



CLAUDIA MARCELA  
BADILLO PULIDO

ADMINISTRACIÓN DE RESULTADOS

# INFORME DE GESTIÓN

PARQUE CENTRAL OCCIDENTE 3





## Índice

	Pág.
Introducción	1
Bienvenida	2
Administrativo	3
Cartera	8
Operativo	11
Ascensores	15



### 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, 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.

## Taller Gratuito de plastilina



Desde la administración del Conjunto , se lleva a cabo el presente taller de plastilina dirigido a todos los niños y niñas residentes, con el fin de estimular su creatividad y en sus semanas de vacaciones llenar sus tardes de color y diversión

El taller se esta desarrollando desde el pasado 19 de junio de manera presencial en el salón social facilitando la participación de todos los interesados

El taller se inicio realizando de lunes a viernes en las semanas de vacaciones de los niños y niñas, actualmente se esta desarrollando un día a la semana en las tardes

Con esta iniciativa, la administración reafirma su compromiso con los residentes y la importancia de las actividades recreativas dentro del conjunto para nuestros pequeños que hacen parte de nuestra comunidad

**Todos los miercoles**

🕒 **Hora: 4:00 p.m. - 5:00 p.m.**

📍 **Lugar: Salón social**

# Jornada de fumigación



La Administración del Conjunto Residencial informa a toda la comunidad que el pasado 25 de junio se llevó a cabo una jornada integral de fumigación en todas las zonas comunes del conjunto. Esta medida fue tomada en atención a los reportes recibidos por parte de varios residentes, quienes manifestaron molestias debido a la frecuente aparición de cucarachas en diferentes áreas del conjunto.

La fumigación se realizó con productos certificados y bajo supervisión profesional, con el fin de garantizar un ambiente más higiénico y seguro para todos los habitantes. Se recomienda a los residentes mantener medidas preventivas dentro de sus hogares para apoyar la efectividad de esta intervención.

# Jornada de Cartera



En cumplimiento de nuestras funciones administrativas y con el objetivo de fortalecer las finanzas del conjunto residencial, se informo a todos los propietarios que se llevaría a cabo una Jornada de Cartera, dirigida a revisar y gestionar el estado de cuentas de cada unidad privada.

¿En qué consiste la jornada de cartera?

Durante esta jornada se realizarán las siguientes actividades:

**Revisión de estados de cuenta:** Se analizará el estado financiero de cada propiedad para identificar deudas pendientes y corregir posibles errores o inconsistencias.

**Aclaración de pagos:** Se resolverán dudas relacionadas con pagos realizados o por realizar, tanto por parte de los propietarios como de la administración.

**Firma de acuerdos de pago:** Se formalizarán compromisos de pago con los propietarios en mora, definiendo plazos y condiciones para normalizar su situación.

**Información y orientación:** Se brindará asesoría sobre las obligaciones financieras de los propietarios y se explicarán los medios adecuados para realizar los pagos.

¿Por qué es importante esta jornada?

Mejora la liquidez de la copropiedad, lo cual es fundamental para el mantenimiento y funcionamiento del conjunto.

Reduce la morosidad, al permitir acuerdos formales con los propietarios en deuda. Fomenta la cultura de pago, promoviendo la responsabilidad y compromiso de los copropietarios.

Previene conflictos futuros, al aclarar y regularizar situaciones pendientes de forma oportuna.

## Avances y gestiones de cobro



La administración del Conjunto Residencial informa que actualmente se viene realizando una gestión activa y organizada de la cartera morosa con el apoyo de los abogados y directamente, quienes han venido adelantando los procesos correspondientes según el estado de cada caso.

### **Dicha gestión incluye:**

**Acuerdos de pago vigentes:** Se han formalizado con algunos propietarios en mora, permitiendo establecer compromisos de pago para la normalización de sus obligaciones.

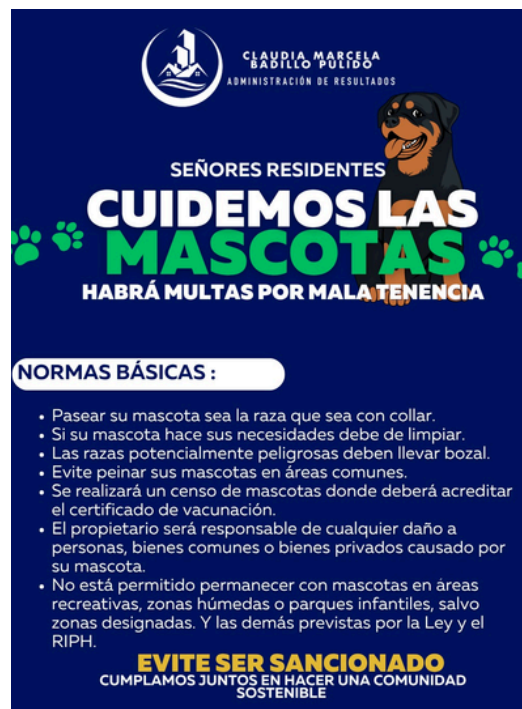
**Procesos prejurídicos:** Se están llevando a cabo con propietarios que presentan saldos vencidos, a quienes se les ha notificado oportunamente con el fin de evitar el avance a instancias legales.

**Procesos jurídicos:** La Administración del Conjunto Residencial informa que se han iniciado acciones legales contra aquellos apartamentos que mantienen deudas pendientes, a pesar de los reiterados llamados realizados previamente. Estas medidas se están llevando a cabo conforme al debido proceso legal, con el objetivo de garantizar la recuperación de los recursos necesarios para el funcionamiento y mantenimiento del conjunto. Asimismo, se encuentra pendiente la representación legal formal para poder iniciar las respectivas demandas judiciales, las cuales procederán conforme a la normativa vigente y una vez se cuente con el respaldo jurídico correspondiente.

## GESTIÓN DE LA SANA CONVIVENCIA CIRCULARES

La administración informa que, con el objetivo de fortalecer la convivencia y el sentido de pertenencia en la comunidad, se vienen gestionando y difundiendo de manera constante circulares informativas relacionadas con temas de cultura ciudadana.

Estas circulares abordan temas clave como la correcta tenencia de las mascotas, el respeto por las normas de convivencia, el uso responsable de zonas comunes, el control de ruido, el cuidado de mascotas, entre otros aspectos fundamentales para la buena convivencia dentro del conjunto.



### Canales de divulgación utilizados

Cartelera informativa ubicada en zonas comunes de las cuatro torres.

Grupos de WhatsApp oficiales de comunicación de cada torre (Torres 1, 2, 3 y 4), donde se comparte el contenido de cada circular para asegurar su alcance a todos los residentes.

Estas acciones se desarrollan como parte de la estrategia permanente de educación y concientización comunitaria, en cumplimiento del reglamento interno y en pro del bienestar colectivo.



CLAUDIA MARCELA  
BADILLO PULIDO  
ADMINISTRACIÓN DE RESULTADOS

# ¿TIENE PROBLEMAS CON SU CITÓFONO?



## REQUISITOS:

- Diligenciar el formulario de reporte.
- Estar al día.
- Atender la visita según programación (recibirá un email del agendamiento).

SOPORTE  
**POR  
AGENDAMIENTO**  
ADMON



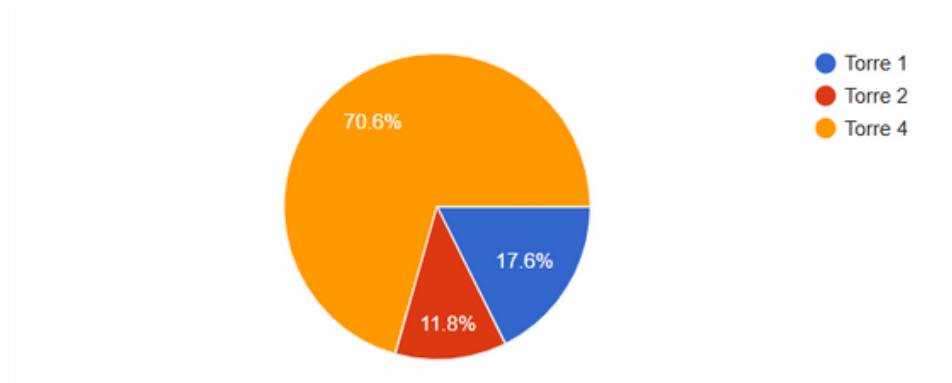
## Mantenimiento de Citofonía

Para concluir con este fundamental aspecto, quisiera destacar qué:

Durante el mes de Junio a la fecha, se atendieron **31** casos.

Para llegar a este control, se implementó una encuesta de control donde los residentes informan, la cual se le entregó al técnico para su registro de gestión con fecha y hora de solución del problema técnico.

### % REPORTES POR TORRES:



### FORMATO IMPLEMENTADO:

**PARQUE CENTRAL OCCIDENTE 3**

CLAUDIA MARCELA BADILO PULIDO  
ADMINISTRACIÓN DE SERVIDORES

#### Reporte Avería Citófono Junio 2025

Para la administración, es muy importante que los servicios esenciales de comunicación estén en óptimo funcionamiento. Realizaremos una jornada, por lo que será esencial contar con su reporte:

Correo electrónico \*

Correo electrónico válido

Este formulario recopila correos electrónicos. [Cambiar la configuración](#)

Nombre \*

Texto de respuesta breve

Torre

Torre 1

Torre 2

Torre 4

Apartamento (Ejemplo 102, o 2003) \*

Texto de respuesta breve



## Mantenimiento de Citofonía

La implementación de estos procesos y procedimientos permite una gestión estratégica, eficiente y completamente trazable del mantenimiento del sistema de citofonía en la copropiedad. Esto **se traduce en resultados concretos para los residentes**: mayor continuidad operativa, respuesta oportuna ante fallos y una experiencia de comunicación segura y confiable. Además, se formaliza el seguimiento técnico mediante bitácoras detalladas, lo que respalda una toma de decisiones basada en datos reales y evidencia de mantenimiento preventivo y correctivo en equipos de uso diario.

Durante el mes objeto del presente informe se han intervenido los equipos de citofonía que tienen cobertura por las áreas comunes de nuestra copropiedad, garantizando que queden en buen funcionamiento y su respectiva limpieza.

Para llegar a este control, se implementó una encuesta virtual mes a mes, con el fin de primera mano tener los datos de los afectados y así agendar el servicio técnico, y posterior evaluar el servicio.

### RESULTADOS

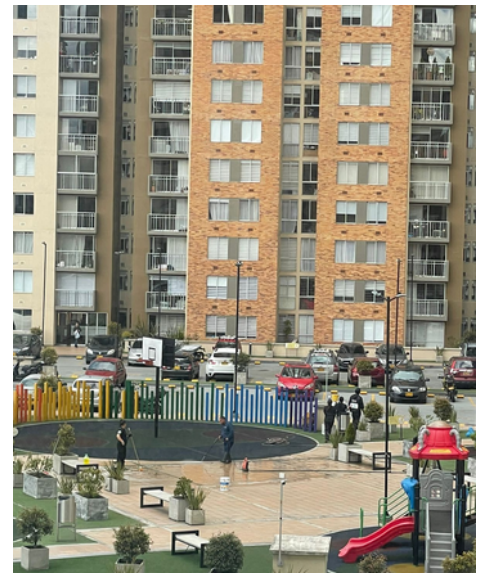
Se dejan funcionando los citófonos reportados de las torres 1 y 2. Se instala una UPS con el fin de minimizar las falencias presentadas por picos de corriente.

## LABORES DIRIGIDAS POR ADMINISTRACIÓN A DESTACAR DE JUNIO DE 2025

La administración informa que se realizó el lavado de las terrazas de los primeros pisos de las 3 torres al igual que el lavado del parque principal y el lavado de los parqueaderos de la plazoleta

Se llevo a cabo también el lavado de los muebles y tapetes de recepción con el fin de generar buena imagen del conjunto a los residentes y visitantes

Estas actividades se ejecutaron como objetivo de mejorar la presentación y limpieza toda la copropiedad



# LABORES DIRIGIDAS POR ADMINISTRACIÓN A DESTACAR DE JUNIO DE 2025



Lavado de zona P  
programado para cada  
3 días



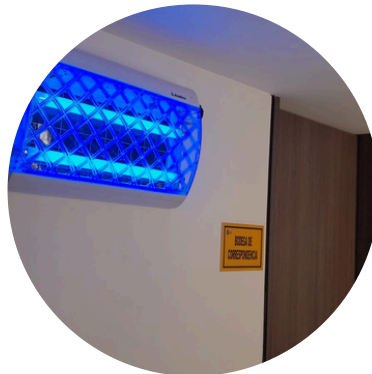
limpieza de cubiertas  
( terrazas )



Limpieza de areas  
comunes



Instalación de maquina  
de Snacks



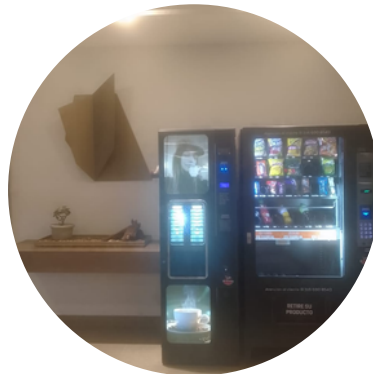
Instalación de equipo  
para mitigar zancudos



Retiro de materas de los  
borde de las cubiertas



Impermeabilización de  
humedades



Reubicación de maquinas  
en recepción



Labores de mantenimiento  
en la rampa vehicular

# MANTENIMIENTO ASCENSORES



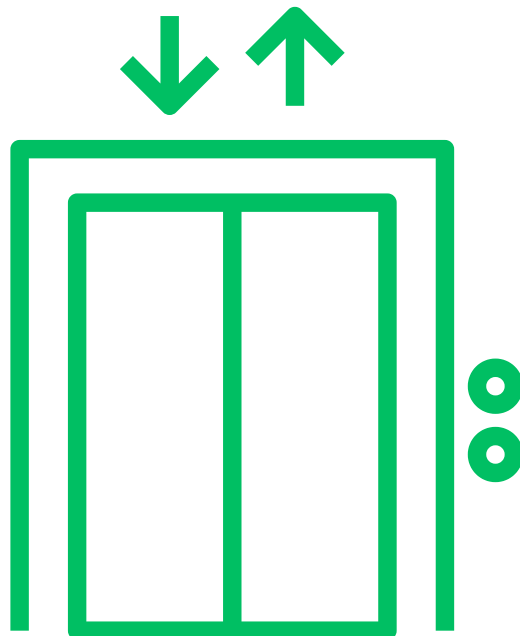
SOLUCIONES  
VERTICALES  
JUNTOS, MÁS ALTO

## INFORME DE MANTENIMIENTO - ASCENSORES TORRES 1-2-4

- 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.



# CENSO DE MASCOTAS



CLAUDIA MARCELA  
BADILLO PULIDO  
ADMINISTRACIÓN DE RESULTADOS

## CENSO DE MASCOTAS



Debo estar  
Vacunado



Informa cuál  
es mi póliza



Deja mi  
contacto  
humano de  
emergencia

**Régístrate**

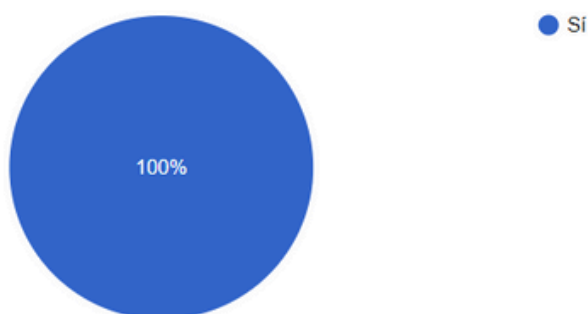


# CENSO DE MASCOTAS

¿Tiene mascotas actualmente?

64 respuestas

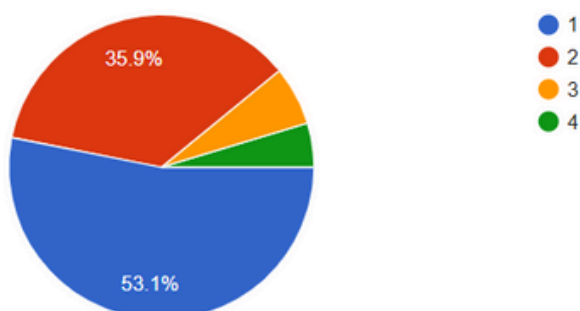
[Copiar gráfico](#)



Número de mascotas en el hogar

64 respuestas

[Copiar gráfico](#)



## Beneficios del censo de mascotas en propiedad horizontal

### 1. Promueve la convivencia armónica

Permite identificar cuántas y qué tipo de mascotas habitan en la copropiedad.

Facilita la creación o mejora del reglamento interno respecto al manejo de animales.

Ayuda a reducir conflictos entre vecinos por temas como ruido, limpieza o uso de espacios comunes.

### 2. Facilita la planeación de espacios comunes

Ayuda a tomar decisiones sobre la habilitación de zonas pet-friendly como áreas de paseo o esparcimiento.

Se pueden planificar campañas de vacunación, desparasitación o jornadas veterinarias comunitarias.

### 4. Fomenta la tenencia responsable

El registro puede incluir información como vacunas al día, esterilización y tipo de mascota.

Estimula que los propietarios se hagan responsables de sus animales, especialmente en temas de salud, limpieza y comportamiento.

# INCENTIVOS PARA EL USO DE ZONAS COMUNES



CLAUDIA MARCELA  
BADILLO PULIDO  
ADMINISTRACIÓN DE RESULTADOS

## CAMBIOS EN REQUISITOS ALQUILER BBQ

### REQUISITOS:



- Estar al día por todo concepto con la administración.
- Solicitarlo vía correo electrónico.
- Realizar el pago de \$100.000 por concepto de \$50.000 del alquiler y \$50.000 de aseo según el procedimiento regular de consignación.
- Firmar contrato de responsabilidad por daños.
- **Ya no se requiere depósito en efectivo.**
- Respetar el reglamento en el área BBQ, incluyendo horarios, capacidad máxima y normas de convivencia.

**¡JUNTOS LO HACEMOS POSIBLE!**

# INCENTIVOS PARA EL USO DE ZONAS COMUNES



CLAUDIA MARCELA  
BADILLO PULIDO  
ADMINISTRACIÓN DE RESULTADOS

## CAMBIOS EN **REQUISITOS** RESERVA DEL SALÓN SOCIAL

### REQUISITOS:



- Estar al día por todo concepto con la administración.
- Solicitarlo vía correo electrónico.
- Realizar el pago de \$250.000, teniendo en cuenta que \$50.000 corresponden al valor del aseo, según el procedimiento regular de consignación.
- Firmar contrato de responsabilidad por daños.
- **Ya no se requiere depósito en efectivo.**
- Respetar el reglamento en el área, incluyendo horarios, capacidad máxima y normas de convivencia.

**¡JUNTOS LO HACEMOS POSIBLE!**

# DIÁGNOSTICO NECESIDADES

**ADMINISTRACIÓN  
¡TE ESCUCHA!**



CLAUDIA MARCELA  
BADILLO PULIDO  
ADMINISTRACIÓN DE RESULTADOS

## El Conjunto que soñamos

**B I U ↻ ✕**

¡Construyamos juntos el conjunto que soñamos!

Queridos residentes de Occidente 3,

Queremos escucharlos. Este es el momento perfecto para que sus ideas, sueños y propuestas se conviertan en la base sólida sobre la cual seguiremos construyendo nuestra copropiedad.

Los invitamos a participar en esta breve encuesta, donde podrán compartir su visión del conjunto que todos queremos: más armonioso, más funcional y más cercano a nuestras necesidades.

✨ **Su voz es fundamental.**

💡 **Sus ideas, el motor del cambio.**

¡Gracias por ser parte activa de esta comunidad!

Correo electrónico \*

Correo electrónico válido

Gracias a la participación activa de ustedes, los residentes de Occidente 3, logramos identificar de manera clara y organizada las verdaderas prioridades, inquietudes y deseos de nuestra comunidad. Este estudio nos deja beneficios concretos que servirán como guía para avanzar hacia un conjunto más armonioso y funcional.

### 🏠 ¿Qué ganamos al hacerlo?

◆ Escuchamos todas las voces:

Recogimos opiniones de diferentes edades, bloques y tipos de hogares, lo que nos permite tener una visión más amplia e inclusiva.

◆ Tomamos decisiones con base real:

Ahora contamos con información clara y actualizada para orientar los recursos, el tiempo y los esfuerzos hacia lo que realmente importa.

◆ Priorizamos mejor:

Identificamos qué necesidades son más urgentes y cuáles pueden desarrollarse a mediano o largo plazo.

◆ Fortalecimos el sentido de comunidad:

Participar en este proceso nos acerca más como vecinos, fomentando el respeto, la empatía y el trabajo en equipo.



CLAUDIA MARCELA  
BADILLO PULIDO  
ADMINISTRACIÓN DE RESULTADOS

**Quando sumamos  
voluntades, los resultados  
hablan por sí solos. La  
crítica sin **acción** no  
construye.**

**PARQUE CENTRAL OCCIDENTE 3**