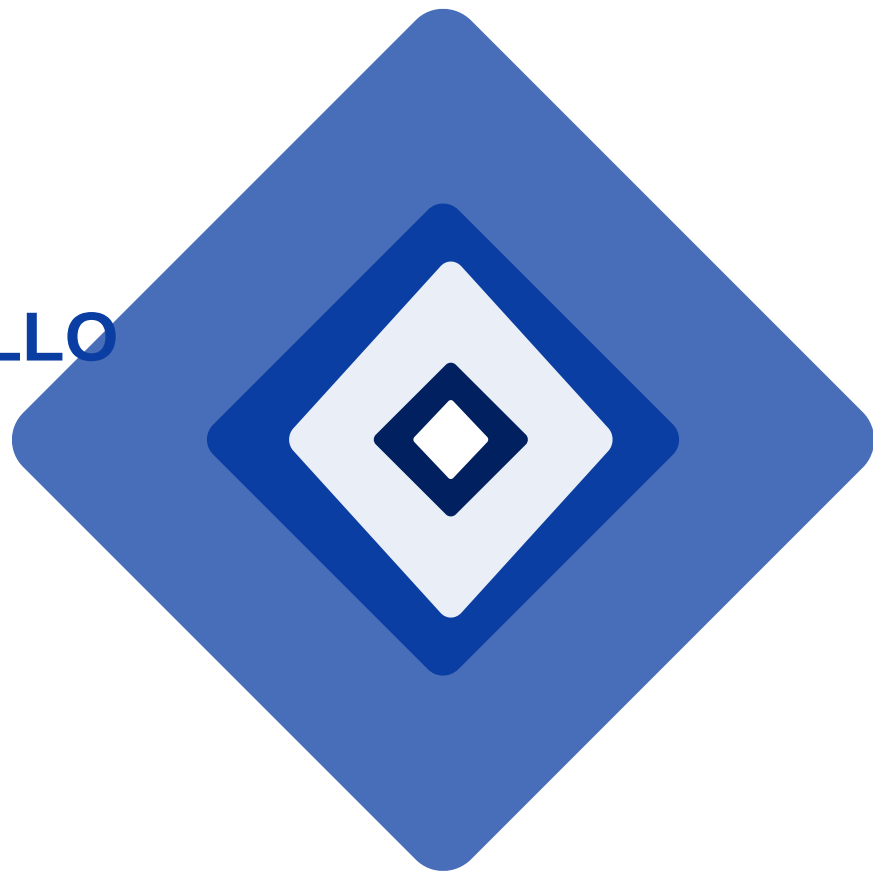


**GESTION
ADMINISTRATIVA
ALMENDROS DEL CASTILLO
MES DE
DICIEMBRE
DEL 2025**



ADMINISTRADORA: MARY LUZ ANAYA C



CONTENIDO



01

INFORME DE CARTERA CIERRE DEL MES

02

INFORME ANALISIS DEL PRESUPUESTO A LA FECHA

03

INFORME CONTABLE A LA FECHA

04

GESTION ADMINISTRATIVA DEL MES

05

PROPOSICIONES Y VARIOS

06

CIERRE DEL CONSEJO



**VAMOS A
ARRANCAR LA
AGENDA DE HOY
CON NUESTRO
PRIMER PUNTO**

**TEMA
1**

**INFORME DE
CARTERA AL CIERRE
DE DICIEMBRE DEL
2025.**



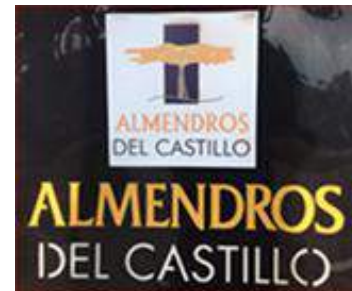
RECORDEMOS QUE
EN ALMENDROS
CONTAMOS CON:



**28
CASAS**



**80
APTOS**



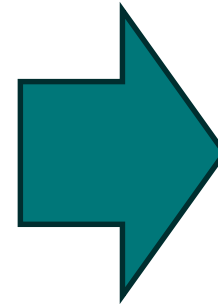
**108
VIVIENDAS**





DE LAS 108 VIVIENDAS
SOLO 20
PASARON CON SALDO EN
CARTERA
18,5%

**MIREMOS
EL DETALLE**





CARTERA POR EDADES

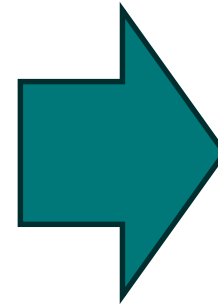
ESTADO	VALORES	% PART.
VEN. DE 1 A 30 DIAS	\$ 7.907.355	56,5%
VEN.DE 31 A 60 DIAS	\$ 2.362.992	16,9%
VEN.DE 61 A 90 DIAS	\$ 1.326.574	9,5%
VEN.MAS 90 DIAS	\$ 2.395.594	17.1%
TOTAL CARTERA	\$13.992.515	100,0%





DEL LAS 20 QUE
PASARON CON SALDO EN
CARTERA
3 TIENEN CARTERA A MAS
DE 90 DIAS

**MIREMOS
EL DETALLE**





**MIREMOS CUALES
SON ESAS CASAS
QUE TIENEN SALDO A
MAS DE 90 DIAS**

Cliente	Valor Total	Vencida (1-30)	31 A 60	61 A 90	Mas de 90	PARTICIPACION
1403 AR20 SAS NIT. 901843022-8	2.581.348	525.453	486.000	486.000	1.083.895	18,4%
2804 EVELIN YONAIRA RIOS	2.319.976	476.538	468.056	459.574	915.808	16,6%
1602 DONALD DIEGO MILLAN RODRIGUEZ/DAYRA	1.538.891	381.000	381.000	381.000	395.891	11,0%
CARTERA TOTAL A MAS DE 90 DIAS	6.440.215	1.382.991	1.335.056	1.326.574	2.395.594	46,0%

SON SOLO 3 CASAS LA DEUDA TOTAL ES DE \$6.440.215 PERO CON SALDO A LAS DE 90 DIAS ES DE \$2.395.594



02

GESTION ADMINISTRATIVA DICIEMBRE DEL 2025





DECORACION DE NAVIDAD





DECORACION DE NAVIDAD



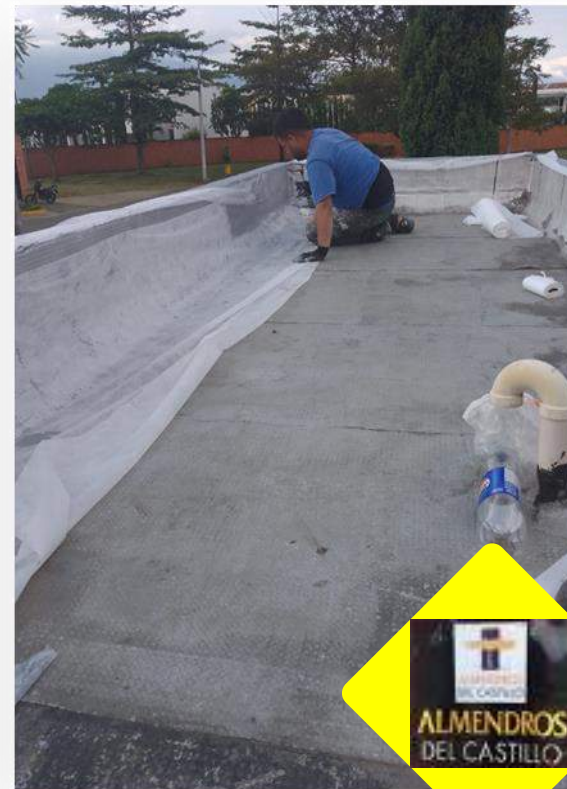
PESEBRE DECORADO



**TRABAJOS DE IMPERMEABILIZACION AREA DE PORTERIA:
SE REALIZA ESTE TRABAJO POR QUE EL TECHO DE LA PORTERIA ESTABA
PRESENTANDO FILTRACION DE AGUA EN LA PARTE INTERNA DEL BAÑO.**



EVIDENCIAS DEL PROCESO APLICACIÓN BRONCO ELÁSTICO Y COLOCACIÓN MANTO



SE PUEDE OBSERVAR EN LAS FOTOS LA TERMINACIÓN DEL TRABAJO DE IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CASETA DE PORTERÍA Y SE APRECIA LA APLICACIÓN CORRECTA DE LA PINTURA BITUMINOSA.



TRABAJO CULMINADO



REPARACIÓN BASES METÁLICAS DE LA PISCINA.



EN CUANTO A LAS BASES METÁLICAS QUE SOSTIENEN LAS SOMBRILLAS DE LA PISCINA, ESTAS SE ENCONTRABAN EN MAL ESTADO: DESGASTE DE LA PINTURA Y ÓXIDO DEBIDO AL CONTACTO CON EL AGUA DE LA PISCINA Y SUS QUÍMICOS Y LAS CONDICIONES CLIMÁTICAS, SUMADAS AL TIEMPO SIN QUE SE LE HUBIERA REALIZADO MANTENIMIENTO.



PROCESO DE LIMPIEZA, LIJADO Y PINTURA Y DE LAS BASES METALICAS DE LA PISCINA





BASES INSTALADAS EN LAS SOMBRILLAS DE LA PISCINA.





EL VIENÉS **5 DE DICIEMBRE** HAY MANTENIMIENTO DE
ASCENSORES



TORRE A
HORA 11:00 PM A 1:30 PM

TORRE B
HORA 2:30 PM A 5:00 PM



**EN EL MES DE DICIEMBRE SE
REALIZA EL MANTENIMIENTO
PREVENTIVO A LOS
ASCENSORES
TORRE A Y TORRE B.**



LABORES DE PRUEBA DE ENERGÍA Y PRUEBA DE COMUNICACIONES EN EL ASCENSOR Y CUARTO DE MAQUINAS



2025-12-05 03:02:21 PM

SENSOR TORRE B



**EL DÍA 12 DE DICIEMBRE ACUASUR ENVÍA A LA EMPRESA VITRUBIO
PARA REALIZAR REVISIÓN FUGA ESQUINA CASA N.º 07.**



**ROMPEN EL CONCRETO Y EXCAVAN NUEVAMENTE HUECO AL LADO
PARA VERIFICAR SI POR AHÍ ESTÁ SALIENDO EL AGUA.**



EXCAVAN Y TAPAN HUECOS PORQUE, AUNQUE SE VE FUGA DE AGUA, NO SE SABE CON EXACTITUD DÓNDE ES.





NO SE VISUALIZA FUGA , DIAGNOSTICO NIVEL FREATICO:

QUE ES NIVEL FREATICO?

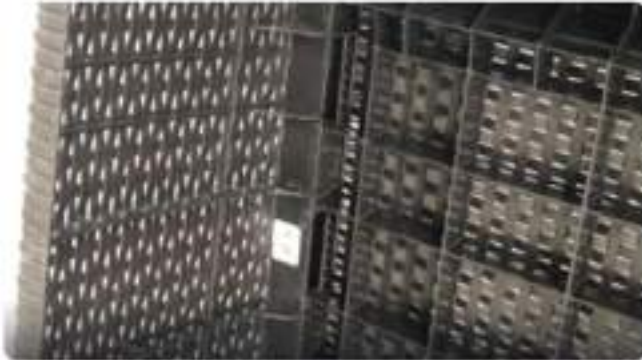
DONDE EL SUELO Y LAS ROCAS ESTAN COMPLETAMENTE SATURADAS DE AGUA ENCONTRANDOSE LA PRESION DEL AGUA IGUAL A LA ATMOSFERICA.



**A FINALES DEL MES LA CERRADURA DE LA PUERTA VEHICULAR DE SALIDA PRESENTA FALLAS LA PUERTA QUEDA SIN SEGURO , PENDIENTE REPARACIÓN.
PUERTAS DURAN EJECUTA EL ARREGLO CAMBIANDO EL SEGURO DE LA PUERTA VEHICULAR**



EL PERSONAL DE MANTENIMIENTO REALIZA NUEVAMENTE REPARACIÓN DE LA SILLA DEL SALON SOCIAL DEBIDO A QUE POR EL MAL USO DE ALGUNOS RESIDENTES NO TIENEN PRECAUCIÓN AL MOMENTO DE USARLA.



LOS COLABORADORES RECIBEN EL AGUINALDO DONADO POR LOS RESIDENTES EL DÍA 22 DE DICIEMBRE.



SE ADQUIEREN IMPLEMENTOS PARA REALIZAR MANTENIMIENTO A LA PISCINA, DEBIDO A QUE LOS ANTERIORES SE DAÑARON POR EL CONTACTO CONSTANTE DE LOS QUÍMICOS DEL AGUA, EL TIEMPO Y LAS CONDICIONES CLIMÁTICAS.

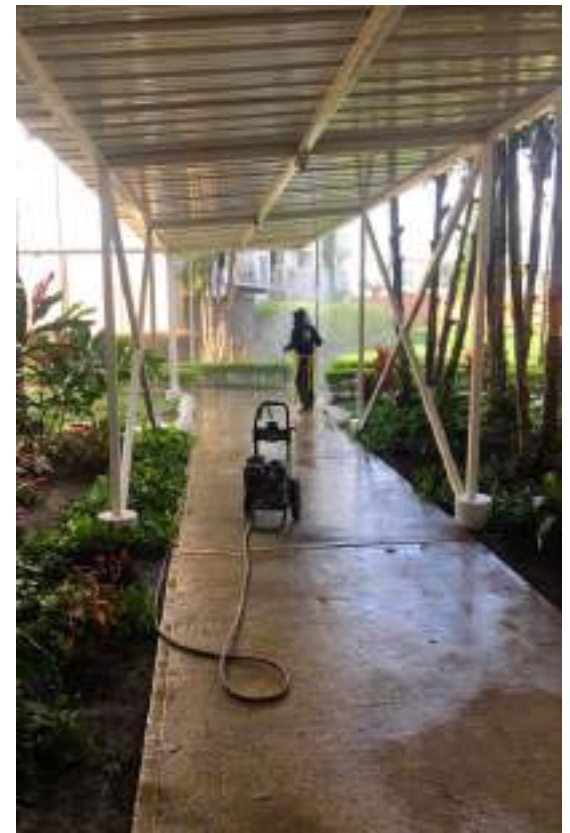


**ELEMENTOS DADOS DE BAJA POR DETERIORO DE LOS MISMOS QUEDA
ACTA REPOSANDO EN EL ARCHIVO DE LA ADMINISTRACION**



**SE REALIZA INSTALACIÓN DE
LÁMPARA SOLAR
NECESARIA A LA ENTRADA
DEL SENDERO UBICADO
ENTRE LAS TORRES A Y B Y
LOS PARQUEADEROS.**





LAVADO DE TECHO ENTRADAS TORRE A Y B



LAVADO CONFORME DE LAS PAREDES, PISOS, HUELLAS DE CEMENTO, COLUMNAS METÁLICAS.

LABORES DE JARDINERÍA



DONDE ?

- **FRENTES DE LAS CASA AUTORIZADAS**
- **SENDEROS**
- **ZONA INFANTIL**
- **ZONA COMUN TORRE A Y B**
- **REDEDOR SALON SOCIAL Y GIMNASIO**
- **PARQUEADEROS**













SE REALIZA MANTENIMIENTO DE PODA, PLATEADO Y BORDEO A LOS CERCOS VEGETALES DE LAS VIAS Y SENDEROS

SE REALIZA MANTENIMIENTO DE PODA, PLATEADO Y BORDEO A LOS CERCOS VEGETALES DE LAS VIAS Y SENDEROS





GRACIAS

Y UN FELIZ RESTO DE SEMANA