



INFORME ADMINISTRACION DICIEMBRE

OUTSOURCING M&R
SAS

CONTENIDO



**1. ACTIVIDADES
ADMINISTRATIVAS**

**2. ELABORACION
ACTAS DE
CONSEJO**



**3. RESPUESTA
CORREOS Y PQRS**

**4. COMUNICADOS
Y LLAMADOS DE
ATENCIÓN**

CONTENIDO



5. CONTABILIDAD

**6. REUNIONES
CON
CONTRATISTAS**



**7. DECORACION
DE NAVIDAD**

**8.
MANTENIMIENTOS**

FACTURACION

- SE CUMPLE CON LA FACTURACION CORRESPONDIENTE AL MES DE DICIEMBRE DEL 2023.

CIRCULARIZACION

- SE REALIZA CIRCULARIZACION DE CARTERA CON CORTE A 30 DE NOVIEMBRE 2023

DIAN

- SE REALIZO PAGO DE IMPUESTOS DE RETENCION DEL MES DE NOVIEMBRE

01

02

03

1. ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS

PAGO DE IMPUESTOS DE RETENCIÓN

	Número de Documento	Concepto	Año	Período	Fecha Límite Pago	Total a pagar
<input type="radio"/>	4910760176783	RETENCION ATITULO DE RENTA	2023	11	20231221	2.069.000
<input type="radio"/>	4910753544768	RETENCION ATITULO DE RENTA	2023	10	20231124	3.100.000
<input type="radio"/>	4910748340596	RETENCION ATITULO DE RENTA	2023	9	20231110	1.692.000
<input type="radio"/>	4910739833248	RETENCION ATITULO DE RENTA	2023	8	20231013	1.923.000
<input type="radio"/>	4910709860389	RETENCION ATITULO DE RENTA	2023	7	20230818	1.768.000
<input type="radio"/>	4910699511913	RETENCION ATITULO DE RENTA	2023	6	20230717	1.991.000
<input type="radio"/>	4910690081848	RETENCION ATITULO DE RENTA	2023	5	20230616	2.081.000
<input type="radio"/>	4910685406988	RETENCION ATITULO DE RENTA	2023	4	20230605	2.316.000
<input type="radio"/>	4910685482018	RETENCION ATITULO DE RENTA	2023	3	20230605	3.174.000
<input type="radio"/>	4910681602631	RETENCION ATITULO DE RENTA	2023	2	20230410	3.746.000

2. ELABORACION DE ACTAS



LIBRO DE ACTAS CONSEJO

Se imprimen las actas de consejo desde la 80 hasta la 93 en los libros de la DIAN



ELABORACION DE ACTAS

se realiza elaboración de acta 94 de consejo para revisión y aportes



LIBRO ACTAS ASAMBLEA

actualmente se encuentra el acta de la asamblea celebrada en el mes de diciembre 2023 y se encuentra con la comisión verificadora para su respectiva publicación

3. RESPUESTAS A CORREO Y PQR

1

RESPUESTA DIARIAS

ATENCIÓN PERSONALIZADA A PROPIETARIOS Y SOLUCIÓN PQRS EN LA APP DE MUNILLY EN TOTAL FUERON 2

2

PRESENCIAL

COORDINACIÓN, ATENCIÓN A LOS RESIDENTES PARA DAR RESPUESTA SOBRE ESTADOS DE CUENTA; ENTREGAS DE CHIP O TARJETA Y GESTIÓN ADMINISTRATIVA 2023

3

RESPUESTA A CORREOS

SE RESPONDE A LA MAYOR BREVEDAD LOS CORREOS CON EL FIN DE NO GENERAR MALESTAR Y DAR SOLUCION A LOS REQUERIMIENTOS EN TOTAL SE RECIBIERON 544 CORREOS





4.COMUNICADOS Y LLAMADOS DE ATENCIÓN

SE REALIZARON LOS LLAMADOS DE
ANTECIÓN VERBALES Y ESCRITOS
POR FALTA AL MANUAL DE
CONVIVENCIA DE LA COPROPIEDAD

3MASCOTAS

5 PARQUEO EN ZONA COMUN
1 MUSICA EN ALTO VOLUMEN



RECOMENDACIONES NAVIDAD Y FIN DE AÑO



hace extensivas las siguientes recomendaciones de seguridad con el objetivo de minimizar riesgos e incidentes para esta época de fin de año:

CIBERSEGURIDAD

- No abra ningún link que llegue mediante mensaje de texto, mucho menos si su destinatario manifiesta ser una entidad bancaria, si necesita corroborar su veracidad contacte telefónicamente a su banco.
- Cuando realice compras online asegúrese de que se trata de un sitio seguro, que se trata de una página oficial y certificada.
- Se recomienda revisar constantemente los movimientos de sus tarjetas débito y crédito, la práctica que utilizan es descontar \$1 de su tarjeta y si usted como usuario no interpone la queja podrá ser víctima de hurto de una cifra mayor.
- Los delincuentes están ingresando a plataformas bancarias gracias a la imitación casi idéntica de la voz de la víctima, pues algunas cuentas de Nequi piden un reconocimiento de voz mediante un dictado, por lo tanto, utilice más de dos filtros de seguridad en sus plataformas bancarias.
- Utilice un código interno con su familia para que en caso de recibir la denominada "llamada millonaria" (que en la actualidad se está empleando con inteligencia artificial) pueda utilizarlo para constatar que efectivamente se trata de su familiar.

EN SU VIVIENDA

- No comunique a desconocidos sus planes de salida o de vacaciones y menos los días que se va a encontrar ausente, no entregue copia de llaves a nadie que no sea de su núcleo familiar y de su entera confianza, no deje llaves bajo custodia del personal de vigilancia.
- En caso de ventanas corredizas instale un mecanismo de cierre interno con bisagras que eviten que se pueda violentar fácilmente, coloque un tope metálico y/o un pasador que haga imposible su apertura.
- No deje sin la seguridad física requerida: dinero en efectivo, documentos de valor, celulares, colecciones de relojes o elementos de fácil sustracción, recuerde guardarlos en una caja de seguridad empotrada a la pared.

CON SUS VEHICULOS

- En caso de que su conjunto no cuente con un ciclerero debidamente cerrado resguarde su bicicleta dentro de su vivienda, bajo ningún motivo la ubique en zonas comunes (torres, pasillos, parques) parqueaderos privados, entre otros.
- Recomendamos hacer uso de un candado para moto en U o también conocidos como candado de arco, se sugiere también la instalación de candados de disco que imposibilite el movimiento de la motocicleta.
- Se recomienda no ubicar los vehículos en zonas colindantes a la copropiedad, bahías o calles, siempre guarde su vehículo al interior de la unidad residencial.

FELICES FIESTAS LES DESEA SEGURIDAD NATIVA DE COLOMBIA

En el Día de las Velitas

Ilumina con responsabilidad

- Coloca las velas lejos de cortinas, telas y materiales inflamables.
- Evita dejar velas encendidas sin supervisión.
- Vigila a los niños cuando estén cerca.
- Cuando las velas se consuman, deja que se enfríen antes de desecharlas.

¡Disfruta ese día de paz!

Un mensaje de **Administración**

Aguinaldo de Navidad

Cordial saludo Señores residentes y/o propietarios

En esta época de navidad recogeremos el aguinaldo para el personal de Servicios generales y Seguridad, como una forma de expresar nuestro agradecimiento por la labor que ellos desarrollan cada día por nuestro bienestar, invitamos a quienes quieran participar con su aporte correspondiente a su apartamento en el siguiente listado, depositándolo en la urna que se ubicara en la recepción del Conjunto

Del 05 al 23 de diciembre de 2023

Agradecemos su colaboración cordialmente, Administración

Bogotá, 05 de diciembre de 2023

AVISO IMPORTANTE

Estimados Propietarios y Residentes,

Esperamos que se encuentren muy bien.

Desde la administración, queremos informarles que hemos estado trabajando arduamente para poner al día las obligaciones de pago de la cuota de administración.

Queremos recordarles que esto es fundamental para poder realizar las diferentes obras y mantenimientos necesarios para conservar la valorización de sus apartamentos.

En este sentido, a partir del 9 de diciembre de 2023, se tomarán medidas que afectarán a aquellos propietarios y residentes que se encuentren en mora por más de 90 días.

Las medidas son las siguientes:

- **RESTRICCIONES USO CASILLEROS RECEPCIÓN.** La correspondencia será depositada en una caja donde los residentes deberán reclamarla.
- **RESTRICCIONES USO DE PARQUEADERO DE VISITANTES.** No pueden usar el parqueadero de visitantes.
- **RESTRICCIONES INGRESO DE DOMICILIARIOS.** Los domicilios tienen que ser reclamados en la portería.
- **RESTRICCIONES ZONAS SOCIALES.** No pueden hacer uso del salón social, gimnasio.
- **PUBLICACIÓN LISTADO EN CARTELERA** en zonas visibles de los propietarios que se encuentran en mora con el pago de administración y demás obligaciones con la copropiedad.

CALLE 77 B # 129-70, email, administrador@parqueoccidente1.com
CEL 324 342 78 94
Bogotá

Bogotá, 05 de diciembre de 2023

RETIRO DEL DEPÓSITO DE LA COPROPIEDAD

Queremos recordarles que estas medidas se toman con el fin de garantizar el bienestar y la seguridad de todos los propietarios y residentes de la copropiedad.

Por esta razón, los invitamos a acercarse a la administración para realizar acuerdos de pago y evitar inconvenientes.

Además, les recomendamos que estén al día con sus obligaciones de pago y que se comuniquen con la administración en caso de tener alguna duda o inquietud.

Recuerden que juntos podemos hacer de Ciudadela Parque Central Occidente Etapa 1 el mejor lugar para vivir.

Atentamente,

JILKA MARIN
Representante Legal

CALLE 77 B # 129-70, email, administrador@parqueoccidente1.com
CEL 324 342 78 94
Bogotá

Bogotá, 05 de diciembre de 2023

Señores: COPROPIETARIOS Y/O RESIDENTES Ciudad

REF. PAGOS POR IDENTIFICAR.

Cordial saludo,

Confinando con nuestro compromiso con la copropiedad y cada uno de los residentes, compartimos relación de pagos los cuales no se han logrado identificar, solicitamos de su colaboración verificando si alguno de estos pagos corresponde a su apartamento, acercarse a la administración con copia del comprobante para realizar el ajuste correspondiente.

FECHA	TIPO DEPOSITO	VALOR	ID	REFERENCIA DE PAGO
01/06/2023	apto 405 torre	70,800	apto 405 torre	
05/06/2023	0017287 15020	225,764	0017287 15020	PARQUE CENTRAL DE OC 150203 150203
04/07/2023	BCSI ACH	260,200	BCSI ACH	2697060550000
11/07/2023	BCSI Internet	458,200	BCSI Internet	61375073226V9006
14/07/2023	BCSI Internet	118,000	BCSI Internet	61375073226V9006
17/07/2023	BCSI Corresponsales No Bancarios	153,800	BCSI Corresponsales No Bancarios	151545410000
22/08/2023	BCSI Corresponsales No Bancarios	118,400	BCSI Corresponsales No Bancarios	269602 11113
05/09/2023	BCSI Portal de La 80	189,000	BCSI Portal de La 80	TCORRE 2 APFTO 5
14/09/2023	BCSI Pepe Sierra	207,450	BCSI Pepe Sierra	TCORRE 1 APFTO 4
14/09/2023	BCSI Pepe Sierra	23,600	BCSI Pepe Sierra	TCORRE 1 APFTO 4
28/09/2023	BCSI Titan	220,000	BCSI Titan	69415
30/09/2023	BCSI Corresponsales No Bancarios	161,000	BCSI Corresponsales No Bancarios	453043 8303
02/10/2023	BCSI Portal de La 80	35,000	BCSI Portal de La 80	TCORRE 3 APFTO 7
05/10/2023	BCSI Internet	184,000	BCSI Internet	61804218
18/10/2023	BCSI ACH	319,700	BCSI ACH	26117809217
21/10/2023	BCSI Internet	236,250	BCSI Internet	51680413640V9006
23/10/2023	BCSI Internet	10,000	BCSI Internet	70847080300V9006
27/10/2023	BCSI Titan	15,000	BCSI Titan	04418624280V9006
30/10/2023	BCSI Internet	236,250	BCSI Internet	40961616197V9006
31/10/2023	BCSI Corresponsales No Bancarios	225,000	BCSI Corresponsales No Bancarios	1087017 10199
07/11/2023	BCSI Internet	206,200	BCSI Internet	69175425
10/11/2023	BCSI Corresponsales No Bancarios	152,900	BCSI Corresponsales No Bancarios	1759237 6201
20/11/2023	BCSI Altavista	700,000	BCSI Altavista	TCORRE 3 APFTO 5
27/11/2023	BCSI ACH	118,400	BCSI ACH	261254105020000

Calle 77B No. 129-70 Bogotá
324-3427894
administrador@parquecentraloccidente1.com

LLEGÓ NAVIDAD

SIGUE NUESTRAS RECOMENDACIONES

CONVIVENCIA

Mientras disfrutamos de las celebraciones, recordemos ser considerados con el ruido o molestia que nuestros eventos puedan ocasionar al demás residente



5. CONTABILIDAD

1 RESPUESTAS A DERECHOS DE PETICIÓN

EN EL MES DE DICIEMBRE SE DIERON RESPUESTA A 3 DERECHOS DE PETICIÓN

2 ENTREGAS DE PAZ Y SALVO

SE ENTRGARON EN TOTAL 12 PAZ Y SALVOS SOLICITADOS DE MANERA PRESENCIAL O VIA CORREO A LA ADMINISTRACIÓN

3 AJUSTES CONTABLES

SE REALIZARON 15 AJUSTES, LOS CUALES FUERON REVERSADOS POR MAL REFERENZACION Y AJUSTADOS AL APARTAMENTO CORRECTO.





6. CONTRATISTAS Y CONTRATOS

01

REUNION EMPRESA
DE SEGURIDAD
NATIVA

EL DIA 29 DE DICIEMBRE SE REALIZÓ UNA REUNIÓN CON EL CORDINADOR DE LA EMPRESA DE SEGURIDAD NATIVA DONDE SE TRATARON VARIOS TEMAS COMO EL PLAN DE TRABAJO, LOS CAMBIOS DE DOS GUARDAS, EL MANEJO DE LA CORRESPONDENCIA Y ENTREGA DE ELLA, Y SE SOLICITA LA CAPACITACION DE LAS TRIPLETAS EN LA ATENCION AL CLIENTE.

SEGURIDAD - PRIVADA
NATIVA
DE COLOMBIA



02

REUNION EMPRESA DE ANDIASEO

El 5 diciembre se realizo una reunion con el supervisor de la empresa de andiaseo y todo el personal que se encuentra en el conjunto donde se realizaron algunas recomendaciones sobre el servicio que actualmente estan prestando.



7.DECORACIÓN DE NAVIDAD



DECORACIÓN DE NAVIDAD



NOVENAS NAVIDEÑAS



8.MANTENIMIENTOS

ASCENSORES

SE PRESTA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE DICIEMBRE A LA TOTALIDAD DE LOS ASCENSORES POR LA EMPRESA THYSOT ELEVADORES

MOTOBOMBAS

MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LOS EQUIPOS HIDRONEUMATICOS POR LA EMPRESA FLUJOTEC



MANTENIMIENTOS



SE PRESENTAN RUPTURAS DE TUBERIAS PRINCIPALES EN VARIOS PUNTOS DE LAS TORRES DONDE SE PUDO DETERMINAR QUE TODOS LOS ACCESORIOS QUE PRESENTARON DAÑOS ERAN DE MARCA DE BAJA CALIDAD



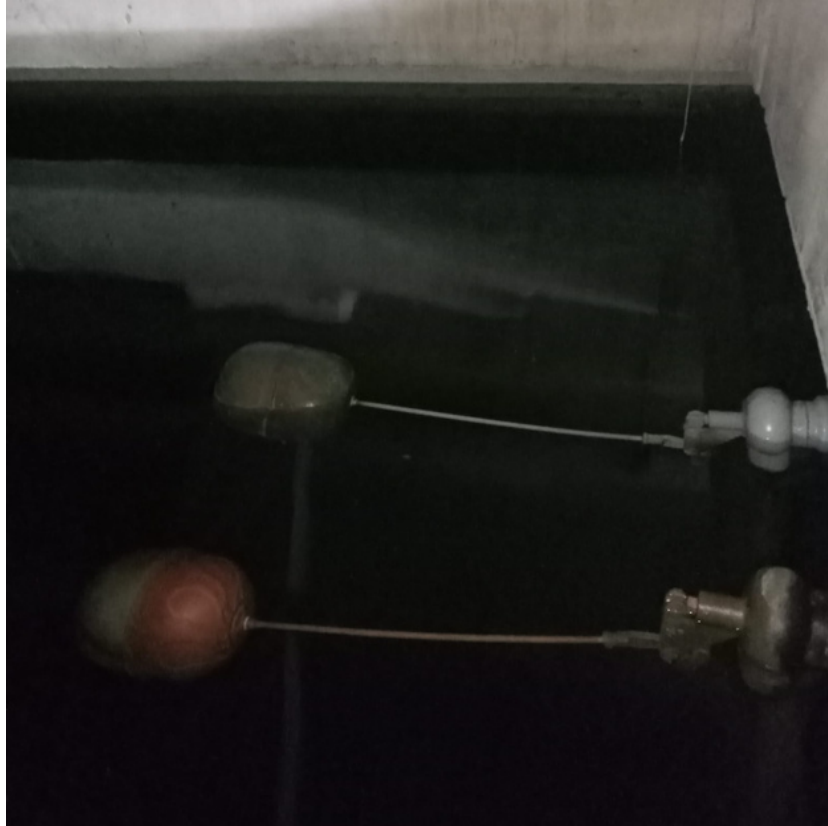
MANTENIMIENTOS



SE PRESENTA EMERGENCIA EN SOTANO 2 DE TORRE 4 DONDE SE ESTALLA BRIDA DE 4 PULGADAS EN LA MADRUGADA LO QUE GENERA CORTE INMEDIATO DE AGUA POR INUNDACION SE SOTANOS Y FOSOS ASCENSORES



MANTENIMIENTOS



SE PRESENTA FALLAS EN VALVULA DE FLOTADOR DE TANQUE DE RESERVA DE AGUA TORRE 3 LO QUE GENERA REBOSE DEL MISMOS HACIA EL CUARTO DE BOMBAS, SE PUEDE EVIDENCIAR QUE LAS VALVULA DE CORTE TAMPOCO ESTA SELLANDO LO QUE SE REQUIERE CAMBIO DE LAS 2 VALVULAS DE 3 PULGADAS

MANTENIMIENTOS

SE REALIZA LEVANTAMIENTO DEL PISO JUNTO A ADMINISTRACION POR PARTE DEL CONTRATISTA INSTALADOR DONDE SE EVIDENCIA FRACTURA Y LEVANMTAMIENTO DEL PISO DE CERAMICA QUE SE ENCUENTRA INSTALADO DEBAJO DEL LAMINADO SE PROCEDE A REALIZAR NIVELACION POR PARTE DEL PERSONAL DEL CONJUNTO



MANTENIMIENTOS



SE REALIZA AJUSTE DE ANILLOS ANTIELONGACION Y
TEMPLANO DE CUERDAS DEL CERCADO ELECTRICO QUE
ESTABA GENERANDO FALSAS ALARMAS

ASEO



MANTENIMIENTOS



BRIGADA DE LAVADO TAPETES DE TORRES

se realiza brigada del lavado de los tapetes de los ascensores de las 4 torres cada 15 días.

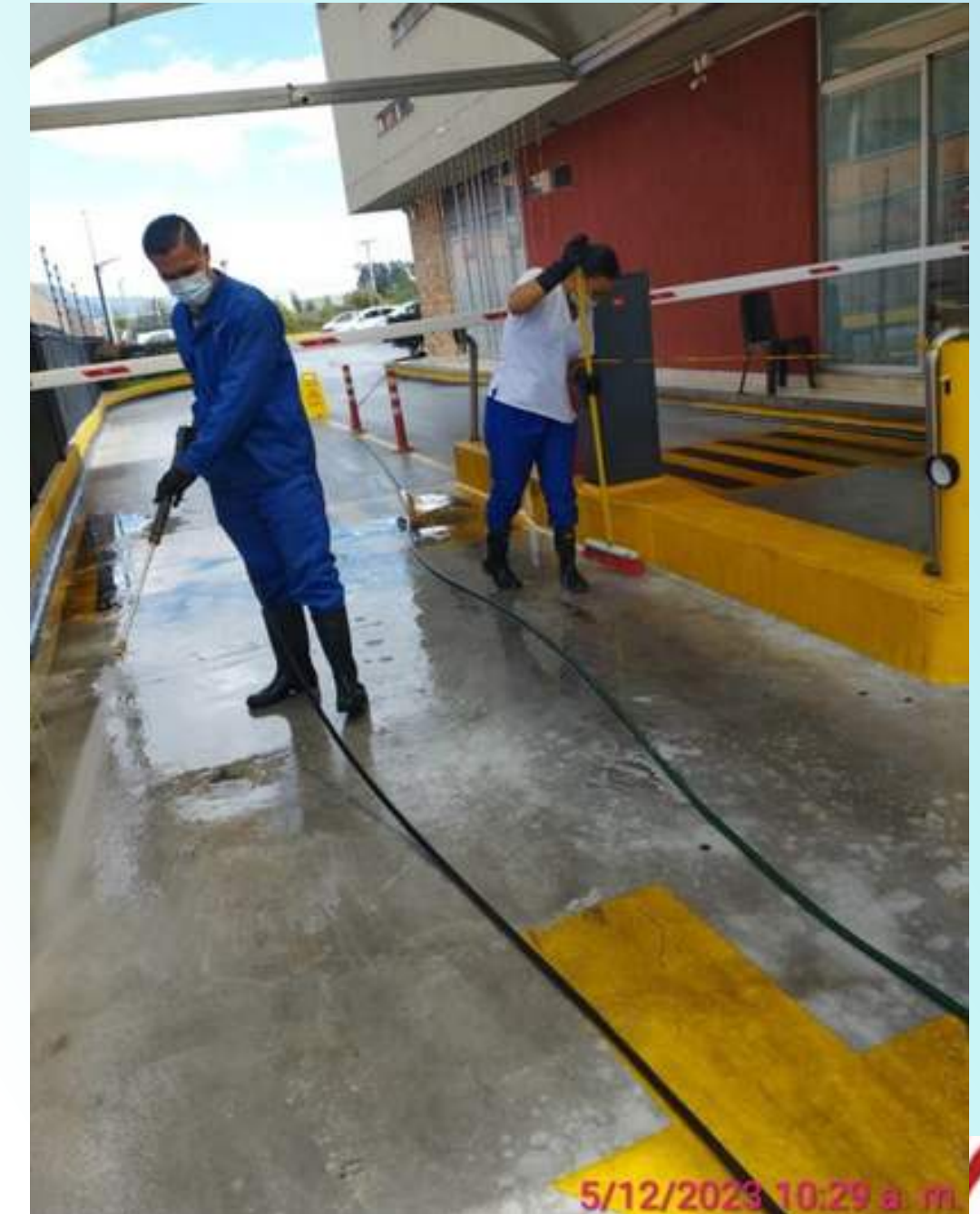


MANTENIMIENTOS

BRIGADA DE LAVADO ENTRADA VEHICULAR



El día 05 de diciembre se realizó la brigada del lavado de la entrada y salida vehicular.



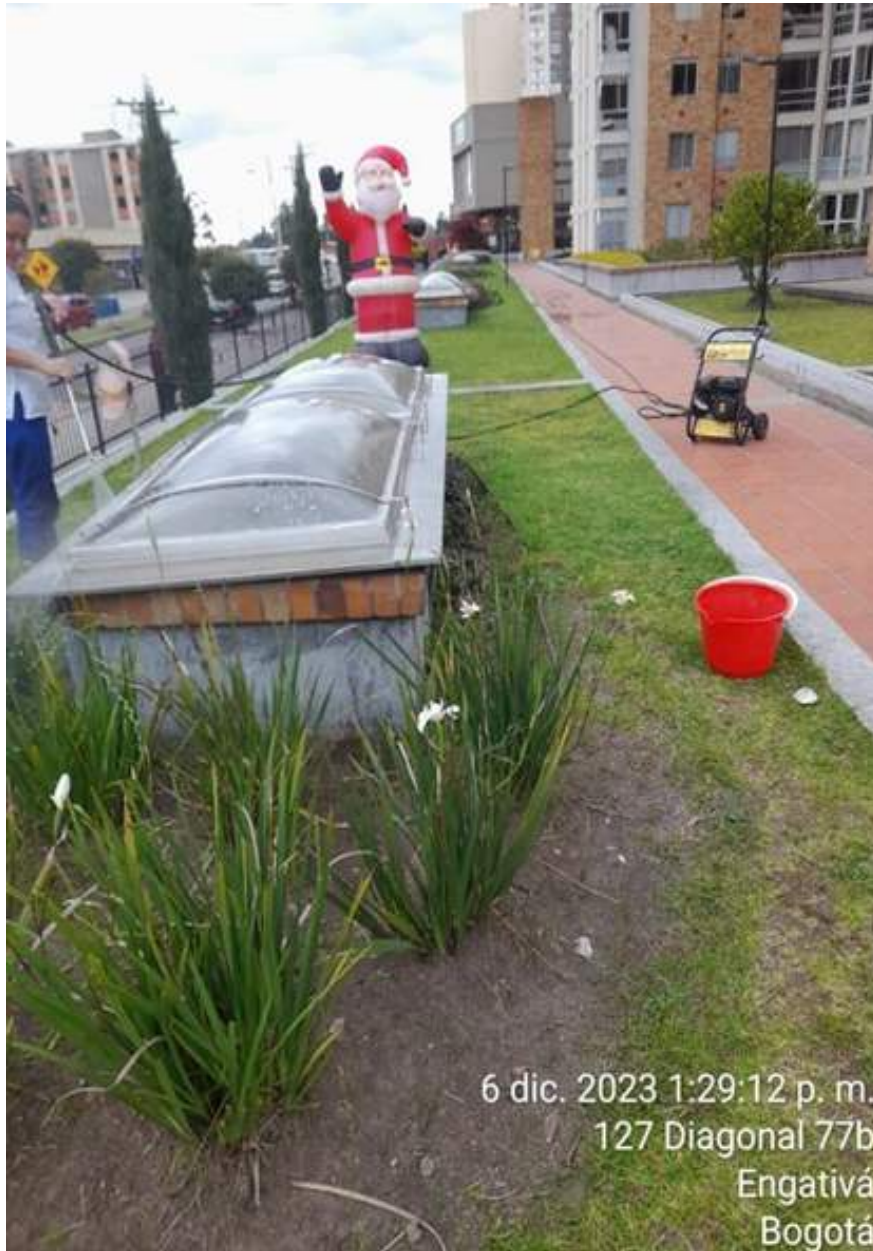
MANTENIMIENTOS



MANTENIMIENTO DE JARDINES

Se realiza el mantenimiento de los jardines con desyerbe, remoción de tierra y riego.

MANTENIMIENTOS



LAVADO DE DOMOS PERIMETRO ZONAS VERDES

El día 06 de diciembre se realizó el lavado de todos los domos que se encuentran en la perimetral y parte interna del conjunto.

MANTENIMIENTOS

ARREGLOS BAÑOS SALON SOCIAL



El 04 de diciembre se realizó el cambio de manija del descargue el agua del hinodoro del baño de las mujeres y la rejilla del sifon de ambos baños

MANTENIMIENTOS

DESYERBADO PERIMETRO

ANTES



DESPUES



El día 18 de diciembre se realizó el desyerbe de la zona perimetral .

MANTENIMIENTOS

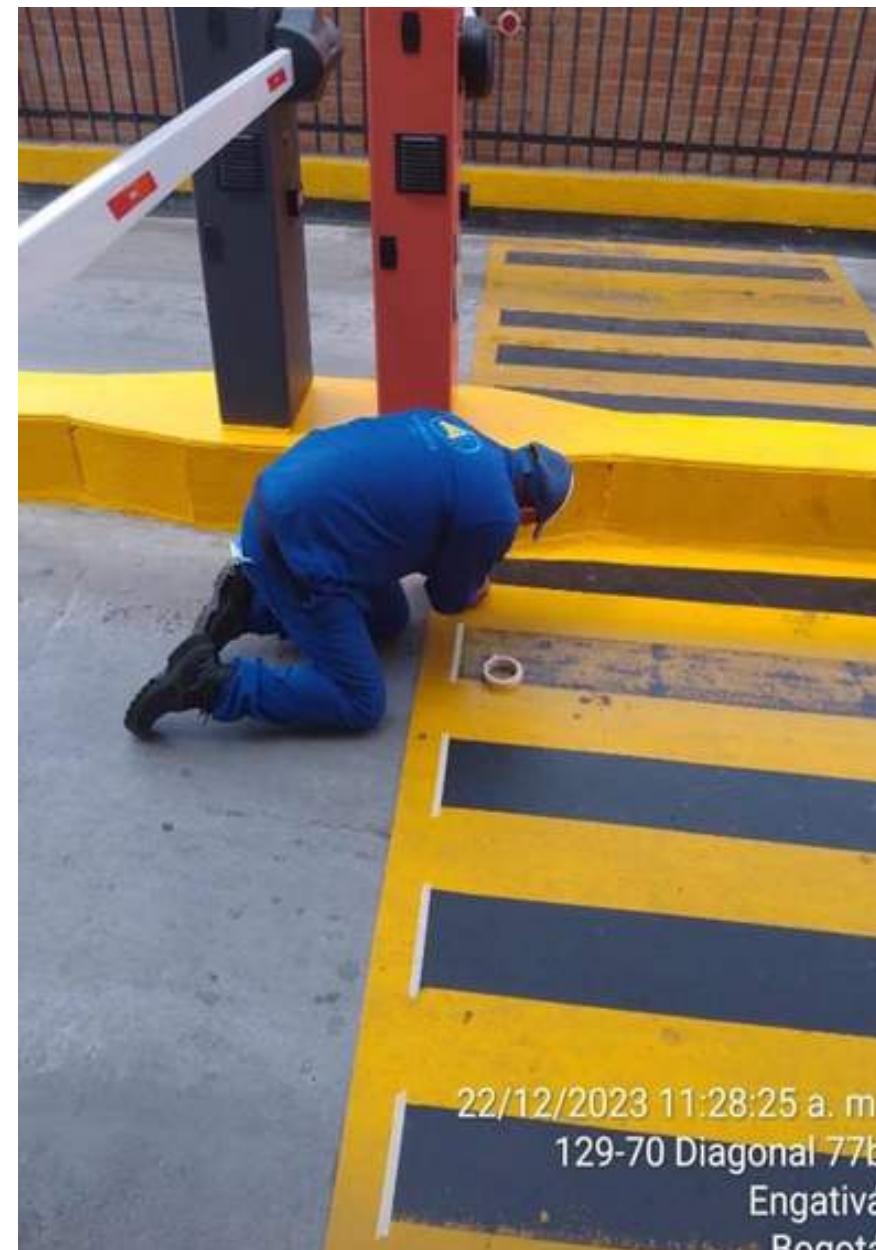
ARREGLO CHAPAS PUERTAS DE EMERGENCIA

El día 19 de diciembre se realizó el arreglo de las 2 chapas de las puertas de emergencia del piso 1 de la torre 1



MANTENIMIENTOS

RETOQUE DEMARCACIÓN DE LA RAMPA ENTRADA Y SALIDA VEHICULAR



Se realizó la demarcación con pintura de tráfico pesado el día 22 de diciembre.