

## INFORME ADMINISTRACION 30 DE NOVIEMBRE 2021

ADMINSTRADORA: LIDA CONSUELO MORA

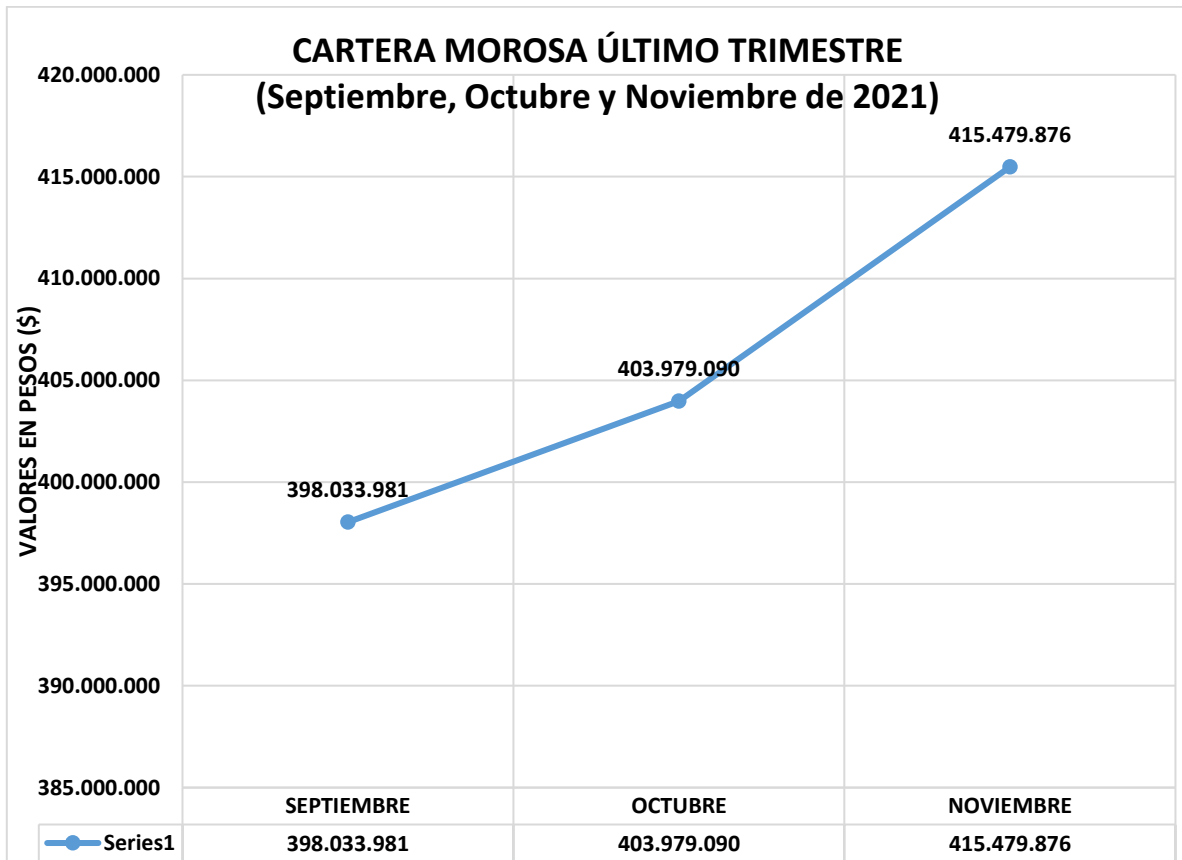
ASISTENTE CONTABLE: VIVIANA BARRAGAN

ASISTENTE ADM: DANIELA QUEVEDO

ASIENTENTE ADM: LAURA PEREZ

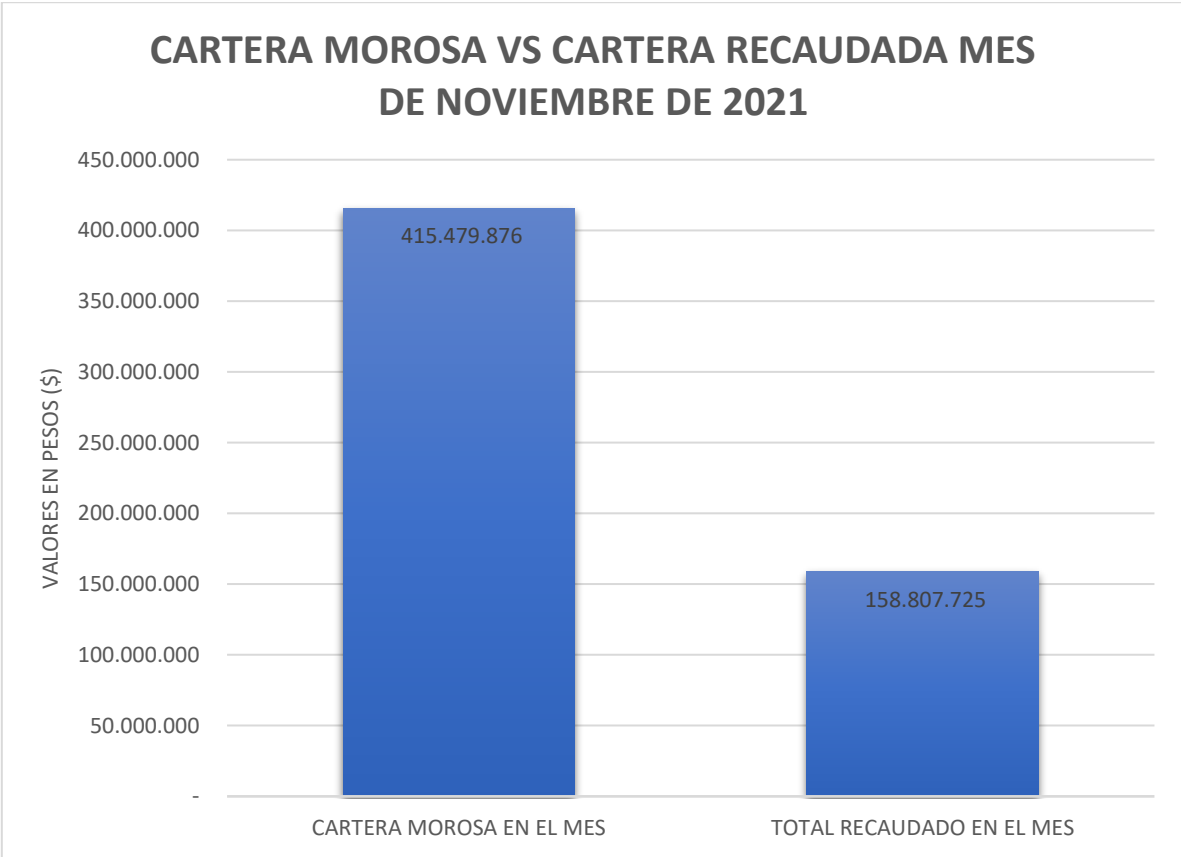
## INFORME DE CARTERA A 30 DE NOVIEMBRE DEL 2021

TOTAL DEUDA VENCIDA	365.640.182
TOTAL DEUDA NO VENCIDA	49.839.693
TOTAL DEUDA	415.479.876



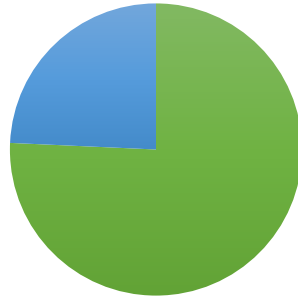
CARTERA MOROSA	
SEPTIEMBRE	398.033.981
OCTUBRE	403.979.090
NOVIEMBRE	415.479.876

De acuerdo al informe de cartera por conceptos comparativa, se evidencia el aumento de la cartera entre agosto de 2021 y septiembre de 2021 en un 2.8%, lo cual equivale a \$11'500.786 de la cartera.



<b>CARTERA MOROSA EN EL MES</b>	415.479.876
<b>TOTAL RECAUDADO EN EL MES</b>	158.807.725

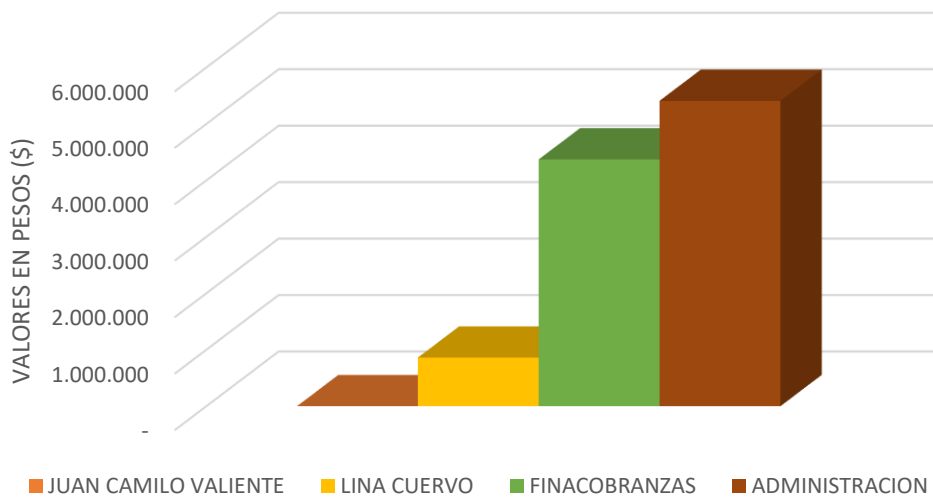
## RECAUDO DE CARTERA CORRIENTE VS CARTERA VENCIDA NOVIEMBRE 2021.



■ NO VENCIDO ■ VENCIDO

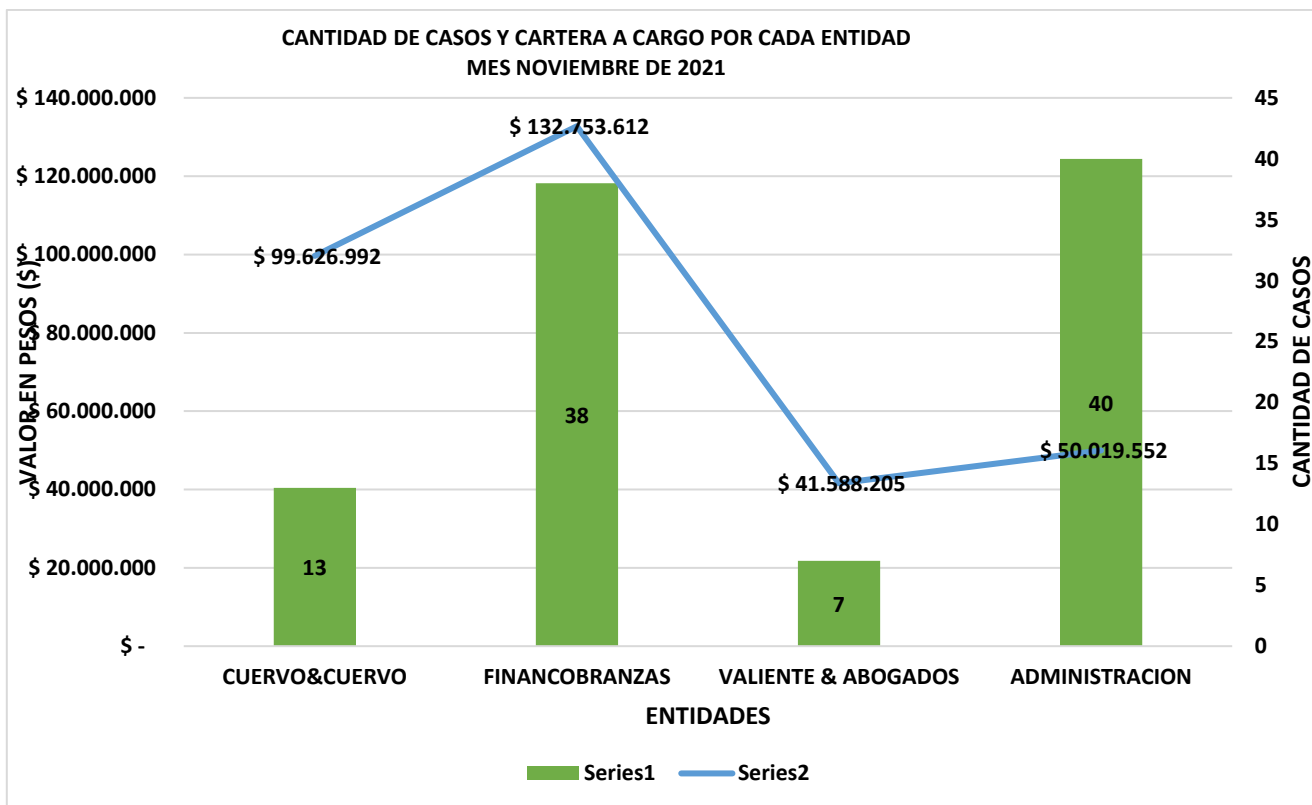
TOTAL RECAUDO	158.807.725
NO VENCIDO	120.252.939
VENCIDO	38.554.785

## CARTERA RECUPERADA POR ENTIDADES MES DE NOVIEMBRE DE 2021



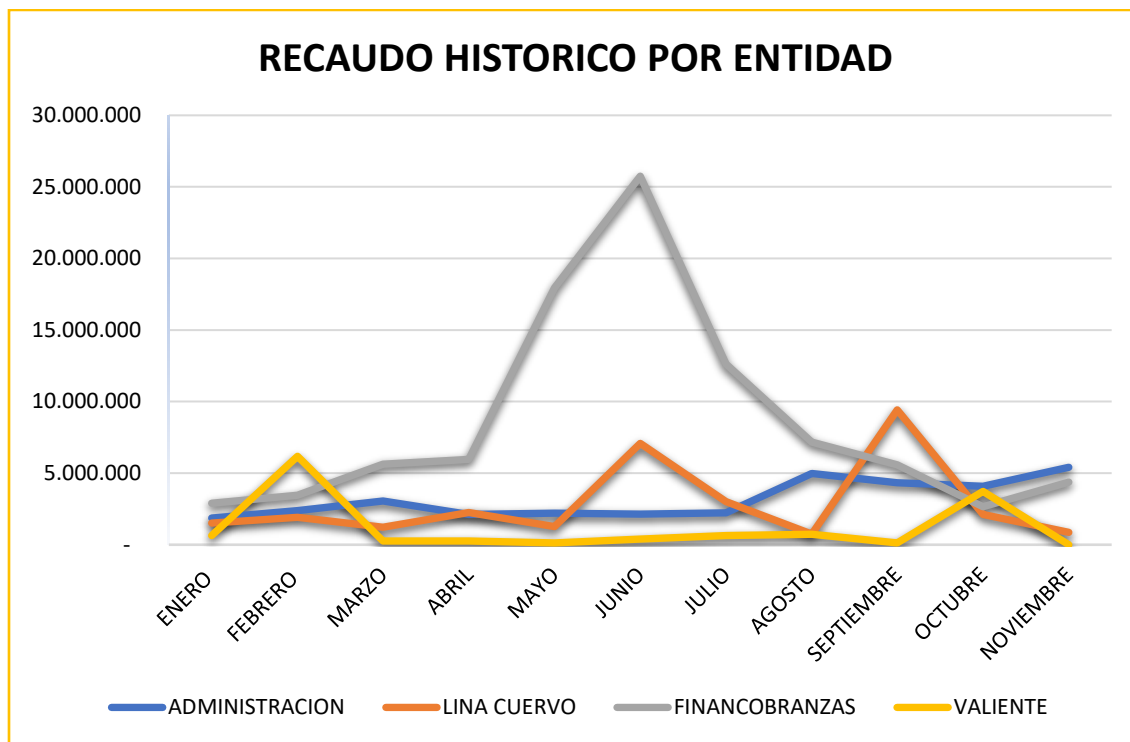
■ JUAN CAMILO VALIENTE ■ LINA CUERVO ■ FINACOBANZAS ■ ADMINISTRACION

<b>JUAN CAMILO VALIENTE</b>	-
<b>LINA CUERVO</b>	860.700
<b>FINACOBANZAS</b>	4.371.500
<b>ADMINISTRACION</b>	5.409.900



CASOS EN PROCESO	CANTIDAD	CARTERA A CARGO
CUERVO&CUERVO	13	\$ 99.626.992
FINANCOBRANZAS	38	\$ 132.753.612
VALIENTE & ABOGADOS	7	\$ 41.588.205
ADMINISTRACION	40	\$ 50.019.552
<b>TOTAL CARTERA</b>		<b>\$ 323.988.361</b>

RECAUDO HISTORICO POR ENTIDAD				
	ADMINISTRACION	LINA CUERVO	FINANCOBRANZAS	VALIENTE
ENERO	1.864.236	1.505.358	2.906.545	640.880
FEBRERO	2.388.891	1.920.967	3.462.650	6.176.839
MARZO	3.043.783	1.224.467	5.629.700	252.000
ABRIL	2.118.688	2.260.889	5.969.084	252.000
MAYO	2.215.900	1.271.267	17.937.282	117.000
JUNIO	2.146.043	7.083.894	25.749.565	393.000
JULIO	2.227.643	3.016.500	12.629.000	635.000
AGOSTO	4.977.293	740.000	7.160.900	730.000
SEPTIEMBRE	4.337.554	9.421.667	5.581.700	130.000
OCTUBRE	4.090.000	2.126.658	2.652.000	3.723.500
NOVIEMBRE	5.409.900	860.700	4.371.500	-
<b>TOTAL 2021</b>	<b>29.410.031</b>	<b>30.571.667</b>	<b>89.678.426</b>	<b>13.050.219</b>



### CUENTAS EN PROCESO CON VALIENTE ABGADOS

UNIDAD	TOTAL DEUDA	NO VENCIDA	1-30 DIAS	31-60 DIAS	61-90 DIAS	91 DIAS O MAS
30506	5.285.940	146.700	144.500	142.200	139.900	4.712.640
32706	6.507.750	216.200	213.900	211.700	209.400	5.656.550
42205	8.439.302	221.000	218.700	216.400	214.200	7.569.002
50407	3.382.822	149.300	147.000	144.800	142.500	2.799.222
50603	6.920.900	209.200	206.900	204.600	202.400	6.097.800
51306	7.389.488	222.600	220.300	218.100	215.800	6.512.688
52106	3.662.003	184.700	182.400	180.100	177.900	2.936.903
<b>TOTAL</b>	<b>41.588.205</b>					

### RECAUDOS EN NOVIEMBRE

Ninguna de las cuentas en proceso con esta firma realizo pagos en el mes de noviembre

### CUENTAS EN PROCESO CON LINA CUERVO

UNIDAD	TOTAL DEUDA	NO VENCIDA	1-30 DIAS	31-60 DIAS	61-90 DIAS	91 DIAS O MAS
11205	15.628.813	282.000	279.700	277.400	275.200	14.514.513
11308	3.264.668	155.500	153.200	150.900	148.600	2.656.468
11602	3.106.441	151.500	149.200	146.900	144.700	2.514.141
11805	8.244.559	227.600	225.400	223.100	220.800	7.347.659
12204	4.783.867	0	40.000	800	0	4.743.067
12706	373.837	118.500	113.500	113.500	28.337	0
20504	16.471.758	205.700	203.500	201.200	198.900	15.662.458
20702	7.414.485	214.300	212.000	209.700	207.400	6.571.085
32105	2.664.258	140.500	138.200	136.000	133.700	2.115.858
32407	1.513.529	0	113.500	113.500	113.500	1.173.029
40105	3.822.596	91.000	89.300	87.600	85.900	3.468.796
41405	16.743.786	291.500	289.200	287.000	284.700	15.591.386
41906	15.594.395	274.600	272.400	270.100	267.800	14.509.495
TOTAL	99.626.992					

#### RECAUDOS EN NOVIEMBRE

UNIDAD	TOTAL RECAUDO	NO VENCIDO	1-30 DIAS	31-60 DIAS	61-90 DIAS	91 DIAS O MAS
11805	120.000	24.000	0	0	0	96.000
12204	510.700	214.133	0	0	0	296.567
32407	230.000	177.600	15.800	13.500	0	23.100
TOTAL	860.700					

#### CUENTAS EN PROCESO CON FINANCOBRANZAS

UNIDAD	TOTAL DEUDA	NO VENCIDA	1-30 DIAS	31-60 DIAS	61-90 DIAS	91 DIAS O MAS
10106	2.170.900	120.000	118.300	128.600	126.800	1.677.200
10202	2.733.129	113.500	113.500	113.500	113.500	2.279.129
10906	583.870	113.500	113.500	113.500	113.500	129.870
11002	4.686.756	113.500	113.500	113.500	113.500	4.232.756
12408	2.100.035	159.400	157.100	166.900	164.600	1.452.035
12507	9.610.399	242.300	240.100	237.800	235.500	8.654.699
12707	2.746.896	165.100	0	113.500	113.500	2.354.796
20206	839.481	118.000	120.000	0	113.500	487.981
20603	1.145.800	133.300	131.100	113.500	113.500	654.400
20605	2.238.600	150.500	148.200	158.000	155.700	1.626.200
21208	4.583.893	181.400	179.200	188.900	186.600	3.847.793
21304	3.019.404	163.000	160.700	170.400	168.200	2.357.104
21603	1.476.000	0	0	113.500	113.500	1.249.000
21705	7.055.060	227.100	224.800	234.600	232.300	6.136.260
21803	6.253.120	224.300	157.300	231.800	229.500	5.410.220
22108	3.446.700	178.800	115.000	113.500	113.500	2.925.900
30201	3.863.166	122.500	120.200	113.500	113.500	3.393.466
30204	8.061.041	221.100	218.800	228.600	226.300	7.166.241
30708	2.026.250	165.100	21.100	146.600	146.600	1.546.850

31102	4.003.358	184.900	182.600	192.400	190.100	3.253.358
31107	11.556.639	245.200	242.900	252.700	250.400	10.565.439
31901	5.360.700	187.300	185.000	194.700	192.500	4.601.200
31907	274.541	113.500	0	113.500	47.541	0
32208	3.318.200	161.200	158.900	168.600	166.300	2.663.200
40101	3.264.375	143.400	141.700	140.000	138.200	2.701.075
40606	1.410.100	113.500	113.500	113.500	113.500	956.100
42402	2.120.202	21.100	134.600	134.600	134.600	1.695.302
42703	1.030.980	147.900	0	133.000	133.000	617.080
50607	3.010.264	113.500	113.500	113.500	113.500	2.556.264
50803	7.231.000	205.600	203.400	213.100	210.800	6.398.100
50904	1.151.300	118.000	115.700	135.500	125.500	656.600
52508	1.156.453	150.300	148.000	157.700	155.500	544.953
52605	2.342.800	169.600	167.300	177.000	146.600	1.682.300
60101	2.572.950	126.100	124.400	134.700	97.900	2.089.850
60208	3.032.200	134.600	134.600	134.600	134.600	2.493.800
61007	2.930.150	178.000	185.700	134.600	136.600	2.295.250
61308	700.200	124.800	122.500	113.500	113.500	225.900
62702	7.646.700	228.600	226.300	236.000	233.800	6.722.000
TOTAL	132.753.612					

### RECAUDOS EN NOVIEMBRE

UNIDAD	TOTAL RECAUDO	NO VENCIDO	1-30 DIAS	31-60 DIAS	61-90 DIAS	91 DIAS O MAS
10202	400.000	98.400	0	0	0	301.600
10906	350.000	48.500	11.300	0	0	290.200
11002	500.000	144.700	92.500	0	0	262.800
12507	40.000	40.000	0	0	0	0
21603	525.200	171.300	0	0	12.000	341.900
21705	227.000	45.400	0	0	0	181.600
22108	500.000	50.000	61.500	72.700	70.400	245.400
31907	310.000	48.500	0	0	65.959	195.541
40606	200.000	44.000	0	0	0	156.000
42402	469.300	189.300	33.500	0	0	246.500
50607	700.000	131.900	59.600	69.400	67.100	372.000
60208	150.000	64.000	46.700	12.000	12.000	15.300
TOTAL	4.371.500					

### CUENTAS EN ACUERDO CON ADMINISTRACION

UNIDAD	TOTAL DEUDA	NO VENCIDA	1-30 DIAS	31-60 DIAS	61-90 DIAS	91 DIAS O MAS
--------	-------------	------------	-----------	------------	------------	---------------

10108	187.749	1.000	1.000	0	1.000	184.749
10405	498.088	46.900	0	134.600	21.100	295.488
11402	467.537	2.300	0	113.500	0	351.737
11701	367.900	0	113.500	113.500	113.500	27.400
12508	1.038.475	39.300	21.100	134.600	134.600	708.875
12705	648.700	21.100	134.600	21.100	134.600	337.300
20407	348.900	0	0	0	0	348.900
21107	59.378	0	0	59.378	0	0
21406	305.590	0	0	0	0	305.590
21602	136.072	113.900	0	4.200	4.100	13.872
21607	231.556	0	113.500	113.500	0	4.556
21905	1.098.900	132.000	129.700	127.500	18.700	691.000
22208	5.341.004	122.500	120.300	6.700	118.000	4.973.504
22307	607.102	10.000	113.500	10.000	113.500	360.102
22407	166.500	136.400	30.100	0	0	0
22608	341.287	2.200	113.500	113.500	112.087	0
30602	2.539.800	140.500	138.200	136.000	133.700	1.991.400
31004	463.432	21.100	21.100	21.100	21.100	379.032
31702	381.600	0	0	0	0	381.600
32303	235.760	21.100	21.100	21.100	21.100	151.360
32601	123.400	113.500	0	0	0	9.900
40204	1.304.265	135.600	22.100	52.400	153.600	940.565
40704	7.392.474	133.900	131.600	129.300	127.000	6.870.674
40806	337.600	0	113.500	113.500	0	110.600
41205	1.841.934	150.400	148.100	145.900	143.600	1.253.934
41302	3.001.540	139.100	25.600	136.900	23.400	2.676.540
41602	1.435.200	133.900	131.600	129.300	127.100	913.300
42203	900.300	0	0	0	0	900.300
42408	135.800	0	0	0	0	135.800
51701	403.800	134.600	134.600	134.600	0	0
51802	227.310	0	0	0	0	227.310
51904	1.500.800	129.300	127.000	124.800	122.500	997.200
52206	2.622.894	163.800	161.500	159.300	157.000	1.981.294
52207	493.700	118.000	115.800	0	113.500	146.400
52308	617.600	0	0	113.500	0	504.100
52601	6.933.740	122.500	120.200	118.000	115.800	6.457.240
60105	2.661.567	99.600	97.900	12.000	96.200	2.355.867
60202	413.800	21.100	134.600	134.600	123.500	0
61904	1.512.933	0	0	0	0	1.512.933
62207	693.565	124.600	122.400	113.500	0	333.065
TOTAL	50.019.552					

**RECAUDADO EN NOVIEMBRE**

UNIDAD	TOTAL RECAUDO	NO VENCIDO	1-30 DIAS	31-60 DIAS	61-90 DIAS	91 DIAS O MAS
--------	---------------	------------	-----------	------------	------------	---------------

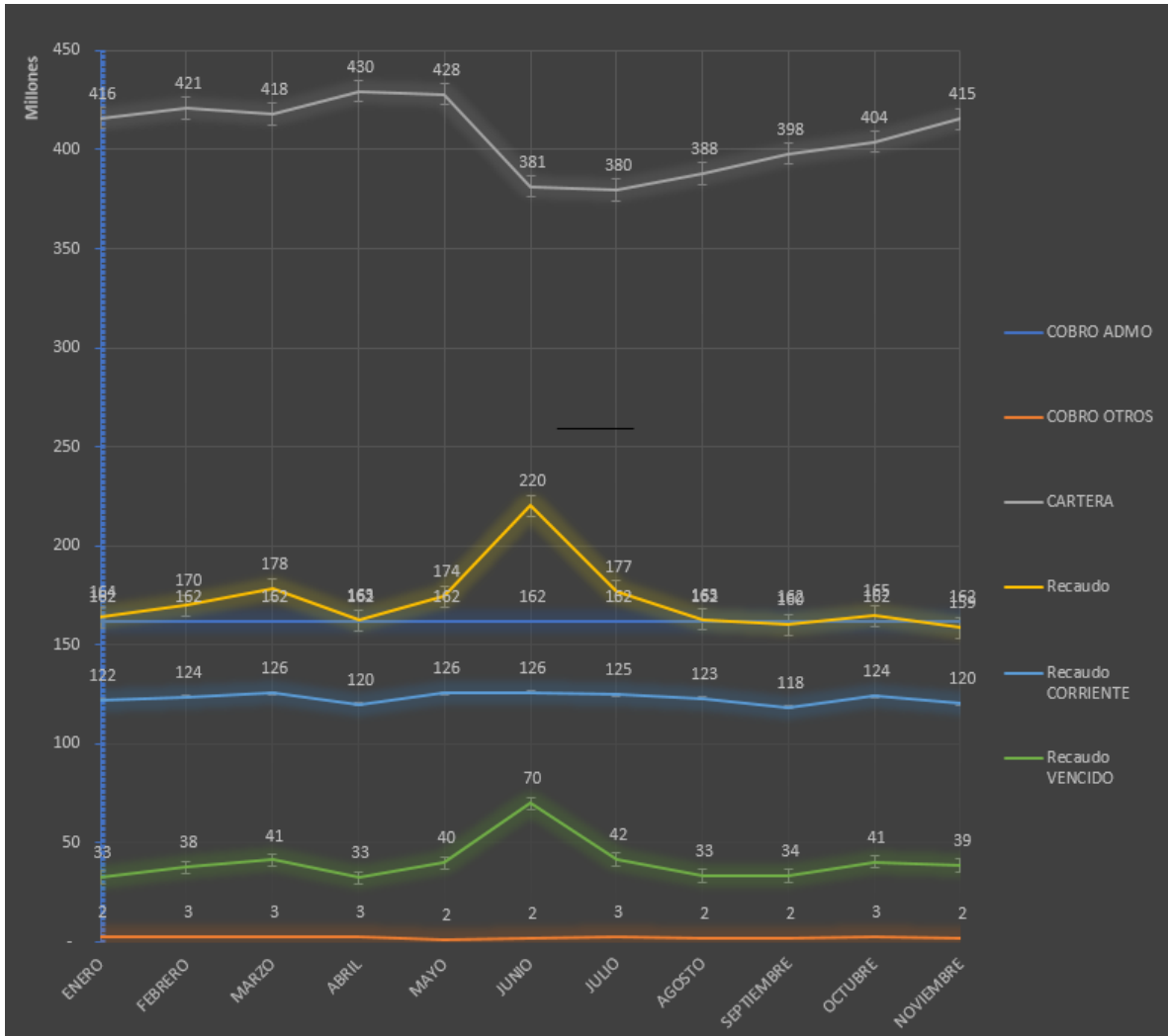


10108	131.100	85.900	0	0	0	45.200
10405	90.000	90.000	0	0	0	0
11402	300.000	113.500	0	0	0	186.500
11701	912.500	131.600	15.800	13.500	11.300	740.300
12508	263.700	113.500	0	0	0	150.200
12705	135.700	120.600	4.900	0	0	10.200
20407	156.800	120.300	0	0	0	36.500
21107	150.000	115.400	0	34.600	0	0
21406	163.700	113.500	0	0	0	50.200
21607	320.700	120.200	4.500	2.300	0	193.700
22307	305.700	118.000	2.300	0	0	185.400
22608	352.700	113.500	0	0	1.413	237.787
31004	254.500	118.000	0	0	0	136.500
31702	151.500	115.000	0	0	0	36.500
32303	192.200	113.500	0	0	0	78.700
40806	155.700	120.800	5.000	0	0	29.900
41302	10.000	10.000	0	0	0	0
42203	257.000	113.500	0	0	0	143.500
42408	115.700	113.500	0	0	0	2.200
51701	148.000	6.700	4.500	2.200	134.600	0
51802	162.600	113.500	0	0	0	49.100
52308	231.700	122.600	0	0	0	109.100
60202	281.600	122.500	6.700	4.500	13.300	134.600
61904	166.800	120.300	0	0	0	46.500
TOTAL	5.112.000					

### COMPORTAMIENTO HISTORICO DE RECAUDO VS CARTERA

	COBRO ADMO	COBRO OTROS	CARTERA	Recaudo	Recaudo CORRIENTE	Recaudo VENCIDO
ENERO	162.209.200	2.412.000	415.937.987	163.997.891	122.109.628	32.758.653
FEBRERO	162.166.000	2.507.000	421.091.395	170.083.490	123.864.648	37.787.796
MARZO	162.188.800	2.759.900	418.112.585	178.162.542	125.502.011	41.358.181
ABRIL	162.166.000	2.529.800	429.514.318	162.553.394	120.095.337	32.531.401
MAYO	162.166.100	1.546.900	428.007.409	174.375.134	125.513.451	39.951.627
JUNIO	162.166.100	2.106.000	381.496.715	220.420.998	126.039.848	70.068.570
JULIO	162.166.100	2.522.000	379.737.155	177.230.178	124.771.054	41.654.027

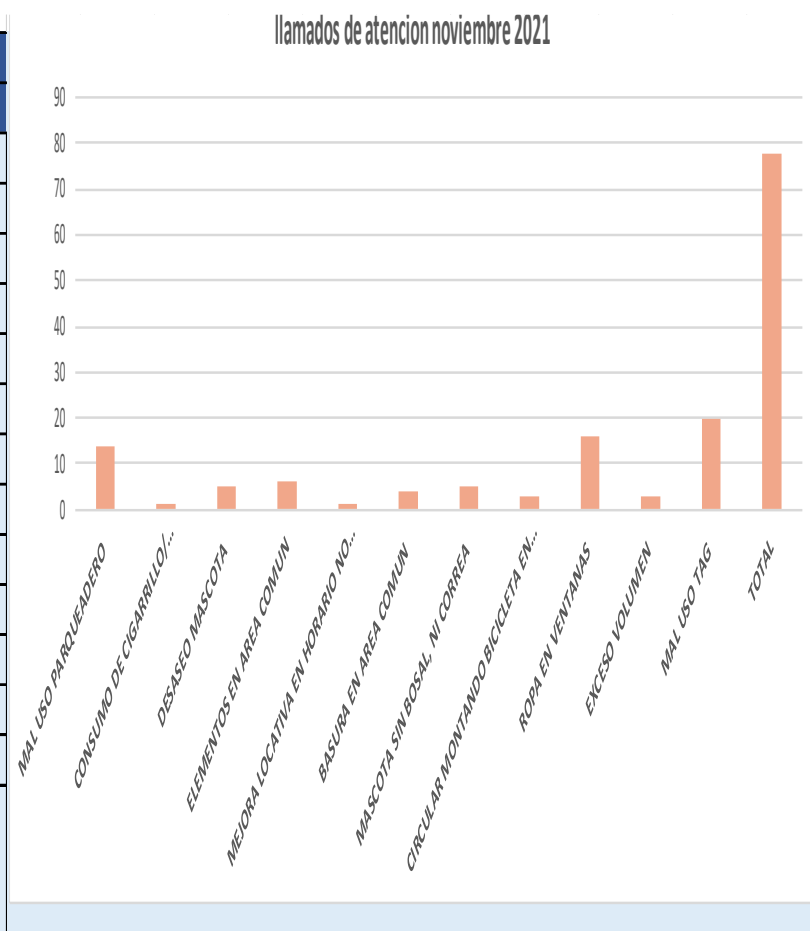
AGOSTO	162.187.200	1.845.600	388.012.166	162.943.429	122.953.914	33.317.297
SEPTIEMBRE	162.166.100	2.166.400	398.033.981	160.135.645	118.399.226	33.603.513
OCTUBRE	162.167.800	3.045.978	403.979.090	164.852.491	124.308.814	40.543.677
NOVIEMBRE	162.167.800	1.845.500	415.479.876	158.807.725	120.252.939	38.554.786



## MANUAL DE CONVIVENCIA

Se presentan los llamados de atención establecidos en el mes de noviembre del 2021 generando así el incumplimiento del Manual convivencia.

LLAMADOS DE ATENCION NOVIEMBRE	CANTIDAD
DESCRIPCION	
MAL USO PARQUEADERO	14
CONSUMO DE CIGARRILLO/ ESTUPERFACIENTES	1
DESASEO MASCOTA	5
ELEMENTOS EN AREA COMUN	6
MEJORA LOCATIVA EN HORARIO NO PERMITIDO	1
BASURA EN AREA COMUN	4
MASCOTA SIN BOSAL, NI CORREA	5
CIRCULAR MONTANDO BICICLETA EN AREAS COMUNES	3
ROPA EN VENTANAS	16
EXCESO VOLUMEN	3
MAL USO TAG	20
<b>TOTAL</b>	<b>78</b>



**Nota importante:** se agrupan detonantes como, trabajos dentro del apartamento con herramienta de alto impacto, bullicio y taconeo; de igual forma en parqueaderos se agrupa parqueo indebido, elementos en el parqueadero (objetos - bicicletas) y visitantes o residentes que invaden parqueaderos privados, así mismo en publicidad no autorizada se evidencia que la misma a sido dejada en las carteleras y volanteo puerta a puerta sin autorización se le a recordado a los residentes, el incumplimiento al reglamento de Propiedad Horizontal , el cual debe tener dar cumplimiento

### DESCARGOS LLAMADOS DE ATENCION

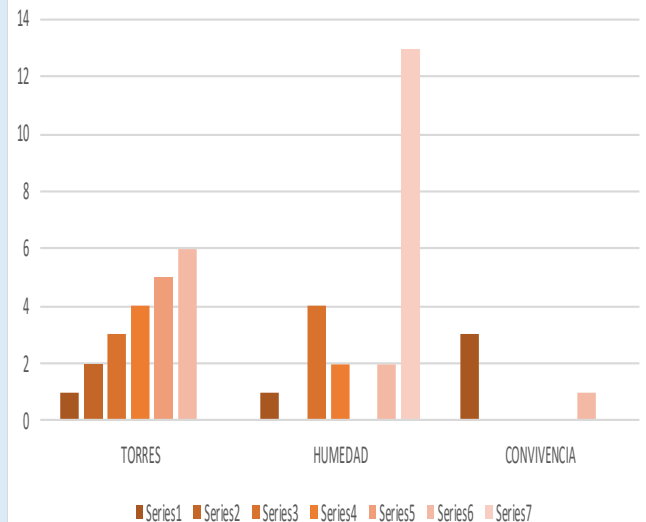
CANTIDAD	DESCRIPCION
1	ACTOS QUE ATENTAN CONTRA LA SANA CONVIVENCIA
3	ROPA EN VENTANAS
0	ELEMENTOS EN AREA COMUN
1	BASURA EN AREA COMUN
0	CONSUMO DE CIGARRILLO
5	MAL USO PARQUEADERO
<b>10</b>	<b>TOTAL</b>

**Los descargos:** Se reciben para ser evaluados por parte del administrador con el fin de determinar si se aplica la multa o no dependiendo de la falta que cometa y de la disponibilidad con la que cuente el infractor para no incurrir nuevamente y generar el cumplimiento de las normas establecidas

### CITACIONES MES NOVIEMBRE 2021

TORRES	HUMEDAD	CANTIDAD CONVIVENCIA
1	1	3
2		
3	4	
4	2	
5		
6	2	1
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>	

### CITACIONES

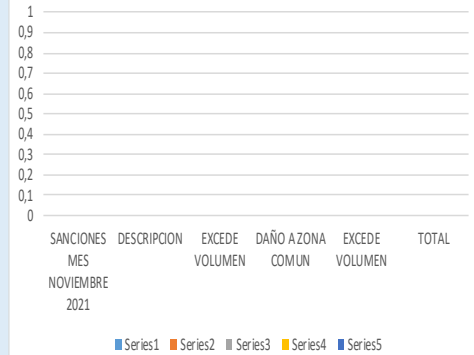


### CITACIONES DE CONVIVENCIA

Las Citaciones de convivencia se han venido realizando según las quejas y llamados de atención generados, a los cuales han hecho caso omiso o en su defecto el apartamento señalado no es el que incurre en la falta de convivencia indicada, por lo cual la administradora establece una reunión presencial y/o virtual para tratar el tema con el residente que expone la queja a los pisos o apartamentos involucrados y presuntos infractores, con el fin de llegar a un acuerdo y buscar solución entre las partes o identificar a los presuntos infractores.

la administración con el fin de mantener una sana convivencia el conjunto realizada estas citaciones.

SANCIONES CARGADAS MES NOVIEMBRE 2021



SANCIONES MES NOVIEMBRE 2021

CANTIDAD

DESCRIPCION	TORRE	APARTAMENTO	
EXCEDE VOLUMEN	0	0	\$0
DAÑO A ZONA COMUN	0	0	\$0
EXCEDE VOLUMEN	0	0	\$0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>		<b>\$0</b>

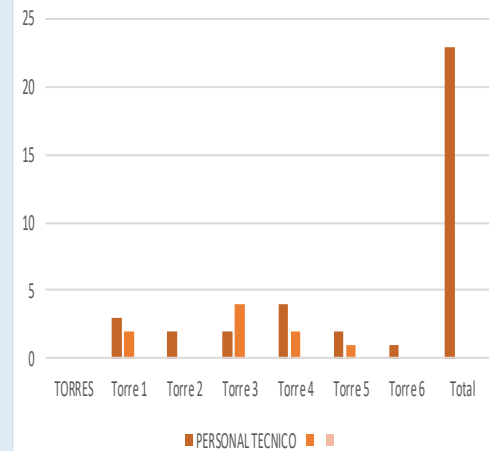
## SANCIONES

de acuerdo a sanción cargada al apartamento 205 de la torre 5 me permito informar que el propietario se compromete a realizar el arreglo y fueron retirados el valor total del daño ya que el arreglo se realizó.

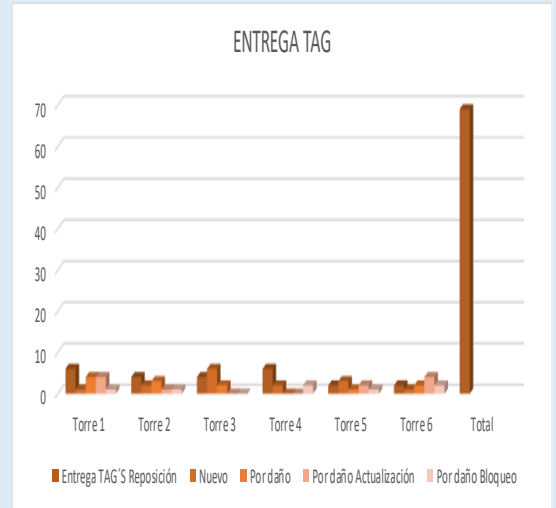
PERSONAL TECNICO

TORRES	CLARO	ETB	Conexión digital
Torre 1	3	2	X
Torre 2	2	X	x
Torre 3	2	4	X
Torre 4	4	2	x
Torre 5	2	1	X
Torre 6	1	x	X
<b>Total</b>	<b>23</b>		

PERSONAL TECNICO



Entrega TAG'S		Nuevo	Por daño		
TORRES	Reposición			Actualización	Bloqueo
Torre 1	6	1	4	4	1
Torre 2	4	2	3	1	1
Torre 3	4	6	2	X	X
Torre 4	6	2	X	X	2
Torre 5	2	3	1	2	1
Torre 6	2	1	2	4	2
<b>Total</b>	<b>69</b>				

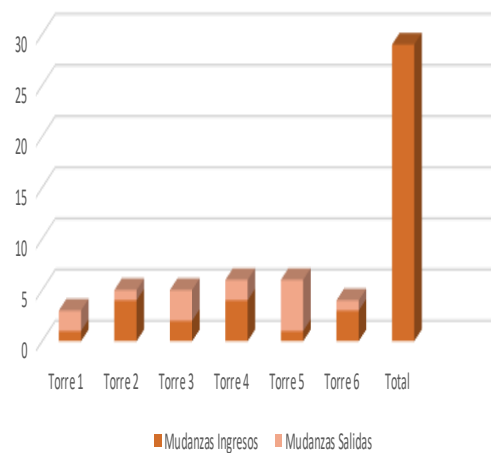


7

## Mudanzas

TORRES	Ingresos	Salidas
Torre 1	1	2
Torre 2	4	1
Torre 3	2	3
Torre 4	4	2
Torre 5	1	5
Torre 6	3	1
<b>Total</b>	<b>29</b>	

## MUDANZAS



8

## CORREOS MASIVOS

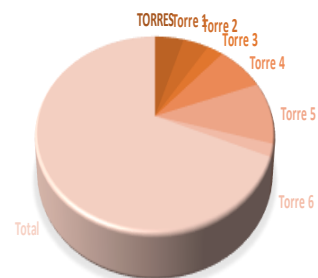
TORRES		
Torre 1	0	
Torre 2	0	
Torre 3	0	
Torre 4	0	
Torre 5	0	
Torre 6	0	
<b>Total</b>	<b>0</b>	

9

## Elementos

TORRES	salidas elementos	ingreso
Torre 1	9	4
Torre 2	8	13
Torre 3	5	20
Torre 4	15	18
Torre 5	20	14
Torre 6	4	2
<b>Total</b>	<b>132</b>	

## ELEMENTOS

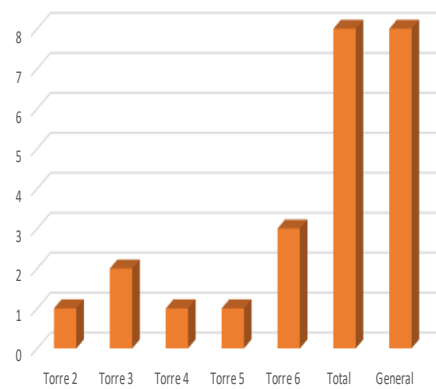


10

## Mejoras locativas

TORRES	Cantidad solicitudes
Torre 1	
Torre 2	1
Torre 3	2
Torre 4	1
Torre 5	1
Torre 6	3
<b>Total</b>	<b>8</b>
<b>General</b>	<b>8</b>

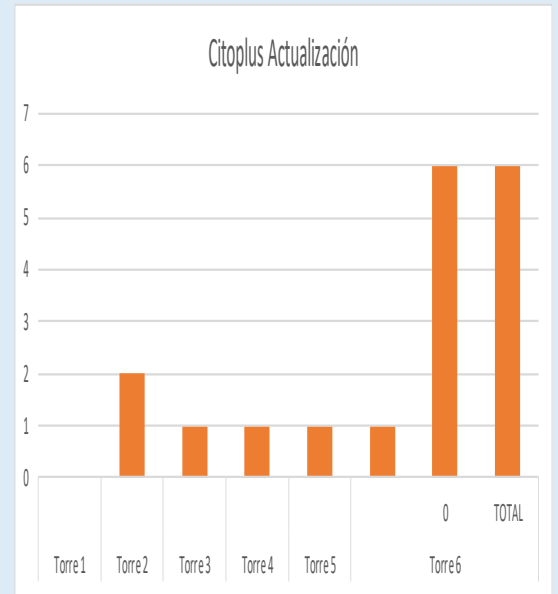
## Mejoras locativas 1





11

Citoplus		
TORRES	Creación	Actualización
Torre 1		
Torre 2		2
Torre 3		1
Torre 4		1
Torre 5		1
Torre 6		1
	0	6
<b>TOTAL</b>		<b>6</b>



#### GESTIONES REALIZADAS

se realiza reporte ante la alcaldia con la señora Geraldine para tapas de alcantarillado en avenida villavicencio lo cual queda gestion realizada.



## ATENCIÓN AL PÚBLICO

En autorizaciones, se encuentran solicitudes para instalación de servicios de internet, salida o ingreso de elementos o personas para verificación de los inmuebles por venta o arriendo.

En PQR's, se encuentran solicitudes, quejas o reclamos que presentan los residentes o propietarios con referencia a los parqueaderos, por exceso de ruido (música, mejoras locativas), por mascotas y adecuaciones en zonas comunes, así como opiniones que nos exponen.

Finalmente, están todas las solicitudes de consultas con relaciones a diferentes temas (mudanzas, autorizaciones generales, actualización etc.), las cuales se reciben a diario por correo electrónico, de manera presencial en la oficina de administración.

CANALES DE ATENCIÓN CON RADICADO				
CORREO	OFICINA	TELÉFONO	CELULAR	TOTAL
294	317	7	11	629

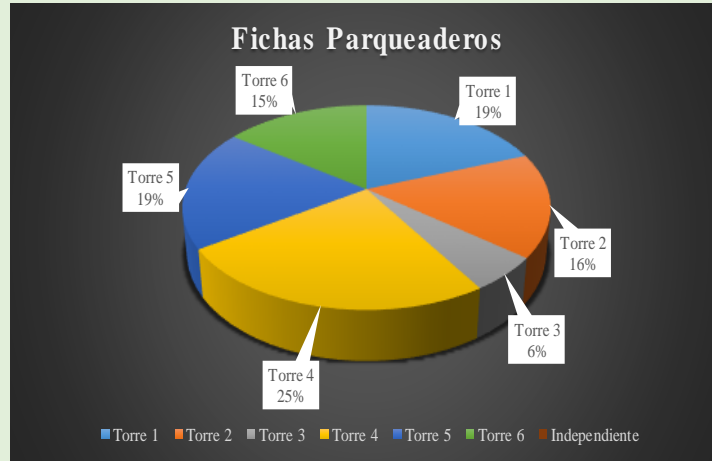
CORREOS CONTESTADOS INFORMATIVOS	167
----------------------------------	-----

TIEMPO EMPLEADO EN LOS PROCEDIMIENTOS				
<b>1. Actualización parqueaderos</b>	<b>2. Mejoras locativas</b>	<b>3. Biciletero</b>	<b>4. Salida e ingresos Elementos</b>	<b>5. Salida e ingresos Mudanzas</b>
15 a 30 minutos	15 a 20 minutos		5 a 15 minutos	15 a 30 minutos
<b>6. Recibir documentos</b>	<b>7. Servicios</b>	<b>8. Ingreso personal técnico</b>	<b>9. Actualización de datos</b>	<b>10. Entrega TAG'S</b>
5 a 20 minutos	5 a 20 minutos	5 a 15 minutos	5 a 30 minutos	5 a 15 minutos
<b>11. Día de los niños</b>				
5 a 15 minutos				

## ACTUALIZACION DE DATOS

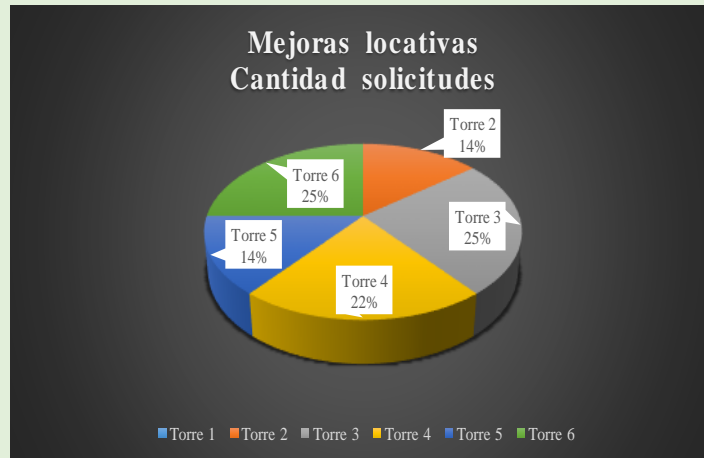
1

Actualización ficha parqueadero	
TORRES	Cantidad solicitudes
Torre 1	14
Torre 2	12
Torre 3	4
Torre 4	18
Torre 5	14
Torre 6	11
Independiente	
<b>Total</b>	<b>73</b>
<b>General</b>	<b>73</b>



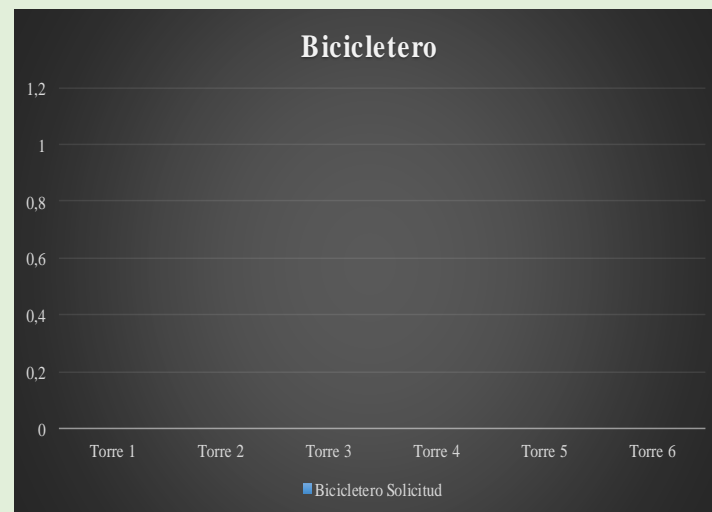
2

Mejoras locativas	
TORRES	Cantidad solicitudes
Torre 1	
Torre 2	4
Torre 3	7
Torre 4	6
Torre 5	4
Torre 6	7
<b>Total</b>	<b>28</b>
<b>General</b>	<b>28</b>



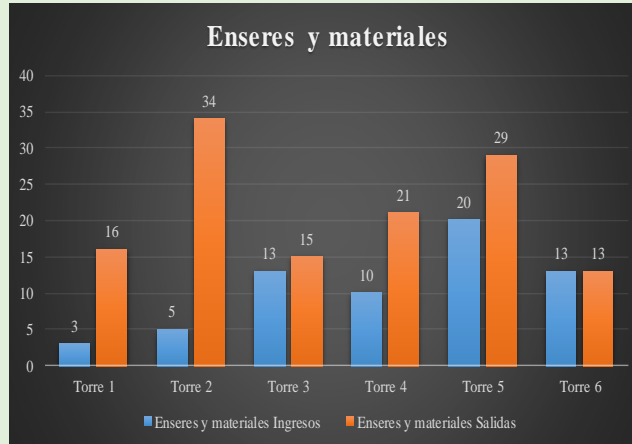
3

Bicicletero	
TORRES	Solicitud
Torre 1	
Torre 2	
Torre 3	
Torre 4	
Torre 5	
Torre 6	
<b>Total</b>	<b>0</b>
<b>General</b>	<b>0</b>



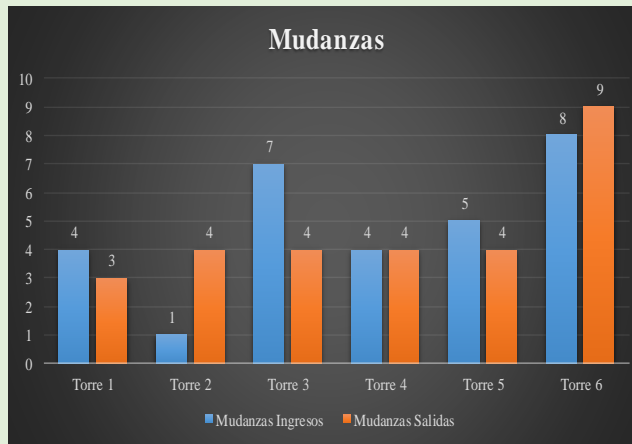
4

Enseres y materiales		
TORRES	Ingresos	Salidas
Torre 1	3	16
Torre 2	5	34
Torre 3	13	15
Torre 4	10	21
Torre 5	20	29
Torre 6	13	13
<b>Total</b>	<b>64</b>	<b>128</b>
<b>General</b>	<b>192</b>	



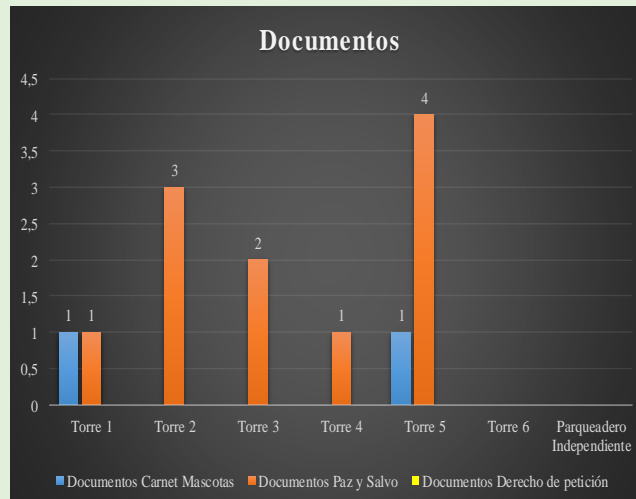
5

Mudanzas		
TORRES	Ingresos	Salidas
Torre 1	4	3
Torre 2	1	4
Torre 3	7	4
Torre 4	4	4
Torre 5	5	4
Torre 6	8	9
<b>Total</b>	<b>29</b>	<b>28</b>
<b>General</b>	<b>57</b>	



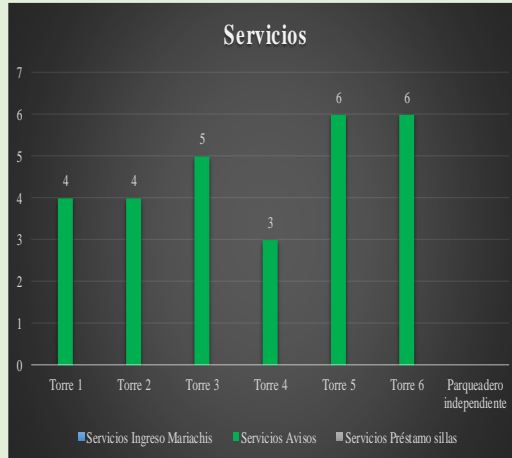
6

Documentos			
TORRES	Carnet Mascotas	Paz y Salvo	Derecho de petición
Torre 1	1	1	
Torre 2		3	
Torre 3		2	
Torre 4		1	
Torre 5	1	4	
Torre 6			
Parqueadero Independiente			
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>11</b>	<b>0</b>
<b>General</b>		<b>13</b>	



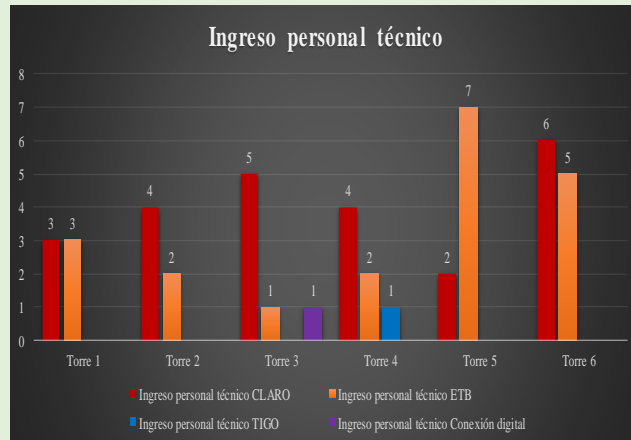
7

Servicios			
TORRES	Ingreso Mariachis	Avisos	Préstamo sillas
Torre 1		4	
Torre 2		4	
Torre 3		5	
Torre 4		3	
Torre 5		6	
Torre 6		6	
Parqueadero independiente			
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>28</b>	<b>0</b>
		<b>General</b>	<b>28</b>



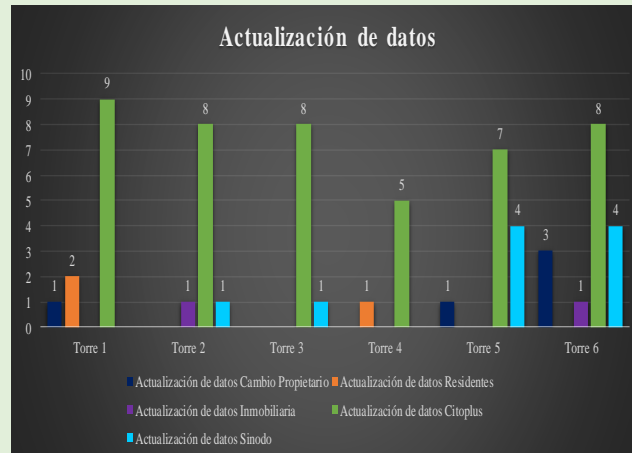
8

Ingreso personal técnico				
TORRES	CLARO	ETB	TIGO	Conexión digital
Torre 1	3	3		
Torre 2	4	2		
Torre 3	5	1		1
Torre 4	4	2	1	
Torre 5	2	7		
Torre 6	6	5		
<b>Total</b>	<b>24</b>	<b>20</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
			<b>General</b>	<b>46</b>



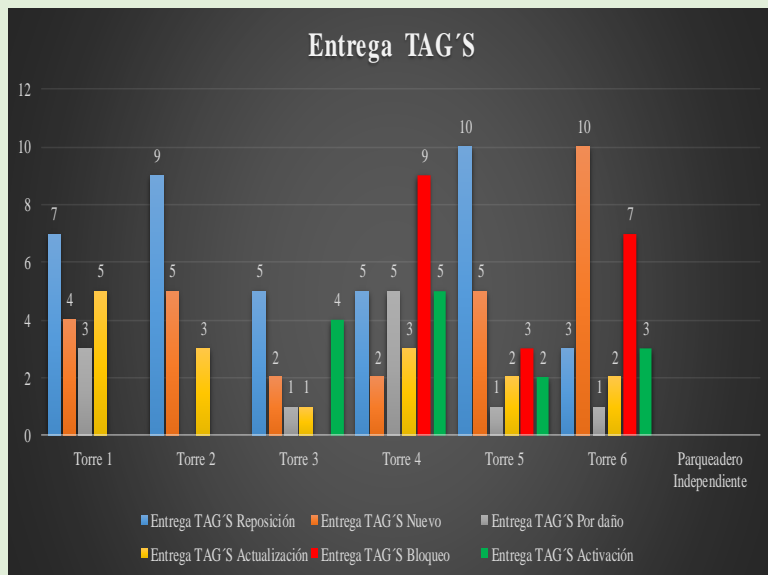
9

Actualización de datos					
TORRES	Cambio Propietario	Residentes	Inmobiliaria	Citoplus	Sínodo
Torre 1	1	2		9	
Torre 2			1	8	1
Torre 3				8	1
Torre 4		1		5	
Torre 5	1			7	4
Torre 6	3		1	8	4
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>45</b>	<b>10</b>
			<b>General</b>	<b>65</b>	



10

Entrega TAG'S						
TORRES	Reposición	Nuevo	Por daño	Actualización	Bloqueo	Activación
Torre 1	7	4	3	5		
Torre 2	9	5		3		
Torre 3	5	2	1	1		4
Torre 4	5	2	5	3	9	5
Torre 5	10	5	1	2	3	2
Torre 6	3	10	1	2	7	3
Parqueadero Independiente						
<b>Total</b>	<b>39</b>	<b>28</b>	<b>11</b>	<b>16</b>	<b>19</b>	<b>14</b>
					<b>General</b>	<b>127</b>



11

Regalos Día de los niños			
30 de Octubre			
TORRES	Cantidad inscripciones	Entregadas	Entregadas posterior
Torre 1	35	29	4
Torre 2	51	43	3
Torre 3	43	26	9
Torre 4	56	43	6
Torre 5	39	23	8
Torre 6	53	42	5
Admon	5	0	5
Aseisa	24	2	22
Toronto	4	0	4
Multiservi	14	14	0
<b>Total</b>	<b>324</b>	<b>222</b>	<b>66</b>
		<b>Total entregas</b>	<b>288</b>



## ADICIONALES

En el mes de noviembre se realizaron las siguientes labores:

- Impermeabilización de cubiertas en pisos 27 de cada torre como medida correctiva ante las filtraciones que se estaban presentando a los apartamentos de este nivel, eliminando PQR'S por correo y presencial en un 60% que venían de 2 años o meses sin respuesta. Faltan algunos apartamentos torre 2,3 y 5. Además se realizó la impermeabilización en torre 6 de 2 paredes y del hall piso 27 que mantenía con inundaciones a 4 apartamentos.
- Jornada de limpieza de parqueaderos (coordinación de logística con residentes para evacuaciones parciales de parqueaderos con el fin de poder realizar lavado y limpieza profunda de los mismo que este año no se había realizado)
- Renovación de iluminación parqueaderos pisos 1-8, zonas comunes de las torres 1 a 5. Pendiente en diciembre torre 6.
- Pintura en oficina, hall y edificio de administración, hall biblioteca, entrada vehicular, recepción, salón comunal, más arreglo de navidad del conjunto, para diciembre pintura techo primer piso de las torres.
- Debido a la realización de las anteriores actividades los operarios realizaron mas trabajos que los usuales, colocaron más de su trabajo y fuerzas para poder llevar a cabo estas labores de mantenimiento y embellecimiento del conjunto.
- Se solicitaron 3 cotizaciones para mantenimiento del torniquete una por valor de 2,6 millones, otra por quinientos mil, la tercera por valor de \$ 60.000, con este proveedor se pidió un repuesto del torniquete que fue instalado en noviembre.
- Para cotizaciones de puertas por la temporada no sean acercado sino un solo proveedor que cotizo, también se contacto a un proveedor referenciado por la revisora fiscal pero tampoco asistió.
- En el CCTV se socializo que no tenia la clave de administrador del sistema y se había solicitado a los señores proveedores de siempre y solo 2 meses después entregaron las contraseñas. A mi llegada habían fuera de operación 22 cámaras de las cuales la mitad no funcionaban hace 11 meses fue la información del cuarto de monitoreo, para que otro proveedor pudiera verificar se requería la clave principal del sistema que tardo mucho tiempo.
- Cuartos de máquinas, tanques de agua potable, fachadas y cubiertas requieren impermeabilización urgente.
- El lavado de tanques se programó desde octubre hasta enero de 2022.

## Convivencia

- El día 10 de noviembre se realizó reunión para tratar temas críticos de convivencia, con el debido proceso, en la cual hicieron presencia varios miembros del consejo y como resultado de la misma se logró que el propietario del apartamento 1807 torre 6 solicitara la mudanza de sus arrendatarios (salida trasteo el 30 de noviembre) quienes estaban generando problemas de convivencia, contaminación ambiental y auditiva para los vecinos

de su torre este hecho también terminó con los PQR'S de tres pisos continuos es decir pisos 17, 18 y 19 debido a la fuerte problemática que generaron los residentes.

- Caso torre 1 entre propietarios pisos 15, 16 se escuchó al propietario del piso 15 asegura que en el apto 16 tienen una fábrica y producen ruidos las 24 horas, la sra del piso 16 mostro video donde el apartamento estaba desocupada hacia un mes y no podía haber ruidos, se le indicó al sr que tiene su llamado de atención y una próxima ocasión donde el acose nuevamente aun propietario se escala con la inspección de policía el caso.
- Torre 1 actos inapropiados en zonas comunes, se le comunico al propietario del apartamento que estos actos tienen una sanción por el código de policía y convivencia y se solicita la no repetición, porque toda persona.

Aclaraciones caja menor de noviembre:

En respuesta al manejo de la caja menor y a las políticas contables en el mes de noviembre se explicó a la revisora fiscal que del 17 de noviembre hasta el 24 de noviembre la asistente contable Viviana Barragán estaba incapacitada debido a un accidente de tránsito que tuvo, el día 24 de noviembre fecha del arqueo de caja de menor Viviana aun se encontraba incapacitada ; por esta razón no se pudo presentar el faltante en la caja menor debido a que a ella se le entregó en caja provisional un valor de \$ 100.000 de los cuales aun tenia como efectivo disponible \$ 98.700. Los demás gastos fueron soportados con recibos que estaban en custodia de Daniela Quevedo quién estaba reemplazando las labores de Viviana en caja provisional, además los soportes de facturas en custodia la señora Viviana también se le presentaron a la revisora fiscal Marisol, hago la aclaración ya que en el informe revisoria fiscal del mes de octubre la señora revisora mencionó la caja menor y sus hallazgos del 24 de noviembre dónde reporta en el arqueo de la caja menor un sobrante de \$98.719 cuando en realidad es un faltante de \$98.719, dinero que estaba en custodia de la señora Viviana como ya sé mencionó anteriormente.

Respecto del soporte para el arreglo de una tubería en torres 6 también se le explico a la revisoría fiscal que Viviana tenía en su custodia el token y por esta razón no se podían realizar pagos en los días en que ella estuvo incapacitada, por motivos de fuerza mayor y emergencia se acudió a la caja menor para pagar el 50% del arreglo de la tubería que era la condición del contratista; cómo se explicó y se evidencio las imágenes presentadas desde mi whatsapp y la cotización en físico con las condiciones de pago del 50% para comenzar la labor, esto fue una solución de parte de administración para no dejar la tubería dañada por más de 10 días.

También se explico nuevamente en reunión a la Revisora Marisol y consejeros, que se puede manejar el 15% para emergencias de la caja menor y en esta oportunidad se tomaron \$460.000 y se le mostró las evidencias a la revisoría fiscal de la transferencia realizada para el pago del 50% del arreglo de la tubería, se aclara que este valor se reintegró posteriormente a la caja menor.

Respecto de los \$740.766 depositados en Nequi también se le explico a la revisoría fiscal que se deben hacer compras que no están disponibles a nivel local y que se debe ir a otros lugares de mayor abastecimiento y de menor precio fuera del sector dónde está el



conjunto residencial como el centro de Bogotá para realizar compras masivas, además por motivos de seguridad previniendo de mi parte con la recomendación de la Policía Nacional de no llevar grandes sumas de dinero en efectivo; fue por esta razón se tenía los \$740.766 en la cuenta de Nequi para hacer compras de la decoración navideña a finales de noviembre, de la misma forma que se hicieron compras para el día de Halloween finalizando octubre, dónde me desplace en compañía de una consejera al centro de Bogotá y realizamos los retiros correspondientes para realizar posteriormente las compras de los regalos de niños.

En el mes de diciembre se realizaran compras para los regalos de los niños y no se puede llevar 2 millones de pesos en efectivo al centro o la opción es comprar localmente y con mayores precios.

Por otro lado se explico a la revisoría fiscal también que el reintegro de caja menor se realiza cuando se tiene un saldo en caja de aproximadamente \$817.500.

Por ultimo los soportes de la caja menor y anticipo día de los niños de octubre estaba en manos de la contadora Adriana cuando los solicito la revisora fiscal.

Devoluciones:

El 11 de noviembre se realizó un anticipo a una vidriería por valor de \$ 645.000, no realizaron la instalación en tres semanas por lo que se solicitó reembolso del anticipo y fue consignado nuevamente en el 25 de noviembre .

### **Personal de administración**

Frente al tema del contrato con la temporal y el caso puntual de una de las asistentes en estado de embarazo, la revisora fiscal y algunos consejeros solicitaron en reunión del 25 de noviembre el cambio de personal, se les explico que no era posible por el fuero de protección a la maternidad, pero a la fecha existen dudas, en mi calidad de administradora y representante legal no puedo hacer caer al conjunto en situaciones legales por apreciaciones que no tienen peso jurídico; finalmente se solicitó concepto jurídico para evitar mas perdida de tiempo en este asunto que es netamente administrativo.

Otros temas tratados y sin solución en el mes:

Choque y rayón del carro para tramitar con la póliza

Temas por tratar y ejecutar en diciembre