

INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

NOVIEMBRE 2025

C. R. SANTA MARÍA DEL ALCAZAR 1 PH

Compromisos dejados

TAREA	RESPONSABLE	EJECUCIÓN	OBSERVACIONES
ENVIAR COMUNICADO DEL AVANCE DEL CAMBIO DE LOS BRAZOS DE LA PORTERÍA SUR.	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	SE ENVIO EL DIA 11/11/2025 POR DIFUSION Y PUBLICACIÓN EN CARTELERAS Y ASCENSORES
ENVIAR CIRCULAR DE CUANDO SE VAN A REALIZAR LOS ARREGLOS DE LAS PLACAS AFECTADAS DE LOS PARQUEADEROS.	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	SE ENVIO EL 15/11/2025. EL 17/11/2025 SE INFORMA QUE SE APLAZARON LOS TRABAJOS. PENDIENTE DEFINIR NUEVO CONTRATISTA
COMPARTIR EL BORRADOR DEL CONTRATO PARA QUE SEA REVISADO POR LA SEÑORA CLARA MURCIA ANTES DE SER FIRMADO.	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	SE ENVIO EL 12/11/2025.
ENVIAR DERECHO DE PETICION ALIDU POR ESTADO DE LOS ANDENES SOBRE LA 114A	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	SE ENVIO EL DIA 15/11/2025
PROGRAMAR REUNIPON CON EMPRESA DE SEGURIDAD Y SRA. CLARA PARA REVISAR CUADRO DE REINVERSION Y COTIZACION SISTEMA DE SEGURIDAD BIOMETRICO	ADMINISTRACIÓN	FINALIZADO	SE LLEVO A CABO LA REUNION EL 13/11/2025
ENVIAR CARTA DE TERMINACION DE CONTRATO A SEGURIDAD SUPERIOR CON ANTELACION	ADMINISTRACIÓN	EN PROCESO	PENDIENTE FIRMA DE REPRESENTANTE LEGAL ADMEJORES
DEFINIR NUEVO CONTRATISTA PARA ARREGLO DE PLACAS	ADMINISTRACIÓN	EN PROCESO	POR TEMAS DE CONTRATOS SE DEBIO CAMBIAR CONTRATISTA. ESTAMOS EN PROCESO DE NUEVAS COTIZACIONES
RETIRO DE MATAS EN LOS TEJADOS DE LAS CHIMENEAS	ADMINISTRACIÓN	EN PROCESO	SUSPENDIDO POR LLUVIAS
REALIZAR DERECHO DE PETICIÓN DIRIGIDO A LA SECRETARÍA DE AMBIENTE, SOLICITANDO EL MANTENIMIENTO DE PODA DE LOS ARBOLES ALEDAÑOS AL CONJUNTO.	ADMINISTRACIÓN	EN PROCESO	YA SE INICIO CON LA TALA POR RIESGO SOBRE LA AUTOPISTA. PENDIENTE PODA DE ARBOLES PARQUE

Gestión de cartera

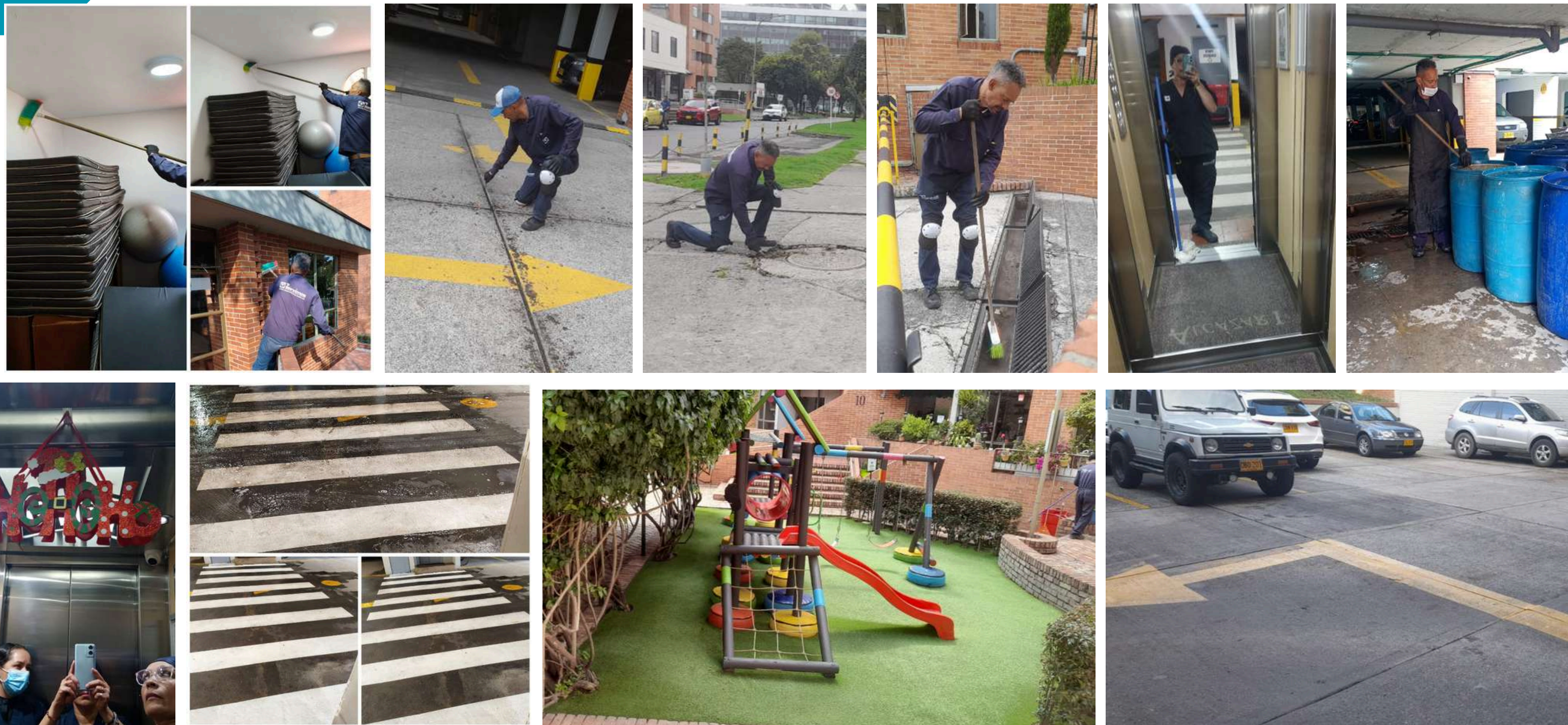
CARTERA POR EDADES DE CORTE CIERRE AL 31/10/2025

Inm.	Nombre	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Más de 90	ESTADO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	OBSERVACION
09-503	Torres Abella German	\$15.258.241	\$1.039.262	\$782.400	\$782.400	\$12.654.179	JURIDICO	CASO CON CONCILIAR	
03-103	Martha Isabel Vargas Patiño	\$3.316.577	\$573.346	\$562.629	\$553.686	\$1.626.916	JURIDICO	CASO CON CONCILIAR	
08-102	Vaca Edilberto	\$4.328.871	\$710.106	\$696.787	\$686.189	\$2.235.789	PRE JURIDICO	CASO CON CONCILIAR	
10-303	Calderon Hector	\$1.636.275	\$633.806	\$615.000	\$387.469	\$0	PRE JURIDICO	CASO CON CONCILIAR	
05-502	Larrotta Forero Blanca Mery	\$3.843.653	\$986.465	\$968.767	\$952.721	\$935.700	ACUERDO DE PAGO ADMIN.	SE ENVIA MENSAJE DE RECORDATORIO	
01-504	Arias Gaviria Olga Ines	\$1.206.041	\$718.300	\$0	\$0	\$487.741	ACUERDO DE PAGO ADMIN.	SE ENVIA MENSAJE DE RECORDATORIO	
9-501	Paola Andrea Prieto Espinosa	\$1.247.252	\$762.494	\$0	\$484.758	\$0	ACUERDO DE PAGO ADMIN.	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$940.050 06/11/2025	
10-403	Sanchez De Alvarado Maria Elisa	\$1.350.898	\$639.349	\$626.000	\$85.549	\$0	RECORDATORIO	SE ENVÍA RECORDATORIO	
06-402	Duran Velez Monica	\$1.263.744	\$637.744	\$626.000	\$0	\$0	RECORDATORIO	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$1.205.000 14/11/2025	
06-203	Javier Dario Ortiz Serrano - Catherine	\$1.102.625	\$623.979	\$478.646	\$0	\$0	RECORDATORIO	SE ENVÍA RECORDATORIO	
5-204	Voloj Danny	\$1.187.317	\$566.644	\$555.000	\$65.673	\$0	RECORDATORIO	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$632.317 14/11/2025	
05-203	Cohen Vargas Eduardo	\$1.199.766	\$605.155	\$594.011	\$600	\$0	RECORDATORIO	ENVÍA COMPROBANTE DE PAGO POR \$1.140.400 12/11/2025	SE ESCALA CORREO ALCAZAR 3 PORQUE EL PAGO DE OCTUBRE SE REALIZÓ POR ERROR A ESE CONJUNTO
09-504	Buitrago Rodriguez Yenny E.	\$793.200	\$768.400	\$11.600	\$13.200	\$0	MENSAJE	SE ENVIA MENSAJE INFORMANDO EL SALDO PENDIENTE. ENVÍA COMPROBANTE POR EL SALDO PENDIENTE	
04-402	Moya De Moreno Hilda Beatriz	\$676.277	\$606.313	\$69.964	\$0	\$0	MENSAJE	SE ENVIA MENSAJE INFORMANDO EL SALDO PENDIENTE.	

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 2025	30 DE AGOSTO 2026	\$ 76.676.092
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
HOUSE DEPOT	800.178.002-1	RECEPCIONISTA	01 DE OCTUBRE 2025	30 DE SEPTIEMBRE 2026	\$ 3.316.456
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 2025	31 OCTUBRE DE 2026	\$ 9.954.396
TE SERVIMOS S.A.S	830.146.196	SERVICIO ASEO 4 OPERARIOS	01 DE SEPTIEMBRE DE 2025	31 DE AGOSTO DE 2026	\$ 10.808.676
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 2025	21 DE OCTUBRE DE 2026	\$ 214.200
TECNIVEC S.A.S	901.396.777-1	MTTO ASCENSORES	31 OCTUBRE DE 2025	01 NOVIEMBRE DE 2026	\$ 2.372.692

Gestión de aseo



Labores diarias del personal de servicios generales

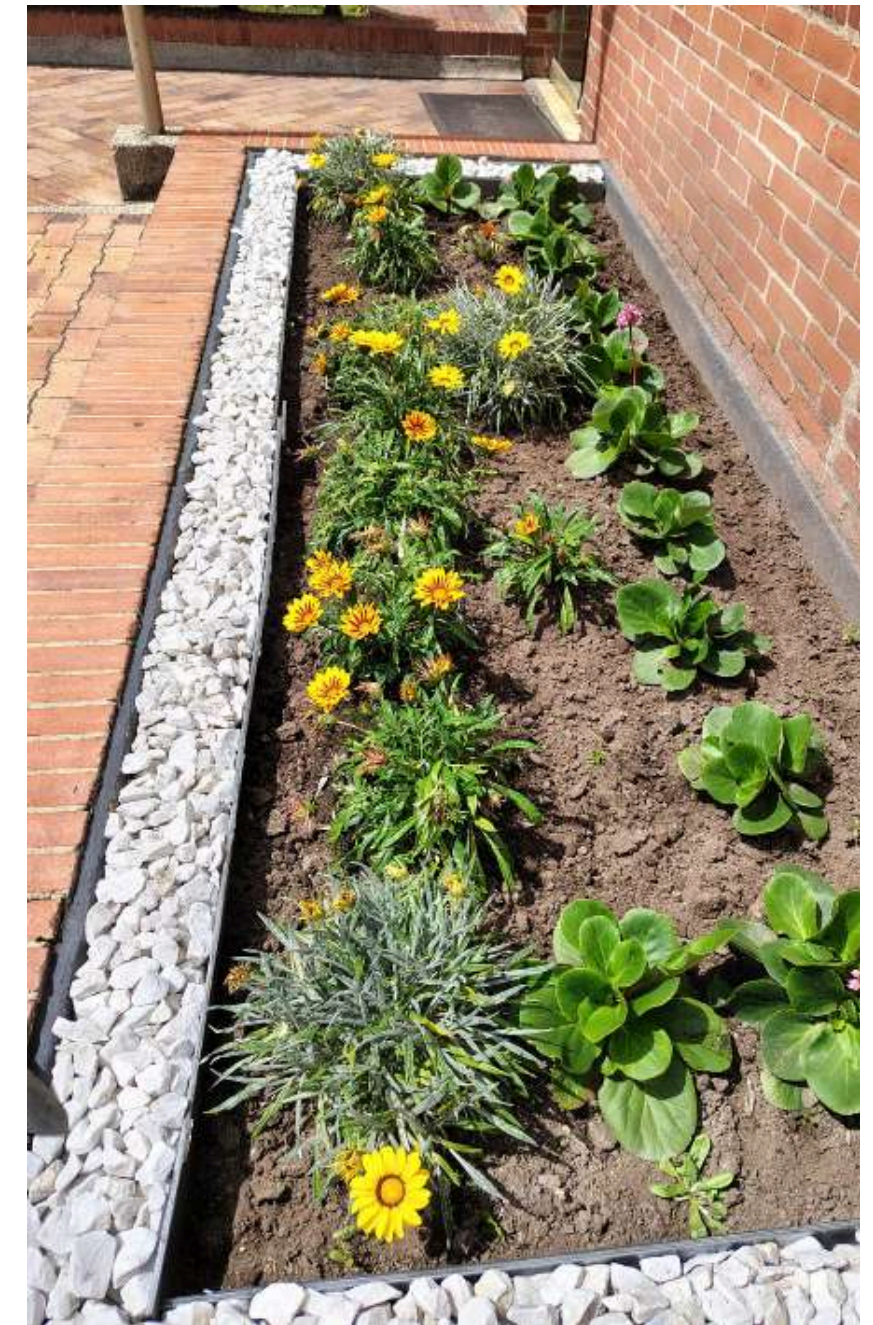
Gestión de aseo



Venta de reciclaje

MATERIAL	VALOR UNIDAD	5/11/2025		19/11/2025	
		UNID.	TOTAL	UNID.	TOTAL
VIDRIO	\$ 100	126	\$ 12.600	110	\$ 11.000
PET	\$ 700	59	\$ 41.300	58	\$ 40.600
CARTON	\$ 450	93	\$ 41.850	132	\$ 59.400
ARCHIVO	\$ 700	62	\$ 43.400	39	\$ 27.300
CHATARRA	\$ 550	16	\$ 8.800	20	\$ 11.000
LATA / ALUMINIO	\$ 4.000	4	\$ 16.000	3	\$ 12.000
TAPAS	\$ 500		\$ -	3	\$ 2.100
CUBETAS	\$ 50	100	\$ 5.000	100	\$ 5.000
PERIODICO	\$ 2.000	17	\$ 34.000	2	\$ 4.000
PLEGADIZA	\$ 200		\$ -		\$ -
REVISTA	\$ 300		\$ -		\$ -
PLASTICO	\$ 100		\$ -	1	\$ 200
GARRAFAS/CANECAS	\$ 1.000		\$ -	4	\$ 4.000
GALONES	\$ 500		\$ -		\$ -
		PENDIENTE	\$ 50.000	PENDIENTE	
			\$ 252.950		\$ 176.600

Gestión de Jardinería



Labores diarias de jardinería

Gestión de Jardinería



Corte de Ramas arboles del parque que pasan la reja del conjunto 8-303

Gestión de Mantenimiento



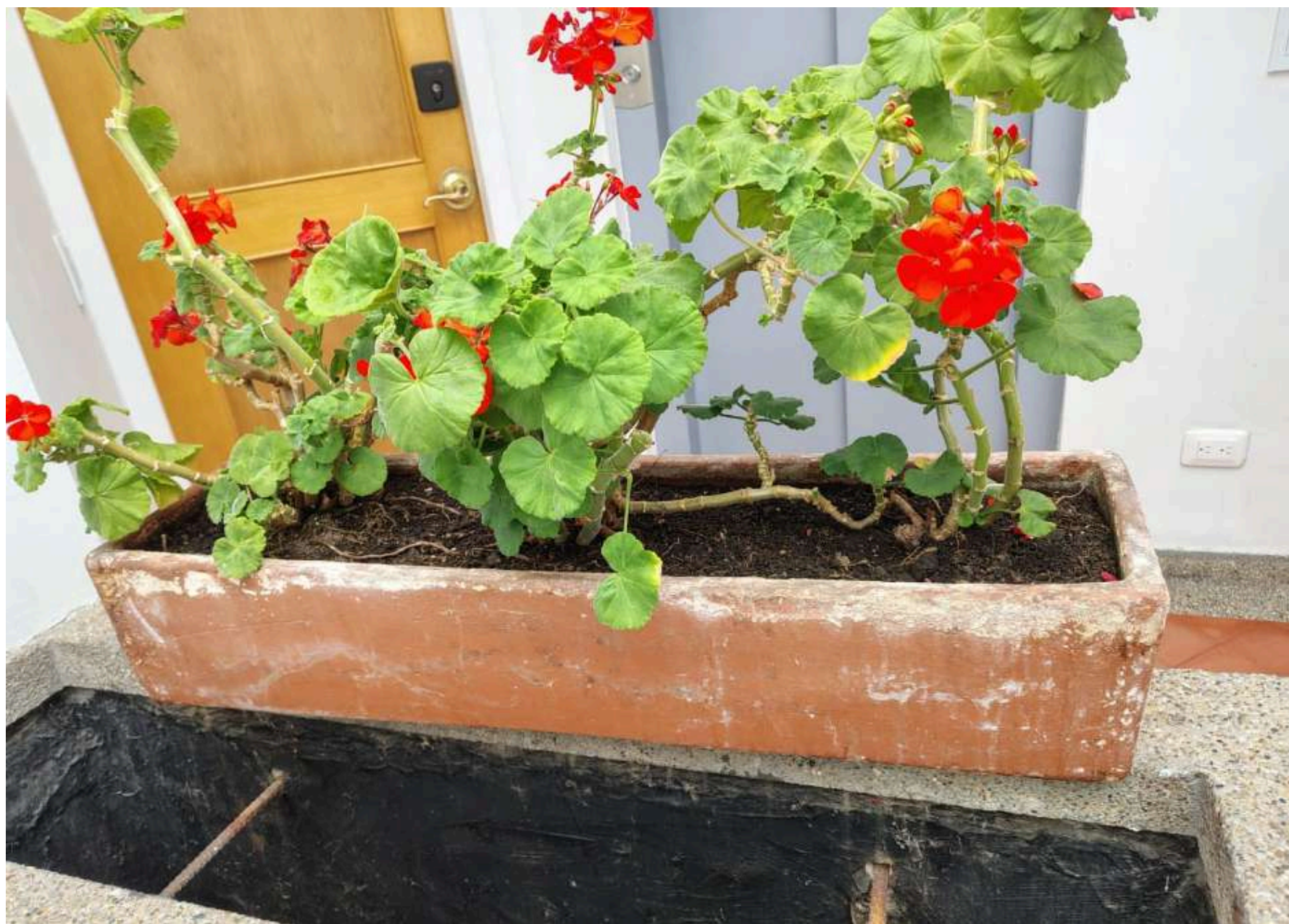
PINTURA DE FACHADAS IMPERMEABILIZADAS TORRES 6, 7, 8 Y 9

Gestión de Mantenimiento



RESANE GRIETAS ESCALERA AL PARQUE

Gestión de Mantenimiento



PINTURA MATERAS INTERIOR DE LAS TORRES

Gestión de Mantenimiento



INSTALACION LUCES NAVIDEÑAS

Gestión de Mantenimiento



LIMPIEZA MARQUESINA CAPILLA

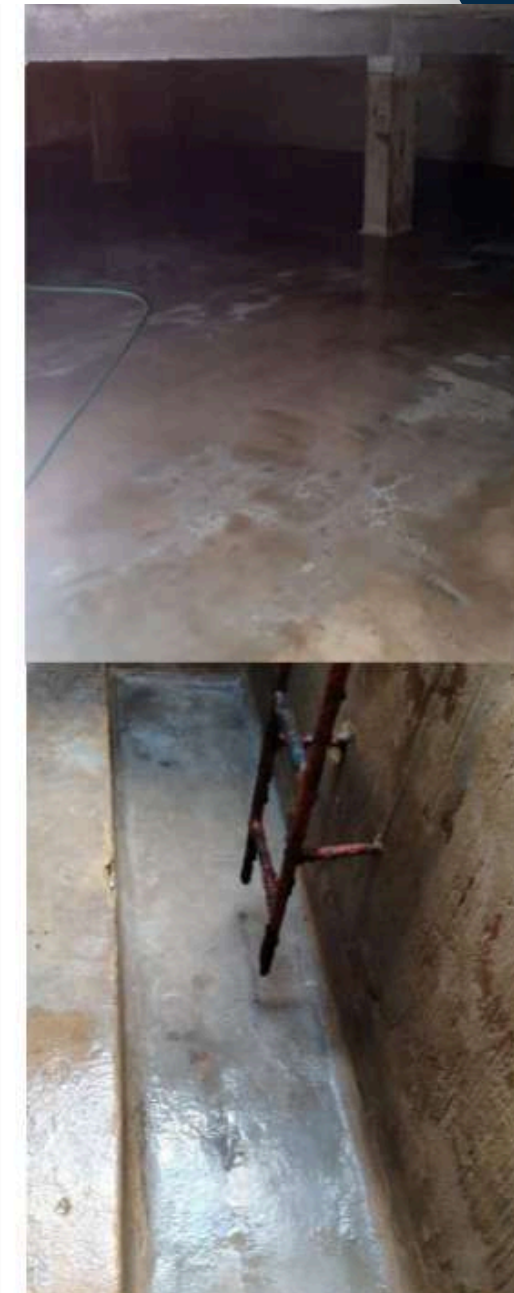
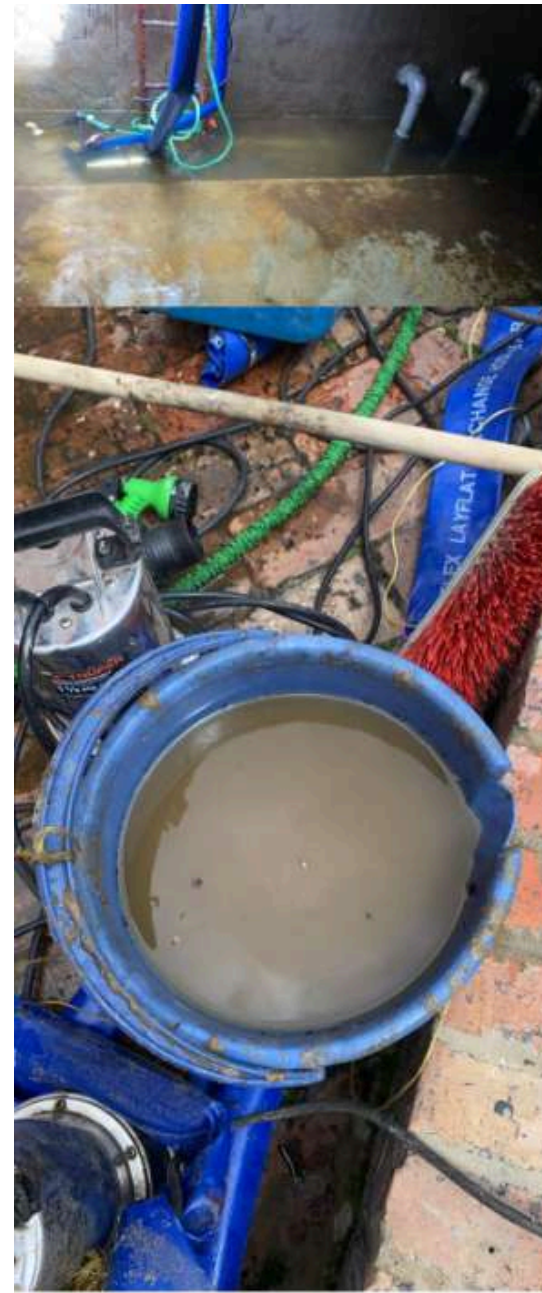
Gestión de Mantenimiento



ROTURA DE TUBO DE AIREACION AGUA TORRE 9

ICAAS INGENIERIA

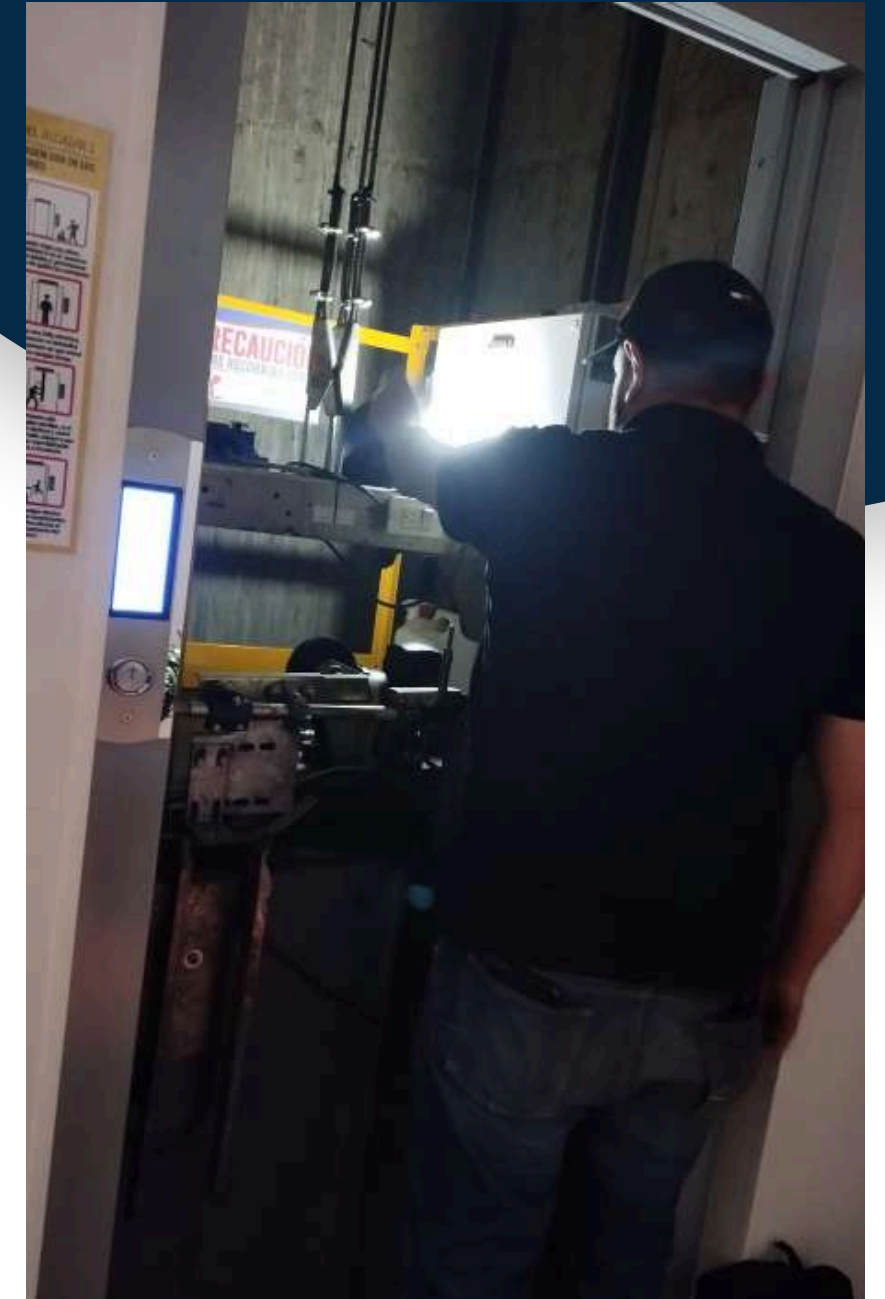
PROVEEDORES
EXTERNOS



LAVADO DE TANQUE DE AGUA POTABLE

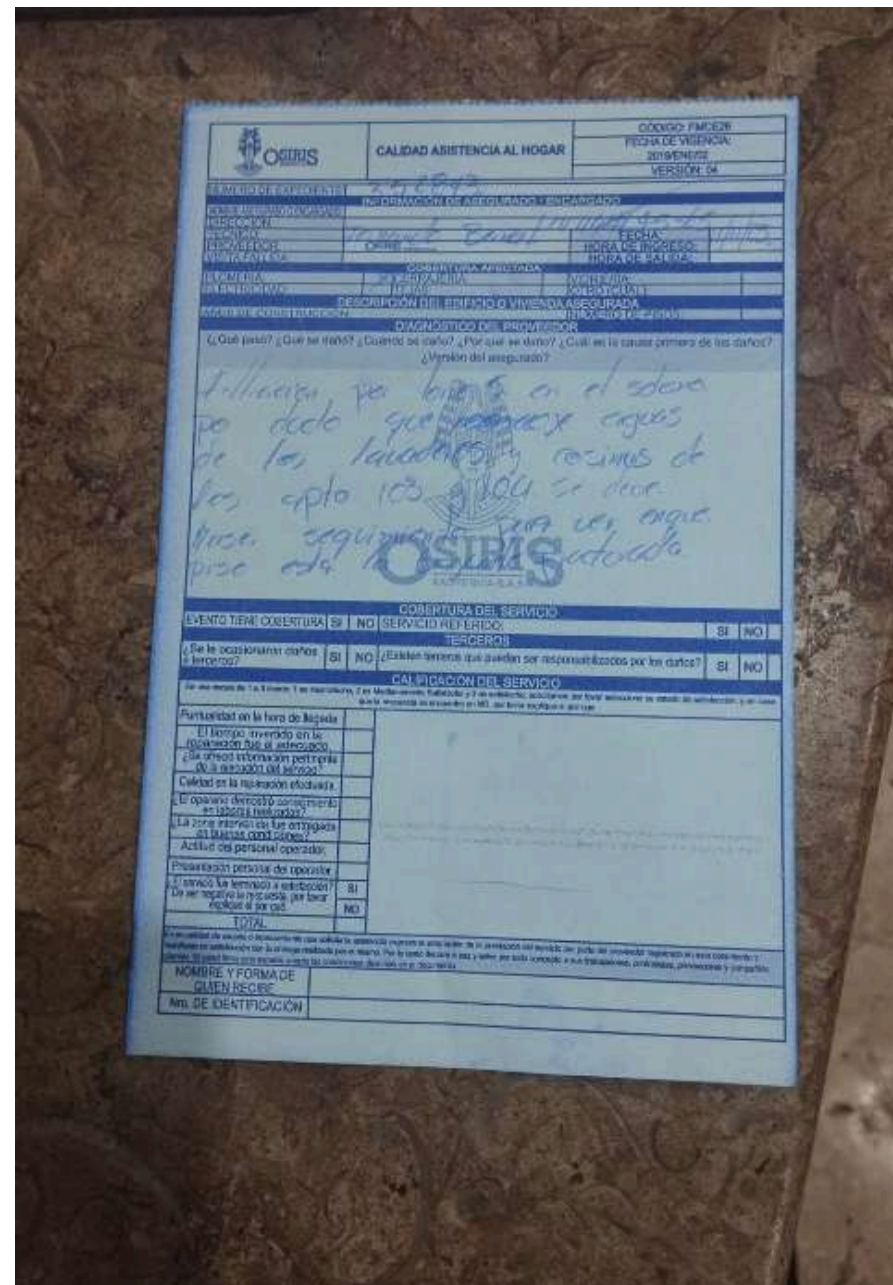
TECNIVEC

PROVEEDORES EXTERNOS



MANTENIMIENTO DE ASCENSORES NOVIEMBRE

PROVEEDORES EXTERNOS



FILTRACION DE TUBERIA DE 3" TORRE 5

ASISTENCIA AXA COLPATRIA

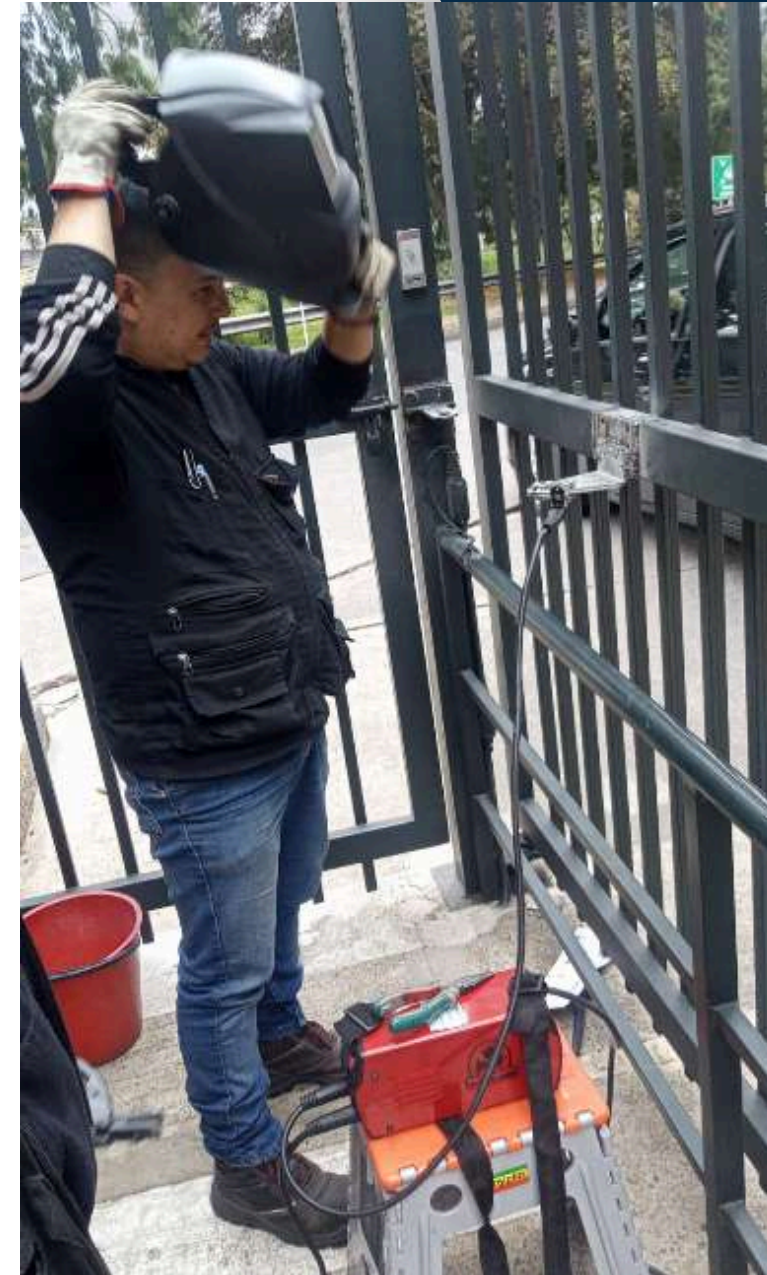
PROVEEDORES
EXTERNOS



10-501 INUNDACION DEPOSITO 133 Y 134 POR ROTURA DE TUBO AGUA POTABLE

ALS TECH

PROVEEDORES EXTERNOS



INSTALACIÓN BRAZOS ELECTROMECHANICOS PORTERIA SUR

HAF GYM

**PROVEEDORES
EXTERNOS**



MANTENIMIENTO CORRECTIVO ELIPTICAS Y ESTATICAS DEL GYM

VARIOS



VOTACIONES

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
1	*Cambio de colgantes de puertas de hall.	28	\$ 110.000	\$ 3.080.000
2	*Pintura de puertas hall.	6	\$ 320.000	\$ 1.920.000
3	*Cambio de zapatas de hall.	28	\$ 38.000	\$ 1.064.000
			SUBTOTAL	\$ 6.064.000
			IVA DEL 19%	\$ 1.152.160
			TOTAL	\$ 7.216.160

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
1	*Reparación de alumbrado de sala de máquinas.	1	\$ 220.000	\$ 220.000
2	*Mantenimiento para cables de tracción.	1	TECNIVEC LO REALIZA	TECNIVEC LO REALIZA
			SUBTOTAL	\$ 220.000
			IVA DEL 19%	\$ 41.800
			TOTAL	\$ 261.800

REPUESTOS REQUERIDOS ASCENSORES TORRE 8 Y 9

Gracias

