

# **INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

# **OCTUBRE 2025**

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

# Compromisos dejados

| TAREA                                                                                                                                         | RESPONSABLE                     | EJECUCIÓN  | OBSERVACIONES                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LISTADO DE PROVEEDORES QUE MANEJAN PROFESIONES LIBERALES PARA QUE SE ACOJAN A LA FACTURACIÓN ELECTRONICA                                      | REVISOR FISCAL Y ADMINISTRACIÓN | FINALIZADO | LISTADO ENVIADO POR CORREO AL REVISOR FISCAL 07/10/2025. REVISOR FISCAL DA RESPUESTA EL 17/10/2025. SE ENVÍA CORREO A LOS PROVEEDORES PARA CAMBIO A FACTURA ELECTRONICA CON PLAZO AL 30 DE NOVIEMBRE 2025 |
| COMPARTIR EL INFORME DE CONCILIAR A REVISORÍA FISCAL                                                                                          | ADMINISTRACIÓN                  | FINALIZADO | SE ENVÍA INFORMACIÓN. 02/10/2025                                                                                                                                                                          |
| COORDINAR REUNIÓN CON EL COMITÉ DE JARDINERÍA PARA REVISAR EL PEDIDO DE MATAS PENDIENTE                                                       | ADMINISTRACIÓN                  | FINALIZADO | SE CREA GRUPO DE WHATSAPP Y SE FIJA FECHA DE RECORRIDO. SE COMPARTE EL INFORME DE LA VISITA TECNICA DE LOS JARDINES AL COMITÉ DE JARDINERÍA.                                                              |
| PEDIR COTIZACIONES DE TODEROS                                                                                                                 | ADMINISTRACIÓN                  | FINALIZADO | SE SOLICITAN A TE SERVIMOS, CASA LIMPIA, HOUSE DEPOT Y MISIÓN SERVIR. SE ENVÍAN AL CONSEJO 14/10/2025                                                                                                     |
| PEDIR COTIZACIONES DE MANTENIMIENTO DE ASCENSORES                                                                                             | ADMINISTRACIÓN                  | FINALIZADO | SE SOLICITAN A TECNIVEC, ASCENSORES POLO Y LARSSON ELEVATORS. SE ENVÍAN AL CONSEJO 16/10/2025                                                                                                             |
| PEDIR COTIZACIONES DE MANTENIMIENTO DE BOMBAS                                                                                                 | ADMINISTRACIÓN                  | FINALIZADO | SE SOLICITAN A TE SERVIMOS, CASA LIMPIA, HOUSE DEPOT Y MISIÓN SERVIR. SE ENVÍAN AL CONSEJO 15/10/2025                                                                                                     |
| PROGRAMAR ENTREVISTA CON LOS PROVEEDORES DE BRAZOS                                                                                            | ADMINISTRACIÓN                  | FINALIZADO | ENTREVISTAS REALIZADAS POR EL CONSEJO EL 06/10/2025                                                                                                                                                       |
| COLOCAR COMUNICADO DE NUEVA RECEPCIONISTA EN ASCENSORES Y CARTELERA                                                                           | ADMINISTRACIÓN                  | FINALIZADO | SE PUBLICA EN ASCENSORES, CARTELERA Y LISTA DE DIFUSIÓN                                                                                                                                                   |
| COORDINAR CON TECNIVEC QUE EL MANTENIMIENTO SE HAGA ANTES DEL 23 PARA QUE LAS BITACORAS DE MANTENIMIENTO SE RADIQUEN JUNTO CON LA FACTURACIÓN | ADMINISTRACIÓN                  | FINALIZADO | QUEDA PROGRAMADO PARA EL 15, 16 Y 17 DE OCTUBRE                                                                                                                                                           |
| PEDIR INFORME DETALLADO DEL ESTADO DE LOS ASCENSORES                                                                                          | ADMINISTRACIÓN                  | FINALIZADO | VISITA PARA EL 15,16 Y 17 DE OCTUBRE. MIENTRAS HACEN EL MANTENIMIENTO. SE ENVÍA AL CONSEJO EL 1/11/2025                                                                                                   |
| RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES DE REVISORÍA FISCAL SOBRE ESTADOS FINANCIEROS.                                                                  | ADMINISTRACIÓN                  | PROCESO    | PENDIENTE RESPONDER LOS PRIMEROS INFORMES.                                                                                                                                                                |
| RETIRO DE MATAS EN LOS TEJADOS DE LAS CHIMENEAS                                                                                               | ADMINISTRACIÓN                  | PROCESO    | YA SE RETIRARON LAS DE LA TORRE 2, 4 Y 5. SE SUSPENDE POR LLUVIAS                                                                                                                                         |

# Gestión de cartera

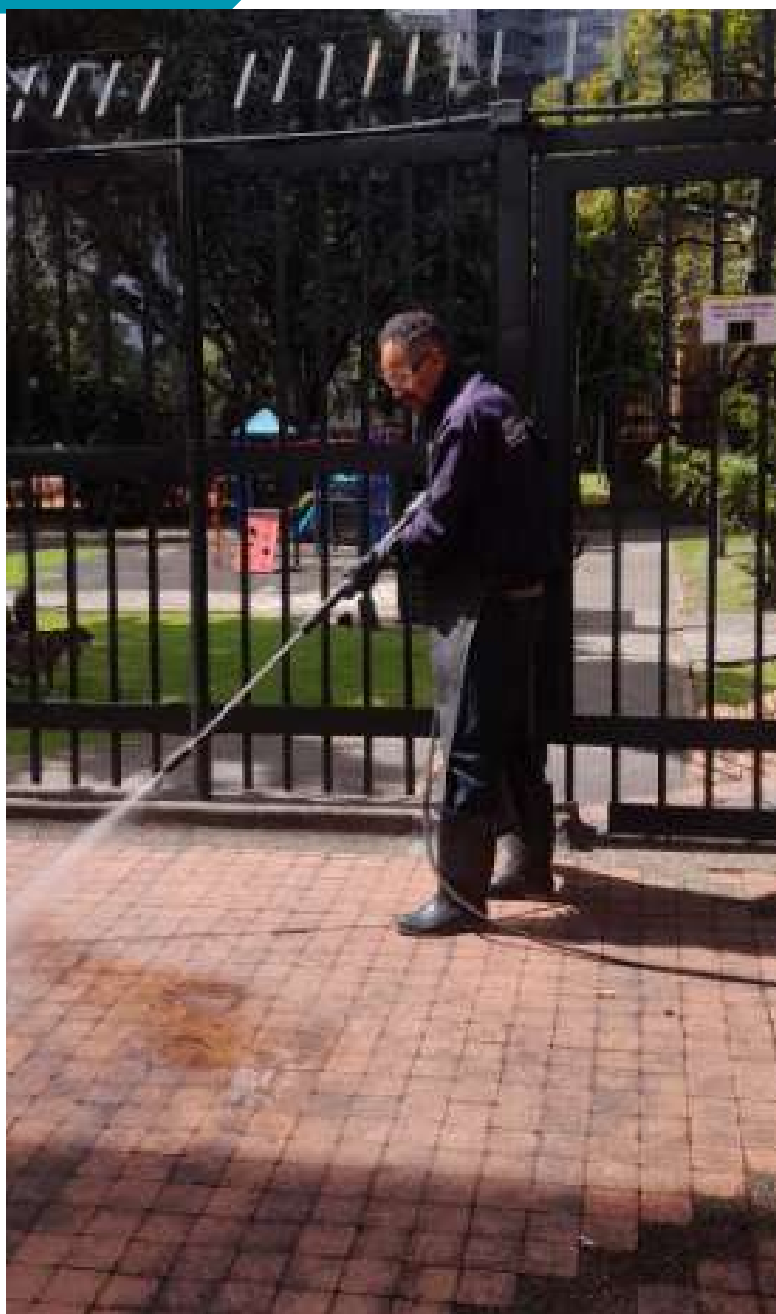
## CARTERA POR EDADES DE CORTE CIERRE AL 30/09/2025

| Inm.   | Nombre                                   | Saldo        | 0 - 30      | 31 - 60   | 61 - 90   | Más de 90    | ESTADO                         | GESTIÓN ADMINISTRATIVA                                                 | OBSERVACION                                           |
|--------|------------------------------------------|--------------|-------------|-----------|-----------|--------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 09-503 | Torres Abella German                     | \$14.897.579 | \$1.025.236 | \$908.143 | \$782.400 | \$12.181.800 | JURIDICO                       | CASO CON CONCILIAR                                                     |                                                       |
| 03-103 | Martha Isabel Vargas Pati/O              | \$2.743.231  | \$562.629   | \$553.686 | \$793.731 | \$833.185    | JURIDICO                       | CASO CON CONCILIAR                                                     |                                                       |
| 08-102 | Vaca Edilberto                           | \$3.618.765  | \$696.787   | \$686.189 | \$644.000 | \$1.591.789  | PRE JURIDICO                   | CASO CON CONCILIAR                                                     |                                                       |
| 10-303 | Calderon Hector                          | \$1.628.469  | \$633.116   | \$622.044 | \$373.309 | \$0          | PRE JURIDICO                   | CASO CON CONCILIAR                                                     |                                                       |
| 05-502 | Larrotta Forero Blanca Mery              | \$2.857.188  | \$968.767   | \$952.721 | \$935.700 | \$0          | PRE JURIDICO<br>ADMINISTRATIVO | SE ENVIA COBRO PREJURIDICO<br>11/10/2025                               | SE HACE ACUERDO DE<br>PAGO A 2 MESES.<br>15/10/2025   |
| 01-504 | Arias Gaviria Olga Ines                  | \$1.449.912  | \$718.300   | \$0       | \$0       | \$731.612    | ACUERDO DE<br>PAGO ADMIN.      | ENVÍA COMPROBANTE DE<br>PAGO POR \$962.171<br>31/10/2025               |                                                       |
| 10-403 | Sanchez De Alvarado Maria<br>Elisa       | \$1.912.762  | \$648.949   | \$637.813 | \$626.000 | \$0          | RECORDATORIO                   | SE ENVIA RECORDATORIO<br>11/10/2025                                    |                                                       |
| 02-504 | Banco Davivienda - Juan<br>Camilo        | \$1.688.032  | \$876.476   | \$811.556 | \$0       | \$0          | -                              | ENVÍA COMPROBANTE DE<br>PAGO POR \$3.300.000<br>06/10/2025             |                                                       |
| 9-501  | Paola Andrea Prieto<br>Espinosa          | \$1.520.108  | \$766.708   | \$753.400 | \$0       | \$0          | RECORDATORIO                   | ENVÍA COMPROBANTE DE<br>PAGO PRIMERA CUOTA POR<br>\$960.000 11/10/2025 | NUEVO DEUDOR. SE<br>HACE ACUERDO DE<br>PAGO A 3 MESES |
| 06-203 | Javier Dario Ortiz Serrano -<br>Caterine | \$1.178.646  | \$625.146   | \$553.500 | \$0       | \$0          | RECORDATORIO                   | ENVÍA COMPROBANTE DE<br>PAGO POR \$700.000<br>15/10/2025               |                                                       |
| 5-204  | Voloj Danny                              | \$1.120.173  | \$565.173   | \$555.000 | \$0       | \$0          | RECORDATORIO                   | SE ENVIA RECORDATORIO<br>11/10/2025                                    | NUEVO DEUDOR                                          |
| 10-503 | Garcia Garcia Ana Maria                  | \$969.747    | \$863.547   | \$106.200 | \$0       | \$0          | MENSAJE                        | SE ENVIA MENSAJE<br>INFORMANDO EL SALDO<br>PENDIENTE. NO RESPONDE      |                                                       |

# Contratos vigentes

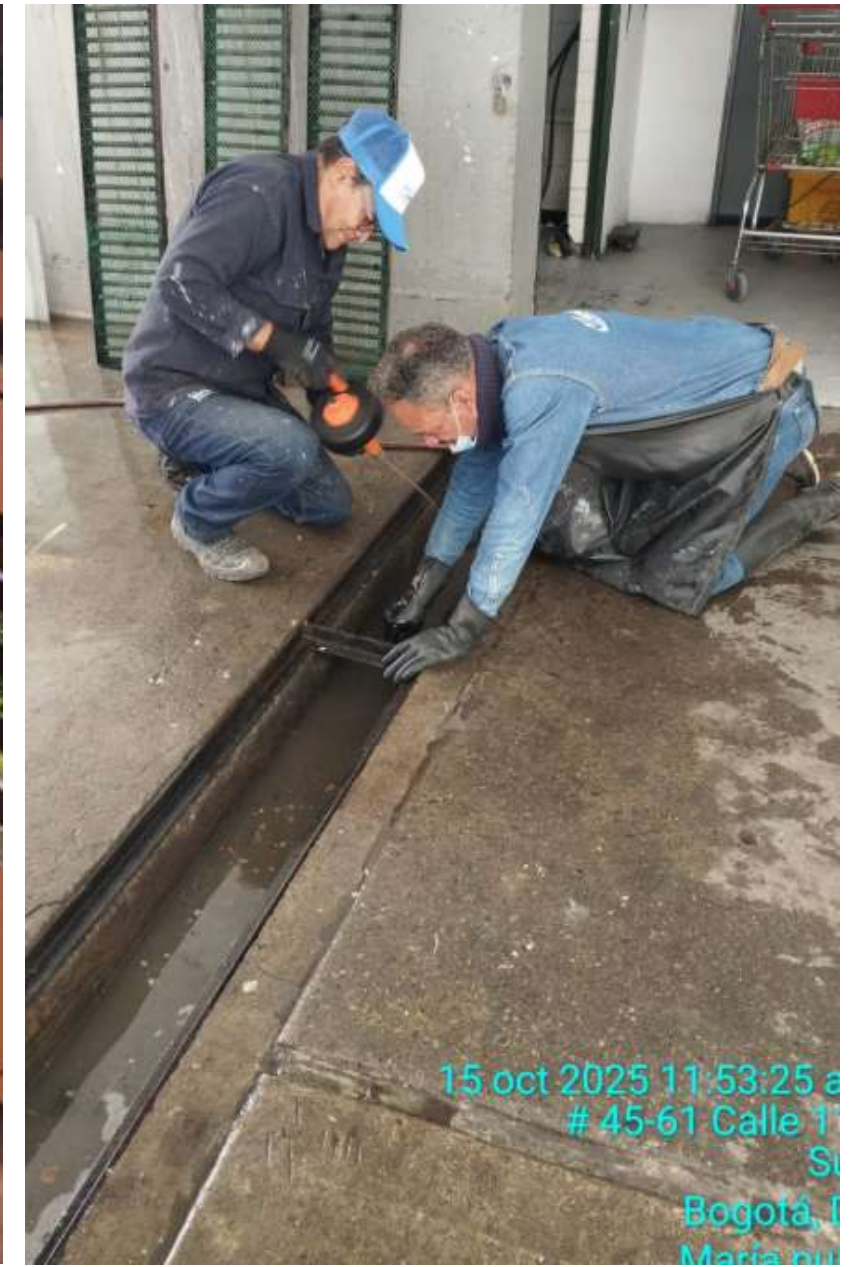
| CONJUNTO SANTA MARIA DEL ALCAZAR 1 P.H. |               |                                       |                          |                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|---------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------|
| 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



**Labores diarias del personal de servicios generales**

# Gestión de Jardinería



**Poda alta por solicitud del ingeniero Forestal para control de raíces**

# 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

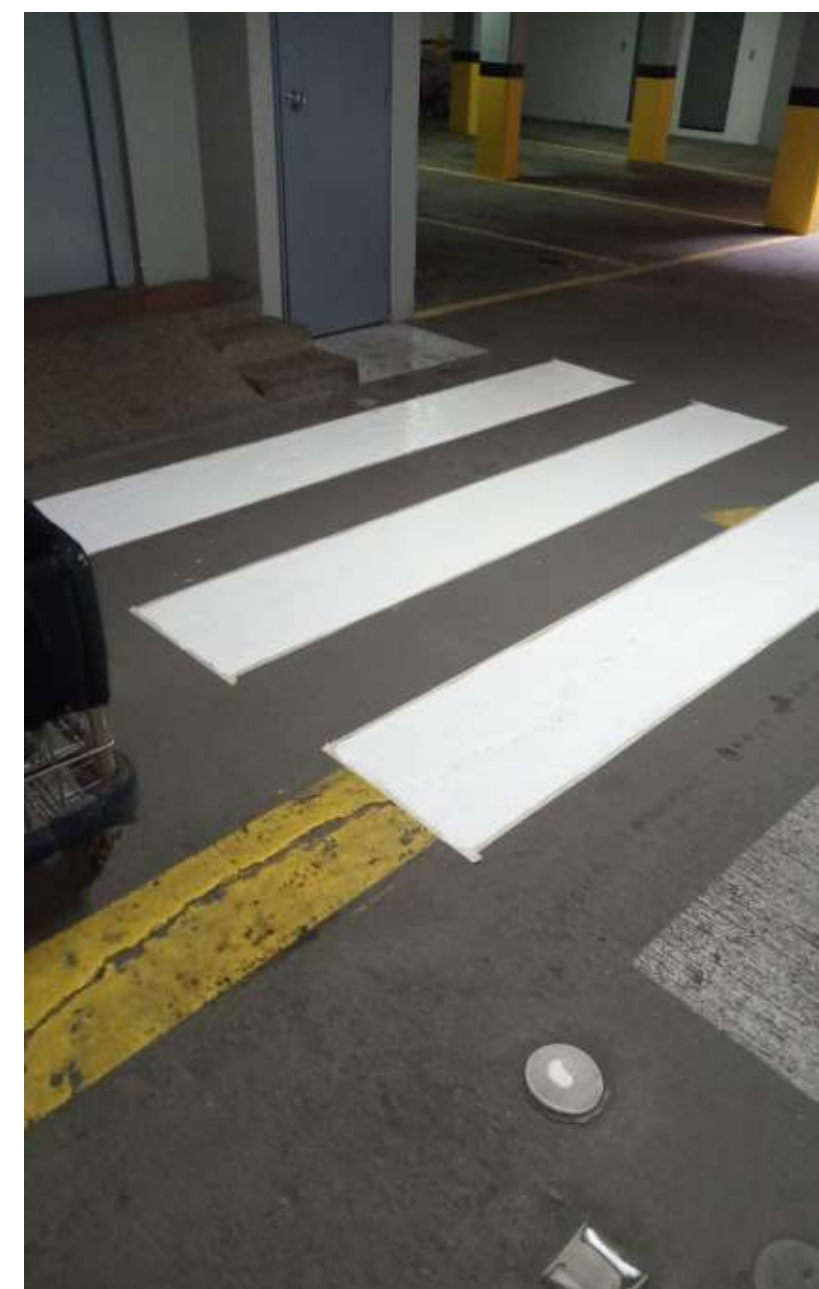
| APTO. | SOLICITUD                                                           | AVANCE     | OBSERVACIONES                                                                                                                      |
|-------|---------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8-501 | RESANE POR HUMEDAD DE FACHADA                                       | FINALIZADO | SE REALIZA RESANE Y PINTURA. 29/09/2025                                                                                            |
| 9-504 | RESANE POR HUMEDAD DE FACHADA                                       | FINALIZADO | SE REALIZA RESANE Y PINTURA. 02/10/2025                                                                                            |
| 4-104 | RESANE POR HUMEDAD DE FACHADA                                       | FINALIZADO | PENDIENTE PROGRAMAR                                                                                                                |
| 3-204 | PRUEBA DE COLOR POR GOTERA EN PARQUEADERO                           | FINALIZADO | PENDIENTE PROGRAMAR                                                                                                                |
| 8-504 | VIDEOS ASCENSOR POR PRESUNTA CAIDA DE ADULTO MAYOR EN ZONAS COMUNES | FINALIZADO | SE ENTREGA MATERIAL FILMICO Y SE EVIDENCIA QUE NO HAY CAIDAS DE LA PERSONA EN LAS ZONAS COMUNES                                    |
| 8-504 | FILTRACIÓN EN CUARTO PRINCIPAL                                      | FINALIZADO |                                                                                                                                    |
| 6-502 | GOTERA PARQUEADERO #164                                             | FINALIZADO | SE REALIZA INSPECCIÓN Y SE EVIDENCIA QUE NO HAY FILTRACIÓN.                                                                        |
| 8-501 | RESANE POR HUMEDAD DE FACHADA                                       | FINALIZADO |                                                                                                                                    |
| 8-502 | RESANE POR HUMEDAD DE FACHADA                                       | FINALIZADO | SE REALIZA RESANE DE LA PARTE AFECTADA. CONTINUA FILTRACIÓN, PENDIENTE AUTORIZACIÓN DE PROPIETARIA PARA SUBIR AL TECHO POR VENTANA |
| 8-303 | CORTE DE RAMAS ARBOLES PARQUE                                       | FINALIZADO | SE REALIZA PODA DE LAS RAMAS QUE ENTRAN A LA TERRAZA<br>15/10/2025                                                                 |
| 4-504 | GOTERA EN ALCOBA PRINCIPAL                                          | FINALIZADO | SE REALIZA TRABAJO DE ALTURAS CON SISO. 27/10/2025                                                                                 |
| 7-501 | GOTERA EN ALCOBA DE VISITANTES                                      | FINALIZADO | SE RESANA TEJA ROTA CON COMPAÑAMIENTO DE SISO 27/10/2025                                                                           |
| 6-503 | GOTERA EN ALCOBA PRINCIPAL Y RESANE POR FILTRACIÓN DE MATERA        | FINALIZADO | SE REALIZA TRABAJO DE ALTURAS CON SISO. 27/10/2025                                                                                 |
| 5-403 | FILTRACIÓN EN MARCO DE VENTANA                                      | FINALIZADO | SE REALIZA RESANE EN FACHADA CON BRONCO Y RESANE INTERNO DE LA PARED AFECTADA 21/10/2025                                           |
| 3-502 | FILTRACIÓN DE AGUA EN LA COCINA                                     | PROCESO    | SE REvisa Y QUEDA EN SEGUIMIENTO PORQUE CON LLUVIA DEL 13/10/2025 NO SE ENTRÓ EL AGUA.                                             |
| 4-502 | HUMEDAD EN FACHADA                                                  | PROCESO    | PENDIENTE PROGRAMAR                                                                                                                |
| 9-501 | GOTERA ALCOBA Y HUMEDAD FACHADA                                     | PROCESO    | PENDIENTE PROGRAMAR SIN LLUVIAS                                                                                                    |

# Gestión de Mantenimiento



**PINTURA DE CAJAS REGISTROS DE AGUA y DEL DUCTO DE BASURA**

# Gestión de Mantenimiento



**PINTURA SEÑALIZACIÓN PARQUEADEROS**

# Gestión de Mantenimiento



**RESANE Y PINTURA POR HUMEDAD 8-504**

# Gestión de Mantenimiento



**PINTURA DE PUERTAS DE LOS SHUTS DE BASURA Y ACOMODACIÓN ANDAMIOS**

# Gestión de Mantenimiento



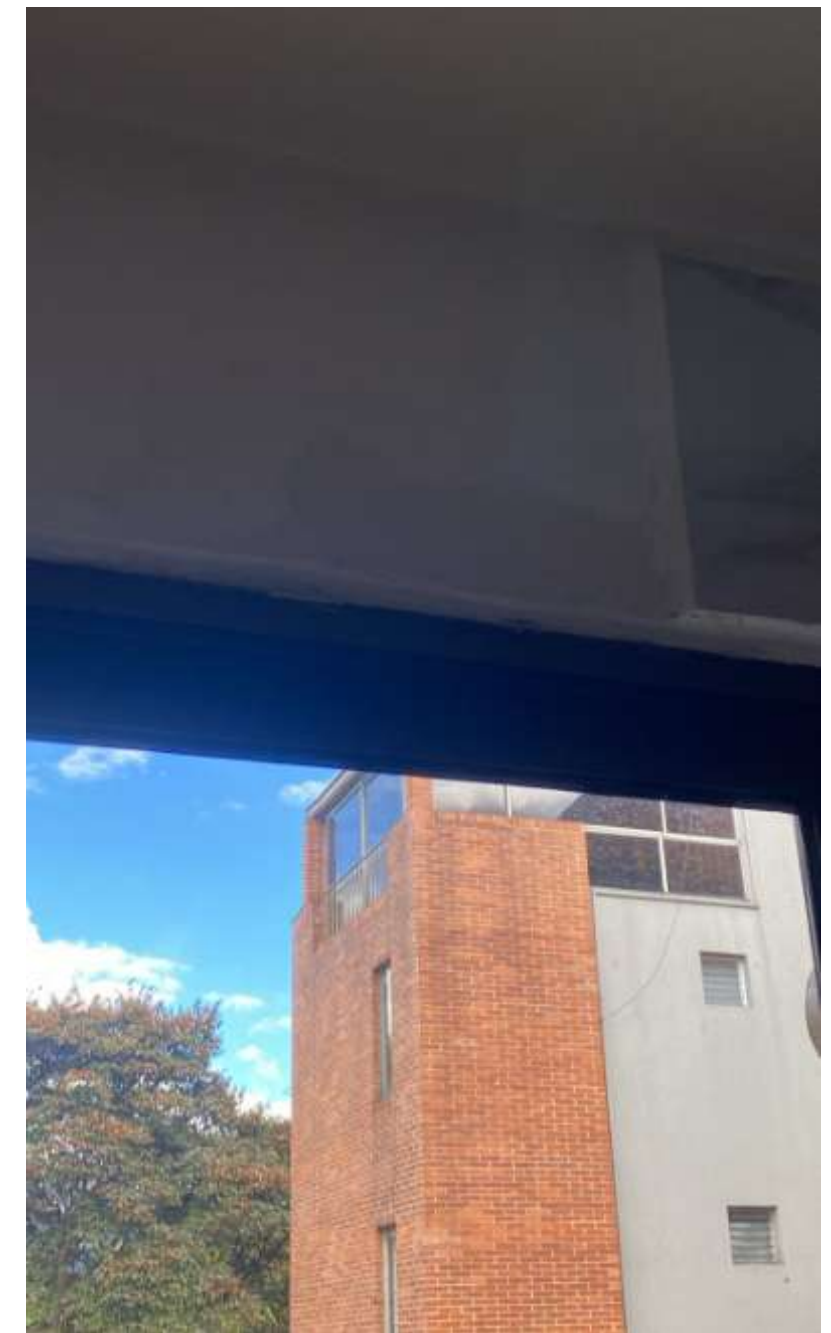
**6-503 ARREGLO GOTERA ALCOBA PRINCIPAL**

# Gestión de Mantenimiento



**7-501 REPARCHEO TEJA POR GOTERA EN ALCOBA**

# Gestión de Mantenimiento



**5-403 FILTRACIÓN DE AGUA EN MARCO DE VENTANA**

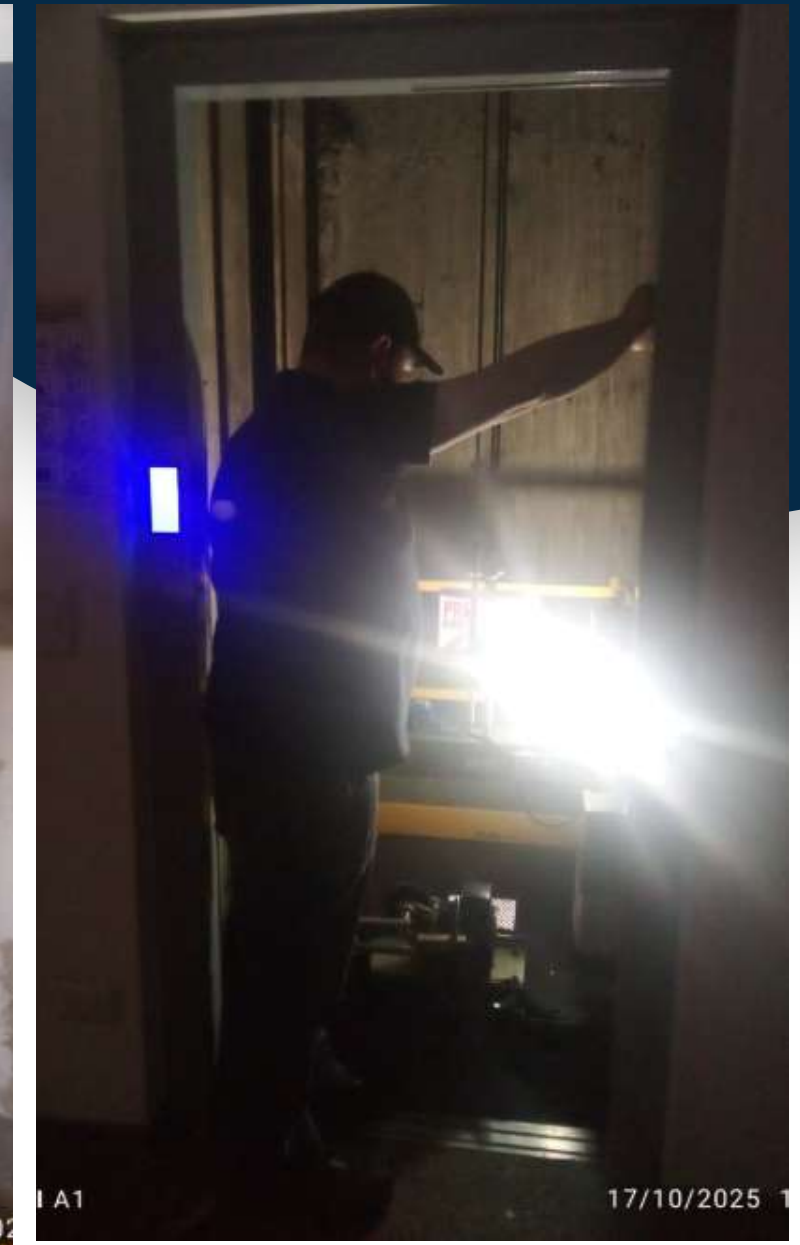
# Gestión de Mantenimiento



**ARREGLO DE TUBO ROTO AGUA LLUVIA EN PARQUEADERO TORRE 10 /  
RESANE EXPLORACIÓN APTO 3-104**

# ICM / TECNIVEC

**PROVEEDORES  
EXTERNOS**



## MANTENIMIENTO Y CERTIFICACIÓN DE ASCENSORES

# SGSST

## PROVEEDORES EXTERNOS



**SIMULACRO DISTITAL 22 OCTUBRE / RECARGA ANUAL DE EXTINTORES**

# ETB

## PROVEEDORES EXTERNOS



### ARREGLO CAJA DE TELEFONIA ETB

# FIESTA DE LOS NIÑOS



# VARIOS



# Gracias

