

JULIO DEL AÑO 2025



GESTIÓN ADMINISTRATIVA ALMENDROS JULIO DEL 2025.

ADMINISTRADORA:
MARY LUZ ANAYA C.

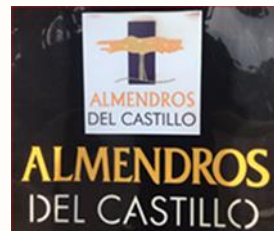


TABLA DE CONTENIDO



01

**INFORME DE
CARTERA A
JULIO DEL 2025**

02

**INFORME DE
EJECUCIÓN
PRESUPUESTAL
JULIO DEL 2025**

03

**INFORME DE LA
GESTIÓN
CONTABLE**

04

**INFORME DE LA
GESTIÓN
ADMINISTRATIVA**

05

**PROPOSICIONES
Y
VARIOS**

06

**CIERRE DEL
CONSEJO DE
JULIO DEL 2025**

01

**INFORME
DE EL
CIERRE DE
CARTERA
A JULIO 2025**



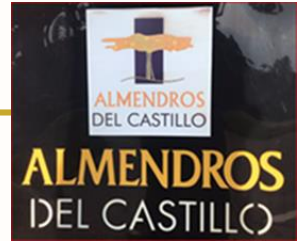
HISTORICO DE CARTERA A JULIO DEL 2025





VAMOS A MIRAR EL
COMPORTAMIENTO DE LA
CARTERA DESDE EL CIERRE
DE DICIEMBRE 2024 HASTA
JULIO DEL 2025:

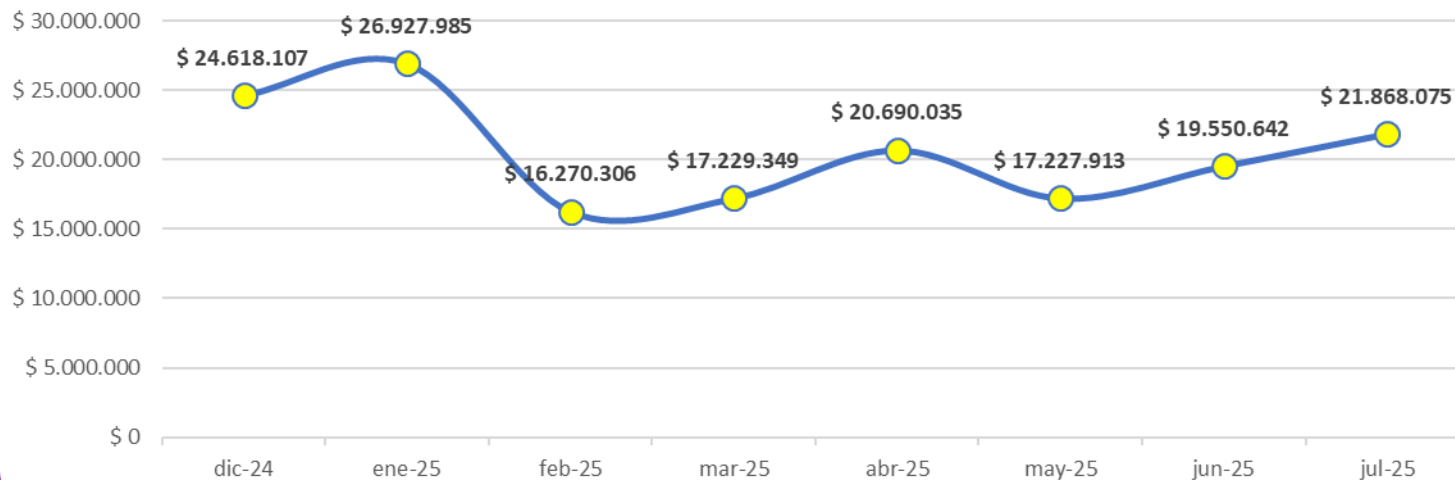
1ºHISTORICO
2ºPOR EDADES
3º CARTERA A MAS DE 90 DIAS



**ESTE ES EL CIERRE DE
CARTERA TOTAL MES A MES
DESDE DICIEMBRE DEL 2024
HAS JULIO DEL 2024**

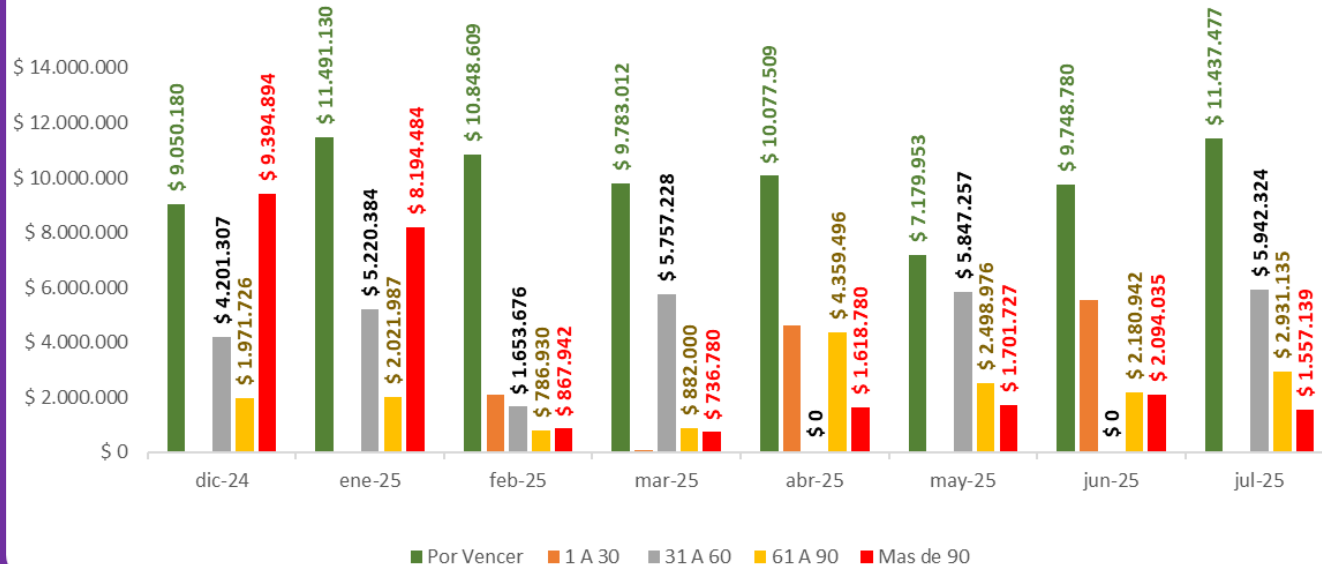


CARTERA TOTAL DIC 2024 HASTA JULIO DEL 2025



ESTE ES EL CIERRE DE CARTERA TOTAL MES A MES DESDE DICIEMBRE DEL 2024 HAS JULIO DEL 2024POR EADAES DE VENCIMIENTO

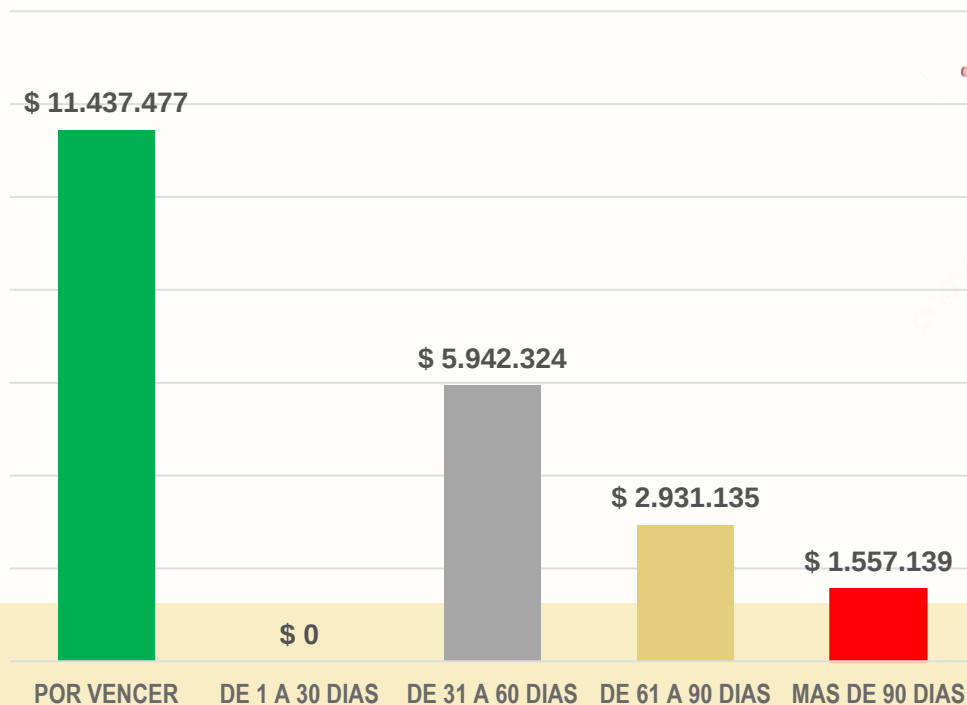
CARTERA POR EDADES DESDE
DICIEMBRE 2024 HASTA JULIO 2025





PERO MIREMOS EN DETALLE
POR EDADES EL CIERRE DE
JULIO DEL 2025

CARTERA AL CIERRE DE JULIO DEL 2025
\$ 21.868.075





**PERO MIREMOS MAS EN
DETALLE ESAS CASA
QUE PASAN CON MORA A
MAS DE 90 DIAS**

CASAS O
APTOS
CON
SALDOS
>90 DIAS



CASA 17
\$196.016



TORRE 2
APTO 604
\$380.960



TORRE 1
APTO 203
\$466.331



TORRE 1
APTO 604
\$472.111



TORRE1
APTO 702
\$7.000



TORRE1
APTO 303
\$7.000



TORRE1
APTO 202
\$7.000



CASA 11
\$7.000



TORRE1
APTO 902
\$7.000



TORRE 2
APTO 904
\$6.021



TENEMOS RESULTADOS **MUY POSITIVOS**

UNA CARTERA AL CIERRE DEL MES DE JULIO CON
SALDO MUY POSITIVOS HISTORICAMENTE..

LAS 10 CASAS QUE TIENEN DEUDA MAYOR A 90
DIAS TIENEN SALDOS NO TAN CRITICOS Y MUY
MANEJABLES EN SU PAGO.

FELICITACIONES



02

**INFORME
DE LA GESTIÓN
PRESUPUESTAL
A JULIO 2025 – INFORMES
ADJUNTOS**



03

**INFORME
DE LA GESTIÓN
CONTABLE
A JULIO 2025 - ADJUNTO**



04

**INFORME
DE LA GESTIÓN
ADMINISTRATIVA
A JULIO 2025**

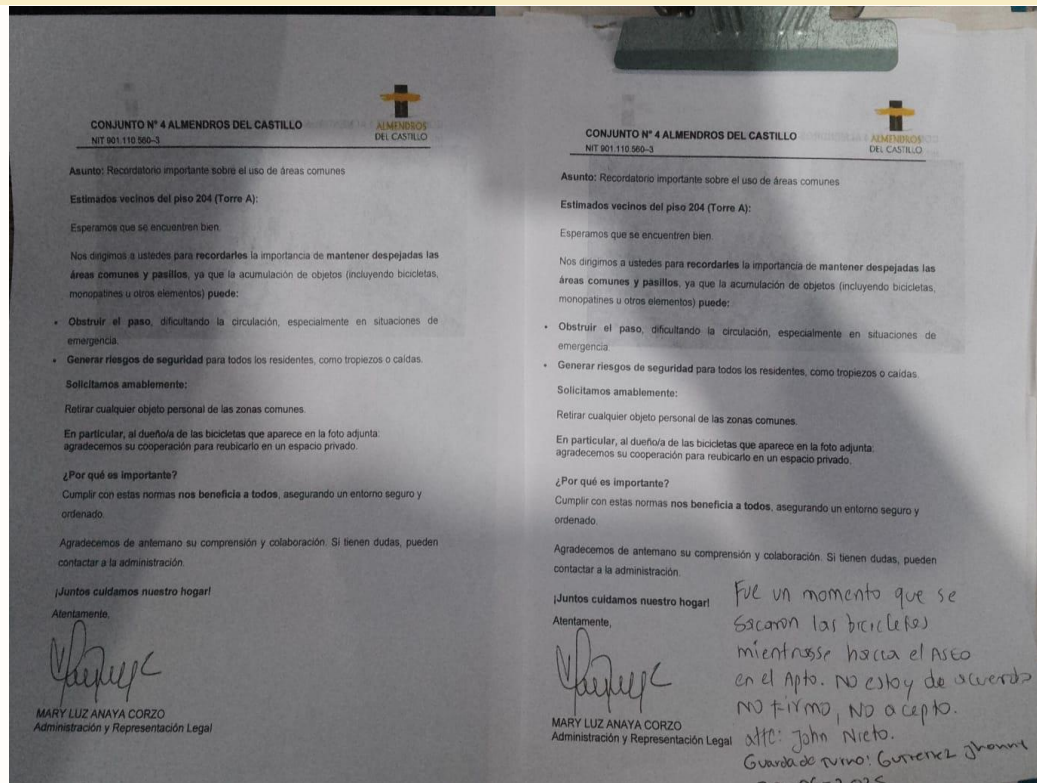




**COMUNICADOS
VARIOS
ENVIADOS**

COMUNICADOS VARIOS APARTAMENTO 204 TORRE A

SE ENVÍA COMUNICADO AL
APARTAMENTO 204 TORRE. A
DEBIDO A QUE, EN REPETIDAS
OCASIONES, COLOCAN BICICLETAS
Y MONOPATINES EN EL PASILLO Y,
POR SEGURIDAD, LAS SALIDAS
DEBEN ESTAR DESPEJADAS.



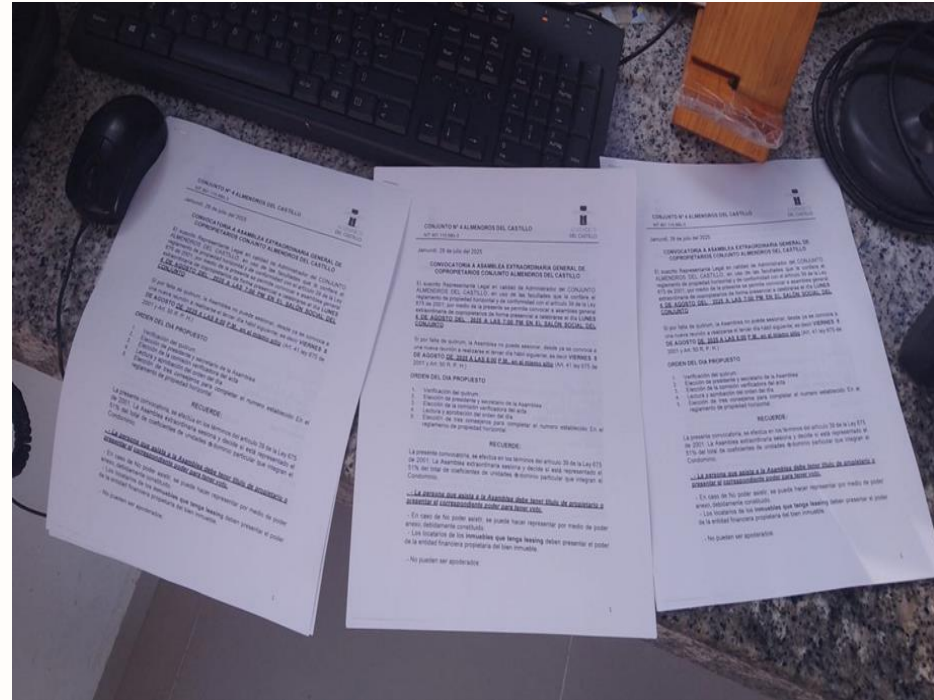
COMUNICADOS VARIOS APARTAMENTO 804 TORRE B

**SE ENVÍA COMUNICADO A DICHO
APARTAMENTO , SOLICITANDO
NO TAPAR LOS DUCTOS DE LOS
SHUT CON CAJAS GRANDES.**



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

SE REALIZA LA ENTREGA DE
DOCUMENTOS FÍSICOS PARA
CONVOCATORIA DE ASAMBLEA
EXTRAORDINARIA A CELEBRARSE
EL **DIA 4 DE AGOSTO.**





INSTALACIÓN DE SENSORES

INSTALACIÓN DE SENSORES

SE REALIZÓ LA INSTALACIÓN DE SENSORES DE MOVIMIENTO INICIANDO EN EL PASILLO DE ENTRADA A LAS TORRES A Y B, DEBIDO A LA FALTA DE ILUMINACIÓN EN DICHA ZONA, LO QUE GENERABA UN TRAYECTO OSCURO Y POCO SEGURO PARA LOS USUARIOS.



INSTALACIÓN DE SENSORES

SE GARANTIZA ASÍ UNA ILUMINACIÓN ADECUADA Y EFICIENTE EN EL ÁREA.

ESTA MEJORA REALIZADA NO SOLO INCREMENTA LA VISIBILIDAD, SINO QUE TAMBIÉN CONTRIBUYE A LA SEGURIDAD Y COMODIDAD DE QUIENES TRANSITAN POR EL LUGAR

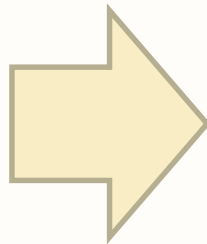




RESTAURACIÓN CASA DE LAS MUÑECAS

RESTAURACIÓN CASA DE LAS MUÑECAS

**SE REALIZA TOTAL RESTAURACION Y
CAMBIO DE LA PINTURA EN LA CASITA
DE LAS MUÑECAS TANTO DE LA PARTE
INTERNA COMO EXTERNA**





OTROS ARREGLOS LOCATIVOS

CAMBIO DE LLAVE

SE CAMBIÓ LA LLAVE EN MAL ESTADO QUE ESTABA POR LOS LADOS DEL GIMNASIO.



LAVADO DE ESTRUCTURA

SE REALIZA EL LAVADO DE ESTRUCTURAS METÁLICAS QUE SOSTIENEN EL TECHO DEL SENDERO DE ENTRADA A LAS TORRES A Y B

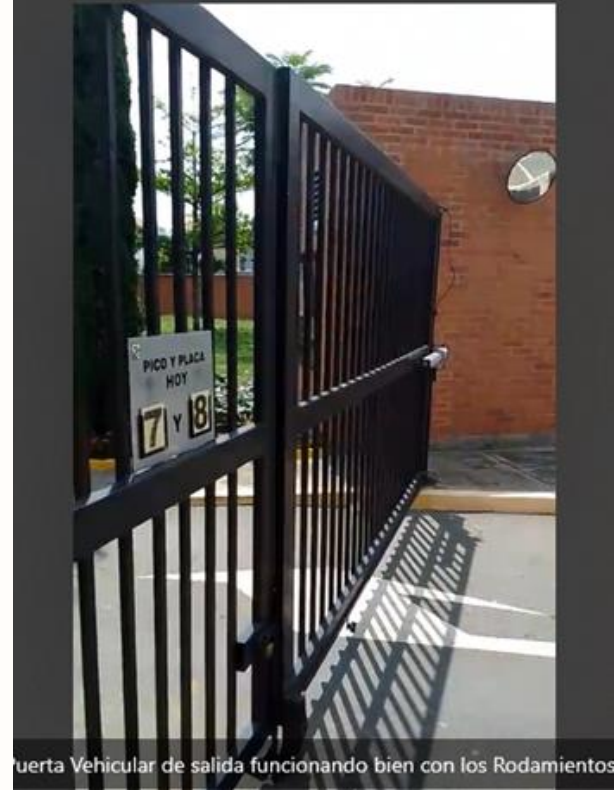




ARREGLO DE PUERTAS

ARREGLO DE PUERTA

SE REALIZA EL CAMBIO DE RODAMIENTOS A LA PUERTA DE SALIDA VEHICULAR.



puerta Vehicular de salida funcionando bien con los Rodamientos

ARREGLO DE PUERTA

SE REALIZA EL CAMBIO DE RODAMIENTOS A LA PUERTA DE SALIDA VEHICULAR.



RUT: 14.010.646-1
C/R. 26 N° 91 - 90 CAS - Valde Fera, 210 415.729
almendros@puertas.com

PUERTAS DURAN
FABRICACIÓN Y MANTENIMIENTO

PUERTAS AUTOMÁTICAS
Diseño - Fabricación - Mantenimiento
Reparaciones - Venta de repuestos - Motores
Residenciales - Industriales

REPORTE TÉCNICO
N°: 0093

Nombre Completo del Cliente	C.C. o NIT	Dirección	Ciudad
Almendros		Valde Fera	Medellin
Teléfono	Celular	Número de Contacto	Correo Electrónico
Tipo de Puerta		Clase de Puerta	
Balanza			
Si es balanza, tipo de brazos	Corredora, tipo motor	Levadora	Otro
Diagnóstico de Técnico			
Cambio de Puerta interior y exterior con capacidad para 6000 KG. y uso intensivo.			
DOCUMENTO N° 4 ALMENDROS DEL CASTILLO DET. 911.710.560-0			
Nombre del Técnico		Nombre del Cliente	
G. Val			
Condiciones de Servicio			

ARREGLO DE PUERTA

EL DÍA 9 DE JULIO, EL PROVEEDOR PUERTAS DURAN REALIZA RETIRO DE BRAZOS DE LAS PUERTAS VEHICULARES PARA HACER EL RESPECTIVO MANTENIMIENTO PREVENTIVO.



ARREGLO DE PUERTA

EL DÍA 9 DE JULIO, EL PROVEEDOR PUERTAS DURAN REALIZA RETIRO DE BRAZOS DE LAS PUERTAS VEHICULARES PARA HACER EL RESPECTIVO MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

NÚMERO DE
SERIE DE EL
GATO DE LA
PUERTA
DERECHA
NUMERO.
01177800397



NÚMERO DE
SERIE DE EL
GATO DE LA
PUERTA
IZQUIERDA
NUMERO.
01177800396

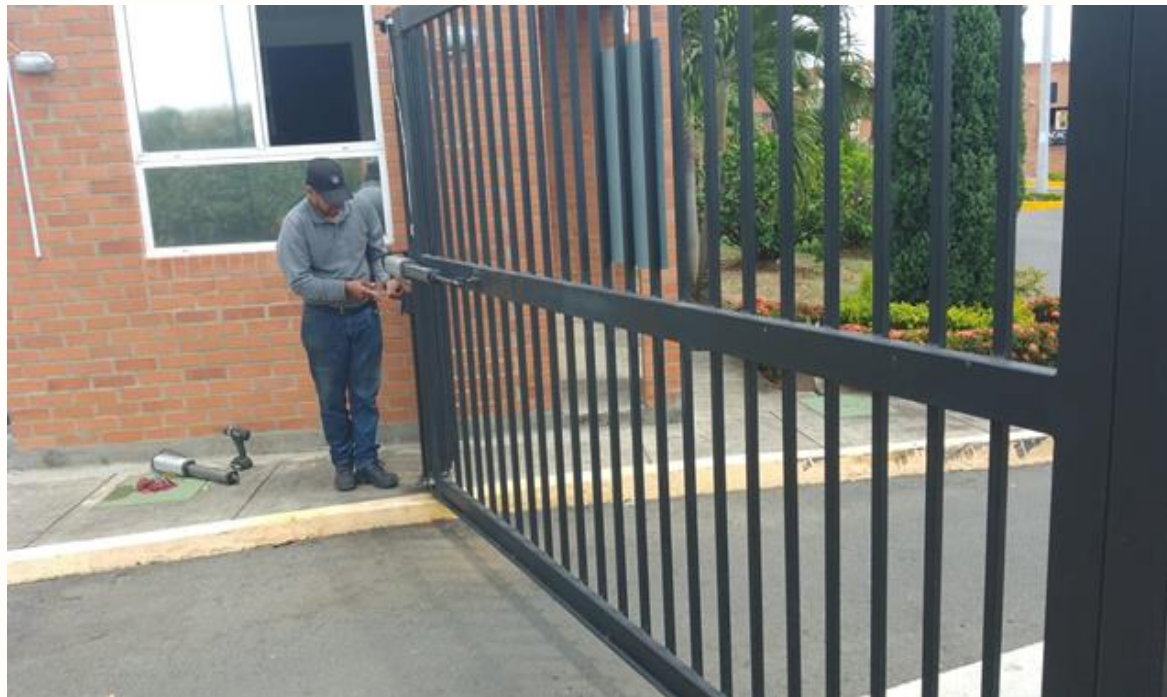
ARREGLO DE PUERTA

EL DÍA 10 DE JULIO, EL PROVEEDOR PUERTAS DURAN INGRESA, LOS BRAZOS DE LAS PUERTAS VEHICULARES, LOS CUALES HABÍA RETIRADO PARA SU RESPECTIVA REPARACIÓN.



ARREGLO DE PUERTA

EL DÍA 10 DE JULIO, EL PROVEEDOR PUERTAS DURAN INGRESA, LOS BRAZOS DE LAS PUERTAS VEHICULARES, LOS CUALES HABÍA RETIRADO PARA SU RESPECTIVA REPARACIÓN.



ARREGLO DE PUERTA

A MEDIADOS DEL MES DE JULIO SE LLAMA AL TÉCNICO DE PUERTAS DURAN PARA REVISAR CERRADURA DE PUERTA VEHICULAR QUE SE ESTABA QUEDANDO PEGADA.

ESTA ANOMALIA QUEDA ARREGLADA A SATISFACCION.



ARREGLO DE PUERTA

A FINALES DEL MES DE JULIO LA PUERTA PEATONAL DE INGRESO AL CONJUNTO PRESENTO UN FUERTE RUIDO.

EL TÉCNICO REALIZÓ LA REVISIÓN Y DEJÓ EL GATO DESCONECTADO PARA QUE NO SE VAYA A DAÑAR DEBIDO A QUE EL RODAMIENTO SE DAÑÓ



CAMBIO DE LLAVE DE PASO



EL INGENIERO RAMIRO BEDOYA REALIZÓ CAMBIO DE LA LLAVE DE PASO DE LA PISCINA. LA CUAL TENÍA FUGA NO SELLABA BIEN Y ESTO HACIA QUE EL AGUA SE PASARA A LA PISCINA GRANDE.

ESTE PROBLEMA QUEDO SOLUCIONADO.

CAMBIO DE LLAVE DE PASO



EL INGENIERO RAMIRO BEDOYA REALIZÓ CAMBIO DE LA LLAVE DE PASO DE LA PISCINA. LA CUAL TENÍA FUGA NO SELLABA BIEN Y ESTO HACIA QUE EL AGUA SE PASARA A LA PISCINA GRANDE.

ESTE PROBLEMA QUEDO SOLUCIONADO.

MANTENIMIENTO PREVENTIVO A UN EQUIPO DEL GIMNASIO

“SERVICIO POR GARANTIA

EL DIA 28 DE JULIO, EL
PROVEEDOR MIGUEL
YALANDA REALIZA
GARANTÍA DE SERVICIO DE
MANTENIMIENTO A
BICICLETA ELÍPTICA QUE
PRESENTO FALLAS Y LA
REPARO.





REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CCTV.

MANTENIMIENTO DE CCTV.

INICIAN UNA ACTUALIZACIÓN EN LAS CÁMARAS Y EN EL MONITOR DE LA PORTERÍA.



MANTENIMIENTO DE CCTV.

EFFECTUA MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE TODO EL
CABLEADO DE CCTV.



MANTENIMIENTO DE CCTV.

EFFECTUA MANTENIMIENTO Y REPARACION DE TODO EL
CABLEADO DE CCTV.



MANTENIMIENTO DE CCTV.

EFFECTUA MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE TODO EL
CABLEADO DE CCTV.



MANTENIMIENTO DE CCTV.

EFFECTUA MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE TODO EL
CABLEADO DE CCTV.



- **JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DEL CAMBIO**
- EL CAMBIO DE LOS SWITCHES FUE NECESARIO DEBIDO A:
- OBSOLESCENCIA TECNOLÓGICA DE LOS EQUIPOS ANTERIORES.
- DEFICIENCIAS EN EL RENDIMIENTO COMO INTERRUPCIONES EN LA TRANSMISIÓN DE VIDEO Y LATENCIA EN GRABACIONES.
- MEJORA EN EFICIENCIA ENERGÉTICA MEDIANTE EL USO DE TECNOLOGÍA POE
- QUE PERMITE REDUCIR EL CABLEADO, MINIMIZAR PUNTOS DE FALLA Y ESTABILIZAR LA RED.
- • OPTIMIZACIÓN Y AUMENTO DE VELOCIDAD DE TRASMISIÓN CON LOS NUEVOS POE.

- **RESULTADOS OBTENIDOS**
- SISTEMA DE VIDEO ESTABLE Y CONTINUO EN ALTA DEFINICIÓN.
- MEJORA EN LA CALIDAD Y CONFIABILIDAD DE LAS GRABACIONES.
- REPRODUCCIÓN DE VIDEOS EN TIEMPO REAL Y VELOCIDAD NORMAL.
- DISMINUCIÓN DE FALLOS TÉCNICOS Y DE CONECTIVIDAD.
- SE REALIZÓ EL REEMPLAZO EXITOSO DE 7 EQUIPOS TIPO SWITCH POE DE 8 PUERTOS,OPTIMIZANDO EL SUMINISTRO ELÉCTRICO Y LA CONECTIVIDAD DE LAS CÁMARAS IP.
- SE CORRIGIERON TODOS LOS PROBLEMAS TÉCNICOS DETECTADOS EN EL SISTEMA ANTERIOR, LOGRANDO QUE EL CCTV FUNCIONE ACTUALMENTE DE FORMA IDEAL, OPORTUNA Y EFICIENTE.

**LA ADMINISTRACION REALIZA
INSTALACION POR LOS
PARQUEADEROS DE SEGUNDO
CONTENEDOR DE
RECOLECCION DE HECES –
MEJOTANDO ASI EL SERVICIO
A LOS RESIDENTES.**

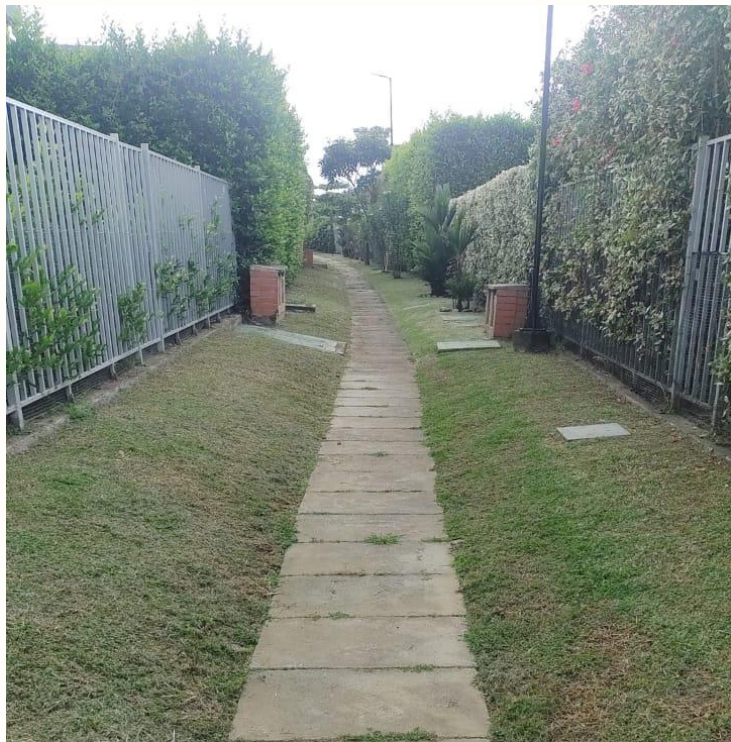




PODA Y MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES

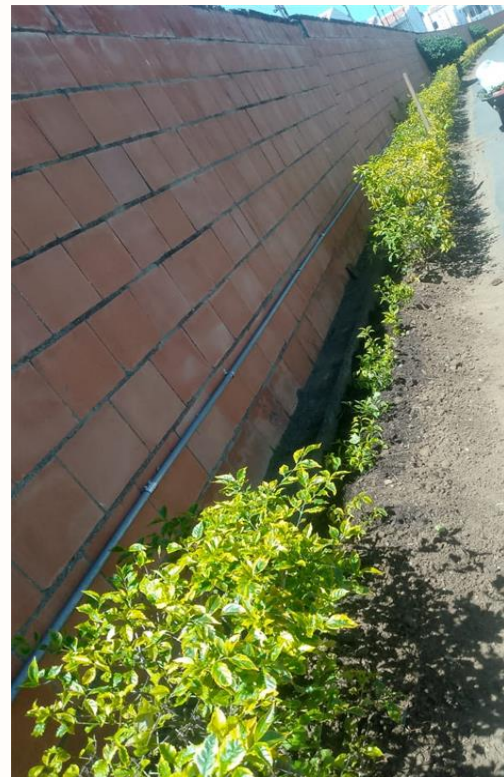
PODA Y MANTENIMIENTO DE ZONAS COMUNES

SE REALIZA LA PODA DEL MES A LAS ZONAS COMUNES EL DÍA 4 DE AGOSTO.



PODA Y MANTENIMIENTO DE ZONAS COMUNES

SE REALIZA LA PODA DEL MES A LAS ZONAS COMUNES EL DÍA 4 DE AGOSTO.



PODA Y MANTENIMIENTO DE ZONAS COMUNES

SE REALIZA LA PODA DEL MES A LAS ZONAS COMUNES EL DÍA 4 DE AGOSTO.



PODA Y MANTENIMIENTO DE ZONAS COMUNES

SE REALIZA LA PODA DEL MES A LAS ZONAS COMUNES EL DÍA 4 DE AGOSTO.



PODA Y MANTENIMIENTO DE ZONAS COMUNES

SE REALIZA LA PODA DEL MES A LAS ZONAS COMUNES EL DÍA 4 DE AGOSTO.





TRABAJO PENDIENTES

QUE SALIERON AL CIERRE DEL MES

COTIZACION PARA MEJORAR LA SEÑALIZACION VIAL

SE SOLICITA LA COTIZACIÓN PARA LA RESTAURACIÓN DE LA SEÑALIZACIÓN VEHICULAR INTERNA DEL CONJUNTO ALMENDROS, DEBIDO A QUE VARIAS SEÑALES PRESENTAN DETERIORO, SE VEN BORROSAS O EN MAL ESTADO, LO QUE DIFICULTA LA VISIBILIDAD Y EL CORRECTO TRÁNSITO DENTRO DEL CONJUNTO



COTIZACION PARA MEJORAR LA SEÑALIZACION VIAL

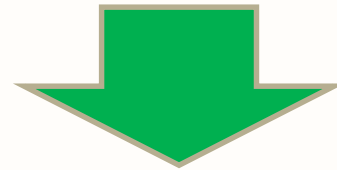
- ESTAS SEÑALES SON FUNDAMENTALES PARA GARANTIZAR LA SEGURIDAD Y ORGANIZACIÓN DE LOS VEHÍCULOS, EVITANDO CONFUSIONES Y ACCIDENTES. RENOVARLAS MEJORARÁ LA FUNCIONALIDAD Y ESTÉTICA DEL CONJUNTO, ASEGURANDO UN ENTORNO ORDENADO Y SEGURO PARA TODOS LOS RESIDENTES Y VISITANTES





CAMBIO DE LAMPARAS

LA ADMINISTRACIÓN INFORMA QUE EN LOS PARQUEADEROS HAY UNAS LÁMPARAS QUE ESTÁN DAÑADAS LAS CUALES SE DEBEN CAMBIAR A PRINCIPIOS DEL MES DE AGOSTO



- ✓ LA LÁMPARA DEL 304 A
- ✓ LA DEL 801 B
- ✓ LA DEL 802 A
- ✓ LAMPARA DEL 804 A
- ✓ LAMPARA DEL 904 A

HISTORICO DE ACUEDUCTO Y ENERGIA ALMENDROS AÑOS 2023 -2024 -2025

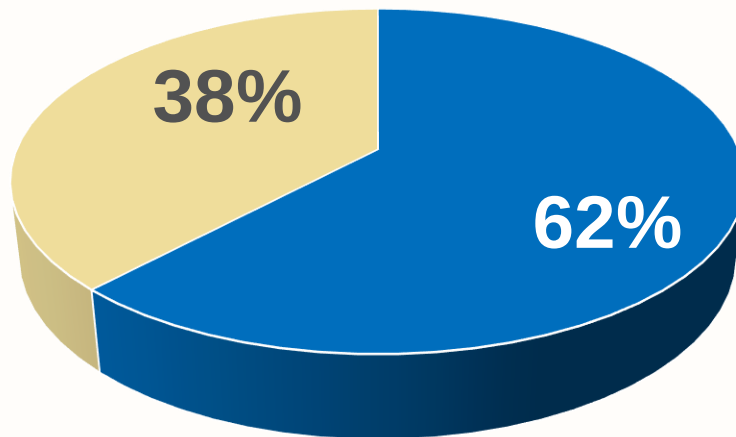


MIREMOS EL HISTORICO DE AGUA

AÑO 2023 – 2024 - 2025



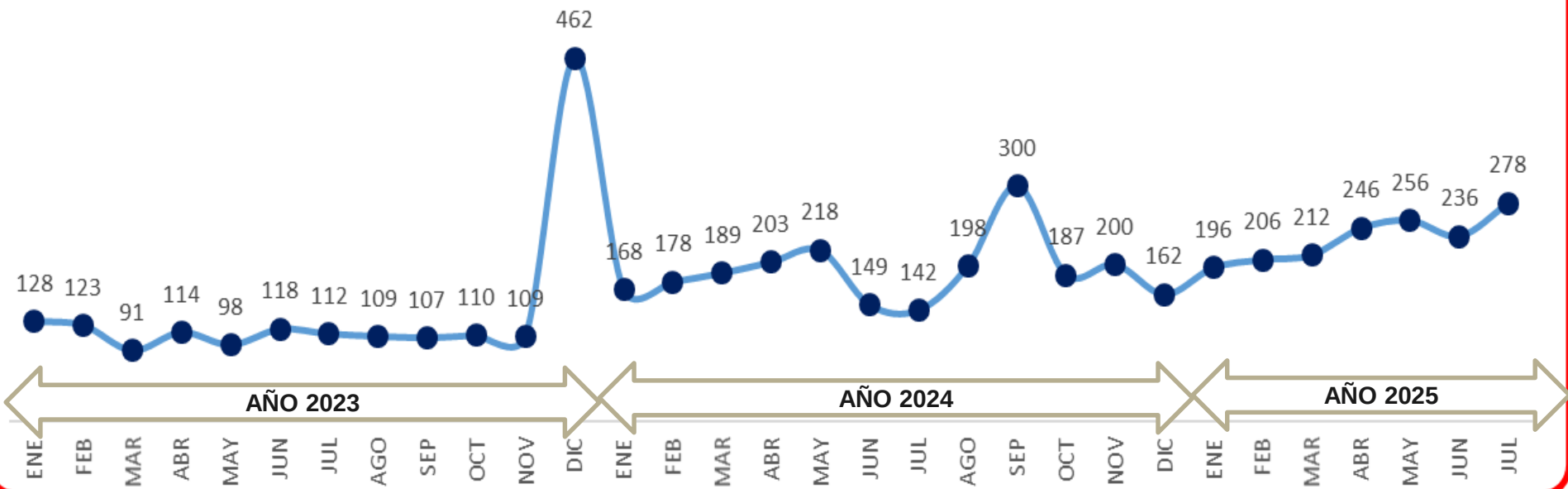
**PARTICIPACION DEL GASTO EN LA
FACTURA EN LOS ULTIMOS DOS AÑOS**



■ AGUA ■ ALCANTARILLADO

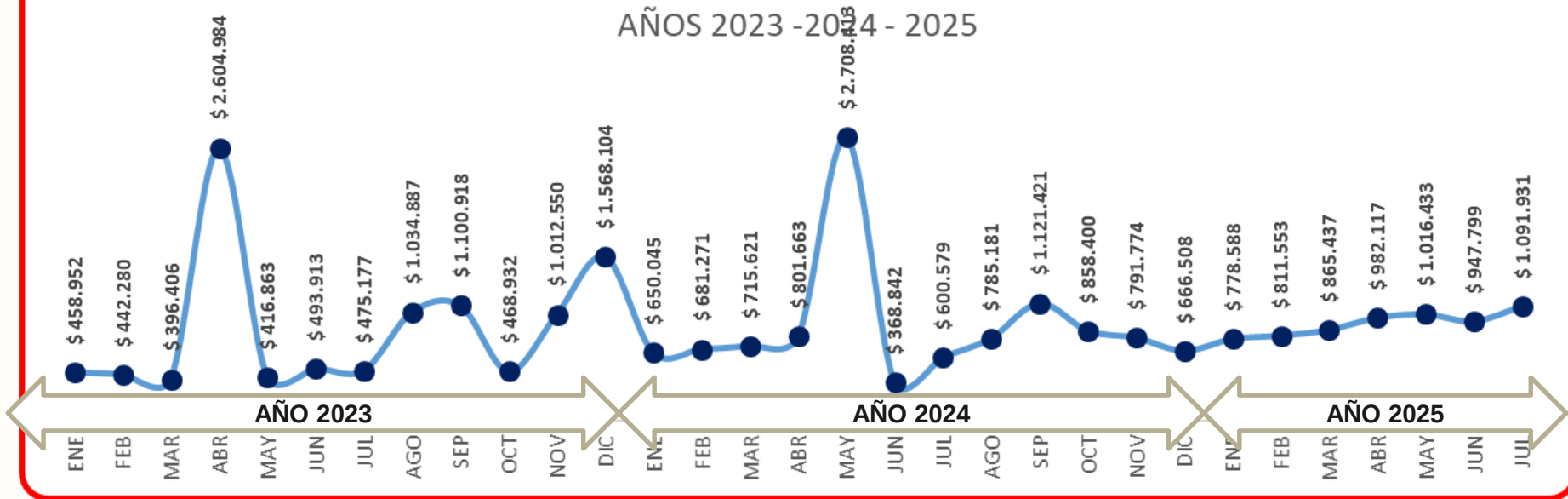
ESTA GRAFICA NOS MUESTRA EL CONSUMO MENSUAL EN METROS CUBICOS DE AGUA DE LOS ULTIMOS TRES AÑOS

CONSUMO MENSUAL DE METROS CUBICOS DE AGUA AÑOS 2023 -2024 - 2025



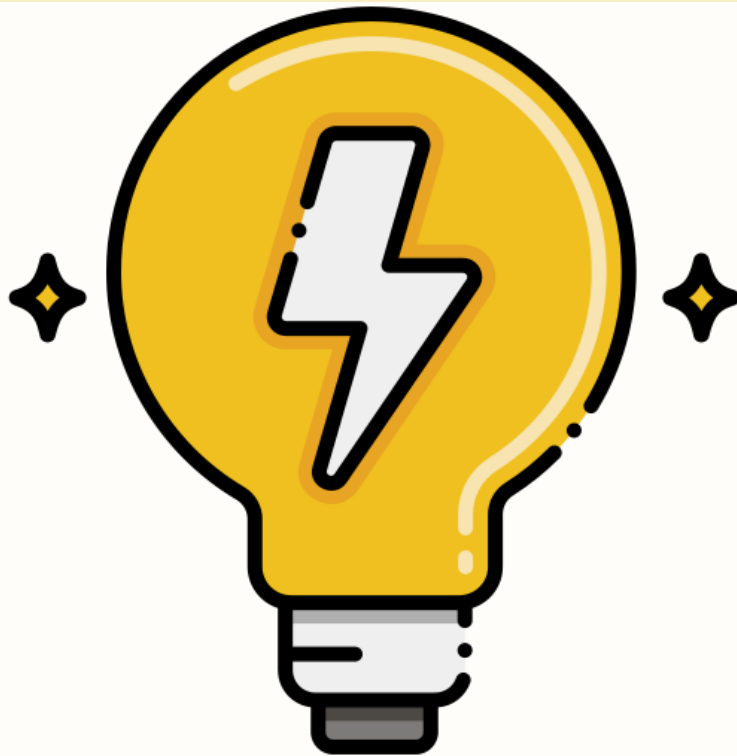
ESTE ES EL VALOR TOTAL DE LO QUE SE PAGA MENSUALMENTE POR ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO RECORDANDO QUE DE ESE VALOR EL 62% CORRESPONDE A AGUA Y EL 38% A ALCANTARILLADO.

VALOR TOTAL ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO AÑOS 2023 - 2024 - 2025



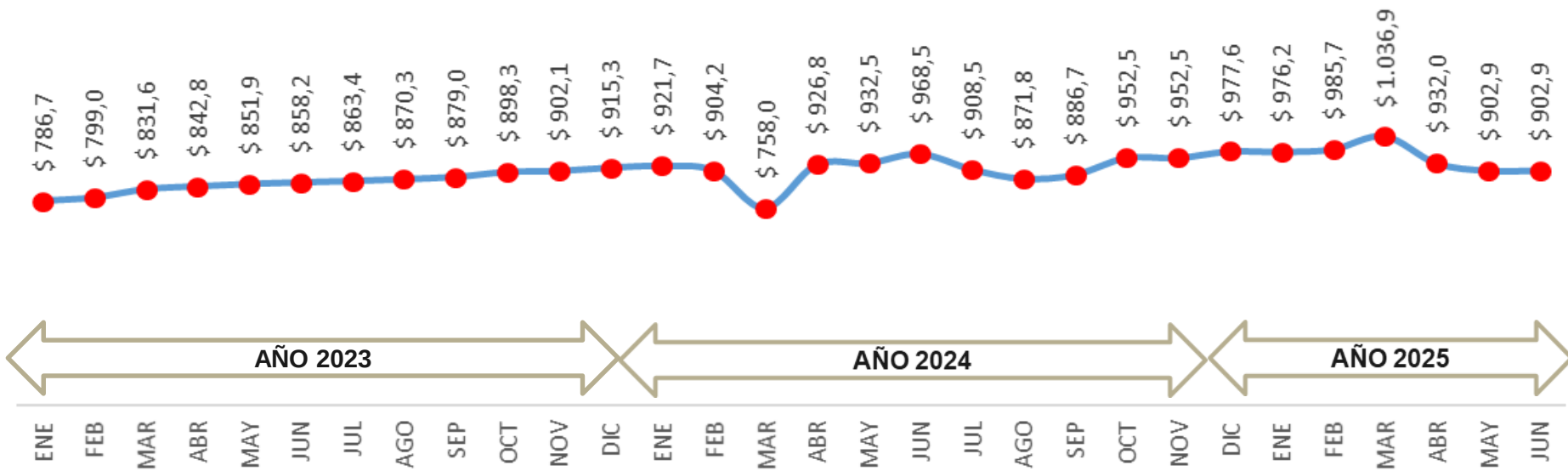
MIREMOS EL HISTORICO DE ENERGIA

AÑO 2023 – 2024 - 2025



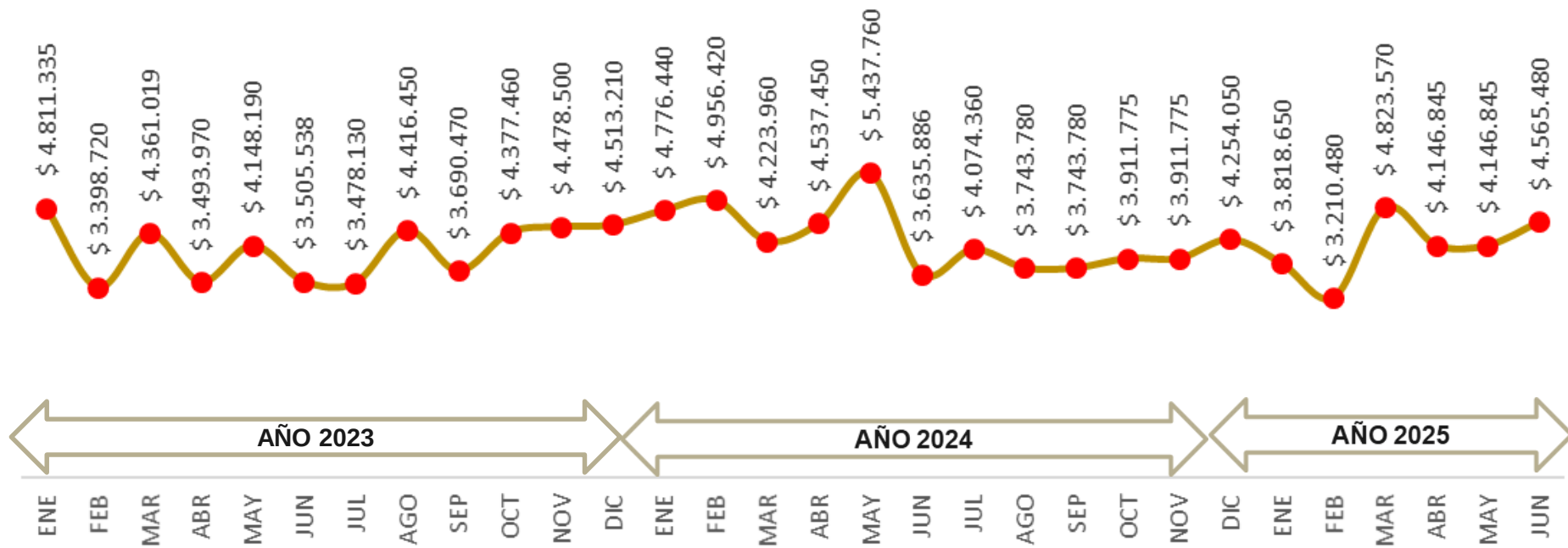
LA EMPRESA DE ENERGIA VIENE COBRANDO EL VALOR DEL KILOVATIO DE UNA MANERA ESTABLE EN SU PRECIO COMO LO INDICA LA GRAFICA.

VALOR MENSUAL COBRADO POR KILOVATIOS AÑOS 2023 -2024 -2025



PRODUCTO DE LAS DOS GRAFICAS ANTERIORES EL VALOR MENSUAL PAGADO POR CONSUMO DE ENERGIA VIENE CON TENDENCIA ESTABLE.

VALOR MENSUAL PAGADO POR ENERGIA AÑOS 2023 -2024 -2025



05

PROPOSICIONES Y VARIOS



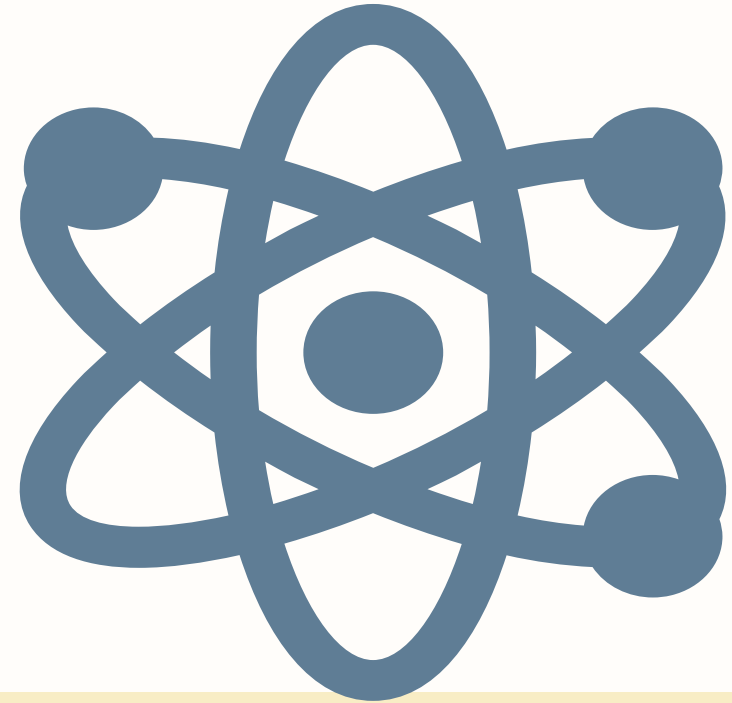
06

CIERRE DEL CONSEJO DE JULIO 2025

La Piedra

El distraído tropezó con ella.
El violento la utilizó como proyectil.
El emprendedor construyó, con ella.
El campesino cansado la utilizó como asiento.
Para los niños fue un juguete.
David mató a Goliat y
Miguel Ángel le sacó la más bella escultura.
En todos los casos,
la diferencia no estuvo en la piedra,
sino en el hombre.
No existe piedra en tu camino que no puedas
aprovechar para tu propio crecimiento.

FELIZ



NOCHE

