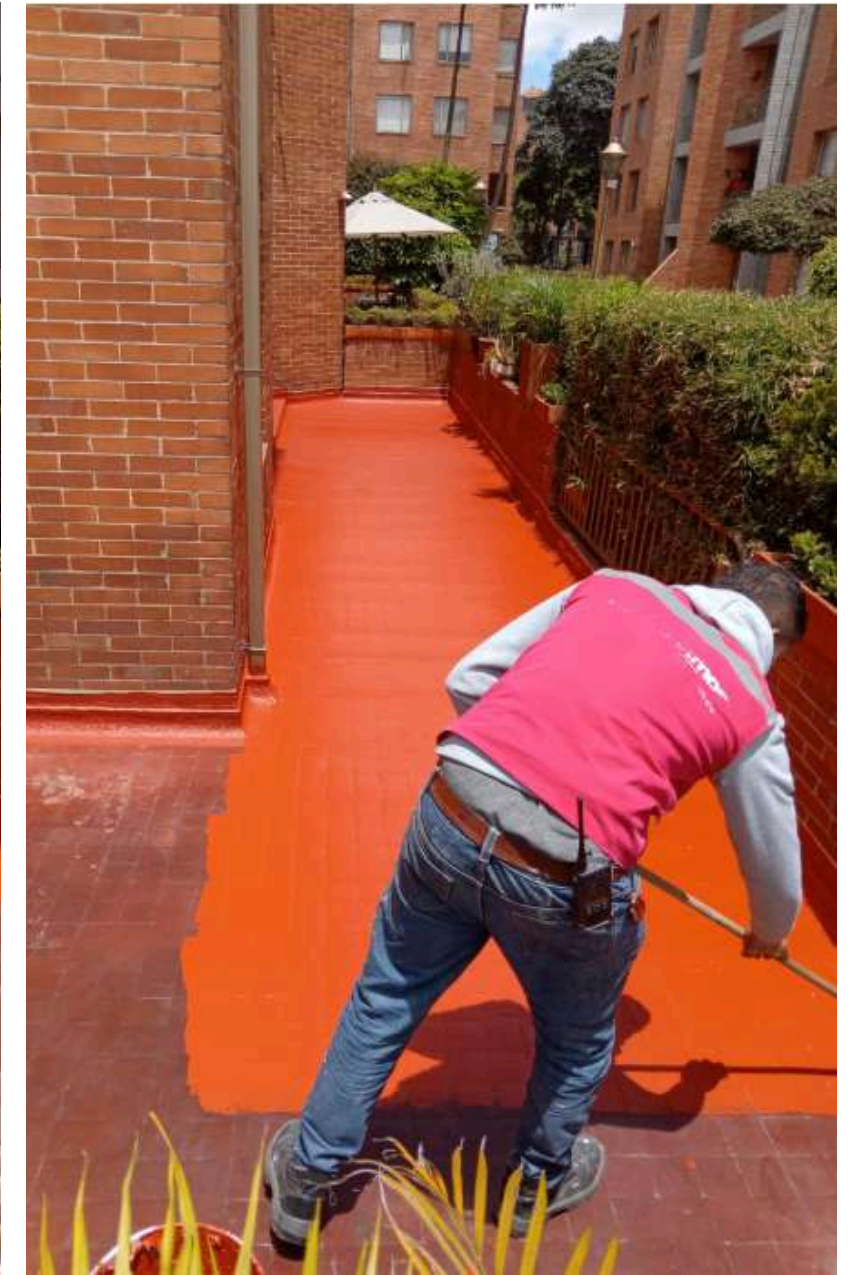


IMPERMEABILIZACIÓN TEJA Y VIGACANAL 9-504

Gestión de Mantenimiento



**IMPERMEABILIZACIÓN MATERA Y
TEJADO 6-503**



IMPERMEABILIZACIÓN TERRAZA 3-103

Gestión de Mantenimiento



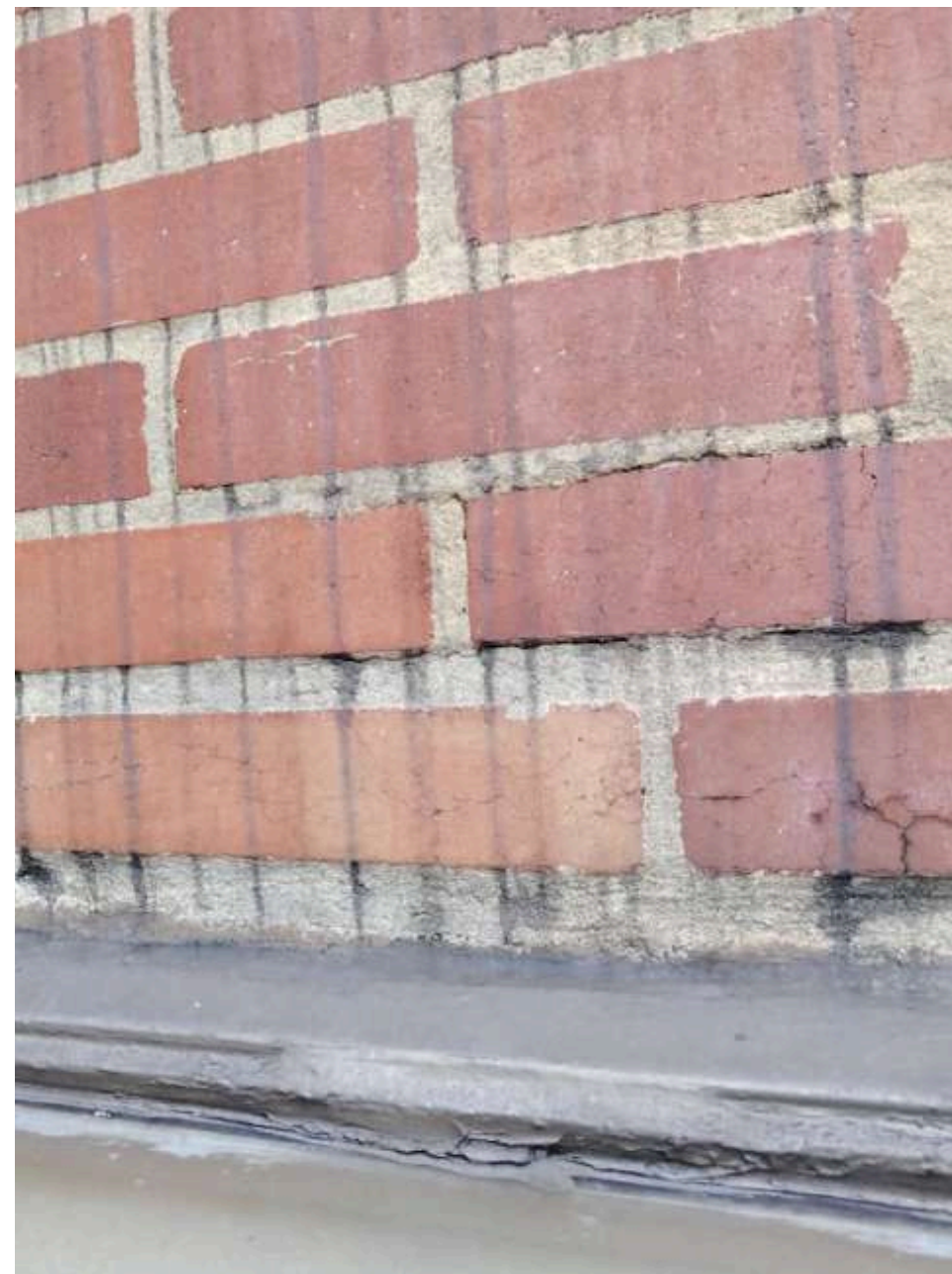
IMPERMEABILIZACIÓN TEJA Y VIGACANAL 8-501

Gestión de Mantenimiento



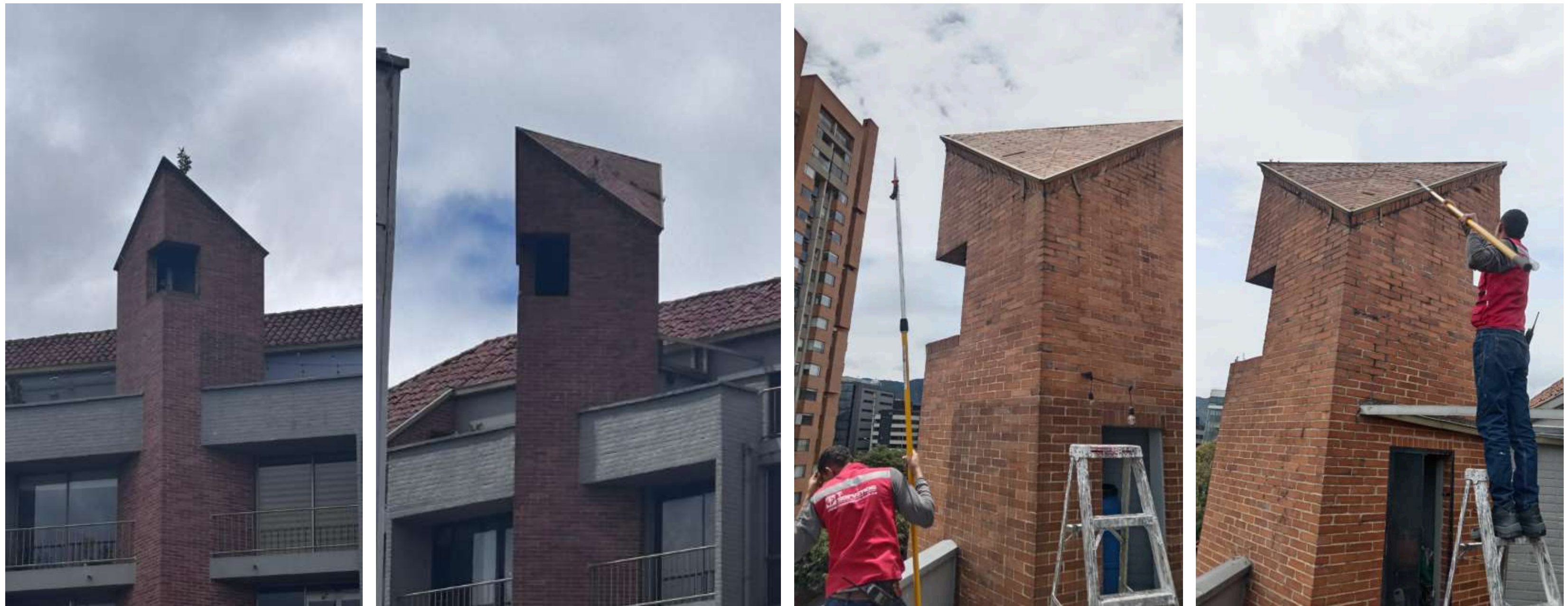
IMPERMEABILIZACIÓN ALFAGIAS FACHADA 10-501

Gestión de Mantenimiento



IMPERMEABILIZACIÓN FACHADA POR HUMEDAD 4-104

Gestión de Mantenimiento

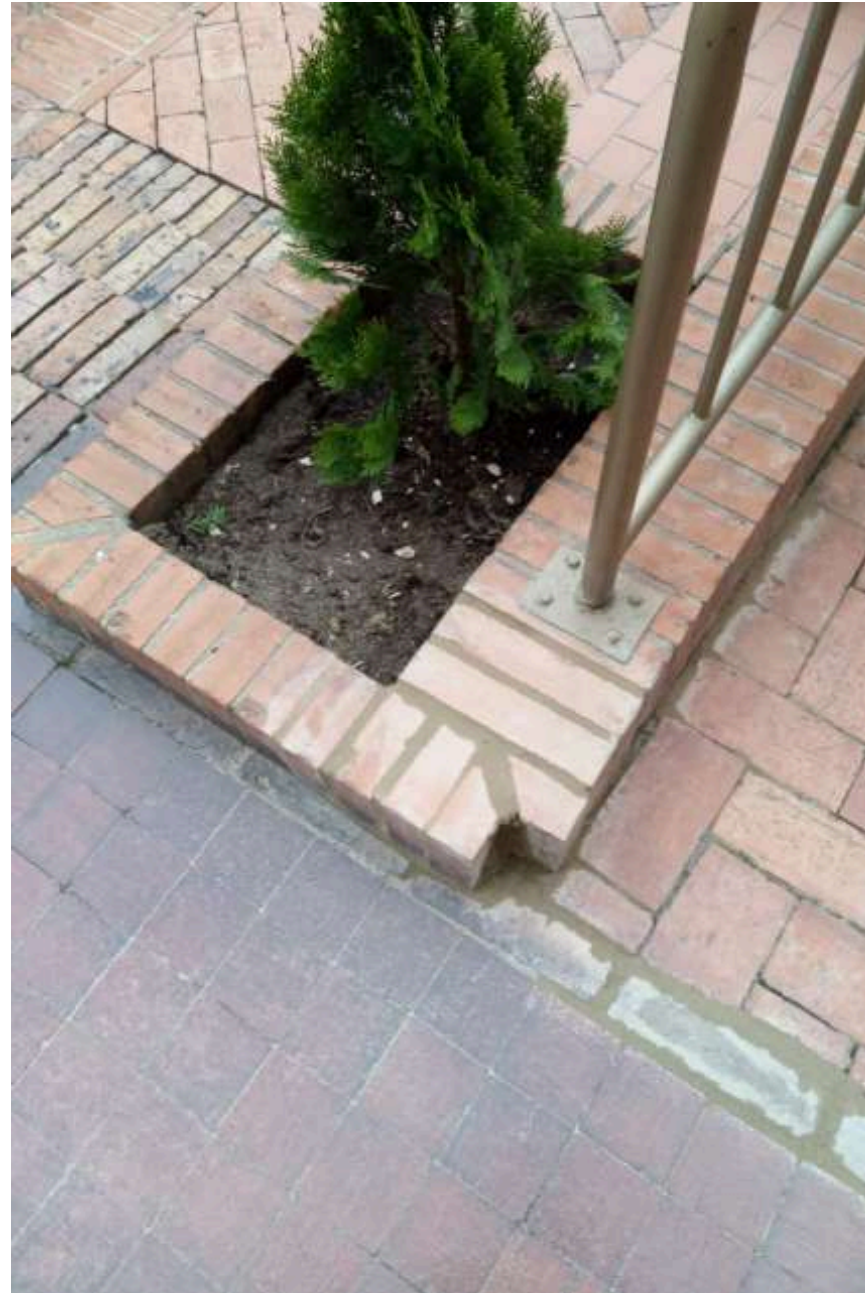


RETIRO DE MATAS EN TECHOS TORRES 4 Y 5

Gestión de Mantenimiento

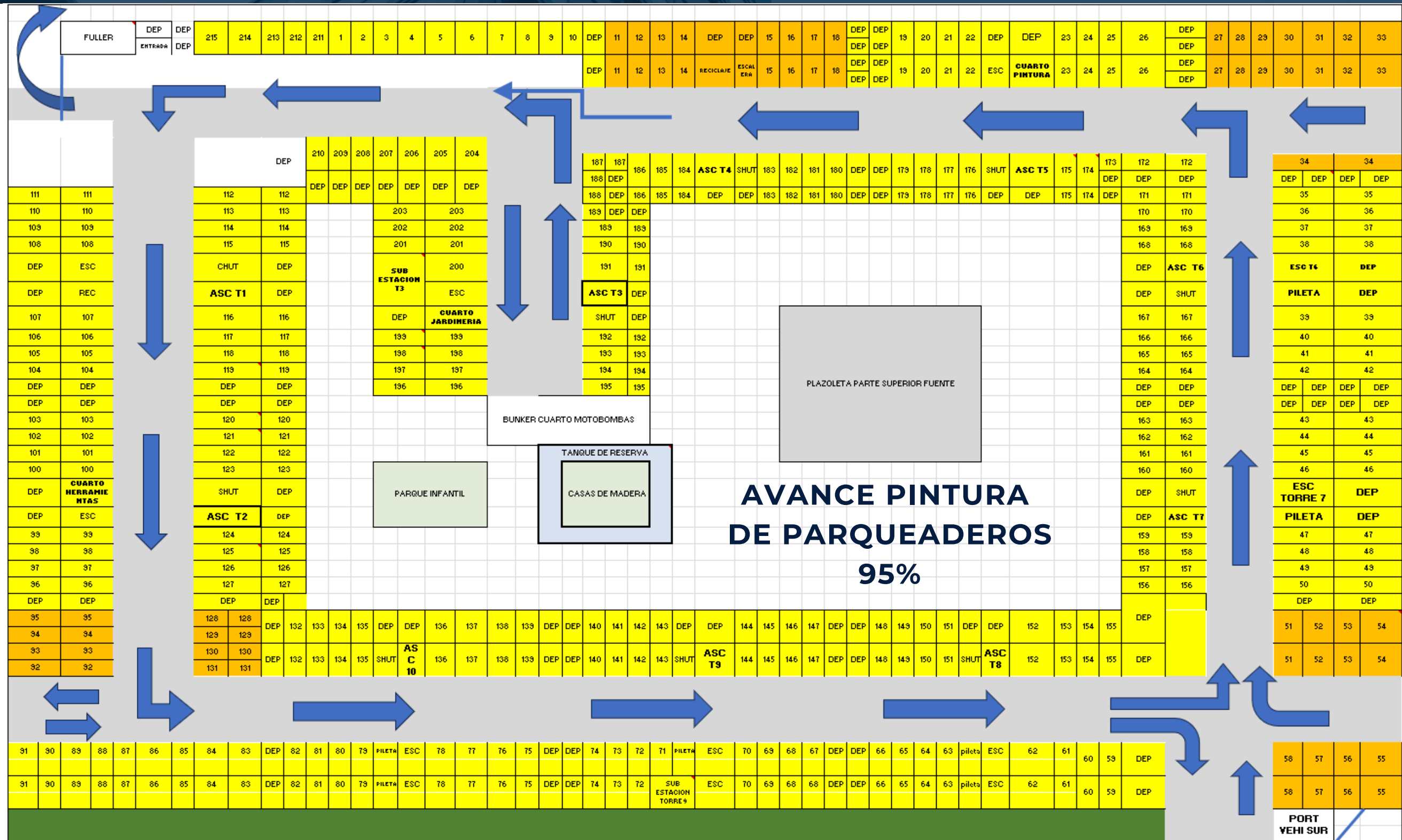


ARREGLO JARDINERAS SUELTAS TORRE 4



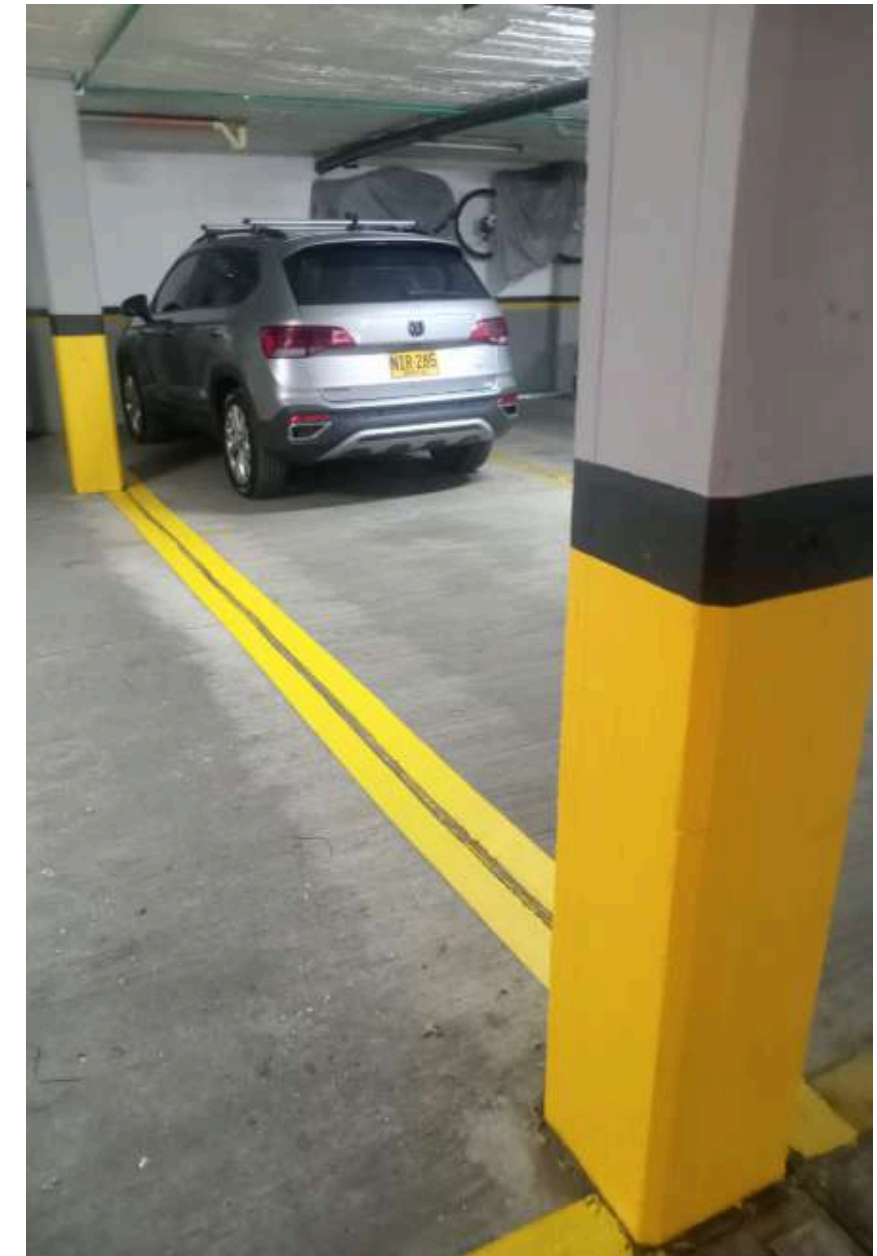
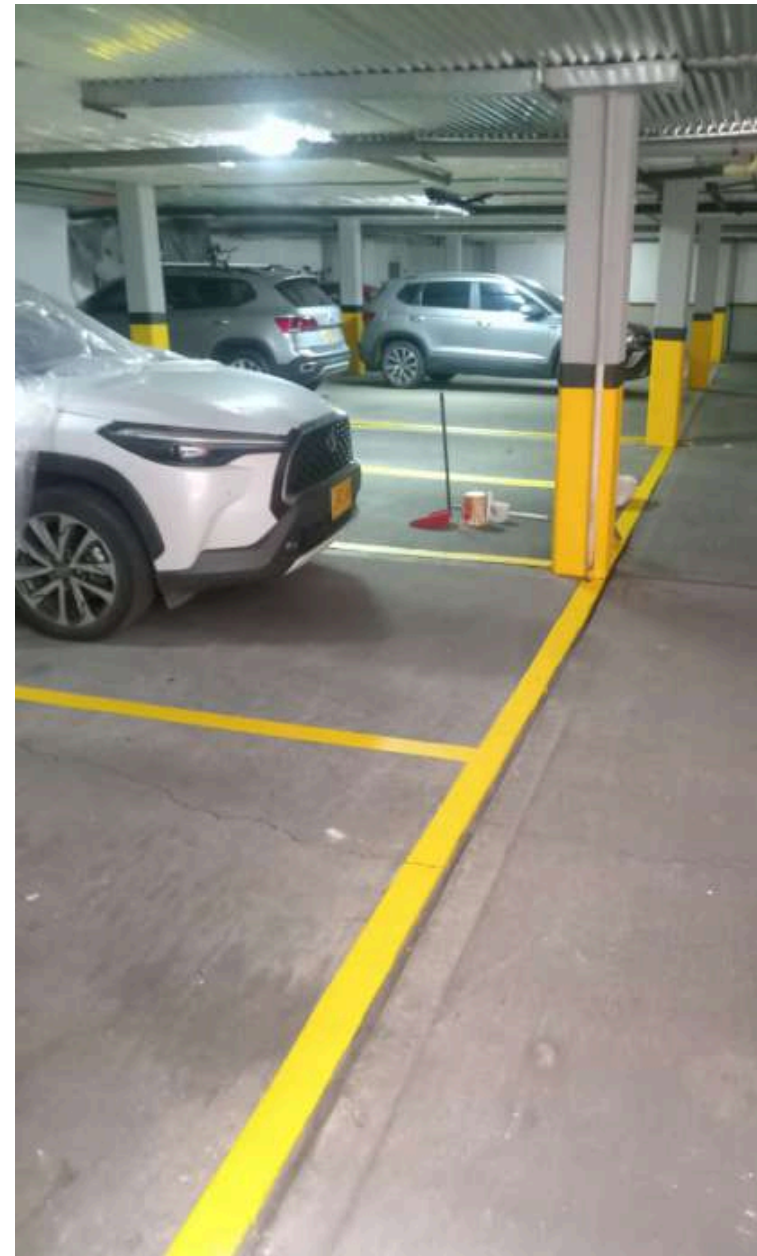
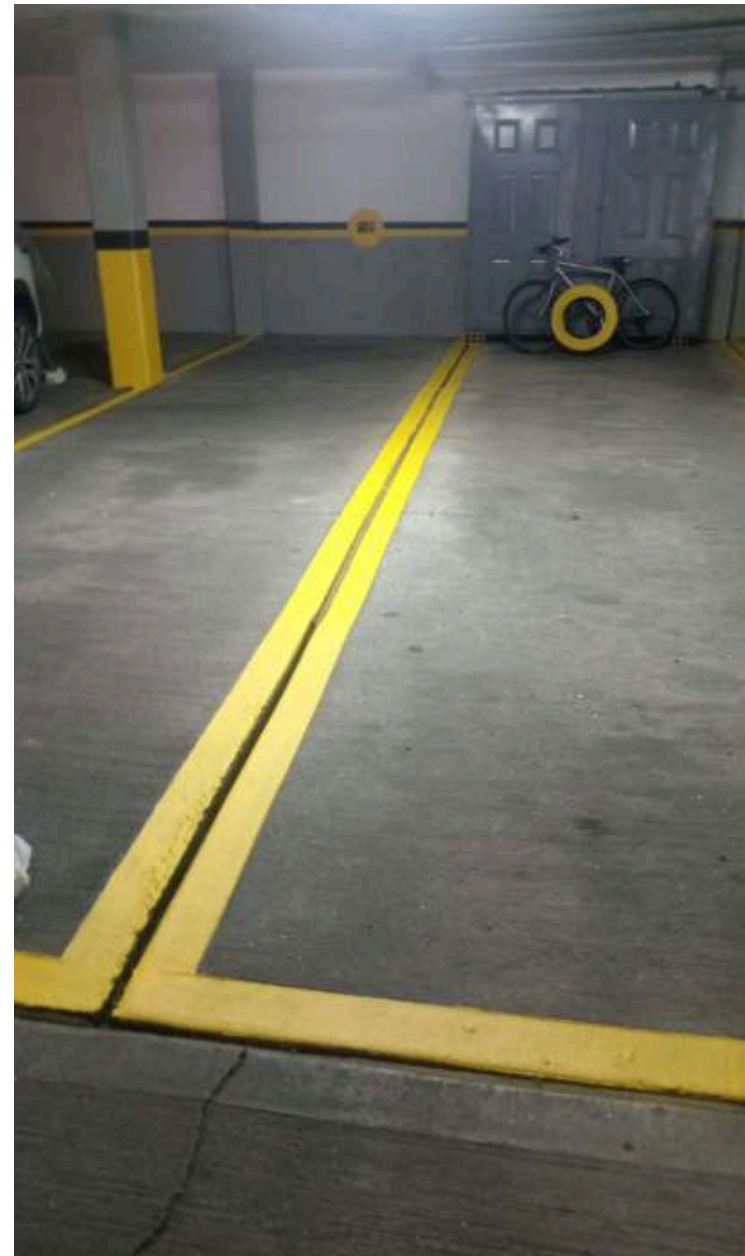
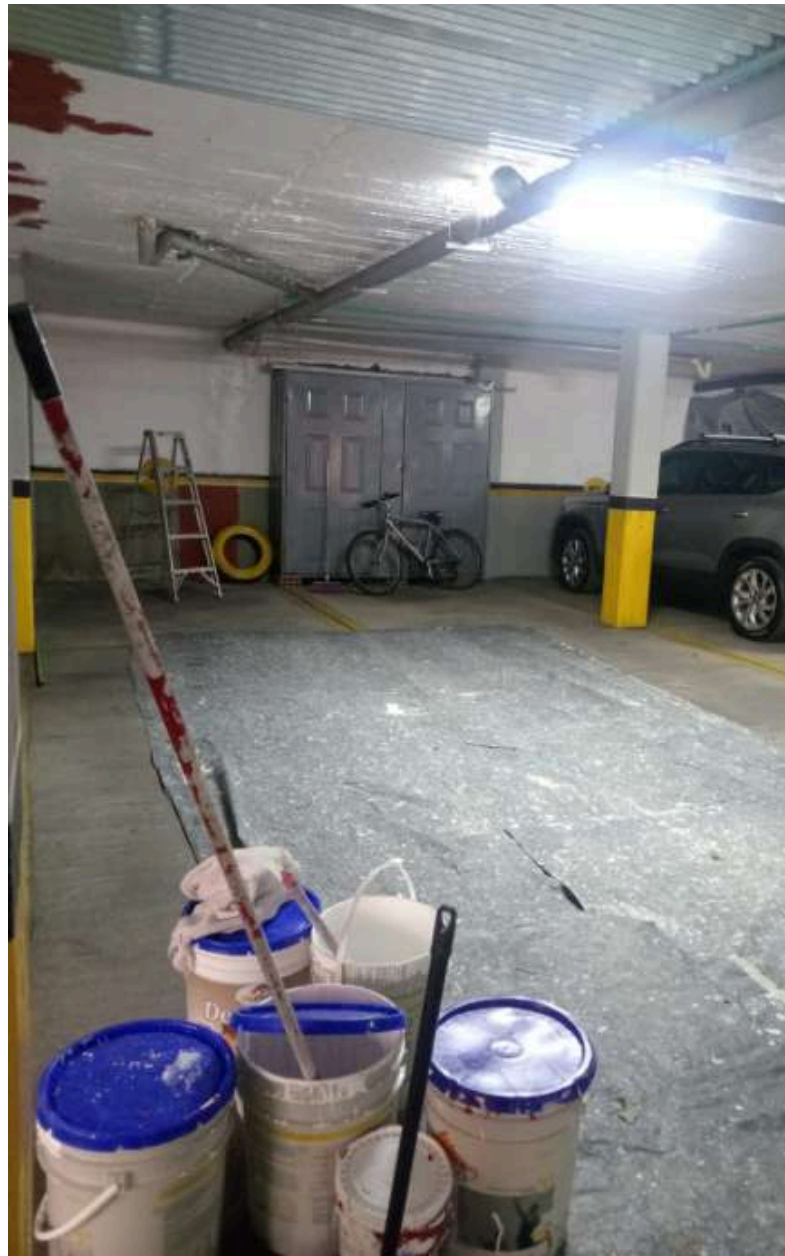
FUMIGACIÓN ARBOLES 8-303

Gestión de Mantenimiento



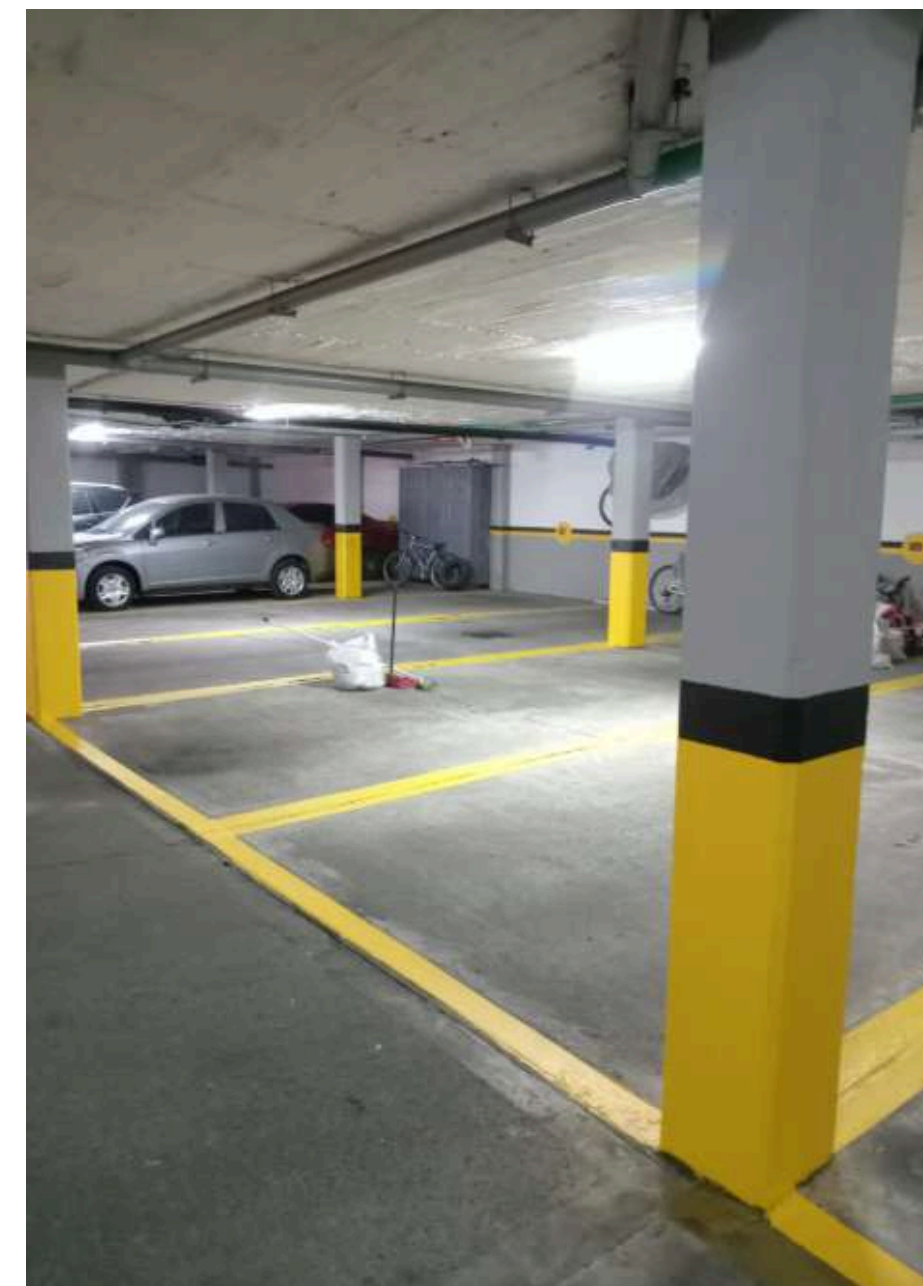
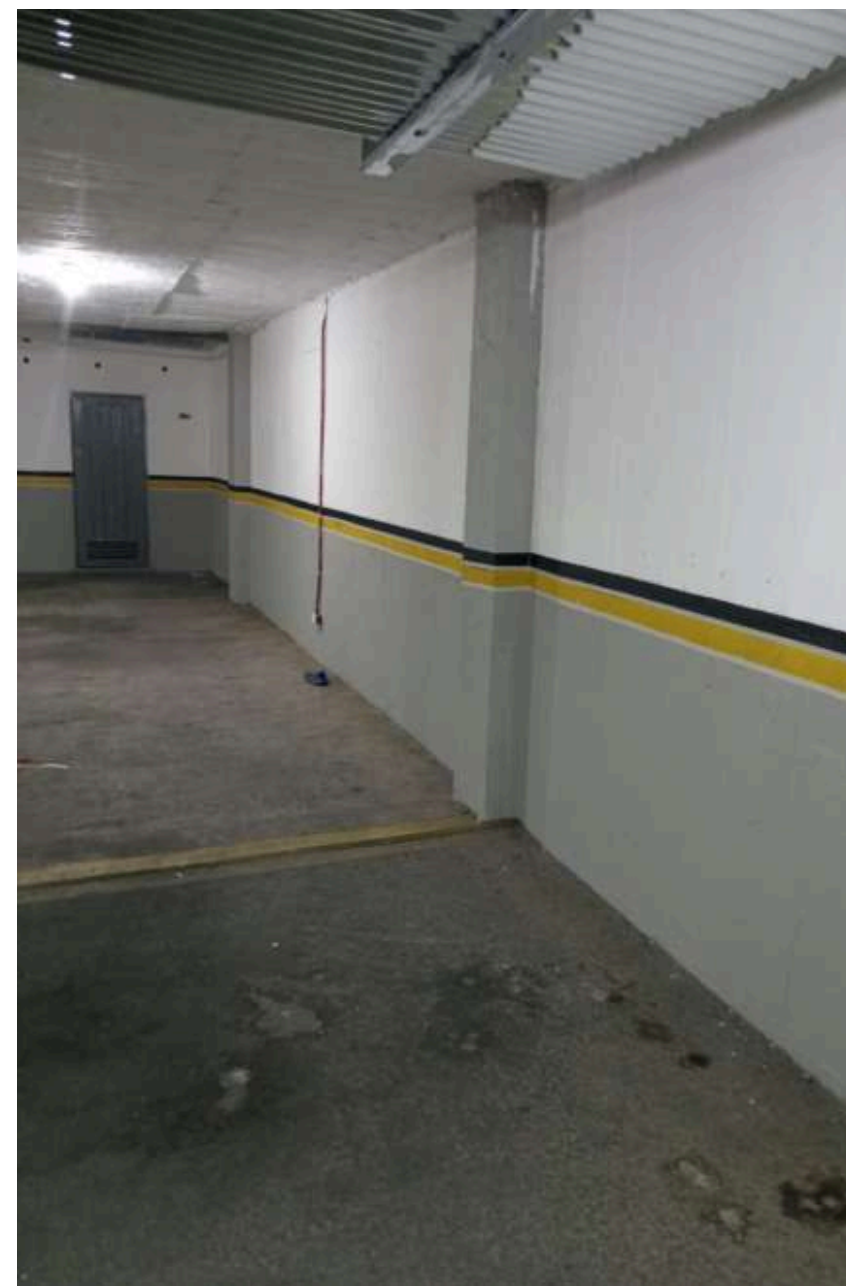
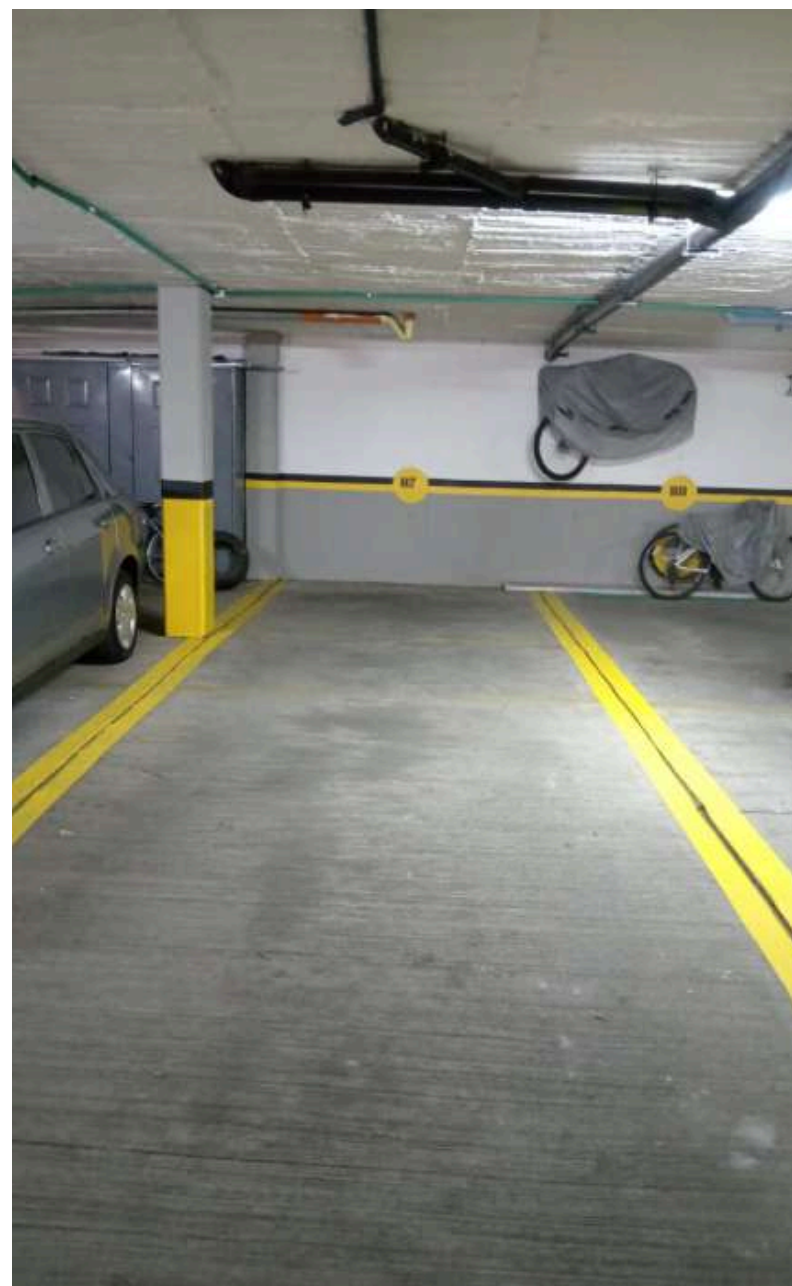
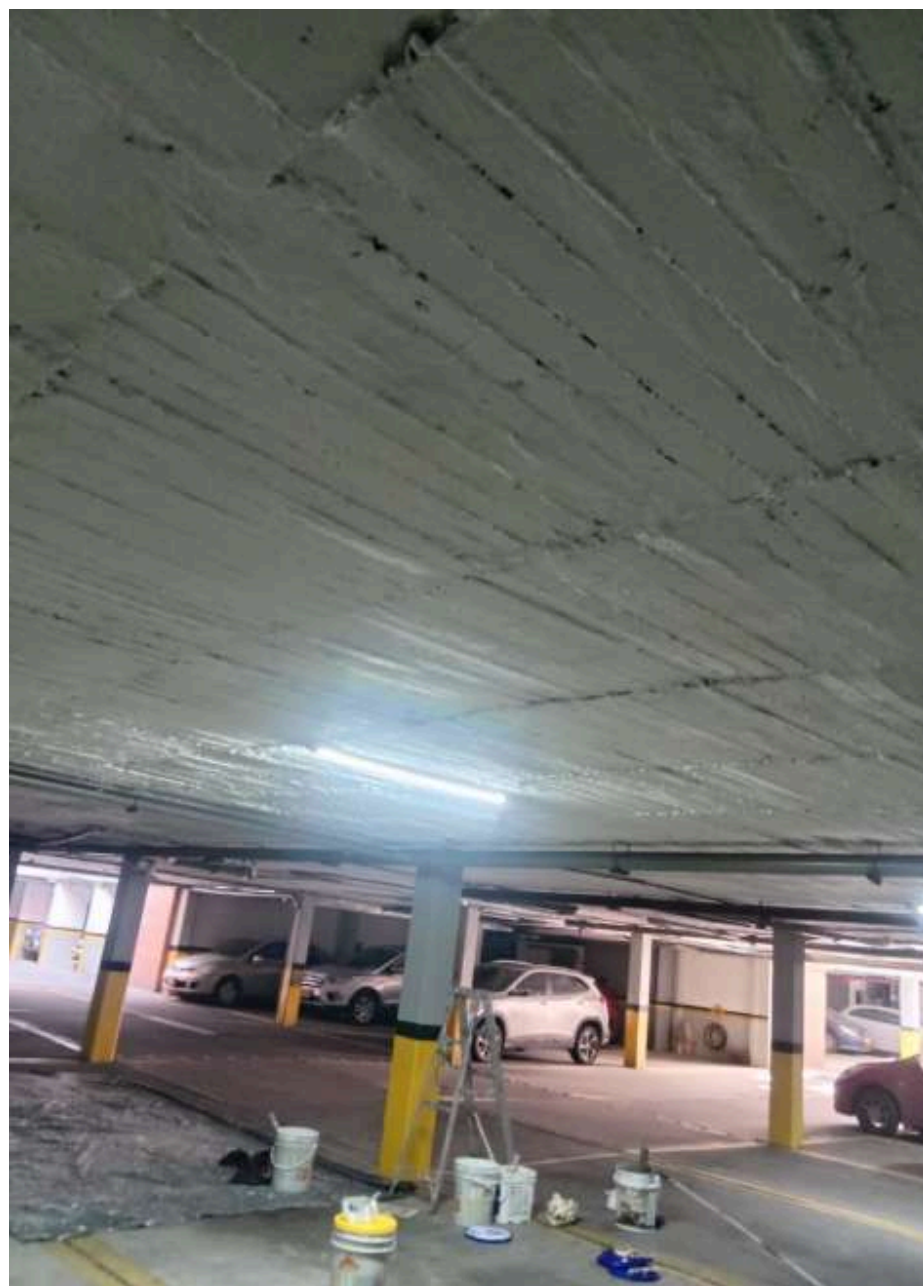
PROGRAMACIÓN PINTURA PARQUEADEROS		
APARTAMENTO	GARAJE	DIA DE PINTURA
9-202	86	30 JULIO A 1 DE AGOSTO
9-203	83	30 JULIO A 1 DE AGOSTO
10-201	84	30 JULIO A 1 DE AGOSTO
10-203	85	30 JULIO A 1 DE AGOSTO
2-203	91	19 AL 23 DE AGOSTO
2-501	90	19 AL 23 DE AGOSTO
2-503	89	19 AL 23 DE AGOSTO
10-104	88	19 AL 23 DE AGOSTO
10-204	87	19 AL 23 DE AGOSTO
2-101	93	25 AL 27 DE AGOSTO
2-102	92	25 AL 27 DE AGOSTO
2-103	94	25 AL 27 DE AGOSTO
2-502	95	25 AL 27 DE AGOSTO

Gestión de Mantenimiento



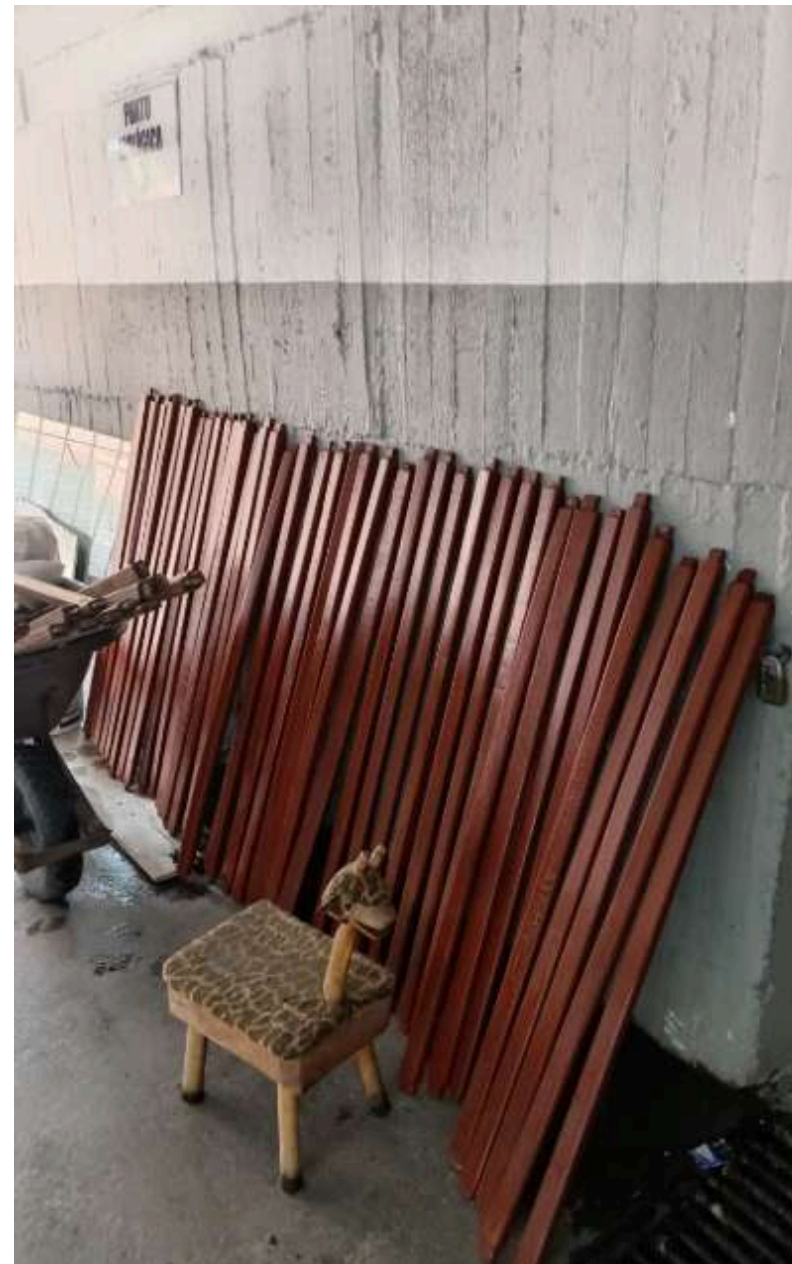
PINTURA E IMPERMEABILIZACIÓN PARQUEADEROS 83, 84, 85 Y 86

Gestión de Mantenimiento



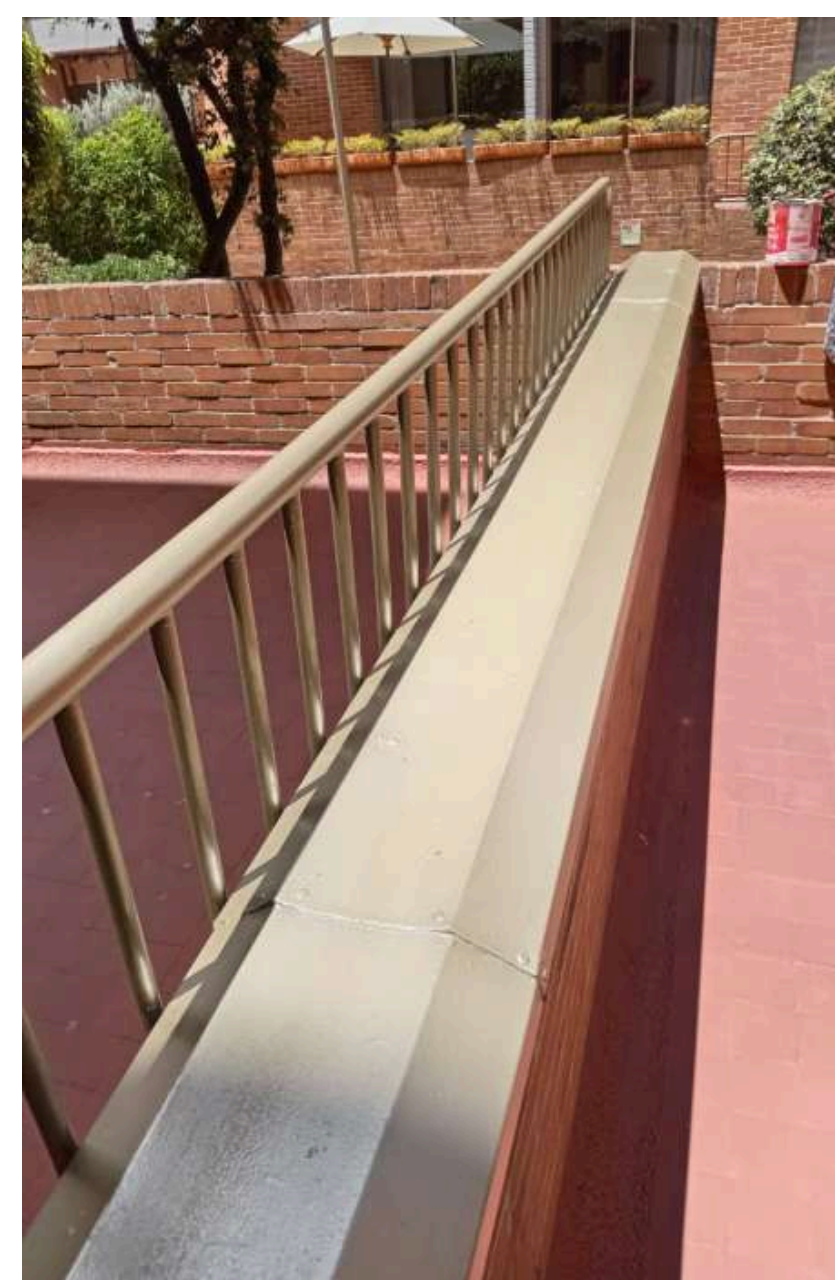
PINTURA E IMPERMEABILIZACIÓN PARQUEADEROS 87, 88, 89, 90 Y 91

Gestión de Mantenimiento



PINTURA Y ARREGLO DE LISTONES DE LAS BANCAS DE LA PLAZOLETA

Gestión de Mantenimiento



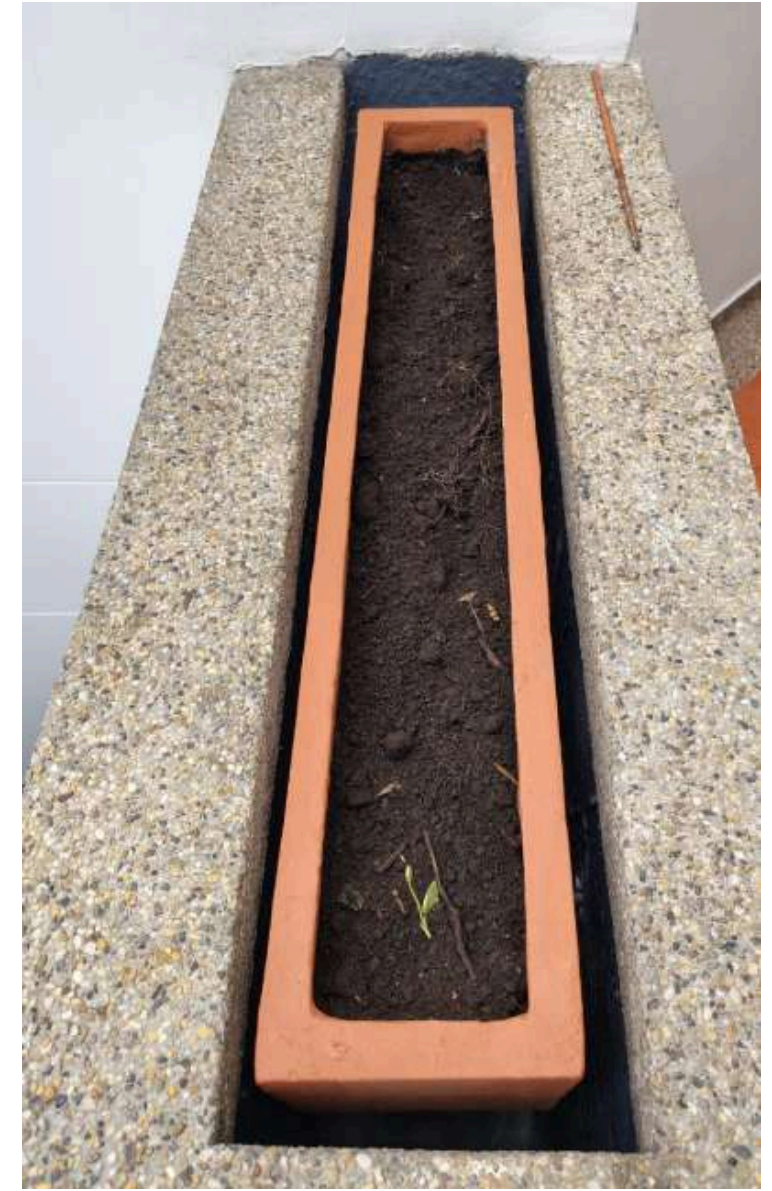
PINTURA DE BARANDAS Y PASAMANOS

Gestión de Mantenimiento



IMPERMEABILIZACIÓN Y RESANE DE MATERAS FIJAS EN INTERIORES

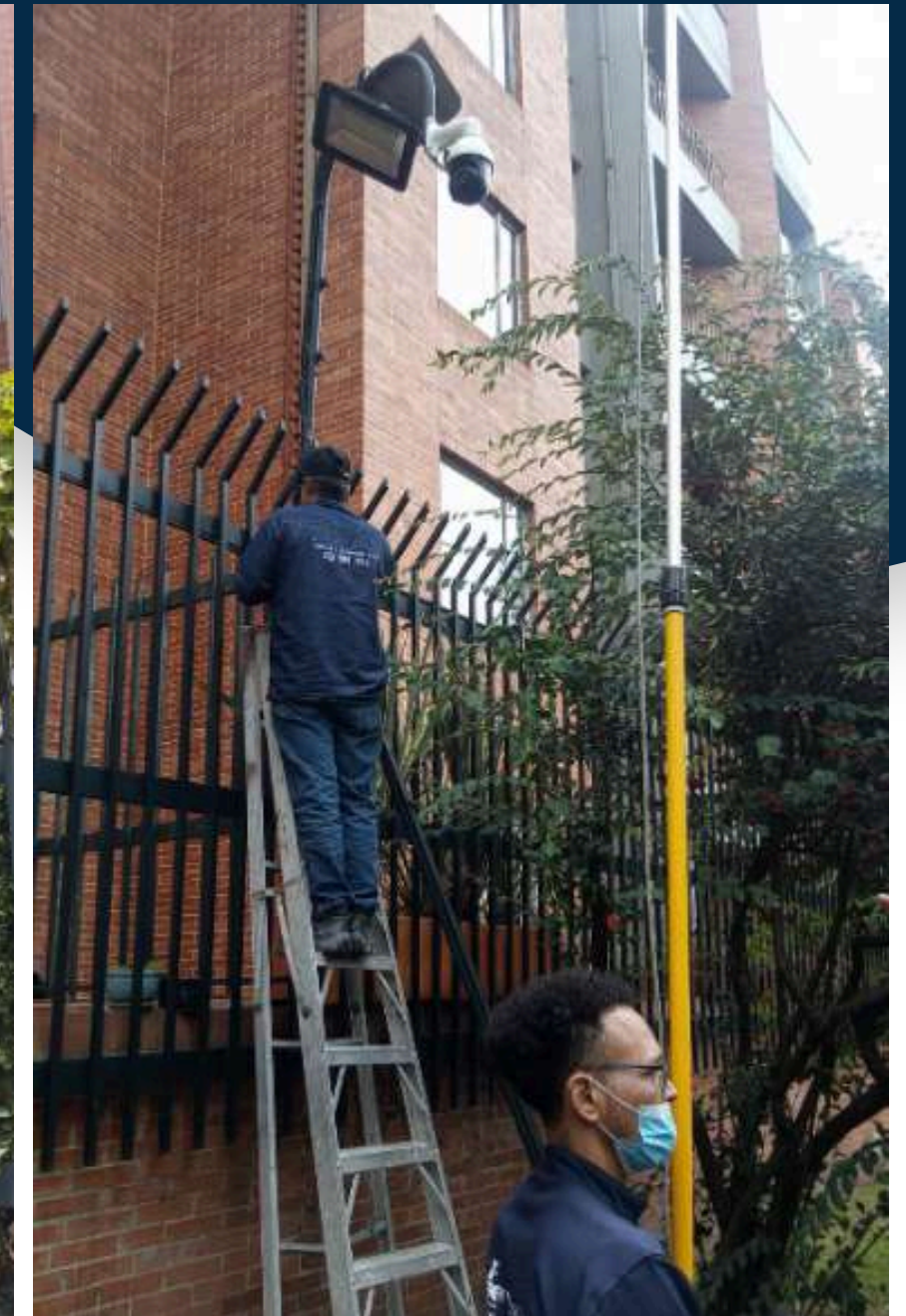
Gestión de Mantenimiento



COMPRA Y PIUNTURA DE MATERAS PARA INTERIORES

J&R SOLUCIONES TEC.

PROVEEDORES EXTERNOS



**CALIBRACIÓN PUERTA VEHICULAR SUR /ARREGLO DE CABLEADO
CAMARAS PORTERÍA SUR**

J&R SOLUCIONES TEC.

PROVEEDORES EXTERNOS



J & R SOLUCIONES TECNOLOGICAS S.A.S

Bogotá D.C., agosto 13 de 2025

Señores
CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR 1 PH
Att: Sra. Lucero Guerrero.
Dirección: CALLE 114 # 45 - 65.
Ciudad. – Bogotá.

REF: **DIAGNOSTICO DE BRAZO VEHICULAR PORTERIA SUR.**

Respetados señores:

Por medio de la presente, me permito informar lo siguiente:
El día 1 de agosto del presente año, se acudió al conjunto para realizar la revisión de uno de los brazos vehiculares ubicado en la portería sur. Se reportó un ruido extraño proveniente del equipo y se constató que la puerta del brazo vehicular se encontraba fuera de servicio.

Se realizó una inspección externa del equipo, durante la cual se determinó la necesidad de retirar el brazo para su revisión en el laboratorio. Posteriormente, se informó a la administración para coordinar el retiro del equipo.
Tras realizar una revisión completa del brazo vehicular, se identificaron los siguientes hallazgos:

FALLA REPORTADA			
Ruido			
REPORTE TECNICO Y ESTADO DEL EQUIPO RECIBIDO			
Se realiza la verificación y se evidencian ruidos inusuales durante el recorrido.			
LABOR DESARROLLADA			
Se efectúa la revisión y se aprecia que el motor presenta desgaste en el colector del inducido y en las escobillas. Además, se evidencian signos de deterioro en la caja reductora, el tornillo sin fin, su tapa frontal y el manguito.			
REGISTRO FOTOGRÁFICO			
REPUESTOS NECESARIOS A REEMPLAZAR			
DESCRIPCION	REFERENCIA	CANTIDAD	MARCA
Motor 24 Vcc para LUXO5BH-5VBH y PWR50H-HV	1Z32I	1	DITEC
Grupo tuerca de tracción PWR50H-HR-HV	6PWR50M	1	DITEC
Tapon protección sinfín gris PWR50H-HR-HV	6PWR50TC	1	DITEC
Reductor para LUXO 3R-3B-5B	6LUXR	1	DITEC

REVISIÓN BRAZO VEHICULAR PORTERÍA SUR. SE SOLICITAN
COTIZACIONES DE BRAZOS NUEVOS

Claro / Huawei Fibra Óptica

**PROVEEDORES
EXTERNOS**



IMPLEMENTACION FIBRA OPTICA CLARO.

G.C. SISTEMAS ARQUITECTONICOS

**PROVEEDORES
EXTERNOS**



CALIBRACIÓN PUERTAS DE INGRESO TORRES 1 Y 8

DOTACIÓN CONJUNTO



**COMPRA DE PINZA
VOLTIAMPERIMETRICA \$ 93.664**

COMPRA DE MATAS Y MATERAS \$1.109.000

VARIOS



Gracias

