



GESTION ADMINISTRATIVA ALMENDROS DEL CASTILLO

SEPTIEMBRE DEL 2024

ADMINISTRADORA:
MARY LUZ ANAYA C

TABLA DE CONTENIDO



ANALISIS DE CARTERA
INFORME A SEPTIEMBRE
DEL 2024

01

02

ANALISIS PRESUPUESTO
COMO VAMOS A
SEPTIEMBRE DEL 2024

GESTION
ADMINISTRATIVA
TRABAJS EFECTUADOS
DURANTE EL MES

03

04

PROPOSICIONES Y VARIOS
ESPACIO ABIERTO PARA TOCAR
TEMAS DIFERENTES A LOS
EJECUTADOS

05

**CIERRE DEL CONSEJO DE
SEPTIEMBRE**



01

ANALISIS DE LA CARTERA



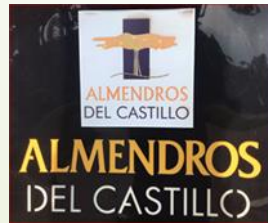
CON CORTE A SEPTIEMBRE 2024

ALMENDROS DEL CASTILLO

CARTERA A SEPTIEMBRE

COMO VA NUESTRA CARTERA AL
CIERRE DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL
2024.

CUALES SON LOS CASOS CRITICOS



CERRAMOS SEPTIEMBRE
CON UNA CARTERA DE

\$27.067.987

LOS CUALES VAMOS A
VER POR FECHAS DE
VENCIMIENTO



CARTERA A SEP 2024

CARTERA POR FECHA DE VENCIMIENTOS

Cliente	Valor Total	Por Vencer	1 A 30	31 A 60	61 A 90
TOTAL CARTERA	27.067.987	10.515.938	4.876.930	2.977.406	8.697.713
	100,0%	38,9%	18,0%	11,0%	32,1%

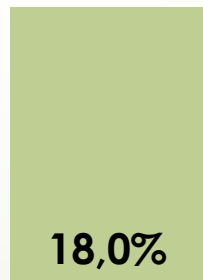
\$ 10.515.938



38,9%

POR VENCER

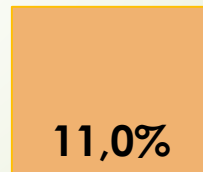
\$ 4.876.930



18,0%

DE 1 A 30 DIAS

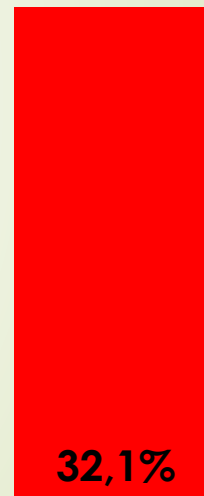
\$ 2.977.406



11,0%

DE 31 A 60 DIAS

\$ 8.697.713



32,1%

MAS DE 60 DIAS



CARTERA MOROSA

5 CASAS TIENEN DEUDAS
MAYORES A 90 DIAS; ESTOS
SON SUS ESTADOS DE
CUENTAS AL CIERRE DE
SEP/2024

5

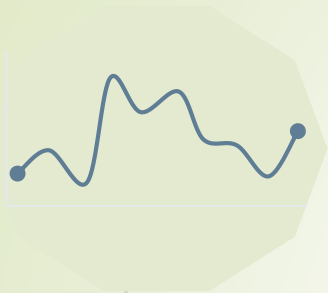


Cliente	Valor Total	Por Vencer	1 A 30	31 A 60	61 A 90
17 OLGA LETICIA NUÑEZ OCAMPO	5.854.924	604.881	744.680	584.473	3.920.890
2804 EVELIN YONAIRA RIOS	3.757.730	476.157	617.724	551.934	2.111.915
1403 MMMED SAS NIT. 9009611425	2.921.918	511.295	501.880	492.353	1.416.390
1203 GEOVANY ALBERTO PACHON	2.398.640	501.224	491.695	482.018	923.703
1404 ROBERTO CARLOS HOYOS LEITON	1.719.053	474.419	464.819	455.000	324.815
CARTERA MOROSA	16.652.265	2.567.976	2.820.798	2.565.778	8.697.713
		15,4%	16,9%	15,4%	52,2%

**LA CARTERA
TOTAL DE ESTAS 5
CASAS SUMA:
\$16.652.265**



**Y REPRESENTAN EL
61,5% DEL TOTAL DE
LA CARTERA AL
CIERRE DE SEP/2024**



02

INFORME DE PRESUPUESTO

CON CORTE A SEPTIEMBRE 2024



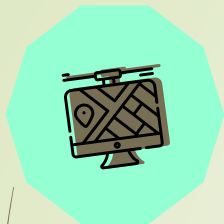
ALMENDROS DEL CASTILLO



MIREMOS PRIMERO COMO FUERON NUESTROS INGRESOS

INGRESOS	PRESUPUESTO		REAL EJECUTADO A SEP/2024	PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO
	AÑO 2024	ACUM. A SEP/2024		
Cuota de Administración	557.538.153	418.153.615	418.153.617	100,0%
Retroactivo				
Fondo de Imprevistos	5.993.847	4.495.385	4.495.383	100,0%
Intereses de mora			3.613.289	
Descuento pronto pago vigilancia			1.938.371	
Rendimientos financieros			646.816	
APROVECHAMIENTOS			150.000	
USO AUTORIZADO POR ASAMBLEA JUNIO 2.023			0	
Ajuste al peso - Diversos			8.247.215	
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	563.532.000	422.649.000	437.244.691	103,5%

- ❑ A SEPTIEMBRE DEL 2024 LOGRAMOS UN INGRESO ADICIONAL ACUMULADO DE **\$14.595.691** PRODUCTO DE INGRESOS NO PRESUPUESTADOS POR INTERESES DE MORA, DESCUENTOS POR PRONTO PAGO, RENDIMIENTOS FINANCIEROS AJUSTES AL PESO Y DIVERSOS.
- ❑ DEBIDO A LO ANTERIOR TENEMOS UN INGRESO DEL **3,5%** DE MAS VS LO PRESUPUESTADO.



AHORA MIREMOS COMO FUERON NUESTROS EGRESOS

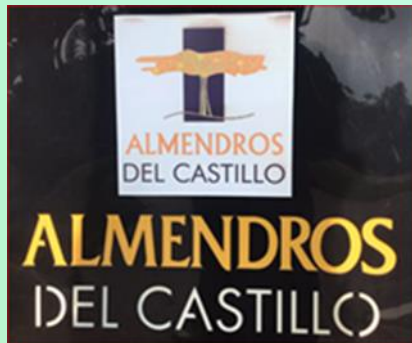
INGRESOS	PRESUPUESTO		REAL EJECUTADO A SEP/2024	PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO	PORCENTAJE DE PARTICIPACION
	AÑO 2024	ACUM. A SEP/2024			
HONORARIOS	50.986.603	38.239.952	35.592.622	93,1%	8,8%
SEGURO	16.832.601	12.624.451	11.896.653	94,2%	2,9%
SERVICIOS	415.548.911	311.661.683	301.310.294	96,7%	74,4%
MANTENIMIENTO	53.638.619	40.228.964	45.032.546	111,9%	11,1%
DIVERSOS	7.874.500	5.905.875	5.232.998	88,6%	1,3%
GASTOS OPERACIONALES	544.881.234	408.660.926	399.065.113	97,7%	98,6%
OTROS GASTOS NO OPERACIONALES					
Fondo de Imprevistos	5.993.847	4.495.385	4.495.383	100,0%	1,1%
Gastos Bancarios (chequeras, comisiones)	750.000	562.500	431.077	76,6%	0,1%
Otros	360.000	270.000	914.252	338,6%	0,2%
Para otros gastos del presupuesto	11.546.916	8.660.187	0	0,0%	0,0%
Ajuste al peso	0	0	2.918	#¡DIV/0!	0,0%
GASTOS NO OPERACIONALES	18.650.763	13.988.072	5.843.630	41,8%	1,4%
TOTAL GASTOS	563.531.997	422.648.998	404.908.743	95,8%	100,0%



03

GESTION ADMINISTRATIVA

DE SEPTIEMBRE 2024



ALMENDROS DEL CASTILLO



**MOSTRAREMOS
REGISTRO FOTOGRAFICO
DEL MANTENIMIENTO
PREVENTIVO DE LA
UNIDAD**

ALMENDROS DEL CASTILLO

PODA ZONAS COMUNES PERSONAL ULTRASEO



- JARDINERIA, DEBIDO AL INTENSO VERANO QUE EN EL MES DE SEPTIEMBRE Y QUE OCACIONO SEQUIA EN SECTORES DE LAS ZONAS VERDES NO SE CONTRATO LA CUADRILLA DE PODA, EN ESTE CASO EL PERSONAL DE MANTENIMIENTO REALIZO LA RESPECTIVA LIMPIEZA DE LAS ZONAS MAS AFECTADAS POR LA MALEZA

PODA ZONAS COMUNES PERSONAL ULTRASEO



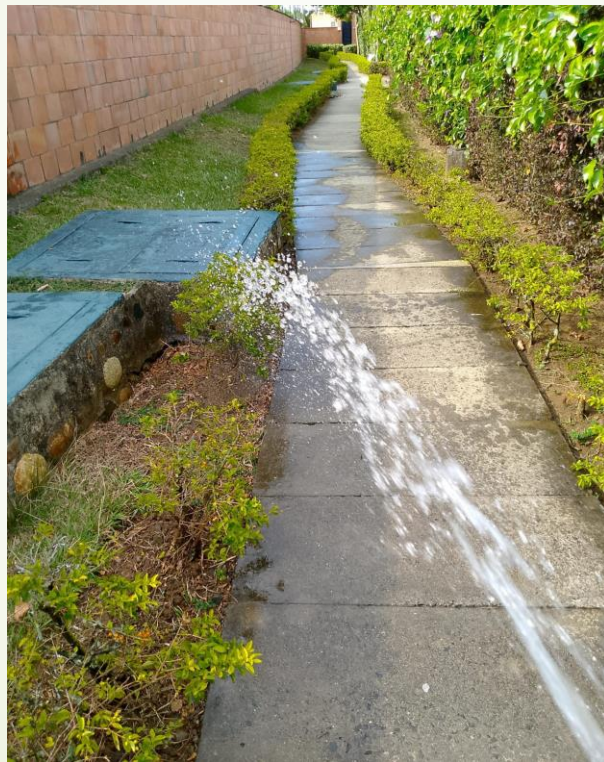
PODA ZONAS COMUNES PERSONAL ULTRASEO



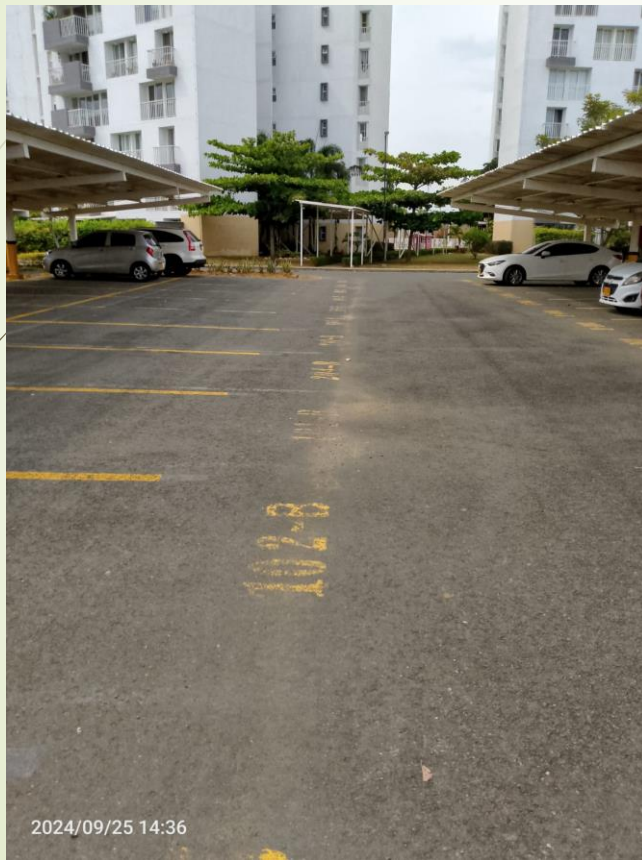
PODA ZONAS COMUNES PERSONAL ULTRASEO



DEBIDO A QUE EN EL MES DE SEPTIEMBRE HUBO MUCHO VERANO SE REALIZO RIEGO DE MANERA CONTROLADA CON EL FIN DE QUE LAS PLANTAS RESISTIERAN AL CLIMA.



MANTENIMIENTO DE PARQUEADEROS, SE BARRE Y SE SOPLA



MANTENIMIENTOS AREAS SOCIALES



- SE REALIZA EL LAVADO DE LOS TAPETES DE LOS ASCENSORES TORRE A Y TORRE B

SE REALIZA MANTENIMIENTO LAVADO, LIMPIEZA A TODA EL AREA DE LA PISCINA.



EL AREA DE LA PISCINA QUEDA CON MANTENIMIENTO CONFORME



2024/09/09 11:43

ARREGLO DE LOS BAÑOS QUE DAN AL SALON SOCIAL ACTIVIDAD QUE SE REALIZA DE MANERA PERMANENTE.



LIMPIEZA DE VENTANALES, BARANDAS DE LAS GRADAS INTERNAS Y CAJONES DE MANGUERA BOMBEROS



LIMPIEZA DE LA UAR PRINCIPAL, TORRE A Y B



MANTENIMIENTO DE JARDINES SE REALIZA PODA DE DURANTAS QUE ESTAN UBICADAS EN LOS SENDEROS QUE CONDUCEN A LAS TORRES



SE REALIZA BARRIDO Y DEZMALEZADO



SE REALIZA DESPEJE DE LAS RAMAS DE PALMA QUE ESTABAN AFECTANDO LA VISIBILIDAD DE LA CAMARA UBICADA DIAGONAL AL PARQUE INFANTIL Y SE PLATEAN LOS ARBOLES



MANTENIMIENTO A JARDINES Y DURANTA Y ALREDEDOR DEL SALON SOCIAL.





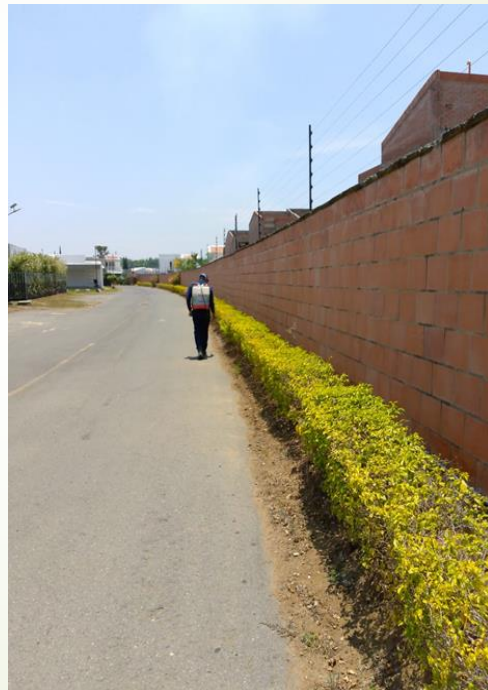
MANTENIMIENTO A JARDINES Y DURANTA Y ALREDEDOR DEL SALON SOCIAL.





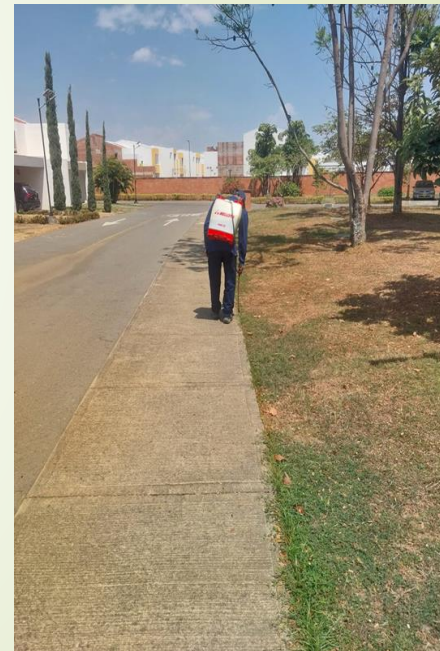
FUMIGACIÓN CONTRA LA
HORMIGA Y PIOJO, CON
PROTEUS Y JABÓN AZUL.

SE LE APLICA MATA MALEZA
A LOS ANDENES Y SE
FUMIGAN LAS DURANTE PARA
COMBATIR LAS HORMIGAS Y
LA PALOMILLA



FUMIGACIÓN CONTRA LA
HORMIGA Y PIOJO, CON
PROTEUS Y JABÓN AZUL.

SE LE APLICA MATA MALEZA
A LOS ANDENES Y SE
FUMIGAN LAS DURANTE PARA
COMBATIR LAS HORMIGAS Y
LA PALOMILLA



SE APLICA INSECTICIDA AL CUPERLIN Y AL REDEDOR DE LAS TORRES.





**MOSTRAREMOS AHORA
REGISTRO FOTOGRAFICO
DE ARREGLOS POR
AVERIAS O DAÑOS
OCACIONADOS POR EL
USO DIARIO.**

ALMENDROS DEL CASTILLO

EN EL MES DE OCTUBRE SE CONTINUA CON EL PROYECTO DE INSTALACION SENSORES



Se realizó la instalación de 19 sensores de movimiento de sobreponer, referencia ST07 de la marca Excelite, en los siguientes parqueaderos:

- Parqueadero 102A
- Parqueadero 104A
- Parqueadero 302A
- Parqueadero 404A
- Parqueadero 801A
- Parqueadero 902A
- Parqueadero 903A
- Parqueadero 904A
- Parqueadero 102B
- Parqueadero 201B
- Parqueadero 302B
- Parqueadero 504B
- Parqueadero 601B
- Parqueadero 703B
- Parqueadero 801B
- Parqueadero 902B
- Parqueadero 903B
- Parqueadero 1001B
- Parqueadero 1002B
- Parqueadero 1004B



INGENIEROS
SAS

- Suministro y reemplazo de sensores de movimiento y lámparas herméticas LED en los parqueaderos internos de vehículos.
- Suministro y montaje de paneles LED de sobreponer e incrustar en los pasillos de ingreso a las Torre A y Torre B del Conjunto.

Santiago De Cali, Septiembre 19 de 2024.

Señores:
CONJUNTO No.4 ALMENDROS DEL CASTILLO ETAPA I.
Atn: Señora Mary Luz Anaya C.
Administradora.
Jamundi.

INFORME TÉCNICO: TRABAJOS EN EL SISTEMA ELÉCTRICO DE ALUMBRADO DE LOS PARQUEADEROS INTERNOS

Fecha de ejecución: 9 y 10 de septiembre de 2024

Ubicación: Conjunto residencial, parqueaderos internos.

1. Descripción de los trabajos realizados

Se llevaron a cabo trabajos de mantenimiento y mejora en el sistema eléctrico de alumbrado de los parqueaderos internos, con el fin de optimizar la iluminación y automatización mediante la instalación de sensores de movimiento y el reemplazo de luminarias LED.

2. Detalle de las actividades

2.1 Suministro y reemplazo de sensores de movimiento



SENSOR DE MOVIMIENTO DE
SOBREPONER REFERENCIA ST07

2.2 Suministro y reemplazo de lámpara LED



LÁMPARA HERMÉTICA LED 2X20W

Se reemplazó dos lámparas herméticas LED 2x20W en los parqueaderos 903A y 904A para mejorar la visibilidad en esa área.

Observaciones técnicas

- Los sensores de movimiento instalados son de alta sensibilidad y permiten optimizar el consumo energético, activando las luminarias solo cuando detectan presencia en las áreas correspondientes.
- La lámpara LED instalada en el parqueadero 904A tiene un alto rendimiento lumínico y una mayor durabilidad, lo que contribuye a la eficiencia energética del sistema.

5. Conclusión

Los trabajos se llevaron a cabo de manera satisfactoria, cumpliendo con los requerimientos técnicos y garantizando una mejora significativa en el sistema de alumbrado de los parqueaderos internos. El conjunto residencial ahora cuenta con un sistema más eficiente, automatizado y adecuado a las necesidades de iluminación.

Santiago De Cali, Septiembre 19 de 2024.

Señores:
CONJUNTO No.4 ALMENDROS DEL CASTILLO ETAPA I.
Atn: Señora Mary Luz Anaya C.
Administradora.
Jamundi.

Informe Técnico: Suministro y Montaje de Paneles LED.

Fecha de ejecución: 9 y 10 de septiembre de 2024

Descripción del Trabajo:

Se realizó el suministro y montaje de 10 paneles LED redondos de 18W, aptos para sobreponer e incrustar, con luz blanca fría y sensor de movimiento integrado. Estos paneles fueron instalados en los pasillos de ingreso a los apartamentos del primer piso de las Torres A y B, con el objetivo de mejorar el nivel de iluminación en dichas áreas.

Materiales Utilizados:

- 10 paneles LED de 18W, luz blanca fría, con sensor de movimiento.
- Materiales eléctricos complementarios (cableado, conexiones, soportes, entre otros) necesarios para la correcta instalación de los paneles.

Trabajos Realizados:

- En el primer piso de cada torre (Torre A y Torre B), se desmontaron 4 apliques ovalados tipo tortuga, lo que totaliza 8 apliques en ambos edificios.



**DOS PANELES LED CON
SENSOR EN EL ÁREA DE
INGRESO AL PASILLO PRIMER
PISO TORRE B**



**PANELES LED CON SENSOR EN
LOS PASILLOS DE INGRESO A
LOS APARTAMENTOS DEL
PRIMER PISO DE LA TORRE A Y
TORRE B**

- Los nuevos paneles LED fueron instalados en los lugares previamente ocupados por los apliques desmontados, asegurando un aumento en la eficiencia y calidad de la iluminación.



**INTERRUPTOR DOBLE DE INCRUSTAR PARA CONTROLAR EL
ENCENDIDO Y APAGADO, UBICADO EN EL CUARTO DEL SHUT DEL
PRIMER PISO, TORRE B**

- *Instalación de interruptor doble de incrustar en el cuarto del shut de basuras del primer piso de la Torre B, destinado a controlar el encendido y pagado de los dos paneles LED con sensor de movimiento instalados en el pasillo de entrada de dicha Torre.*

Atentamente,



RDG INGENIEROS SAS
Ing. Ramiro Bedoya C.

INGENIEROS
SA



SEPTIEMBRE 03 REGISTRO FOTOGRAFICO DE EJECUCION DE LA LABOR EN LA TORRE A



SEPTIEMBRE 03 REGISTRO FOTOGRAFICO DE EJECUCION DE LA LABOR EN LA TORRE B



TRABAJOS TORRE REALIZADOS TORRE A



REGISTRO FOTOGRAFICO LABORES PARQUEADERO.



DADOS DE BAJA SEPTIEMBRE, SE DA DE BAJA MATERIAL QUE SE CAMBIO EN EL TRABAJO ELECTRICO, LUMINARIAS Y SENSORES PARQUEADEROS Y TORRES.



Santiago De Cali, Septiembre 24 de 2024.

Señores:
CONJUNTO No.4 ALMENDROS DEL CASTILLO ETAPA I.
Atn: Señora Mary Luz Anaya C.
Administradora.
Jamundí.

Informe Técnico: Suministro y Reemplazo de Aceite y Filtros en Planta Eléctrica

Fecha del trabajo: 4 de septiembre de 2024

Equipo Intervenido: Planta eléctrica modelo C200D6

Capacidad: 260 KVA / 208 KW

Tensión: 220 V.

Descripción de los trabajos realizados

El día 4 de septiembre de 2024, se llevó a cabo el mantenimiento preventivo de la planta eléctrica modelo C200D6, con una capacidad de 260 KVA y 208 KW, operando a 220 V. Durante esta intervención, se realizaron las siguientes actividades:



ACEITE Y FILTROS NUEVOS

SE REALIZA CAMBIO DE FILTRO DE LA PLANTA ELECTRICA



1. Suministro y reemplazo de aceite:

- Se utilizó aceite 15W-40 para garantizar la correcta lubricación del motor y prolongar la vida útil de los componentes internos.

2. Reemplazo de filtros:

- **Filtro de aceite:** Se retiró el filtro de aceite usado y se instaló uno nuevo, con el objetivo de asegurar la filtración óptima y evitar contaminantes en el motor.
- **Filtro refrigerante:** Se cambió el filtro de refrigerante para asegurar un correcto funcionamiento del sistema de enfriamiento y prevenir la acumulación de residuos que puedan afectar la eficiencia del equipo.
- **Filtro de combustible:** Se reemplazó el filtro de combustible, eliminando cualquier obstrucción en el suministro de combustible al motor, lo cual es esencial para un rendimiento eficiente.
- **Filtro de aire:** Se reemplazó el filtro de aire para asegurar una correcta entrada de aire limpio, evitando el ingreso de partículas que puedan dañar los componentes internos.

Observaciones:

- Todos los filtros utilizados fueron de calidad certificada y especificados por el fabricante del equipo.
- Se verificaron los niveles de aceite y se realizaron las pruebas de funcionamiento, confirmando que la planta eléctrica opera dentro de los parámetros óptimos.

Recomendaciones:

Se sugiere programar el próximo mantenimiento de acuerdo con las horas de operación y las recomendaciones del fabricante para mantener la eficiencia y confiabilidad del equipo.



SE REPORTA FUGA EN LA VALVULA DE AGUA SOBRE LA VIA QUE CONDUCE A LAS TORRES, ACUASUR ACUDE REALIZA REPORTE Y DAN RESPUESTA DE LA REPARACION



Fuga de agua

11:17 a.m. ✓



11:17 a.m. ✓



 ACUASUR S.A.S. 000 NIT: 900.054.411-0	Fecha: Feb. 04/08	Código: DT-RED-06	Versión: 01	Pág. 1 de 1
	TÍTULO: REPORTE DE NOVEDADES EN RED No. 2145			
FECHA: 26-SEP-2024		PLANTA PTAP ☐	PLANTA PTAR ☐	
UBICACIÓN: ALMENDROS DEL CASTILLO		RED ACUEDUCTO ☒	RED ALCANTARILLADO ☐	
DESCRIPCIÓN DE LA NOVEDAD: Se realiza inspección a una de las válvulas de escape por un punto de fuga en la que se observa un goteo permanente la válvula se encuentra ubicada al costado de la vía cerca a la casa 13. Se recomienda realizar mantenimiento y descartar otro tipo de falla.				
LECTURA ANTERIOR:		LECTURA ACTUAL:	CONSUMO:	
Entregado por: Víctor P. Piro		Recibido por:		
CONJUNTO No. 4 ALMENDROS DEL CASTILLO NIT: 901-170-600-3		30-09-2024		
Empresa vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios y Regulada por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico CRA Unidad el Castillo vía Cali - Avenida C. Ciel La Herrera Local 3 Teléfono: 319 3110 - www.serviciodomiciliario-montepio.com				

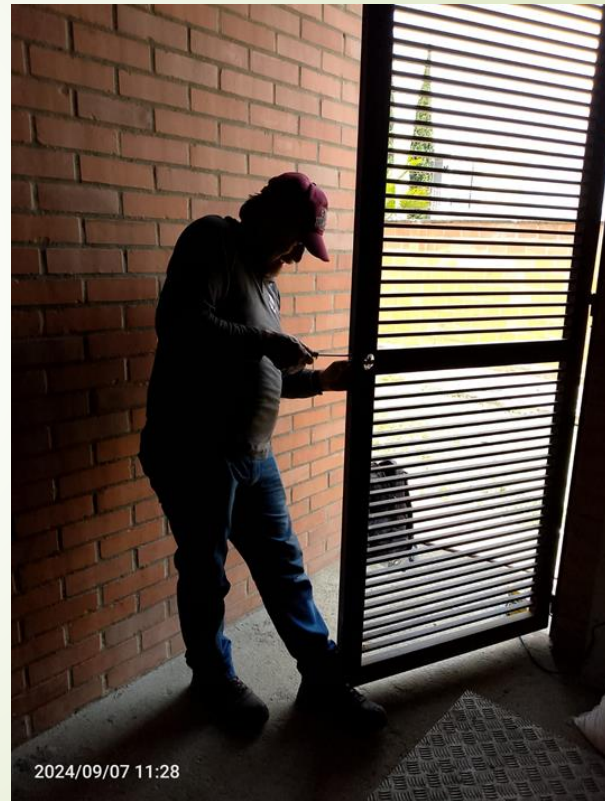
EMPRESA PUERTAS DURAN REALIZA REPARACION Y DUPLICADO DE LLAVES DE LA CHAPA DE LA PISCINA



EMPRESA PUERTAS DURAN REALIZA REVISION Y GARANTIA DE CHAPA INSTALADA EN AGOSTO



EMPRESA PUERTAS DURAN REALIZA REVISION Y GARANTIA DE CHAPA INSTALADA EN AGOSTO



LABORES, REVISION, RETIRO DE TAPA VALVULA MULTIPOR, PARA INSTALAR EL REPUESTO Y QUE NO SE SIGA FILTRANDO



SE REALIZO RETIRO DE LA MOTOBOMBA, PARA REPARACION



**SE AVERIA LA TAPA
DE LA VALVULA
MULTIPOR SE FILTRA.**

**TECNICO RDG REALIZA INSTALACION DE LA TAPA Y EL
EMPAQUE Y REALIZA
RECOMEDACION DE LAVADO**



PERSONAL DE OMEGA INFORMA QUE EL BRAZO DE LA PUERTA PEATONAL DE INGRESO ESTÁ FALLANDO POR QUÉ SE GOLPEA CONTRA LA PUERTA , ANEXA VÍDEO



EMPRESA PUERTAS DURAN REALIZA REPARACION

EMPRESA PUERTAS DURAN ATIENDE SOLICITUD DE REPARACION, PUERTA PEATONAL QUEDA FUNCIONANDO CONFORME



SEPTIEMBRE 20 PERSONAL DE OMEGA REPORTA CAMARAS FUERA DE SERVICIO, EMPRESA TECNOREDES EL TIGRE ATIENDE LLAMADO Y REALIZA REINICIO DESDE EL RACK



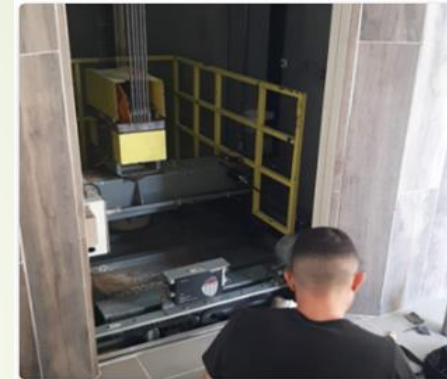
MANTENIMIENTO PREVENTIVO A LOS ASCENSORES SE REALIZO EL MARTES 10 DE SEPTIEMBRE.

EL DIA **MARTES 10 DE SEPTIEMBRE** MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE ASCENSORES



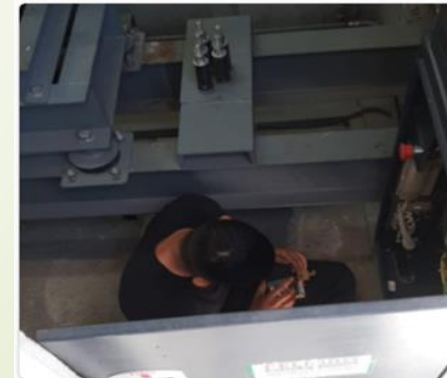
TORRE A
DE 10 AM A 1 PM

TORRE B
DE 2 PM A 5 PM



Todo sin novedad torre A

11:17 a. m.



Al momento el técnico del ascensor sigue su trabajo todo esta sin novedad

11:17 a. m.



**MOSTRAREMOS AHORA
REGISTRO FOTOGRAFICO
DE CAPACITACION
DADA A RESIDENTES**

ALMENDROS DEL CASTILLO

SE ANUNCIA A LA COMUNIDAD LA CAPACITACION QUE SE LLEVARA PUERTA A PUERTA EN LOS APARTAMENTOS TORRE A Y B DE PARTE DE FUNDERJAM



FUNDERJAM REALIZA CAPACITACION Y SENSIBILIZACION SOBRE MANEJO ADECUADO DE LOS RESIDUOS A LOS RESIDENTES DE LAS TORRES A Y B

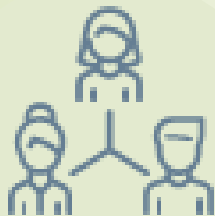


SE REALIZA INSTALACION CONTENEDOR PARA LA RECOLECCION Y ACEITE USADO, EN LA UAR PRINCIPAL



SE CONTRATA LA EMPRESA
SEÑALAR PUBLICIDAD
PARA ELABORAR EL AVISO
UBICADO EN LA PUERTA AL
MOMENTO DE INGRESO





04

PROPOSICIONES Y VARIOS

SEPTIEMBRE 2024

