



CLAUDIA MARCELA
BADILLO PULIDO

ADMINISTRACIÓN DE RESULTADOS

INFORME DE GESTIÓN

PARQUE CENTRAL OCCIDENTE 1



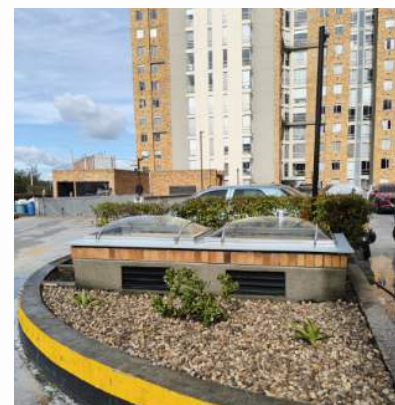
Ca



Índice

Pág.

Introducción	3
Bienvenida	4
Administrativo	5
Cartera	8
Operativo	9
Brigadas	19
Avance Motobombas puerta vehicular	20
Ascensores	21
	22



Administración de Resultados

El presente informe de gestión se elabora en cumplimiento de las funciones legales y estatutarias que recaen sobre la administración de la copropiedad, en especial lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley 675 de 2001, el cual exige a los administradores rendir cuentas claras, detalladas y periódicas sobre el desarrollo de su gestión ante la Asamblea General de Copropietarios.

JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS

- Informar sobre el cumplimiento del presupuesto aprobado y la ejecución de los recursos comunes, detallando ingresos, egresos, cartera, ejecución de inversiones y estado financiero general de la copropiedad.
- Reportar las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo, así como la atención a las novedades técnicas y estructurales del conjunto.
- Dar cuenta de la gestión contractual, incluyendo los procesos de selección, supervisión, evaluación y renovación de contratos con proveedores y prestadores de servicios.
- Exponer las medidas adoptadas en materia de seguridad, convivencia y cumplimiento del reglamento de propiedad horizontal, incluyendo el manejo de sanciones, quejas y PQRS.
- Socializar los avances en temas jurídicos, administrativos y comunitarios, tales como litigios, gestiones ante entidades públicas y campañas de participación ciudadana.
- Someter a evaluación la gestión realizada por parte del Consejo de Administración y la Asamblea, facilitando la retroalimentación, recomendaciones y toma de decisiones para el siguiente período.

¿Que integra mi modelo de Administración integral?



Enfrentamos los retos de la administración de su copropiedad con un enfoque profesional, estratégico y alineado a las necesidades de la comunidad. Nuestra experiencia y conocimiento en gestión administrativa, financiera, legal y operativa nos permiten ofrecer un servicio integral que garantiza el bienestar y la valorización del patrimonio de los copropietarios.

Diagnóstico

Planear

Ejecutar

Correo Electronico



Gestión de Solicitudes Recibidas a través del Correo Electrónico del Conjunto

En atención a las solicitudes e inquietudes recibidas a través del correo electrónico institucional del conjunto en el mes de julio de 2025, se informa que cada mensaje fue canalizado a las áreas correspondientes para su debida atención. Se dio respuesta oportuna a los residentes en la medida de lo posible, procurando siempre brindar soluciones claras y efectivas a los temas planteados.

Asimismo, se gestionaron autorizaciones y solicitudes dirigidas a la administración, tramitándolas conforme a los procedimientos internos establecidos. Estas gestiones incluyeron, entre otros, solicitudes de ingreso de visitantes, autorización de proveedores, reportes de mantenimiento, y consultas generales sobre normas de convivencia.

Toda la correspondencia fue atendida de manera ordenada, priorizando los casos urgentes y haciendo seguimiento a aquellas solicitudes que requerían intervención posterior.

Con esta gestión se busca garantizar una comunicación fluida y eficiente entre los residentes y la administración, fortaleciendo la transparencia y el buen funcionamiento del conjunto residencial.

GESTIÓN DE LA SANA CONVIVENCIA CIRCULARES

A través de los diferentes grupos de WhatsApp institucionales, la circular informativa relacionada con el control y cuidado de los ladridos de las mascotas, con el fin de recordar a todos los residentes la importancia de respetar la convivencia y mantener la tranquilidad en las áreas comunes y privadas.



CLAUDIA MARCELA
BADILLO PULIDO
ADMINISTRACIÓN DE RESULTADOS

SEÑORES AMOS DE MASCOTAS

CONTROLA POR FAVOR MIS LADRIDOS



**RECOMENDACIONES PARA
DUEÑOS RESPONSABLES:**

- Saca a tu mascota a pasear con frecuencia para reducir su ansiedad.
- Evita dejarla sola por largos periodos de tiempo.
- Entrénala para que responda a comandos de silencio.
- Si el ladrido es persistente, consulta con un adiestrador o veterinario.
- Convivir es respetar el espacio y la tranquilidad de todos.

EVITE PROCESOS ADICIONALES
CUMPLAMOS LAS NORMAS INTERNAS DE
LA COPROPIEDAD

FERIA EMPRESARIAL CIRCULARES

Durante el mes de julio, se diseñó y se colocó un péndon informativo en puntos estratégicos de la comunidad con el fin de invitar a todos los residentes y miembros de la comunidad a participar en la Feria Empresarial que se llevará a cabo en los días 30 y 31 de agosto de 2025, el pendón contiene la siguiente información relevante así:



PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE

FERIA ARTESANAL Y DE EMPRENDIMIENTO

PARA RECAUDAR FONDOS

¡TE INVITAMOS A LA SEGUNDA FERIA ARTESANAL Y DE EMPRENDIMIENTO
CONJUNTO PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1!

📍 LUGAR: SALÓN SOCIAL DEL CONJUNTO
📅 FECHAS: 30 Y 31 DE AGOSTO DE 2025
🕒 HORARIO: 8:00 AM A 5:00 PM

VEN Y DISFRUTA DE UN EVENTO LLENO DE CREATIVIDAD, ARTE Y TALENTO LOCAL.
PROMOCIONA TU EMPRENDIMIENTO, CONECTA CON LA COMUNIDAD
¡Y SÉ PARTE DE ESTA GRAN EXPERIENCIA!

👉 ¿QUIERES PARTICIPAR COMO EXPOSITOR?
\$ VALOR DEL PUESTO: ARTESANAL \$45.000
COMIDA-ALIMENTOS \$50.000

📄 INSCRIPCIONES ABIERTAS DEL 4 AL 15 DE AGOSTO (LIMITADAS)
🏧 CUENTA DE PAGO:
CUENTA DE AHORROS 24118668372
BANCO CAJA SOCIAL
CONVENIO15988503
A NOMBRE DE: PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 1

📄 LLEVA TU SOPORTE DE PAGO A LA OFICINA DE ADMINISTRACIÓN
PARA SEPARAR PUESTO
🕒 HORARIOS: LUNES A VIERNES, DE 9:00 AM A 1:00 PM Y DE 3:00 PM A 6:00 PM.

👉 ¡NO DEJES PASAR ESTA OPORTUNIDAD DE MOSTRAR TU TALENTO Y CRECER COMO EMPRENDEDOR!

¡TE ESPERAMOS CON ENTUSIASMO!



Jornada de Cartera

Con corte al 31 de julio de 2025, se elaboraron y remitieron las cartas de cartera con los saldos pendientes de pago correspondientes a cada uno de los copropietarios.

El proceso de entrega se realizó de manera personalizada, apartamento por apartamento, en cada una de las torres de la copropiedad, garantizando que cada residente recibiera la respectiva comunicación.

Asimismo, para efectos de control y trazabilidad, se llevó a cabo la firma de planillas de recibido, las cuales reposan en la Administración como soporte de la entrega efectiva de las cartas de cartera.

Se deja registro de lo anterior para conocimiento del Consejo de Administración y para fines de archivo.

 Bogotá, D.C., Agosto 11 de 2025	 Bogotá, D.C., Agosto 11 de 2025																																												
Señor: LARA PIRE YULY	Señor: HUEGE VIASUS YENNY SAMANDA																																												
Torre 1 Apartamento 2002 CALLE 77 No 129 - 70	Torre 2 Apartamento 0101 CALLE 77 No 129 - 70																																												
Ciudad:	Ciudad:																																												
Respetado(a) señor(a):	Respetado(a) señor(a):																																												
Ref.: Estado de cuenta.	Ref.: Estado de cuenta.																																												
Una vez revisados los registros contables de la Copropiedad, con fecha Julio 31 de 2025 se determinó un saldo en mora por valor de \$974.200,00 Pesos M/CTE, por concepto de:	Una vez revisados los registros contables de la Copropiedad, con fecha Julio 31 de 2025 se determinó un saldo en mora por valor de \$965.000,00 Pesos M/CTE, por concepto de:																																												
<table border="1"><tr><td>Cuotas De Administración</td><td>\$251.200,00</td></tr><tr><td>Intereses De Mora Administración</td><td>\$ 0,00</td></tr><tr><td>Uso zona común parqueadero</td><td>\$ 0,00</td></tr><tr><td>Cuota Extra Recepcion Z.C.</td><td>\$ 0,00</td></tr><tr><td>Cuota Extra 2025 Proyecto Hidráulico</td><td>\$723.000,00</td></tr><tr><td>Retroactivo</td><td>\$ 0,00</td></tr><tr><td>Sanciones y Recargos</td><td>\$ 0,00</td></tr><tr><td>Honorarios Pre-J</td><td>\$ 0,00</td></tr><tr><td>Intereses De Mora Cuota Extra</td><td>\$ 0,00</td></tr><tr><td>Cuota Extra Cubiertas</td><td>\$ 0,00</td></tr><tr><td>Gastos de Procesos</td><td>\$ 0,00</td></tr></table>	Cuotas De Administración	\$251.200,00	Intereses De Mora Administración	\$ 0,00	Uso zona común parqueadero	\$ 0,00	Cuota Extra Recepcion Z.C.	\$ 0,00	Cuota Extra 2025 Proyecto Hidráulico	\$723.000,00	Retroactivo	\$ 0,00	Sanciones y Recargos	\$ 0,00	Honorarios Pre-J	\$ 0,00	Intereses De Mora Cuota Extra	\$ 0,00	Cuota Extra Cubiertas	\$ 0,00	Gastos de Procesos	\$ 0,00	<table border="1"><tr><td>Cuotas De Administración</td><td>\$18.000,00</td></tr><tr><td>Intereses De Mora Administración</td><td>\$ 0,00</td></tr><tr><td>Uso zona común parqueadero</td><td>\$ 0,00</td></tr><tr><td>Cuota Extra Recepcion Z.C.</td><td>\$ 0,00</td></tr><tr><td>Cuota Extra 2025 Proyecto Hidráulico</td><td>\$723.000,00</td></tr><tr><td>Retroactivo</td><td>\$ 0,00</td></tr><tr><td>Sanciones y Recargos</td><td>\$223.400,00</td></tr><tr><td>Honorarios Pre-J</td><td>\$ 0,00</td></tr><tr><td>Intereses De Mora Cuota Extra</td><td>\$ 0,00</td></tr><tr><td>Cuota Extra Cubiertas</td><td>\$ 0,00</td></tr><tr><td>Gastos de Procesos</td><td>\$ 0,00</td></tr></table>	Cuotas De Administración	\$18.000,00	Intereses De Mora Administración	\$ 0,00	Uso zona común parqueadero	\$ 0,00	Cuota Extra Recepcion Z.C.	\$ 0,00	Cuota Extra 2025 Proyecto Hidráulico	\$723.000,00	Retroactivo	\$ 0,00	Sanciones y Recargos	\$223.400,00	Honorarios Pre-J	\$ 0,00	Intereses De Mora Cuota Extra	\$ 0,00	Cuota Extra Cubiertas	\$ 0,00	Gastos de Procesos	\$ 0,00
Cuotas De Administración	\$251.200,00																																												
Intereses De Mora Administración	\$ 0,00																																												
Uso zona común parqueadero	\$ 0,00																																												
Cuota Extra Recepcion Z.C.	\$ 0,00																																												
Cuota Extra 2025 Proyecto Hidráulico	\$723.000,00																																												
Retroactivo	\$ 0,00																																												
Sanciones y Recargos	\$ 0,00																																												
Honorarios Pre-J	\$ 0,00																																												
Intereses De Mora Cuota Extra	\$ 0,00																																												
Cuota Extra Cubiertas	\$ 0,00																																												
Gastos de Procesos	\$ 0,00																																												
Cuotas De Administración	\$18.000,00																																												
Intereses De Mora Administración	\$ 0,00																																												
Uso zona común parqueadero	\$ 0,00																																												
Cuota Extra Recepcion Z.C.	\$ 0,00																																												
Cuota Extra 2025 Proyecto Hidráulico	\$723.000,00																																												
Retroactivo	\$ 0,00																																												
Sanciones y Recargos	\$223.400,00																																												
Honorarios Pre-J	\$ 0,00																																												
Intereses De Mora Cuota Extra	\$ 0,00																																												
Cuota Extra Cubiertas	\$ 0,00																																												
Gastos de Procesos	\$ 0,00																																												
Con motivo del cierre del mes de julio 2025, comedidamente solicitamos a usted se sirva revisar los saldos anteriormente discriminados, si tiene alguna duda o inconsistencia enviar al correo de administración (Administrador@parquecentraldeoccidente1.com) con el asunto (ACLARACION CARTERA) a más tardar el día 15 de Agosto del año en curso los respectivos soportes de pago, de no recibir correo se entenderá que el saldo es correcto y usted acepta esta deuda.	Con motivo del cierre del mes de julio 2025, comedidamente solicitamos a usted se sirva revisar los saldos anteriormente discriminados, si tiene alguna duda o inconsistencia enviar al correo de administración (Administrador@parquecentraldeoccidente1.com) con el asunto (ACLARACION CARTERA) a más tardar el día 15 de Agosto del año en curso los respectivos soportes de pago, de no recibir correo se entenderá que el saldo es correcto y usted acepta esta deuda.																																												
Si su saldo se encuentra en atestado recuerde tener en cuenta los honorarios pactados con el mismo.	Si su saldo se encuentra en atestado recuerde tener en cuenta los honorarios pactados con el mismo.																																												
Cordialmente	Cordialmente																																												
CLAUDIA MARCELA BADILLO Administradora y Representante legal	CLAUDIA MARCELA BADILLO Administradora y Representante legal																																												

CITOFONIA



El mantenimiento realizado en el mes de julio de 2025, abarcó todos los equipos reportados en el formulario enviado para cada torre. Los daños reportados incluyeron:

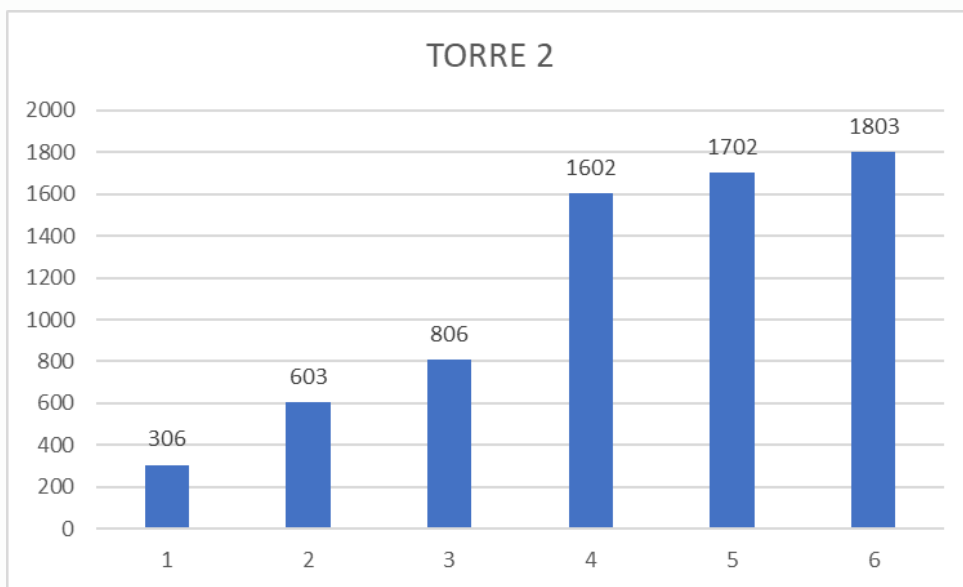
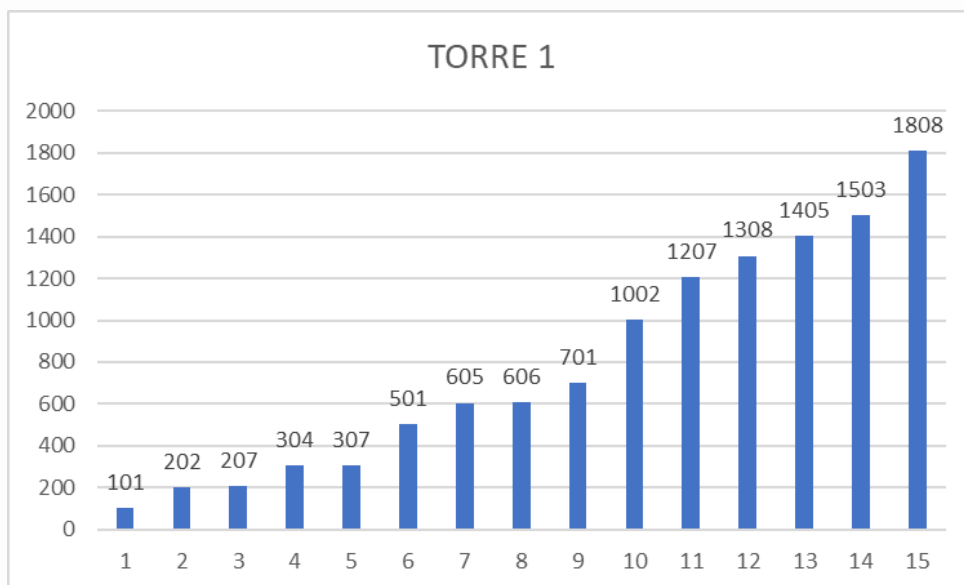
Problemas de sonido: Citófonos que no transmitían sonido o no escuchaban correctamente.

Fallas en el botón de llamada: Citófonos con botones atascados o que no respondían al ser presionados.

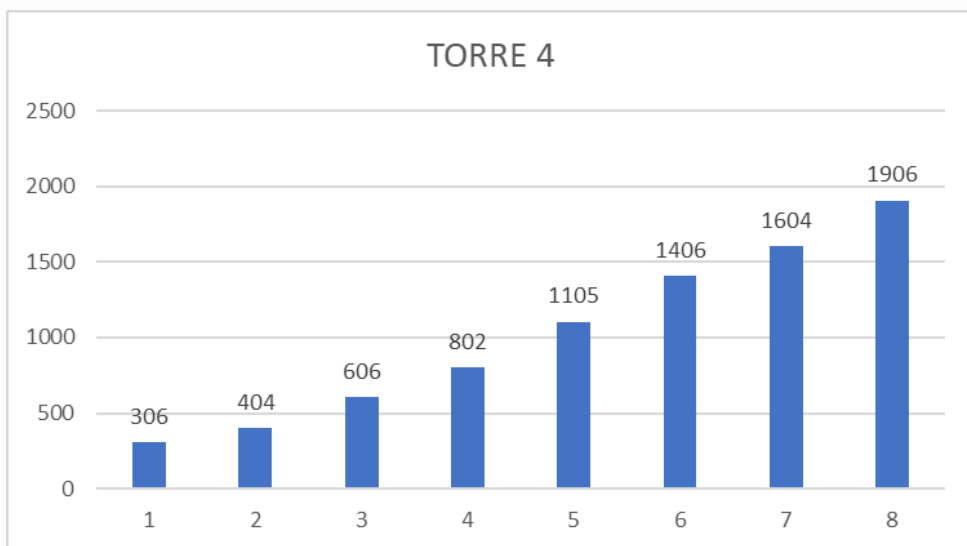
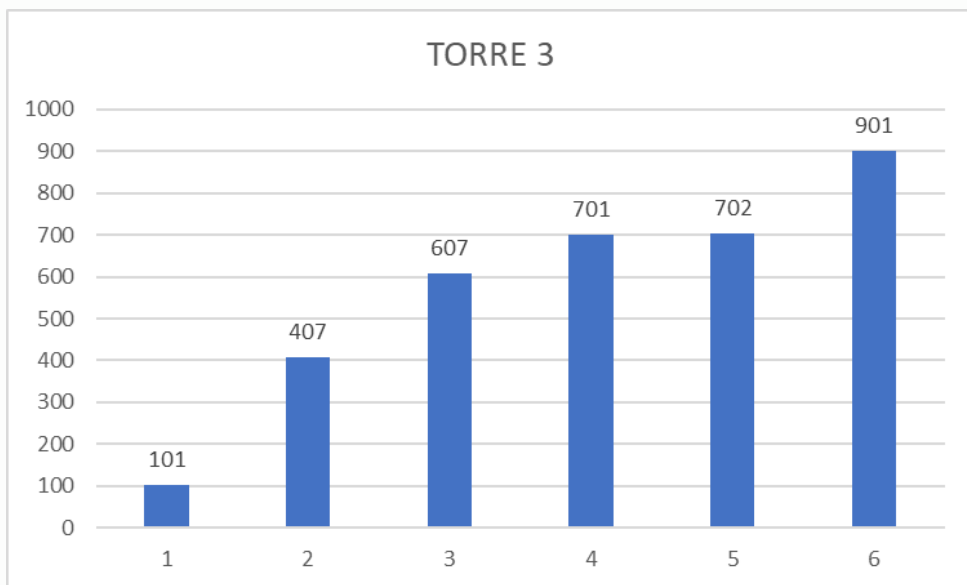
Interrupciones de señal: Dispositivos que no establecían correctamente la conexión con la consola.

Desgaste de cables: Cables dañados o en mal estado que interferían con la operación de los citófonos.

CITOFONIA



CITOFONIA



CONTABILIDAD

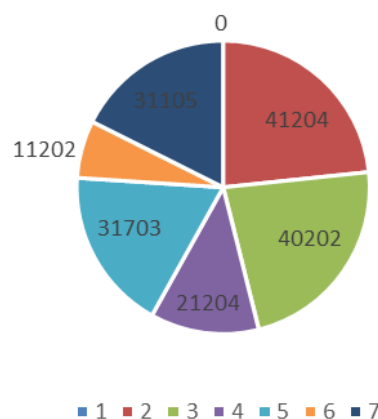


Las actividades realizadas durante el mes de julio de 2025, en el área contable, con énfasis en la validación de casos contables, ajustes realizados, solicitud de información pendiente, retiro de cobros y la eliminación de sanciones tras la validación de información así:

RETIRO DE COBRO POR PARQUEADERO DE MOTOS POR NO USO

Se procedió al retiro de los cobros relacionados con el parqueadero de motos que no serán utilizados y son entregados a solicitud de los residentes, conforme a las políticas internas y a las revisiones realizadas durante el mes. Este proceso se realizó para optimizar los registros contables y ajustar los cobros a la realidad de los servicios prestados.

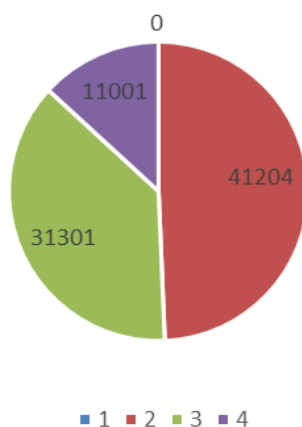
RETIRO COBRO DE PARQUEADERO MOTO PARA FACTURACIÓN AGOSTO DE 2025



CASOS PENDIENTES DE INFORMACIÓN

Se identificaron ciertos casos que aún requieren información adicional para poder ser validados y ajustados correctamente. En estos casos, se ha solicitado a los responsables la información pendiente para poder completar el proceso de validación y ajuste correspondiente.

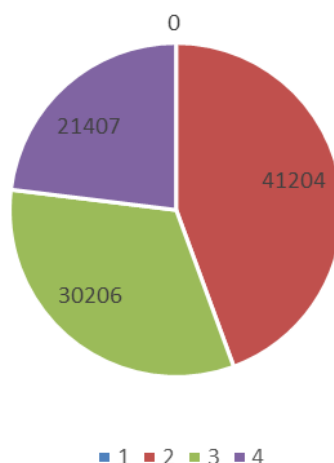
APTOS CON CONSIGNACIONES PENDIENTES X APLICAR



PAZ Y SALVOS A 31 DE JULIO DE 2025

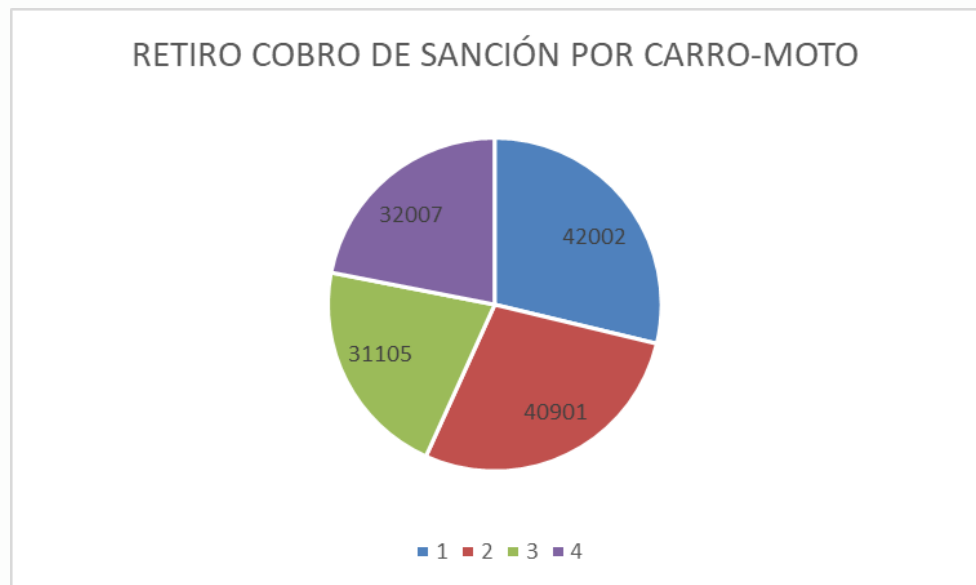
Una vez verificada la información y confirmada la regularización de las cuentas, se generó el documento de paz y salvo para los propietarios solicitantes, especificando el estado de sus pagos y la confirmación de que no existían deudas pendientes a la fecha de corte.

PAZ Y SALVOS CON CORTE A 31 DE JULIO DE 2025



RETIRO DE SANCIONES TRAS VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN

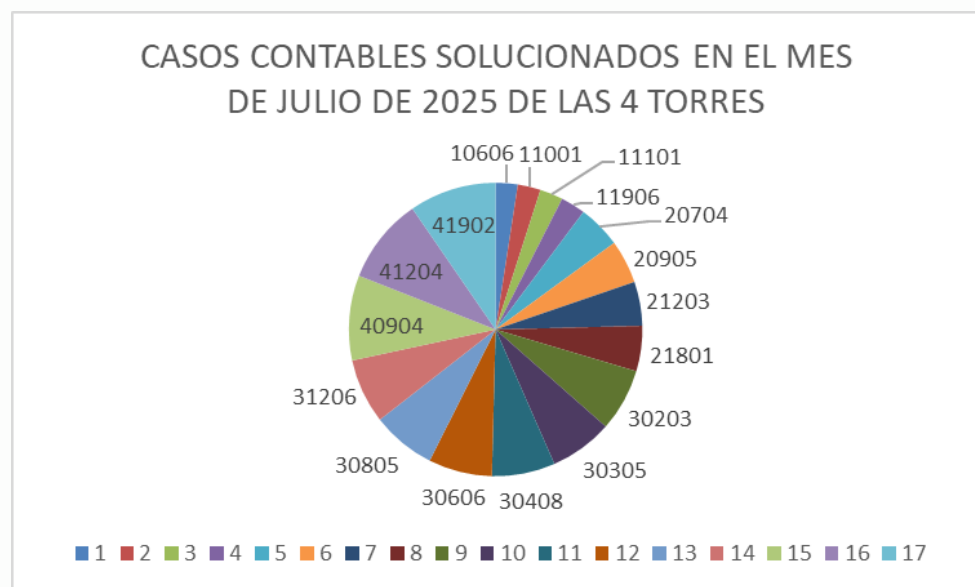
Una vez completada la validación de la información relacionada con sanciones, se procedió a retirar aquellas sanciones que, tras su revisión, fueron consideradas incorrectas o inaplicables. Este proceso de eliminación de sanciones se realizó de manera meticulosa para asegurar que solo se mantuvieran las sanciones que se ajustan a los parámetros establecidos.



Monitorear el impacto del retiro de cobros de parqueaderos y sanciones en los registros contables y en el balance general.

CASOS AJUSTADOS

Se logró completar la validación de algunos casos, quedando con los ajustes correspondientes. Estos ajustes fueron realizados en base a las diferencias encontradas durante la revisión, y se incluyeron en los registros contables correspondientes así:



Resumen de Resultados:

- Se realizaron ajustes contables correctos en varios casos, actualizando los registros y generando la conciliación correspondiente al mes de julio de 2025.
- Se está a la espera de información adicional para poder finalizar la validación de algunos casos.
- Se optimizó el registro de cobros por parqueadero de motos, eliminando los cobros no justificados.

LABORES DIRIGIDAS POR ADMINISTRACIÓN A DESTACAR DE JULIO DE 2025

Se ha venido trabajando de manera conjunta con el todero en el proceso de reemplazo y corrección de los puntos de iluminación faltantes o con novedades, con el fin de garantizar un adecuado funcionamiento de las áreas comunes y mejorar la seguridad y visibilidad en los espacios de uso comunitario.



sensor torre 2 piso 9



Cambio de farola torre 2 piso 1



farola en la torre 3 piso 6



cambio de sensor
en la torre 4 piso 14



se cambió la farola
en las bodegas 46 y 45



Cambio de farola
en la bodega 291 294

LABORES DIRIGIDAS POR ADMINISTRACIÓN A DESTACAR DE JULIO DE 2025



Cambio de farola
en la torre 4 piso 17



Cambio de farola en la torre 4
en la entrada de la torre



Cambio un tubo de luz
en el sótano dos



cambió la farola al lado de las
bodega 45 y 46
por el pasillo



Torre 3 piso 11

LABORES DIRIGIDAS POR ADMINISTRACIÓN A DESTACAR DE JULIO DE 2025

se ha venido trabajando de la mano del jardinero en todo lo relacionado con el mantenimiento, conservación y embellecimiento de las zonas verdes y jardines de las áreas comunes, dentro de estas labores se incluyen actividades de poda, riego, abono, control de maleza y recuperación de zonas que presentaban deterioro, con el fin de mantener en óptimas condiciones los espacios naturales de la copropiedad y garantizar un ambiente agradable para los residentes.



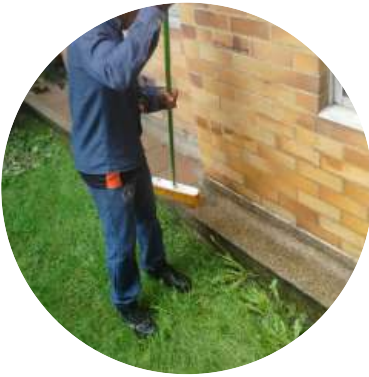
BRIGADAS A DESTACAR DE JULIO DE 2025



Lavado de descansadores de las torres



Lavado de descansadores de las torres



Lavado de granito zonas comunes



Lavado de granito zonas comunes



Lavado domos zonas comunes



Lavado domos zonas comunes

RENOVACIÓN GENERAL CUARTO DE BOMBAS TORRES 1,2,3,4

1	RENOVACIÓN GENERAL CUARTO DE BOMBAS TORRE 1,2 Y TORRE 3,4	39 días	lun 28/07/25	vie 19/09/25	41%
2	INSTALACIÓN GENERAL CUARTO DE BOMBAS TORRE 1,2	17 días	lun 28/07/25	mié 20/08/25	98%
3	Preensamble descarga bombas Polipropileno Equipo Alta Presión	6 días	lun 28/07/25	lun 4/08/25	100%

Según el cronograma general, entregado (Ver Anexo 1), se cuenta con un avance general de ejecución del proyecto del 13%, siendo el mismo reflejado en el avance específico del cuarto de bombas de la Torre 1,2 con un 33%, estando distribuidos en las siguientes actividades.

4.1. Preensamble descarga de bombas en polipropileno.

Actividad ejecutada con un avance del 100%, comprendida por la actividad culminada de preinstalación en suelo, para una vez terminada proceder a hacer la instalación en techo.



MANTENIMIENTOS EQUIPOS, PUERTAS DE ACCESO Y TECNOLOGÍA



puerta vehicular

Puerta salida vehicular: Se revisa golpe en el perfil complemento; el motor funciona normal, pero los impactos reducen su vida útil. Se acompaña al ornamentador para cambio del complemento. Pruebas realizadas, queda operativa.

Sensores entrada/salida vehicular: Se ajustan; uno estaba desenfocado. Se corrige y queda en funcionamiento.

5 de julio de 2025

Puertas vehiculares: Revisadas por apertura/cierre automático. Sensores en buen estado, pruebas correctas.

Botones de apertura: Ajustadas conexiones de botoneras de entrada y salida; pruebas correctas.

10 de julio de 2025

Puerta salida vehicular: Presenta fallas de programación en la controladora. Se intenta reprogramar, pero no acepta; queda fuera de servicio para revisión posterior.

Botonera: Se ajustan conexiones y se reinstala. Queda funcionando.

11 de julio de 2025

Puerta salida vehicular: Se reprograma la controladora, graduando fuerzas y límites. Se realizan pruebas y queda operando normalmente.



Entrada



Salida

MANTENIMIENTO ASCENSORES



- Durante la jornada de mantenimiento se realizó la verificación del funcionamiento general de los ascensores, encontrando lo siguiente:
- Todos los botones y display de hall operan correctamente.
- El equipo atiende llamadas desde y hacia todos los pisos en óptimas condiciones.
- Las funciones especiales (VIP, INDE, DRIVER) están operativas.
- Luz y ventilador de cabina funcionan con normalidad.
- El confort de viaje es adecuado, sin anomalías reportadas.
- El citófono y la comunicación con portería funcionan correctamente.

VERIFICACION DE CUMPLIMIENTO DE LA NORMA NTC 926-1

- Los ascensores cuentan con corral sobre cabina.
- Se encuentran demarcaciones en el cuarto de máquinas y en cables de tracción.
- El protector de salida de pesas y sus pesas están en buen estado.
- La iluminación del cuarto de máquinas es suficiente.



CLAUDIA MARCELA
BADILLO PULIDO
ADMINISTRACIÓN DE RESULTADOS

**!!El trabajo de la
Administración está orientado
a generar confianza,
transparencia y resultados en
la comunidad!!**

PARQUE CENTRAL OCCIDENTE 1