

# INFORME DE GESTIÓN



**CLAUDIA MARCELA  
BADILLO PULIDO**

ADMINISTRACIÓN DE RESULTADOS

## EMPRESA DE SEGURIDAD



**Objetivo:** Reforma de los procesos, procedimientos, y consignas de la copropiedad de cara a la mejora del servicio.

A la fecha los guardas de seguridad han mejorado su presentación personal y modelo de servicio al cliente, quejas recurrentes.

Se realizaron reuniones y capacitaciones con la parte operativa, Servicio al Cliente y coordinación de la empresa.

## EMPRESAS DE ASEO



**Objetivo:** Analizar el cumplimiento contractual de la empresa de aseo y velar por el óptimo estado de las zonas comunes.

Se ha mejorado el servicio de aseo con control diario de labores y programación de mantenimientos.

Se realizó cambio del Jardinero debido a las cantidades de quejas presentadas por la comunidad.

# CAPACITACIÓN PERSONAL DE SEGURIDAD

## CAPACITACIONES



TEMA: Atención al cliente		CONTROL DE ASISTENCIA		
FECHA: 21/10/2021	RESPONSABLE DE LA ACTIVIDAD: Daniela Kording Ramirez	HORA: 7:00 AM	Lugar de capacitación	
ITEM	NOMBRE	PUESTO	CARGO	FIRMA
1	Ricardo A.	P.C.O. 1	CM	Ricardo A.
2	Yolanda	P.C.O. 1	CM	Yolanda
3	Yolanda	P.C.O. 1	CM	Yolanda
4	José	P.C.O. 1	CM	José
5	José	P.C.O. 1	CM	José
6	Dominico A. Pardo	P.C.O. 1	CM	Dominico A. Pardo
7	Wendy	P.C.O. 1	CM	Wendy
8	Wendy	P.C.O. 1	CM	Wendy
9	Don	P.C.O. 1	CM	Don
10	Diana Kording Ramirez	P.C.O. 1	CM	Diana Kording Ramirez
11	José	P.C.O. 1	CM	José
12	José	P.C.O. 1	CM	José
13	José	P.C.O. 1	CM	José
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				

CODIGO: GR-FR-01, VERSION: 3, FECHA DE APROBACION: OCTUBRE 1 DE 2021



CLAUDIA MARCELA  
BADILLO PULIDO  
ADMINISTRACIÓN DE RESULTADOS

# COBRO CARTERA

El flujo de efectivo es fundamental para avanzar en los cambios, mejoras y reparaciones que nuestra comunidad amerita, por ello hemos trabajado cobrando administrativa, pre-jurídica y jurídicamente la cartera a los copropietarios en Mora.



RECUPERACIÓN DE CARTERA MOROSA

Bogotá, 1 de julio del 2024.

Señor (a)  
Propietario  
Torre \_\_\_\_\_, Apartamento \_\_\_\_\_.

**Ciudadela Parque Central de Occidente 1.**  
Ref. Proceso Pago Cuotas Administración.

De conformidad con la Ley 675 de 2001, específicamente en sus artículos 29 y 30, se establece que los propietarios de bienes privados en una copropiedad, está en la obligación de contribuir con el pago de las expensas necesarias para la prestación de servicios comunes esenciales que garanticen la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. Asimismo, esta estipula que el retardo en el cumplimiento del pago de dichas expensas causará intereses de mora y generará las acciones legales que se requieran para el recaudo de ellas.

En concordancia con lo anterior y en cumplimiento del Artículo 51, numeral 8 de la Ley 675 de 2001, me permito convocarlo a que, en un término no mayor a tres (3) días calendario, presente una propuesta para el pago de la obligación en mora. **La negativa a esta convocatoria se interpretará como una falta de ánimo conciliatorio, lo cual dará lugar a que el caso sea remitido al cobro prejurídico y/o jurídico según corresponda.**

Desde administración estamos comprometidos con el bienestar y crecimiento de la copropiedad, por lo que es de vital importancia que establezca su cartera y/o realice un abono respectivo bajo un acuerdo de pago con la administración. En caso de no establecerse una conciliación mediante acuerdo en el plazo anteriormente indicado, su caso será trasladado al equipo jurídico, lo que le acarreará gastos adicionales de cobranza y honorarios.

A la fecha su estado de cuenta presenta un saldo en mora de: \$ \_\_\_\_\_.

Cordialmente,

CLAUDIA MARCELA BADILLO  
**Administradora y Representante legal.**

Página 1 de 2  
administrador@parquecentraloccidente1.com

# ENTREGA DE PAZ Y SALVOS

De acuerdo con las solicitudes recibidas al correo: electrónico [administrador@parquecentraloccidente1.com](mailto:administrador@parquecentraloccidente1.com) por parte de los propietarios se elaboran paz y salvos.



## CERTIFICACIÓN

En calidad de administradora de la **CIUADAELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1, NIT 900.637.537-2**, ubicada en la calle 77 B No. 129-70 de la ciudad de Bogotá, me permito certificar que la señora **LINA MARIA MONCADA SIERRA**, propietaria del apartamento 305 torre 1, se encuentra a **PAZ Y SALVO** por concepto de cuotas ordinarias de administración y otros cobros correspondientes al apartamento 305 torre 1 con corte a 30 de abril de 2024. |

Se expide la solicitud del interesado a los veinticuatro (24) días del mes de mayo de 2024.

Cordialmente,

Claudia Marcela Badillo  
**Administradora & Representante Legal**

Correo: [administrador@parquecentraloccidente1.com](mailto:administrador@parquecentraloccidente1.com)  
Calle 77 B No. 129-70  
Tel: 3243427894-7566389



# PETICIONES, QUEJAS Y RECLAMOS

Se elabora formato de información de peticiones, quejas, reclamos, sugerencias, una herramienta que nos permite conocer las inquietudes y manifestaciones que tienen los copropietarios.



## FORMATO PQRS

FECHA DE SOLICITUD: DIA: \_\_\_\_ MES: \_\_\_\_ AÑO \_\_\_\_

Señores  
ADMINISTRACIÓN  
ATT: SRA. CLAUDIA MARCELA BADILLO PULIDO  
Bogotá

NOMBRE: \_\_\_\_\_ TORRE No. \_\_\_\_ APTO \_\_\_\_

CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_

FAVOR MARCAR CON UNA  EL TEMA A TRATAR:

- |                                      |                                      |                                    |
|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONVIVENCIA | <input type="checkbox"/> PAZ Y SALVO | <input type="checkbox"/> SEGURIDAD |
| <input type="checkbox"/> MUDANZAS    | <input type="checkbox"/> OTROS       | <input type="checkbox"/> CARTERA   |

DESCRIPCION DE LA PQR:

---

---

SOLUCION DE LA SOLICITUD: DIA \_\_\_\_ MES \_\_\_\_ AÑO \_\_\_\_

---

---

\_\_\_\_\_  
PROPIETARIO Y/O RESIDENTE  
ADMINISTRACIÓN  
CC No.

\_\_\_\_\_  
FIRMA Y SELLO

# FORMATO DE SALÓN SOCIAL

Se realiza formato de solicitud alquiler salón social 2024, dando a conocer los requisitos para dicha solicitud.



ALQUILER SALÓN SOCIAL JUNIO Y JULIO DE 2024	
TORRE	APARTAMENTO
3	705
1	307
4	605
1	306



## FORMATO ALQUILER SALÓN SOCIAL

NOMBRE DEL SOLICITANTE \_\_\_\_\_ PROPIETARIO \_\_\_\_\_ ARRENDATARIO \_\_\_\_\_

TELEFONO: \_\_\_\_\_

TORRE \_\_\_\_\_ APARTAMENTO \_\_\_\_\_

FECHA DEL EVENTO: DIA \_\_\_\_\_ MES \_\_\_\_\_ AÑO \_\_\_\_\_

TIPO DE EVENTO \_\_\_\_\_ No. SILLAS SOLICITADAS \_\_\_\_\_ No. MESAS SOLICITADAS \_\_\_\_\_

### REQUISITOS:

1. Hacer la solicitud con 8 días de anticipación.
2. Estar a paz y salvo por todo concepto.
3. Consignar el valor de \$150.000 en la cuenta corriente No. 21004163708 banco caja social.
4. Entregar al momento del evento el contrato diligenciado y depósito de \$150.000
5. Contamos con 97 sillas y 24 mesas.
6. Se tiene que entregar el salón en perfectas condiciones de aseo, si no desea realizar el aseo debe cancelar \$50.000 para que se realice el aseo.  
(esta es la decisión del tomador y si hace el aseo será verificado por la administración)

\_\_\_\_\_  
CLAUDIA MARCELA BADILLO  
Representante Legal

\_\_\_\_\_  
QUIEN REALIZA LA SOLICITUD  
TEL: \_\_\_\_\_

Correo: [administrador@parquecentraloccidente1.com](mailto:administrador@parquecentraloccidente1.com)  
Calle 77 B No. 129-70  
Tel: 3243427894-7566389

# LLAMADOS DE ATENCION

La aplicación debida de la Norma es esencial para la convivencia sana y pacifica entre vecinos, por ello, como administración hemos generado más de +20 comunicados de Llamado de atención elaborados así:

Componente Legal Normativo (Ley 675 del 2001) y Código Nacional de Policía

Fundamento Normativo Interno (Manual de Convivencia)

Acto resolutivo (Llamado de Atención y/o Sanción)

¡Así Garantizamos la Sana convivencia en su comunidad!



LLAMADO DE ATENCIÓN POR INCUMPLIMIENTO AL RIPH

Bogotá, D.C XXXX de XXXXXX del 2024.

Señor (a)  
Nombres y Apellidos  
y/o Residentes X- XXXXX

Asunto: Llamado de Atención

Cordial saludo, por medio de la presente administración en cumplimiento del Manual de Convivencia y Reglamento Interno que rigen la copropiedad, se ve en la obligación de notificarle un llamado de atención formal a su inmueble, por los siguientes comportamientos contrarios a la convivencia evidenciados y que serán detallados en el siguiente acápite, así:

## I. DESCRIPCIÓN

**[Descripción detallada de los hechos que motivan el llamado de atención, incluyendo fechas, horas y cualquier otra información relevante.]**

Los comportamientos descritos anteriormente contravienen las normas establecidas en el Artículo [Número del artículo] del Manual de Convivencia, el cual prohíbe [Descripción de la norma incumplida].

Es importante recordar que el cumplimiento de las normas de convivencia es fundamental para mantener el orden, la armonía y el respeto dentro de La Ciudadela Parque Central de Occidente 1. Por lo tanto, le solicitamos tomar las medidas necesarias para evitar que este tipo de situaciones se repitan en el futuro.

En caso de persistir el incumplimiento de las normas, la administración se verá obligada a aplicar las medidas disciplinarias establecidas en el Reglamento Interno, las cuales pueden acarrearle multas y sanciones.

# COMUNICACIÓN ASERTIVA

La comunicación es una herramienta fundamental de la Alta gerencia, por ello hemos realizado más de **+40 post** de este tipo para mantenerte informado.

**FELIZ DIA DE LAS MADRES**

Queridas madres del Conjunto Residencial, Parque Central de Occidente:

En este día tan especial, queremos enviarle un cálido saludo lleno de gratitud y admiración. Su labor como madres no solo es invaluable en sus hogares, sino que también enriquece y fortalece nuestra comunidad. En este día de las madres, queremos expresar nuestro más profundo agradecimiento por todo lo que hacen. Su fe, amor, bondad y sacrificio no pasan desapercibidos. Que este día esté lleno de amor, alegría y momentos especiales junto a sus seres queridos. ¡Feliz día de las madres!

Con cariño, Consejo de Administración y Administración 2024-2025

3243427894

**SEÑORES RESIDENTES**

**EL SERVICIO DE AGUA YA FUE REESTABLECIDO**

¡La reparación se realizó con éxito!

Teléfono de Solo WhatsApp: 3243427894

administrador@parquecentraloccidente1.com

**COMUNICADO URGENTE TORRE 3**

Señores Residentes:

Les informamos que debido a una avería presentada en el ascensor 2 de la torre 3 el pasado domingo 20 de mayo de 2024, el personal técnico ha identificado un fallo en la tarjeta IUC. Como medida correctiva, es necesario retirar la tarjeta y llevarla al laboratorio para su reparación. Por lo tanto, les comunicamos que el ascensor 2 estará fuera de servicio durante los próximos dos días. Agradecemos su comprensión y paciencia mientras trabajamos para solucionar este inconveniente.

Agradecemos su comprensión.

*Liliana María Balleza Pulido*  
Administración Parque Central de Occidente 1

3243427894

**PRECAUCIONES FUMIGACIONES**

**AVISO**

Se informa a toda la comunidad del Conjunto Residencial Parque Central De Occidente, que el día jueves 20 de junio de 2024, se realizará la jornada de fumigación de vectores y roedores en un horario de 8:00 am a 4:30 p.m.

**Recomendaciones**

- Los Productos No son Nocivos Para La Salud siempre Y Cuando no Exista Contacto directo Con ellos.
- Los efectos de Este Producto duran Aproximadamente tres (3) Días Después de Su Aplicación.
- Es Conveniente el uso De Tapabocas En Personas que tengan Algún Tipo de afección Respiratoria.
- Mantener cerradas las ventanas durante esta Jornada.
- Tener Precaución con Los animales Domésticos tícos durante la fumigación para Que no se acerquen a los platos

¡Contamos Con su valiosa Colaboración!

Correo Electrónico: administrador@parquecentraloccidente1.com

**Torre 4**

**NO OLVIDE FAVOR PROVISIONARSE DE AGUA DEBIDO A RUPTURA DE TUBERÍA MATRIZ CUYA REPARACIÓN DURA 24 HORAS DESDE LAS 8:00 AM DE HOY A LAS 8:00 AM DEL LUNES.**

Esperamos las reparaciones permitan reestablecer el servicio antes de las 8:00 de la mañana

3243427894

**"Conoce los nuevos turnos de Racionamiento de Agua en nuestro sector para el mes de julio"**

**Corte de agua día de por medio**

Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

• Miércoles 3 de julio de 2024  
• Domingo 21 de julio de 2024

**AVISO**  
CORTE DE AGUA

3243427894

administrador@parquecentraloccidente1.com

**CIRCULAR INFORMATIVA**

**NUMERO DE PORTERIA**

SEÑORES PROPIETARIOS Y/O RESIDENTES

Por medio del presente la administración, se permite informar la línea telefónica del número fijo de portería, la cual está a su disposición a partir de la fecha, y el número de teléfono es el siguiente:

6013099960

3243427894

Cordialmente, La Administración.

administrador@parquecentraloccidente1.com

**Racionamiento de Agua en Bogotá**

Turno 2 del sábado 18 de Mayo

**Localidades afectadas:**

Barrios en las localidades de Fontibón, Engativá y la zona industrial de Cota (Cundinamarca).

¿En qué direcciones?

Entre calle 24 y calle 98, entre Avenida Ciudad de Cali (carretera B6) y límite río Bogotá.  
Entre calle 26 y calle 95, entre carrera 68 y avenida Ciudad de Cali (carretera B6). Zona industrial de Cota (ESP Aguas de La Sabana).

3243427894

administrador@parquecentraloccidente1.com

**Jornada de Atención Contable**

Todos los martes

Por medio de la presente, la administración se permite manifestar a la comunidad que el equipo contable se encontrará en la oficina de administración todos los días martes de cada semana de 2:00 pm a 8:00 pm para resolver dudas e inquietudes sobre su estado de cuenta, y/o cuotas en mora. Por favor, para ello:

- En caso de no estar de acuerdo con su estado de cuenta, traer soportes de pago.
- En caso de no poder asistir presencialmente puede enviar correo electrónico con sus soportes de pago, al correo: [parque68@gmail.com](mailto:parque68@gmail.com)

Cordialmente, Administración.

3243427894

administrador@parquecentraloccidente1.com

**AVISO**

**COBRO DE CARTERA MOROSA**

Señores Residentes, Cordial saludo.

Por medio del presente me permito manifestar que la copropiedad se encuentra seriamente comprometida con la recuperación de la cartera morosa, por ello nos permitimos comunicar a los copropietarios que quienes a la fecha cuenten con dos o más cuotas en mora serán transferidos a cobro pre-judicial, lo que le acarrearán costos de honorarios y expensas de gastos de cobranzas.

**¡RECUERDE QUE EL PAGO DE SU ADMINISTRACIÓN ES INDISPENSABLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CONJUNTO Y MEJORA DE EQUIPOS COMO MOTOBOMBAS, ASCENSORES Y DEMÁS!**

Correo Electrónico: administrador@parquecentraloccidente1.com

*Estrategia: Administración cada vez más cerca de ti.*

Publicaciones compartidas mediante nuestro portal web, Chats de WhatsApp y Televisores copropiedad.

# CONVOCATORIA CONFORMACIÓN BRIGADA DE EMERGENCIAS

La conformación de las Brigadas de Emergencia es una medida de prevención y respuesta ante posibles situaciones de riesgo que pueden surgir dentro de las instalaciones. Estas brigadas juegan un papel fundamental en la seguridad y bienestar de todos los residentes



**INSCRIPCIÓN COMITÉ DE EMERGENCIAS**

Invitamos a todos los residentes de la copropiedad **CIUADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE ETAPA 1-PROPIEDAD HORIZONTAL**, a inscribirse y hacer parte del comité de emergencias de la copropiedad, ya que son los residentes los que tiene mayor permanencia en el conjunto y pueden apoyar ante una eventual emergencia.

**INSCRÍBITE AQUÍ**



Invita: La administración y Seguridad y Salud en el Trabajo-Yenifer Espinosa-Licencia 4923-Expedida por la secretaría de Salud de Bogotá -2020

**ALGUNOS TEMAS  
OPERATIVOS A  
DESTACAR**

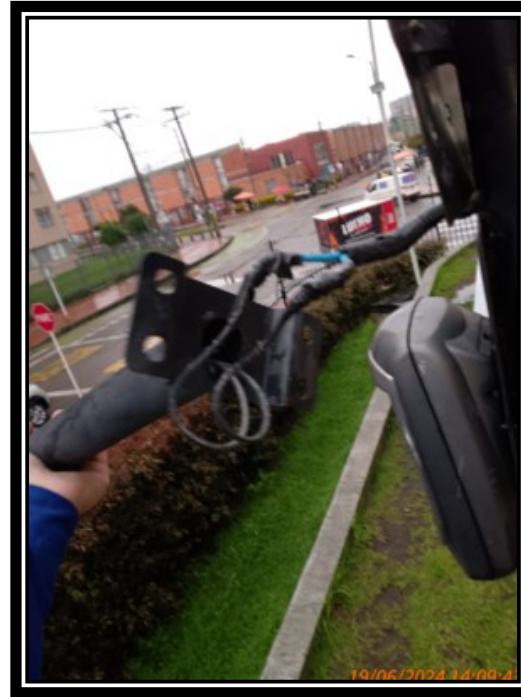
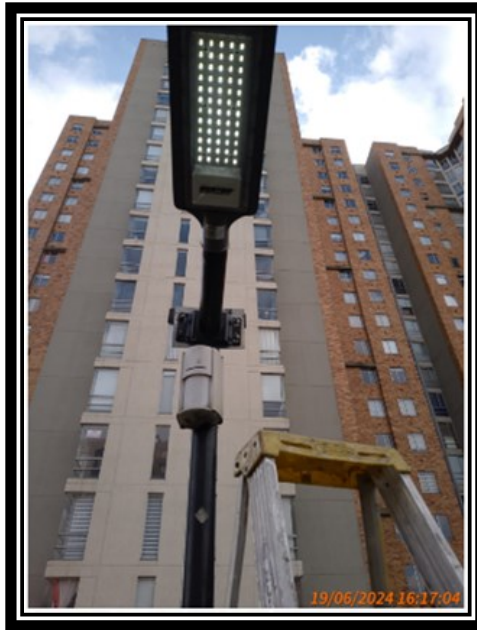
# ACTIVIDADES REALIZADAS



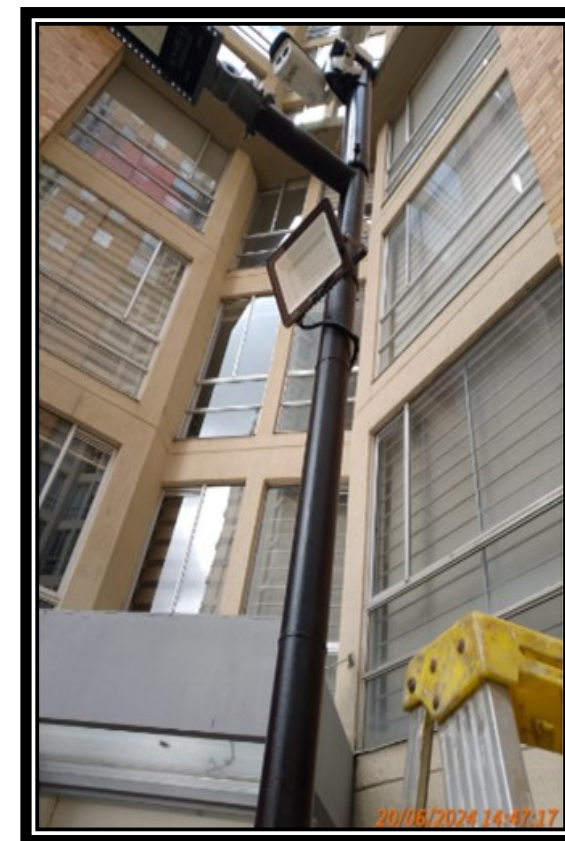
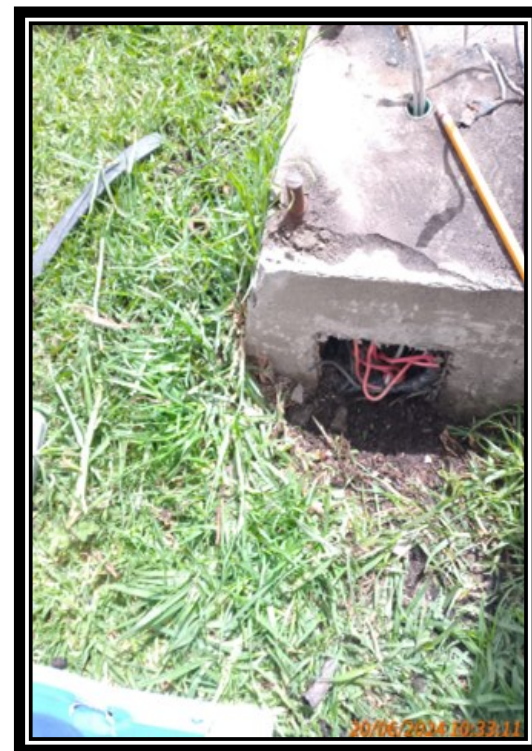
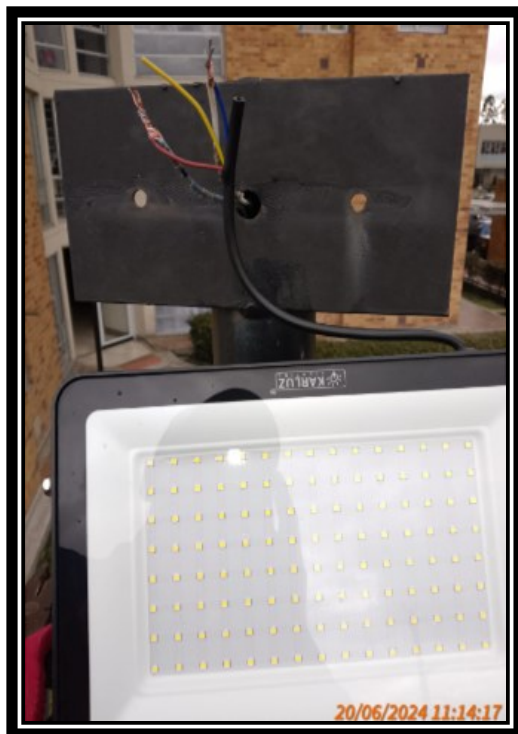
# BRIGADAS DE ASEO ZONAS COMUNES



# ARREGLO ILUMINARIAS ZONAS COMUNES



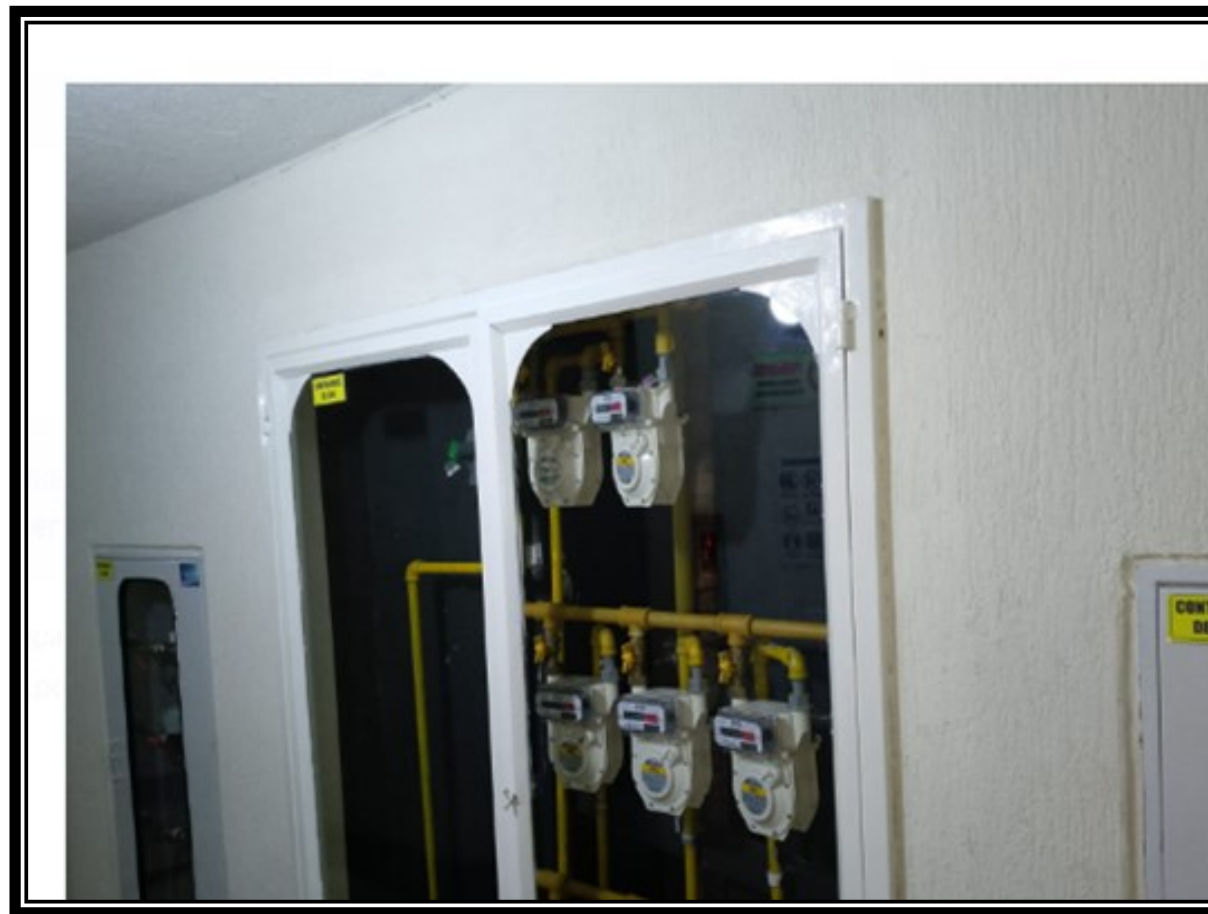
# ARREGLO ILUMINARIAS ZONAS COMUNES



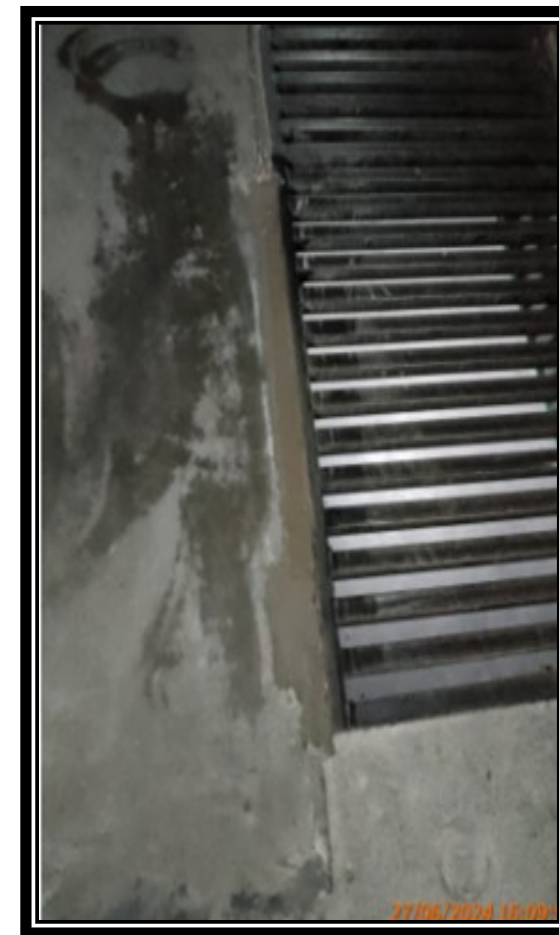
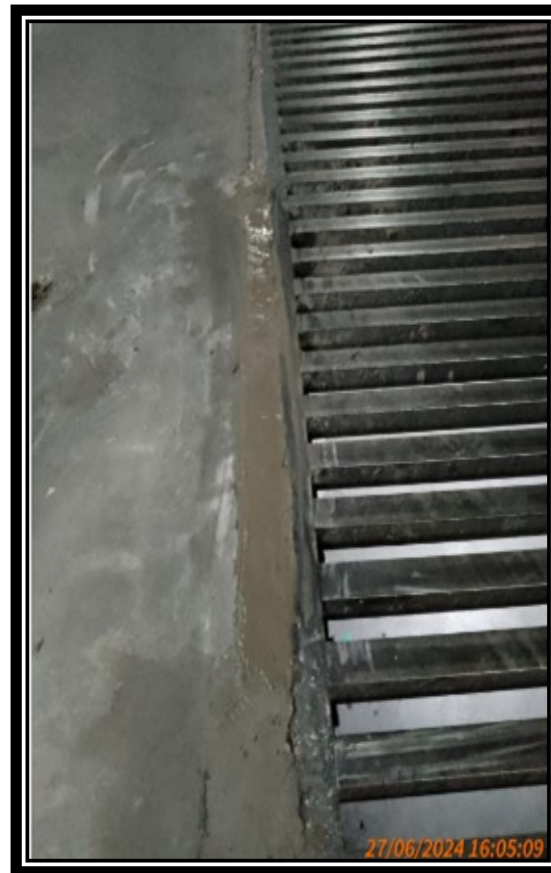
# ARREGLO CENSORES Y LUZ LED ZONAS COMUNES



# INSTALACIÓN DE DEMARCACIÓN DE CONTADORES DE AGUA Y GAS



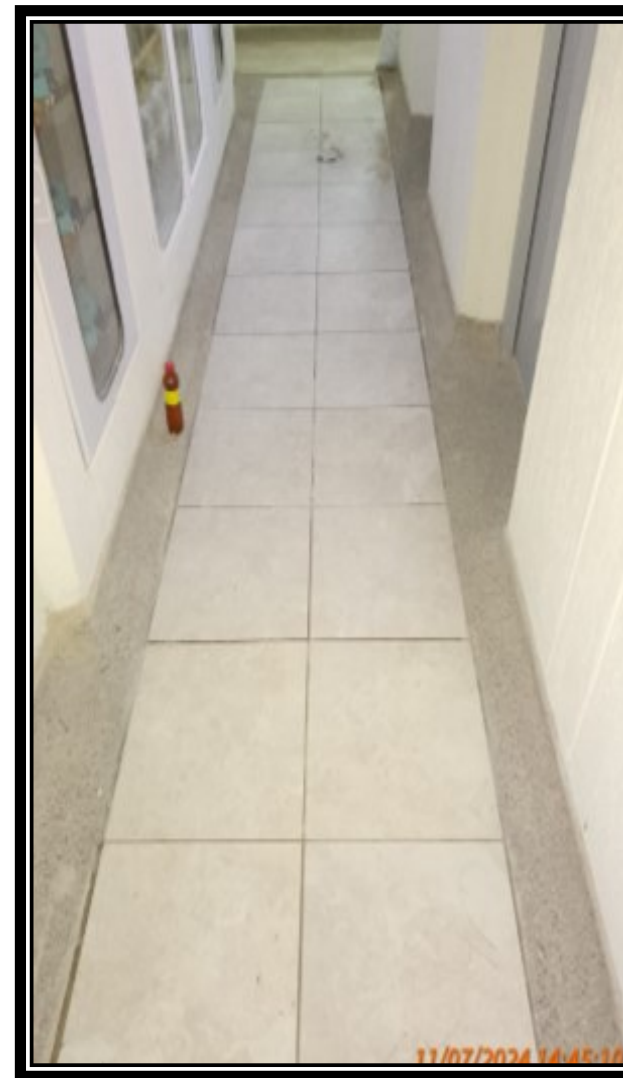
# RESANE DE REJAS DE DESAGÜE PARQUEADEROS SÓTANOS



# ARREGLO TABLETA TORRE 3 POR ASENTAMIENTO PISO 10



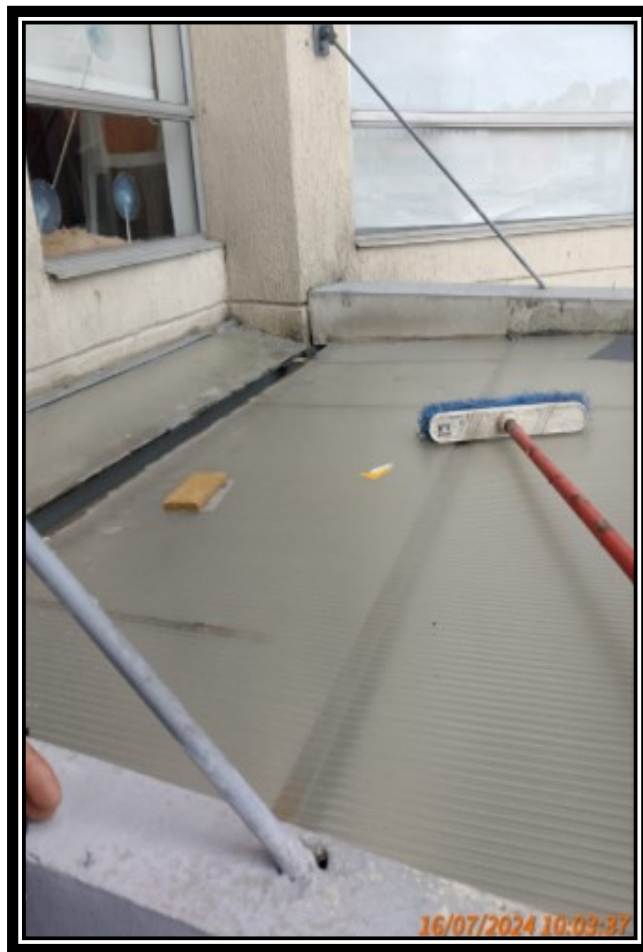
# ARREGLO TABLETA TORRE 3 POR ASENTAMIENTO PISO 10



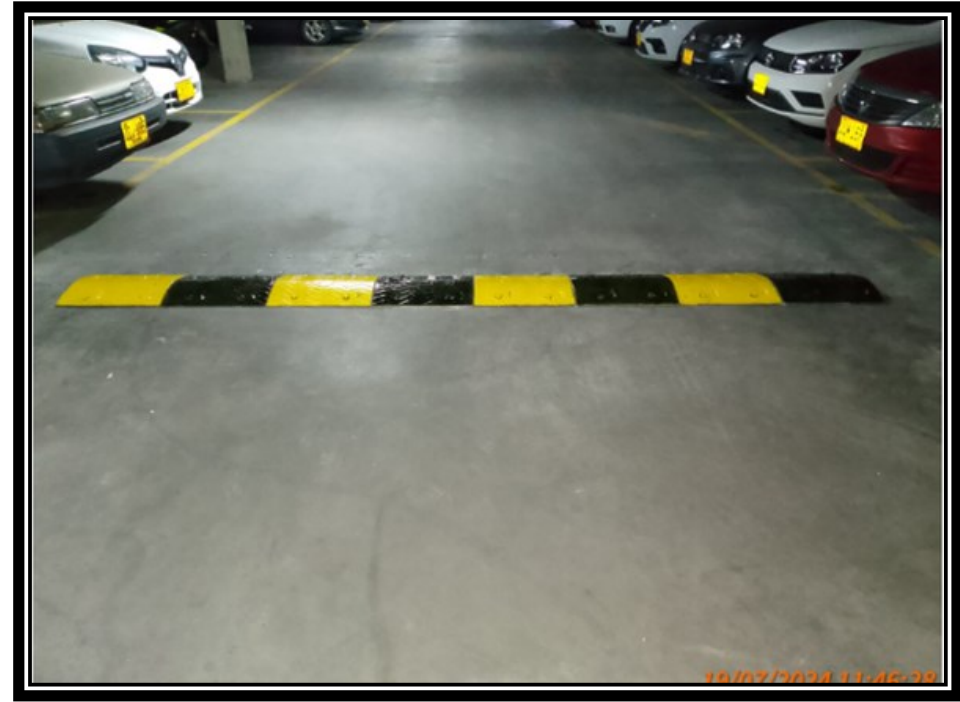
# DESTAPONAMIENTO CARCAMO SOTANO 1 RAMPLA



# ASEO CANALETA Y TECHAR TORRE 4




# INSTALACIÓN Y PINTURA DE REDUCTORES DE VELOCIDAD SÓTANO






---

*Gracias*

 Claudia Marcela Badillo

Administradora y Representante Legal

 [administrador@parquecentraloccidente1.com](mailto:administrador@parquecentraloccidente1.com)

