



INFORME DE GESTION ADMINISTRACION

ASPECTOS JURIDICOS

1. EMPALME ADMINISTRACION

- ✓ Se realiza empalme de administración desde el 15 de junio al 30 de junio de 2025, para inicio de contrato desde el día 1 de julio de 2025.

Revisión y Actualización de Normativas

- ✓ Se realiza la revisión del cumplimiento de la Ley 675 de 2002 respecto al Reglamento de Propiedad Horizontal y Manual de convivencia, validando que hay algunos temas que no se encuentran en concordancia con la ley, en su momento se procede a informar al consejo de administración, y se determina que se realizara un análisis más extenso para revisión de los cambios necesarios (perito evaluador, alguien que analiza y dictamina sobre un reglamento de propiedad horizontal en términos jurídicos o administrativos) y así presentar su actualización frente al consejo de administración y la asamblea.

Contratos y Documentación Legal

- ✓ Revisión y supervisión de los contratos de la copropiedad en donde se evidencia falta de actualización de las hojas de vida de los funcionarios, falta de certificaciones de estudios o experiencia. Respecto a los contratos de proveedores de servicios en algunos se evidencia la ausencia de pólizas como es el caso de Vigías de Colombia.

ASPECTOS JURIDICOS

- ✓ En el caso del Señor William Neira (Mantenimiento de ascensores) se identifica que no adjunta ningún tipo de documentación a su hoja de vida, además del incumplimiento en el pago de la ARL, lo cual es un riesgo para la copropiedad, se identifica que no utiliza los elementos de protección personal.
- ✓ En cuanto a Tecnbombas se evidencia incumplimiento en el objeto del contrato, dado que su estado se encuentra muy deteriorado, motivo por el cual se realiza cancelación de este.
- ✓ Respecto al contrato de contabilidad también se evidencia fallas en su cumplimiento, motivo por el cual la administración determino su cambio.
- ✓ Análisis de la situación del edificio de la armada: se concilia la igualdad de condiciones de pago en los valores correspondientes a la cuota de administración y parqueaderos, se realiza un nuevo convenio en donde se estipula este pago, derecho al pronto pago y mantenimiento normal de las áreas comunes.

ASPECTOS JURIDICOS

2. REPRESENTACION LEGAL

- ✓ Expedida por la Alcaldía Local de Teusaquillo el día 2 de Julio de 2024,

ASPECTOS JURIDICOS

3. LIBRO DE ACTAS

CONSEJO: Se identifica que hay un vacío en las actas correspondientes al consejo de administración del periodo anterior terminando en el acta no. 506 del 31 de agosto de 2023 e iniciando el nuevo consejo con el acta 507 del 11 de abril de 2024. Teniendo un vacío de actas de 7 meses. Teniendo en cuenta que desde la administración y la revisoría fiscal se realizaron solicitudes para que este evento fuera subsanado, sin obtener respuesta.

ASAMBLEAS: Se verifican las actas correspondientes a las asambleas de edificios y asambleas ordinarias, validando que estas se encuentran completas, la ultima acta de asamblea con fecha abril 6 de 2024 y consecutivo 117,

ASPECTOS JURIDICOS

4. REGISTRO DE RESIDENTES

- ✓ Aunque se encuentra un libro de propietarios, este no cuenta con la información 100% actualizada, se realizó desde la administración un censo para ser diligenciado a través de un código QR, el cual no tuvo acogida en la copropiedad, se pretende desde la administración, en el espacio de las asambleas de edificios, actualizar esta información, actualización que contara con la política de protección de datos vigente y acorde a las necesidades de la copropiedad.

ASPECTOS JURIDICOS

5. FONDO DE IMPREVISTOS

- ✓ Los recursos correspondientes al fondo de imprevistos con corte 31 de diciembre de 2024 se encuentran distribuidos en diferentes CDT's y cuenta de recaudo de la copropiedad, teniendo pendiente el traslado de fondos de 2024, por bloqueo de la cuenta correspondiente al fondo de imprevistos.

Saldo a diciembre 2023	464.483.196,88
Mas Presupuesto año 2024	38.331.996,00
Mas rendimientos año 2024	67.063.684,00
RESERVA PATRIMONIAL DEL FONDO	569.878.876,88
Respaldo Monetario	
CDT F.I. PICHINCHA	22.849.126,00
CDT FDO IMP CREDI 267226	105.017.940,00
CDT FI CREDIFRA	76.921.157,28
CDT FIMP CREDIF	197.714.399,00
CDT FIMP MDO MUJER	46.893.728,18
CDT BCSC FONDO DE IMPREVISTOS	39.371.869,58
CDT FI MUNDO MUJER 138307	11.569.600,00
Total CDT's del fondo de imprevistos	500.337.820,04
Saldo en cuenta de ahorros Caja Social No 1198	541.987,87
Total monetizado a Diciembre 2024 Fondo de imprevistos	500.879.807,91

ASPECTOS JURIDICOS

6. SISTEMA DE GESTION (SG-SST)

✓ El Decreto 1072 de 2015, también conocido como el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo, regula el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) en Colombia. Este decreto es de cumplimiento obligatorio para todas las organizaciones, independientemente de su tamaño o naturaleza.

✓ Comprende varias etapas:

▶ A. Evaluación inicial:	REALIZADO
▶ B. Planificación:	REALIZADO
▶ C. Implementación:	EN EJECUCION
▶ D. Seguimiento y evaluación:	EN EJECUCION
▶ E. Mejora continua	EN EJECUCION

▶ Este ciclo debe repetirse continuamente para garantizar la efectividad del **Sistema de**

▶ **Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)**. En 2024 se realizaron todas la etapas correspondientes y en 2025 comienza de nuevo el proceso.

ASPECTOS JURIDICOS

7. HABEAS DATA (LEY 1581 DE 2012)

Revisión de la política de tratamiento de datos, validando que esta se encuentra desactualizada (última versión 2019). Se solicita revisión y actualización por personal capacitado (ProGestion estratégica).

Se realiza firma de Política actualizada y capacitación al grupo de personal y proveedores para el manejo seguro de datos personales y se da inicio al acta de registro de control de tratamiento de datos personales.

Se realiza capacitación de la política de tratamiento de datos, el día 10 de septiembre para el personal de servicios generales y administración, 12 de noviembre para el nuevo personal de vigilancia y 18 de noviembre el consejo de administración.

ASPECTOS JURIDICOS

8. TERMINACION Y FIRMA DE CONTRATOS

EMPRESA	FECHA DE TERMINACION	SERVICIO	EMPRESA CONTRATADA	FECHA DE INCIO
WILLIAM NEIRA	31 de diciembre de 2024	Mantenimiento de ascensores	SYNERGY ELEVATORS GROUP	1 de enero de 2025
VIGIAS DE COLOMBIA	30 de Octubre de 2024	Prestacion del servicio de vigilancia	NATIVA DE COLOMBIA	1 de noviembre de 2024
CONSERJES INMOBILIARIOS	14 de enero de 2025	Servicio de aseo y mantenimiento	CASA LASER	15 de enero de 2025
ANNA GROUP	30 de enero de 2025	Mantenimiento de jardines y zonas verdes	BOSQUE NATURAL	3 de marzo de 2025
TECNIBOMBAS	1 de octubre de 2024	Mantenimiento de equipos de presion	CAP MULTISERVICIOS	30 de noviembre de 2024

ASPECTOS JURIDICOS

9. POLIZA DE AREAS COMUNES

- ✓ Se evidencia que la copropiedad no cuenta con una póliza de áreas comunes, dado que somos bien de interés cultural (BIC) lo que genera dificultad en la asegurabilidad de la copropiedad.
- ✓ Se realiza la solicitud a brokers de seguros en donde se evidencia el costo de la póliza para la copropiedad es en promedio 400 millones de pesos. Esta póliza fue cotizada a través de la reaseguradora UNIBA PARTNERS y Seguros La Previsora.
- ✓ Se realiza el mismo tramite con Algar Seguros, quien nos informa que se mantiene el costo de la póliza, es decir el promedio de los 400 millones.

ASPECTOS JURIDICOS

9. POLIZA DE AREAS COMUNES




- ✓ Teniendo en cuenta el tramite de la póliza, la administración determina que se debe actualizar el avaluó de la copropiedad el cual se gestiona a través de Algar Seguros.
- ✓ Una vez recibido el avaluó, se recibe nueva propuesta de asegurabilidad la cual determina que si queremos bajar el costo de la póliza, se excluirían los bienes y solo se generaría coberturas por RCE y Directores y administradores a través de Seguros Mundial y SBS con un costo total **\$9.235.400** de prima anual.














ASPECTOS JURIDICOS

ENVÍO PROPUESTA 8600425461 CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO



De Nelson David Sulbarán Toro el 2025-03-10 16:42

 Detalles  Cabeceras  Sólo texto

-  MUNDIAL - RCE CU ANTONIO NARIÑO.pdf (~505 KB) ▾
-  SBS - D&O CU ANTONIO NARIÑO.pdf (~4,0 MB) ▾
-  RECHAZO ZURICH.png (~9 KB) ▾
-  RECHAZO AXA.png (~15 KB) ▾
-  RECHAZO CHUBB.png (~54 KB) ▾
-  RECHAZO CONFIANZA.png (~40 KB) ▾
-  RECHAZO EQUIDAD.png (~87 KB) ▾
-  RECHAZO ESTADO 1.png (~30 KB) ▾
-  RECHAZO ESTADO 2.png (~16 KB) ▾
-  RECHAZO ESTADO MANEJO.png (~9 KB) ▾
-  RECHAZO SBS.png (~10 KB) ▾
-  RECHAZO SOLIDARIA 1.png (~25 KB) ▾
-  RECHAZO SOLIDARIA 2.png (~19 KB) ▾

Apreciada Sra. Samanda y honorable consejo muy buenas tardes, plácido en saludarles.

Una vez realizada la gestión de cotizaciones con las compañías de seguros lastimosamente confirmamos que no fue posible conseguir condiciones para daños, esto motivo a la vetustez del riesgo.

Logramos conseguir condiciones de RCE y D&O, las cuales van adjuntas al presente correo junto con las respuestas del mercado asegurador para su soporte.

Confirmo el valor de prima de las cotizaciones:

Responsabilidad Civil Extracontractual:

Valor asegurado: \$500.000.000.

Valor de prima IVA incluido: \$6.735.400.

ASPECTOS JURIDICOS

10. AVALUO DE LA COPROPIEDAD

- ✓ Se encuentra el ultimo avaluó de la copropiedad correspondiente al año 2020.
- ✓ Teniendo en cuenta que se esta tratando de dar tramite a la póliza de áreas comunes y la revisión del contrato de Olímpica, la administración determina actualizar tanto el avaluó de la copropiedad y el avaluó comercial del local de Olímpica para determinar el valor se su canon.
- ✓ Este avaluó se realizo reposa con fecha 31 de enero de 2025.

ASPECTOS CONTABLES

- ✓ Se realiza empalme entre contador entrante el señor Luis Eduardo Peña y saliente.
- ✓ Se solicita el cierre definitivo de las cuentas de Davivienda, lo cual atraso en los meses de septiembre y octubre la facturación de las cuentas de cobro.
- ✓ Se genera la cuenta facturación@cuanph.com para envío de facturación de los proveedores con respectiva actualización del RUT, con el fin de tener mayor control sobre estas al momento del cierre mensual.
- ✓ Validación de proceso necesario para realización de facturación electrónica .



ASPECTOS CONTABLES

1. CDT'S

✓ Contamos con 14 CTD a diciembre 31 de 2024, con unos recursos totales de **\$1.250.134.648**

CDT F.I. PICHINCHA	22.849.126,00
CDT FDO IMP CREDI 267226	105.017.940,00
CDT FI CREDIFRA	76.921.157,28
CDT FIMP CREDIF	197.714.399,00
CDT FIMP MDO MUJER	46.893.728,18
CDT BCSC FONDO DE IMPREVISTOS	39.371.869,58
CDT FI MUNDO MUJER 138307	11.569.600,00
Total CDT's del fondo de imprevistos	500.337.820,04
CDT's Fondo de Proyecto Ascensores	
CDT Fdo. Ascensores Credifinanciera	21.550.395
CDT Fdo. Ascensores Credifinanciera	162.335.415
CDT Fdo. Ascensores B. Bogotá	92.468.243
CDT Fdo. Ascensores B. Mundo Mujer	31.347.219
Total CDT's del fondo de ascensores	307.701.272,06
FONDO OLIMPICA	38.216.080
RECAUDO	334.753.948
RECUPERACION HURTO	69.125.529,00
	1.250.134.648,99

ASPECTOS CONTABLES

2. CUENTAS DE COBRO

- ✓ Se envían mensualmente a los correos suministrados por los copropietarios para este fin y de manera física a los casilleros.

3. IMPUESTOS

- ✓ La copropiedad se encuentra al día en el pago de la retención en la fuente, siendo la última cancelada la correspondiente al mes de enero

ASPECTOS CONTABLES

IVA

- ✓ De mano con el contador, se realiza el análisis para la implementación del IVA en la copropiedad, según lo determina el artículo 482 del Estatuto Tributario, teniendo en cuenta que la copropiedad genera ingresos por parte de locales que se encuentran en arriendo.
- ✓ El cual costa de:
 1. Desarrollo de SISCO (sistema actual contable de la copropiedad) el cual tiene costo de \$2.100.000
 2. Se debe realizar la compra del modulo para facturación electrónica el cual tiene un costo aproximado \$2.000.000 (existen varios en el mercado con este costo promedio).
 3. Este se implementará una vez sea aprobado el presupuesto en la asamblea general

ASPECTOS CONTABLES

4. BANCOS

- ✓ La cuenta corriente no. 24521696036 del banco Caja Social, en la cual se genera el recaudo de la copropiedad, con corte al 31 de diciembre cerró con saldo de **\$205.558.102,64**
- ✓ La cuenta ahorros no. 26507301198 del banco Caja Social, correspondiente al fondo de imprevistos de la copropiedad, con corte al 31 de diciembre cerró con saldo de **\$541.987.87**

ASPECTOS CONTABLES

5. CARTERA

✓ VALOR CARTERA A 31 DE DICIEMBRE DE 2024	\$271.068.201
✓ INTERESE DE MORA	\$630.715.716
✓ DETERIORO DE CARTERA	\$538.086.588
✓ TOTAL CARTERA	\$789.331.013
✓ CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	\$ 32.099.767

ASPECTOS CONTABLES

6. CARTERA ABOGADA MARTHA VARGAS

APC 101	4.697.788,00
B1-202	83.800,00
B1-707	1.841.900,00
B1-908	57.873.254,00
B2-302	1.466.551,00
B2-907	92.510.903,00
B3-1106	12.738.300,00
B3-1107	1.196.400,00
B3-304	127.096.510,00
B4 - BODEGA	254.820,00
B4 BODEGA	300.000,00
B4 BODEGA	226.000,00
B4 BODEGA	650.000,00
B4 BODEGA	3.738.079,00
B4 LOC2	2.260.415,00
B4-1002	1.425.000,00
B4-1006	136.325.646,00
B4-406	19.211.140,00
B4-706	1.276.300,00

B4-706	1.276.300,00	705.857.603,00
B4-805	605.090,00	
B5-502	109.697.220,00	
B5-801	29.000,00	
C3-1008	102.455.122,00	
C3-206	880.900,00	
C3-401	1.738.600,00	
C3-607	3.689.900,00	
C3-807	523.300,00	
C4-208	17.021.531,00	
C4-304	1.557.844,00	
C4-601	2.486.290,00	

ASPECTOS CONTABLES

7. CARTERA ABOGADA ESMERALDA SALAMANCA

B4-608	143.035.470,00
B4-508	184.258.028,00
B1-905	145.766.044,00
	473.059.542,00

ASPECTOS CONTABLES

8. CARTERA REPARTIDA

ESMERALDA SALAMANCA	473.059.542
MARTHA VARGAS	705.857.603
CARTERA JURIDICA A CARGO DEL CUAN	462.678.673

ASPECTOS CONTABLES

9. CONTRATOS ACTUALES (POLIZAS)

Los contratos actuales firmados bajo esta administración cuentan con las pólizas correspondientes:

- ✓ **Seguridad nativa** (Vigilancia): Responsabilidad Civil Extracontractual, Responsabilidad Civil Extracontractual exclusiva para la copropiedad, Cumplimiento, Salarios y prestaciones sociales.
- ✓ **Casa laser** (Aseo): Responsabilidad Civil Extracontractual, Cumplimiento, Salarios y prestaciones sociales,
- ✓ **Synergy** (Ascensores): Responsabilidad Civil Extracontractual, Cumplimiento, Salarios y prestaciones sociales, Calidad el servicio.
- ✓ **Cap Multiservicios** (Motobombas): Responsabilidad Civil Extracontractual, Cumplimiento, Salarios y prestaciones sociales, Calidad el servicio.
- ✓ **Bosque Natural** (Jardines): Responsabilidad Civil Extracontractual, Cumplimiento, Salarios y prestaciones sociales.



RELACION DE CONTRATOS CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO

SERVICIO	NOMBRE DEL PROVEEDOR	FECHA DE INICIO	FECHA DE VENCIMIENTO	VALOR MENSUAL
VIGILANCIA	SEGURIDAD NATIVA DE COLOMBIA	1/11/2024	31/10/2025	120.016.110
ASEO	CASA LASER LTDA	15/01/2025	14/01/2025	50.760.836
JARDINERIA	BOSQUE NATURAL	5/01/2025	4/01/2026	17.850.000
ASCENSORES	SINERGY ELEVATOR GROUP S.A.	1/01/2025	31/12/2025	2.499.000
EQUIPOS DE PRESION	CARLOS ALONSO PINZON QUINTERO	1/10/2025	30/09/2025	4.165.000
ADMINISTRACION	SAMANDA SERRANO AVILA	1/07/2025	30/06/2025	5.656.000
REVISORIA FISCAL	CLARA INES HERNANDEZ RODRIGUEZ	1/08/2022	30/03/2025	2.440.900
CONTADOR	LUIS EDUARDO PEÑA CALDERON	1/09/2024	31/08/2025	2.539.544
ASESORA JURIDICA	JOHANNA ORGULLOSO ORTIZ	1/07/2022	30/09/2025	2.392.367
SISTEMA DE GESTION	LINA MARIA GUTIERREZ	2/11/2021	30/03/2025	1.757.440
ASISTENTE ADMINISTRATIVA	MARIA ANTONIA RAMIREZ DIAZ	19/12/1994	indefinido	2.798.661
AUXILIAR ADMINISTRATIVA	KAREN YOLANIS JARAVA TOVAR	16/06/2018	indefinido	1.632.643
AUXILIAR CONTABLE	ANYELA BRIGITTE PARDO MANRIQUE	1/07/2016	indefinido	1.975.782
TODERO PRINCIPAL	CARLOS ALBERTO ALBA ALBA	16/03/2007	indefinido	4.054.288
TODERO 1	MIGUEL ARCANGEL URBINA	3/04/2013	indefinido	1.960.483
TODERO 2	JAIME MARTINEZ	2/01/2015	indefinido	1.960.483
TODERO 3	JOSE GREGORIO MONTOYA	1/06/2020	indefinido	2.185.600
TODERO 4	MARCO AURELIO OVIEDO CORREA	23/01/2023	22/01/2025	1.967.040
TODERO 5	HECTOR DELFIN ALBA AYALA	1/02/2023	31/01/2025	1.967.040
TODERO 6	ANGEL GABRIEL AGUIRRE L.	15/01/2025	14/01/2026	1.967.040
TODERO 7	LUIS ARMANDO GONZALEZ	15/01/2025	14/01/2026	1.967.040
TODERO 8	WILLINTONG PIAMBA PUSQUIN	1/02/2023	31/01/2025	1.967.040

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

1. GESTION INTERNA

Pagos de impuestos,
facturación

Atención a residentes
y/o copropietarios en
horarios establecidos

Envío de comunicados
y boletines informativos
a los copropietarios

Reuniones para revisión
de protocolos y revisión
de compromisos con la
empresa de seguridad

Realización del censo
de copropietarios

Asistencia a comités y
consejo de
administración

Reunión personal de
aseo para mejoras en
el servicio

Reuniones
correspondientes al
SG-SST

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

1. GESTION INTERNA

Reuniones y capacitaciones de Habeas Data

Asistencia comités de cambio de ascensores

Atención a la Secretaria de ambiente para validación de podas

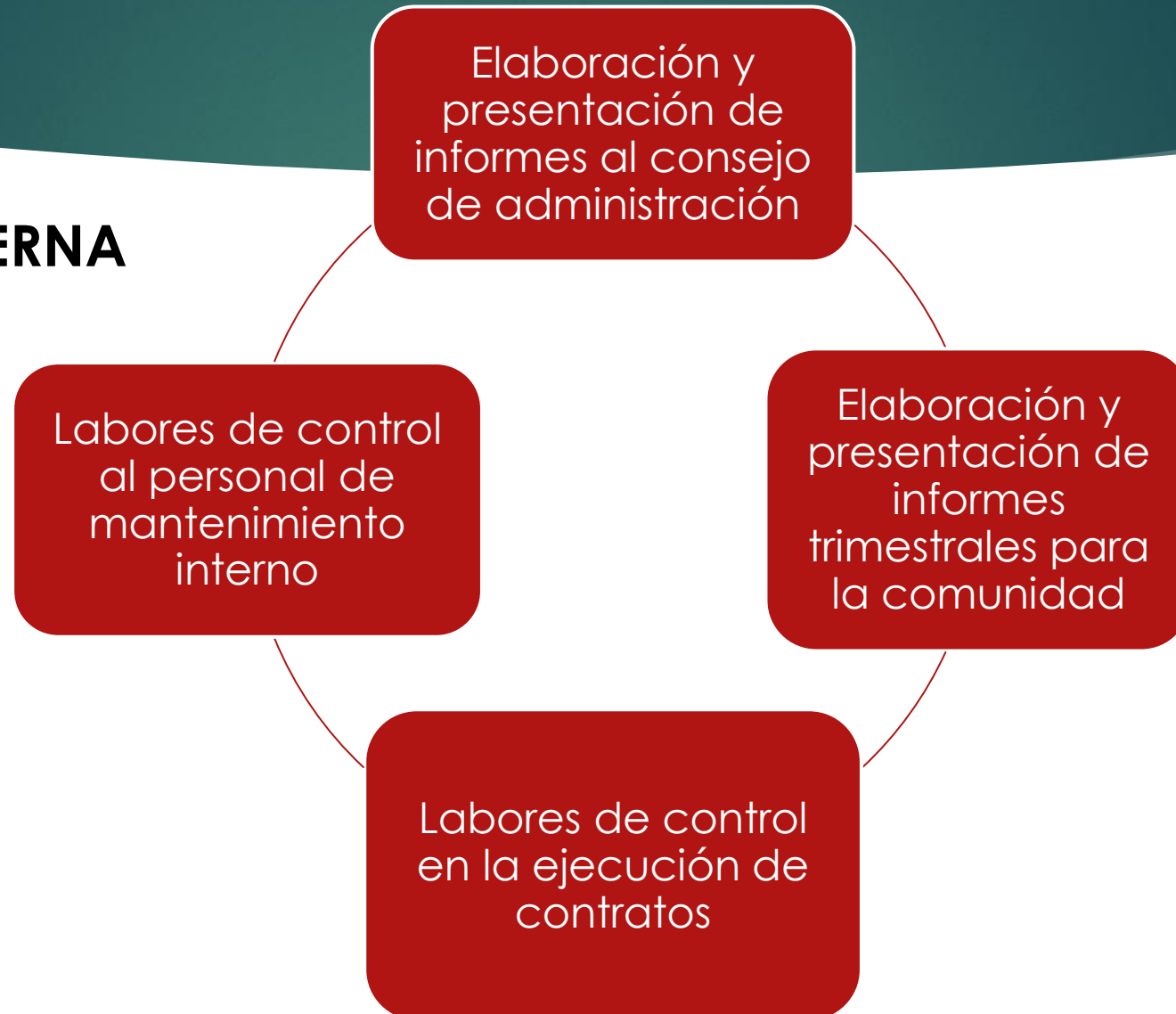
Atención al Idiger respecto al caso GAN y bloqueo de ascensores manuales.

Reuniones con Corferias para minimizar el impacto generado sobre la copropiedad en época de ferias.

Elaboración y revisión de contratos con apoyo de la asesora jurídica

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

1. GESTION INTERNA



ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

1. GESTION INTERNA

Se realiza ajustes a las compras de cafetería, minimizando el gasto.

Se realiza ampliación del horario de la administración desde el mes de agosto

Se realiza planilla para control de compra y salida de materiales para mantenimientos

La administración se encarga directamente de las compras de materiales e insumos, necesarios para la copropiedad.

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

2. MANUALES DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS

- ✓ Estos manuales establecen las normas internas de gestión, organización y funcionamiento de la copropiedad, asegurando que las actividades se realicen de manera eficiente y ordenada.
- ✓ Son herramientas de administración que permiten la correcta aplicación de las reglas y responsabilidades de los diferentes actores dentro de la propiedad horizontal (administrador, consejo de administración, residentes, etc.).

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

1. Manual de Convivencia

- ▶ Regula la vida en comunidad, estableciendo normas de comportamiento para residentes, visitantes y personal. Debe incluir:
 - Normas de uso de zonas comunes
 - Regulación de ruido y eventos
 - Manejo de mascotas
 - Sanciones por incumplimiento

2. Manual de Administración y Gestión

- ▶ Define los procedimientos para la gestión administrativa y financiera, incluyendo:
 - Funciones del administrador y del consejo de administración
 - Procedimientos para contratación de servicios
 - Manejo de proveedores
 - Administración de presupuesto y cartera

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

3. Manual de Seguridad y Emergencias

- ▶ Establece protocolos de seguridad y respuesta ante emergencias, incluyendo:
 - Plan de evacuación
 - Procedimientos en caso de incendios, sismos o emergencias eléctricas
 - Normas para el ingreso y salida de personas y vehículos
 - Control de acceso y seguridad privada

4. Manual de Mantenimiento y Servicios Generales

- ▶ Describe los procedimientos para el mantenimiento preventivo y correctivo de la copropiedad, incluyendo:
 - Programación de mantenimientos de ascensores, bombas de agua, planta eléctrica, etc.
 - Limpieza y conservación de áreas comunes
 - Gestión de residuos y reciclaje
 - Control de plagas

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

5. Manual de Gestión Documental

- ▶ Regula la organización, conservación y acceso a documentos clave, tales como:
 - Reglamentos internos
 - Actas de asamblea y consejo de administración
 - Contratos con proveedores
 - Estados financieros

6. Manual de Atención al Residente y PQRS

- ▶ Define los procedimientos para la atención de solicitudes, quejas, reclamos y sugerencias de los residentes:
 - Canales de comunicación con la administración
 - Tiempos de respuesta
 - Registro y seguimiento de solicitudes

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

MANUALES DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS

- ✓ Según información anterior se determina la necesidad de realización e implementación de los manuales, teniendo en cuenta que los existentes en la copropiedad son:


LISTADO DE MANUALES EXISTENTES EN LA COPROPIEDAD	
NOMBRE	FECHA
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO	OCTUBRE DE 2021
MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS	2024
REGLAMENTO PARA PRESTAMOS EMPLEADOS	ABRIL 30 DE 2011
REGLAMENTO FONDO DE CAJA MENOR	2011
MANUAL DE COBRO COBRO DE CARTERA	2011
MANUAL DE CONVIVENCIA	2018
MANUAL DE PARQUEADEROS	OCTUBRE 23 DE 2014
MANUAL DE USO DE BICICLETERO	
REGLAMENTO INTERNO DE TRABAJO	

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

FORMATO DE EVALUACION DE PROVEEDORES Y CONTRATISTAS

- ✓ Desde la administración se realiza un borrador para la evaluación de proveedores y contratistas del CUAN, el cual se encuentra en revisión por el SG-SST

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Fecha: Marzo 2025 Versión: 01 Página: 1 de 1	EVALUACIÓN Y REEVALUACIÓN DE PROVEEDORES Y CONTRATISTAS - SERVICIOS	
--	--	---

DATOS DEL PROVEEDOR O CONTRATISTA			
Nombre:		Teléfono:	
No. Identificación:		Ciudad:	Bogota
Dirección:		Email:	
Servicio que provee:			
	Evaluación	<input checked="" type="checkbox"/>	Reevaluación

CRITERIOS PARA LA CALIFICACIÓN DE PROVEEDOR O CONTRATISTA	
En la casilla de "calificación", se debe calificar cada requerimiento de acuerdo a los criterios establecidos, generando un valor de 1 a 5 como se presenta a continuación	
1	Desaprobación del requerimiento
2	El cumplimiento y aplicación del requerimiento es deficiente a la solicitada para el servicio
3	El cumplimiento y aplicación del requerimiento es suficiente para el servicio
4	El cumplimiento y aplicación del requerimiento es el bueno para el servicio
5	El cumplimiento y/o Aplicación del requerimiento es optimo para el servicio

CRITERIOS DE SELECCIÓN	
CALIDAD DEL SERVICIO	



ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

2. ACTIVIDADES REALIZADAS CON LA COMUNIDAD

Celebración del cumpleaños CUAN

- ✓ Evento realizado el en Teatro Cádiz, los días 28 y 29 de septiembre de 2024, contamos con el apoyo de Corferias y de la Armada Nacional (Edificio A2). Quienes nos amenizaron el eventos con sus orquestas.
- ✓ Se presentaron mas de 30 emprendedores, que durante los dos días realizaron las ventas de sus productos
- ✓ Apoyos: Vigías de Colombia (Lechona)
Conserjes (Gaseosas)
- ✓ Presupuesto: \$2.000.000
- ✓ Invertido: \$2.014.900



ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Celebración Halloween

- ✓ Evento realizado el en Salón Bagatela, el día sábado 26 de Octubre de 2024.
- ✓ Presupuesto: \$ 2.523.999
- ✓ Invertido: \$ 2.816.924

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Celebración Novena de aguinaldos

✓ Evento realizado el en Teatro Cádiz, el día 16 de diciembre de 2024.

✓ Invertido: \$1.697.318

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

- ✓ Solicitud de datafono a Redeban, instalado el 31 de octubre.
- ✓ Fácil identificación de pagos ya que genera comprobante inmediato.
- ✓ Cierre diario para identificación de pagos
- ✓ Permite el fácil y rápido pago de la cuota de administración sin salir del conjunto.

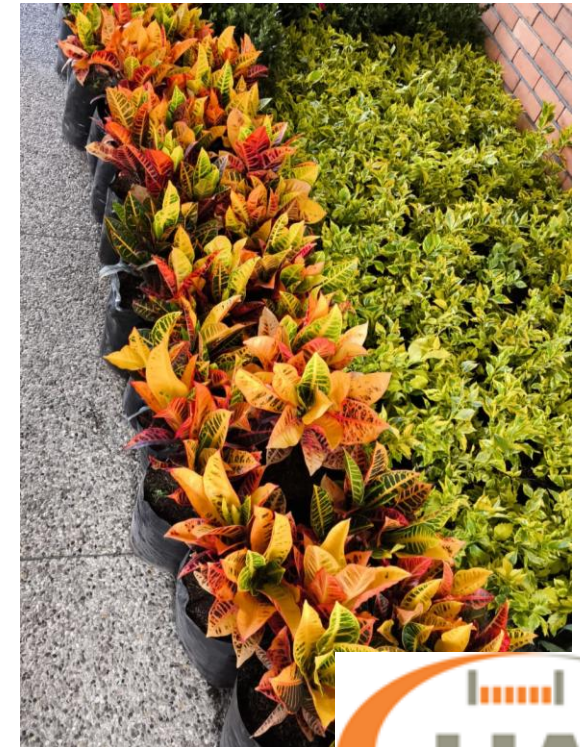


MANTENIMIENTOS

13. MANTENIMIENTOS Y ASEO

JARDINERIA

- ✓ Se realiza la compra de 500 durantas, un viaje de tierra y 36 crotos para cobertura de áreas despobladas.



MANTENIMIENTOS

Arreglo jardines

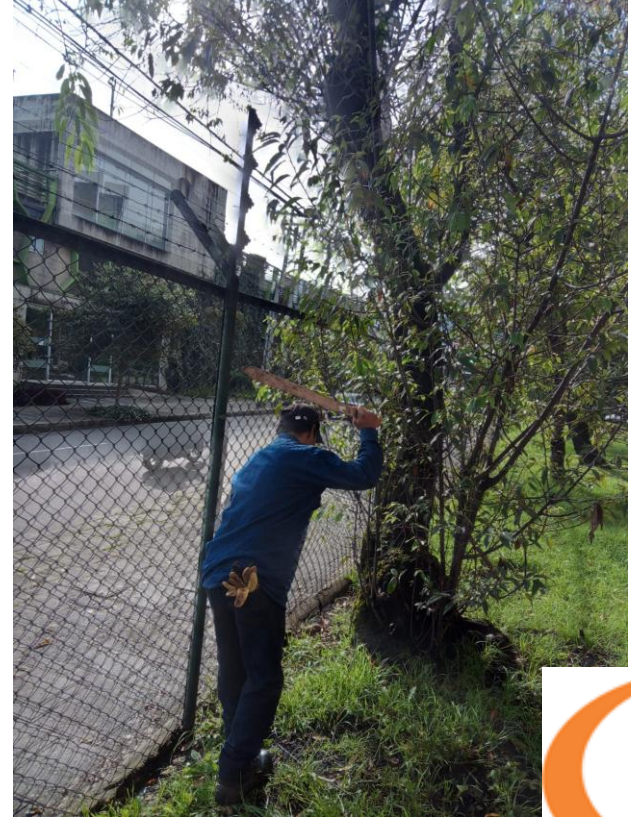
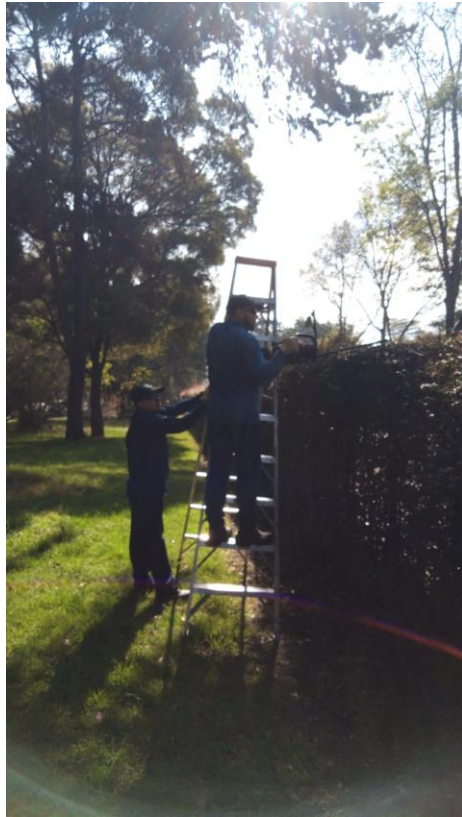


MANTENIMIENTOS

Poda de plantas, arbustos y árboles que interferían con el funcionamiento de la cerca eléctrica



MANTENIMIENTOS



MANTENIMIENTOS

- ✓ Poda de césped: se solicita a la empresa Anna Group, otra guadaña para la copropiedad, ya que se evidencia que con una el trabajo es insuficiente y este se debe realizar en brigada para que se vea el resultado.



MANTENIMIENTOS



MANTENIMIENTOS

- ✓ Limpieza área de contenedor de pasto, hojas y ramas



MANTENIMIENTOS

- ✓ Despeje de aviso de patrimonio



MANTENIMIENTOS

✓ Retiro de plantas secas



MANTENIMIENTOS

✓ Deshierbe



MANTENIMIENTOS



MANTENIMIENTOS

✓ Trozado de árbol caído

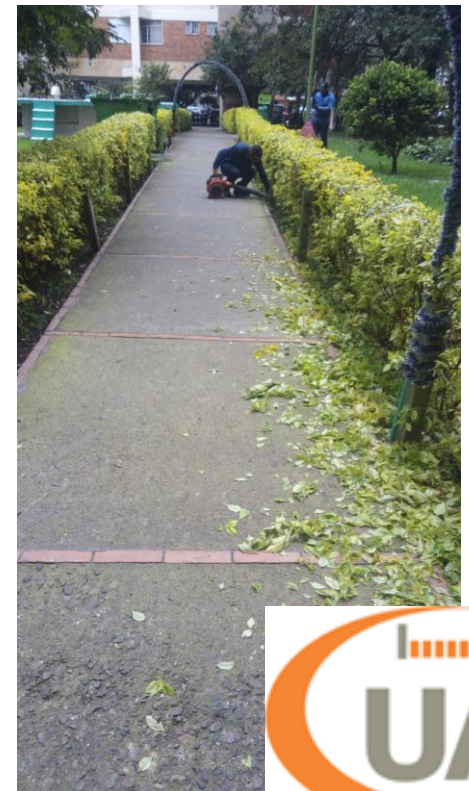


MANTENIMIENTOS



MANTENIMIENTOS

✓ Poda de setos



MANTENIMIENTOS

- ✓ Brigada de poda de césped, con el apoyo de la empresa Casa Laser.



MANTENIMIENTOS

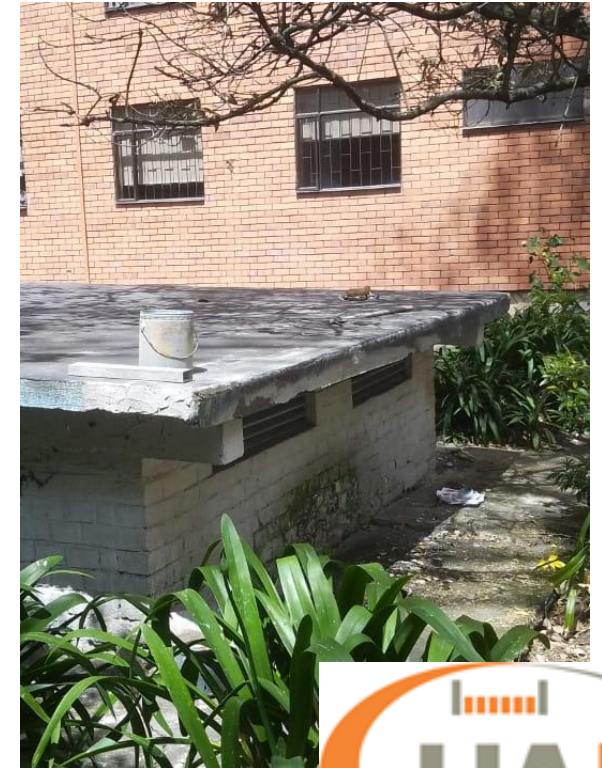
MOTOBOMBAS

- ✓ Se realiza arreglo y adecuación de cuartos de bombas de la copropiedad



MANTENIMIENTOS

- ✓ Arreglo y adecuación de cuartos de bombas, correspondiente al A2,

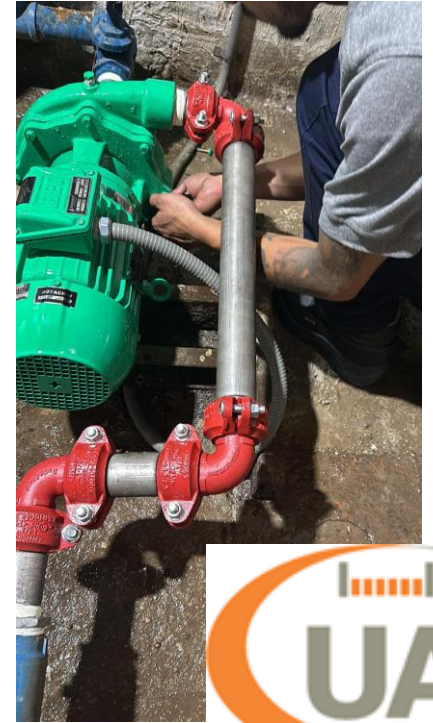


MANTENIMIENTOS



MANTENIMIENTOS

- ✓ Cambio de motobomba y tubería, edificio A2 (suministrada por la Armada)

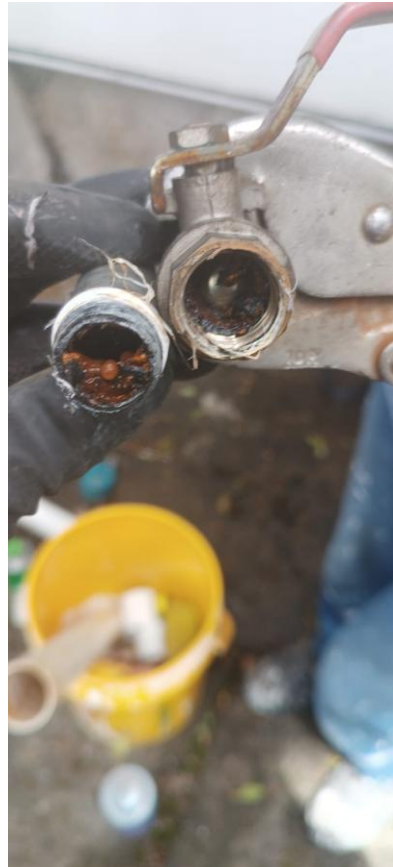


MANTENIMIENTOS

- ✓ Arreglo tubería A2 entrada 3



MANTENIMIENTOS



MANTENIMIENTOS

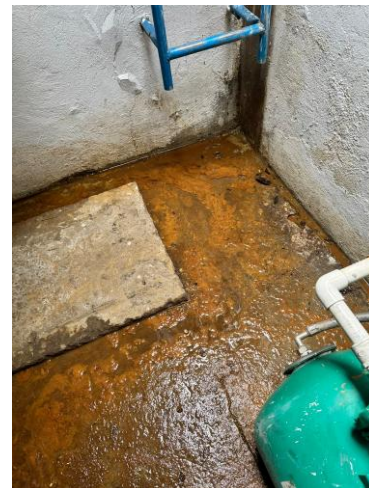
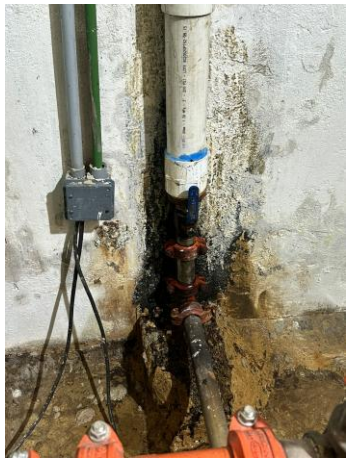
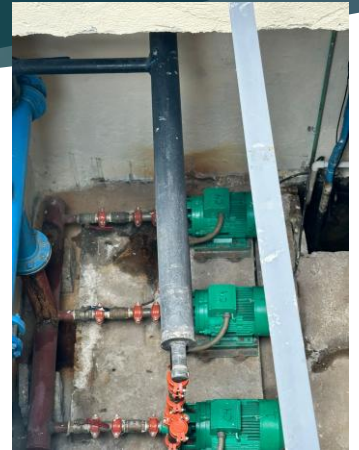
- ✓ Cambio de válvula reguladora de acceso de agua potable a la copropiedad



MANTENIMIENTOS



MANTENIMIENTOS



MANTENIMIENTOS

- ✓ Compra de 4 tanques de presión marca IHM de descarga y precarga



MANTENIMIENTOS



MANTENIMIENTOS

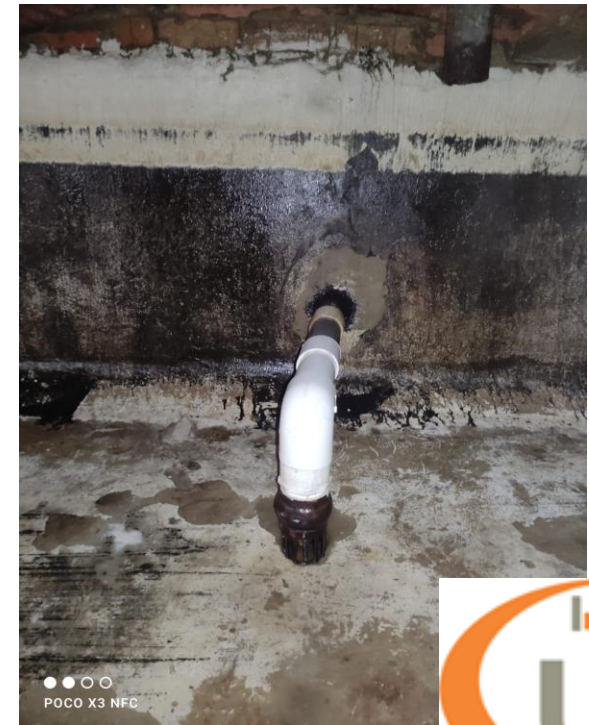
Demolición y arreglo de pisos e impermeabilización camino tanque edificio A2.



MANTENIMIENTOS

LAVADO Y DESINFECCION DE TANQUES DE AGUA POTABLE

- ✓ Lavado de tanques de agua potable y respectiva prueba de potabilidad, con evidencia de daños en ellos y la urgente necesidad de impermeabilización.



MANTENIMIENTOS

LAVADO Y DESINFECCION DE TANQUES DE AGUA POTABLE



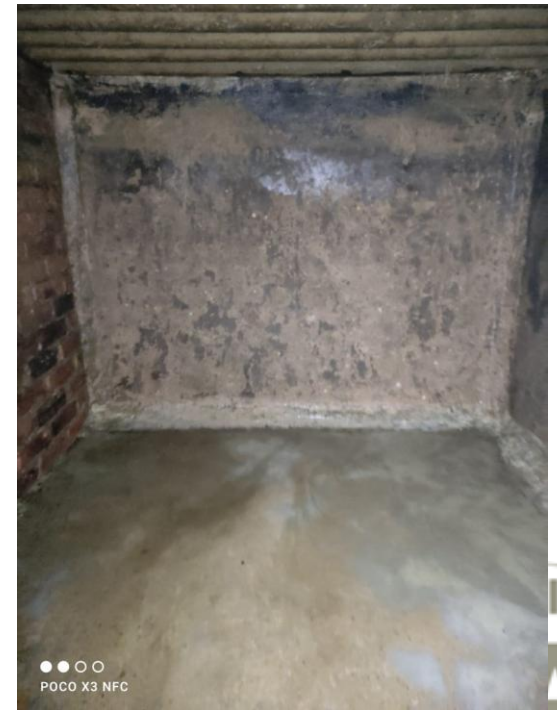
MANTENIMIENTOS



MANTENIMIENTOS

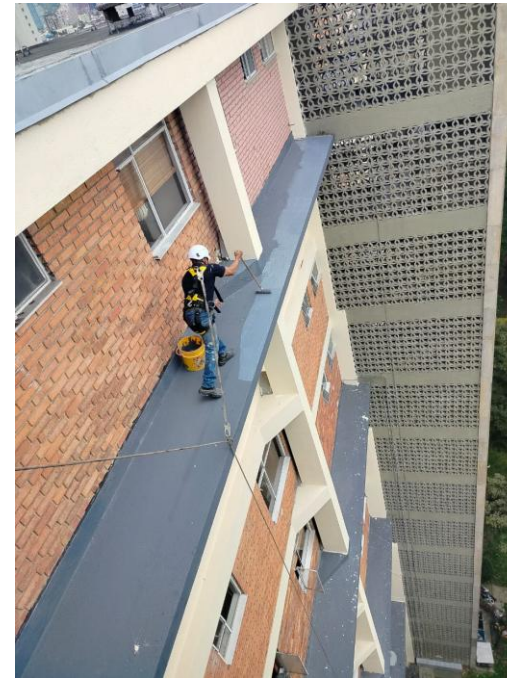


MANTENIMIENTOS



MANTENIMIENTOS

MANTENIMIENTO C4



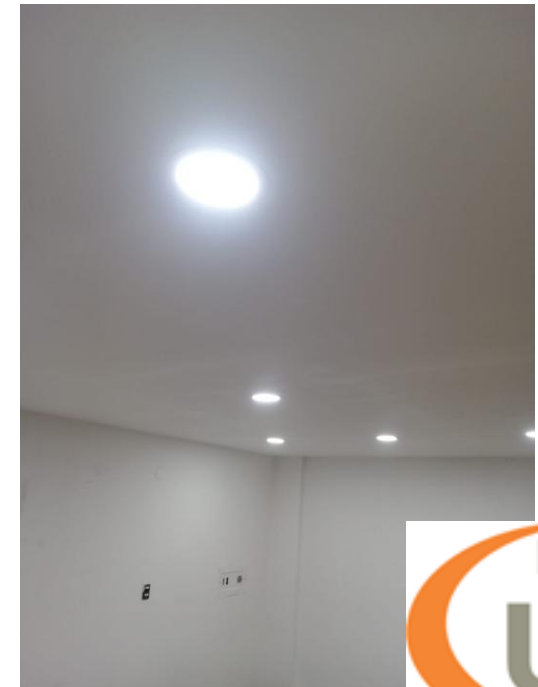
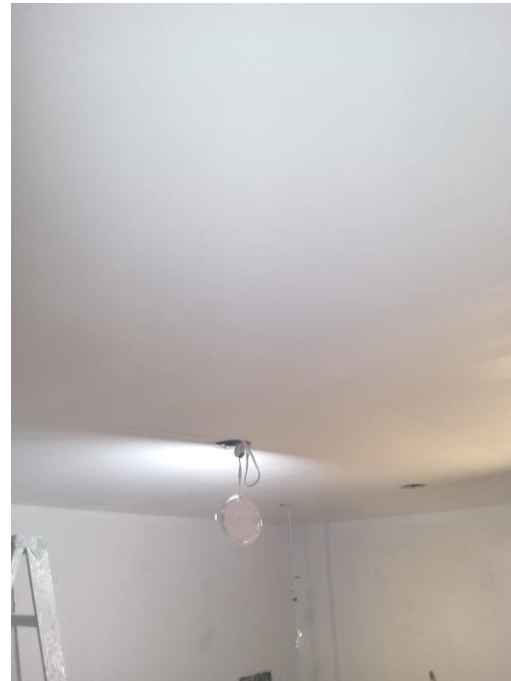
MANTENIMIENTOS

MANTENIMIENTO APARTAMENTO COMUNAL 303 – C4



MANTENIMIENTOS

ARREGLO SALA DE JUNTAS OFICINA DE ADMINISTRACIÓN



MANTENIMIENTOS

MANTENIMIENTO B3



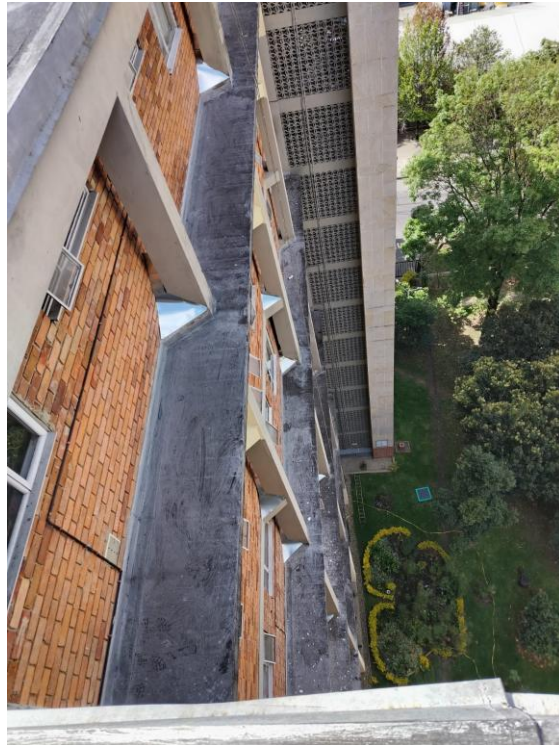
MANTENIMIENTOS

Pintura antepechos B3



MANTENIMIENTOS

Impermeabilización aleros B3



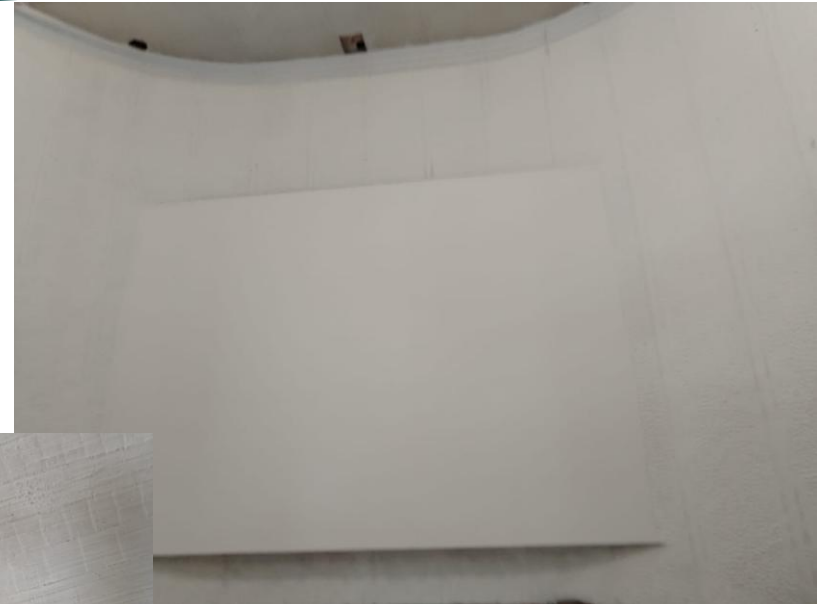
MANTENIMIENTOS

Resane y pintura pasillos B3.



MANTENIMIENTOS

ARREGLO Y ADECUACIÓN TEATRO CADIZ



MANTENIMIENTOS

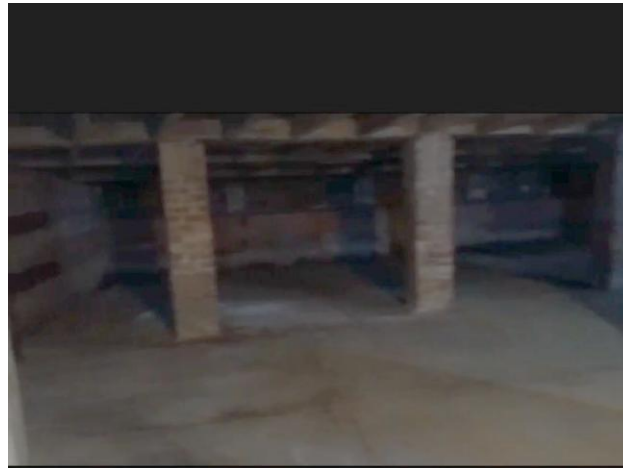


MANTENIMIENTOS

SACADA DE BASURA, ASEO Y FUMIGACION SOTANO TEATRO CADIZ



MANTENIMIENTOS



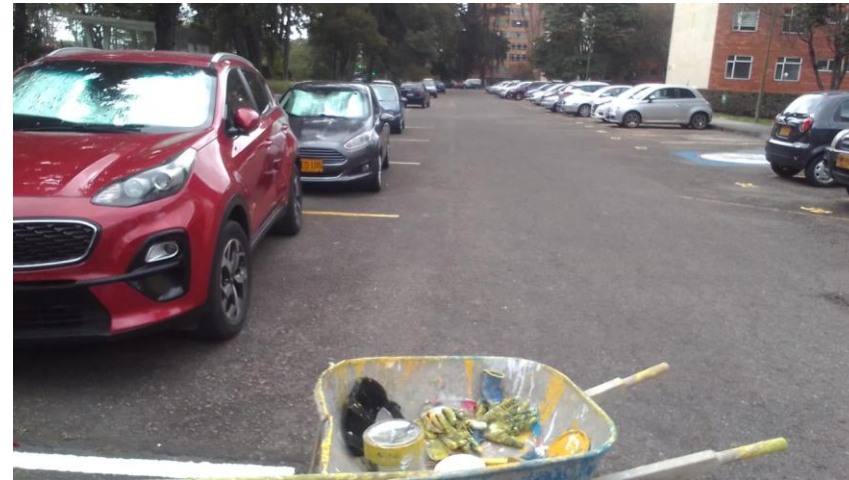
MANTENIMIENTOS

**INSTALACIÓN DE
CINTA
ANTIDESLIZANTE
ENTRADA 8 A4**



MANTENIMIENTOS

DEMARCACIÓN PARQUEADEROS AES



MANTENIMIENTOS

CODENSA

Acompañamiento a Codensa en el cambio de redes que afecto a la copropiedad



MANTENIMIENTOS

Arreglo puerta y rejillas subestación B1



MANTENIMIENTOS



MANTENIMIENTOS

Lijado y pintura de ventanas detrás B1



MANTENIMIENTOS

Cambio reflectores fundidos entre el A1 y A2



MANTENIMIENTOS

Levantamiento de borde de malla
perimetral



MANTENIMIENTOS



MANTENIMIENTOS



MANTENIMIENTOS



MANTENIMIENTOS



MANTENIMIENTOS

Impermeabilización C4-1304



MANTENIMIENTOS

Impermeabilización
Local 8-B1



MANTENIMIENTOS

Arreglo muro portería Aes



MANTENIMIENTOS

Arreglo piso apto C3-306 y afectación baño.



MANTENIMIENTOS



MANTENIMIENTOS

Cierre hueco dejado por acueducto



MANTENIMIENTOS

Arreglo farol B2

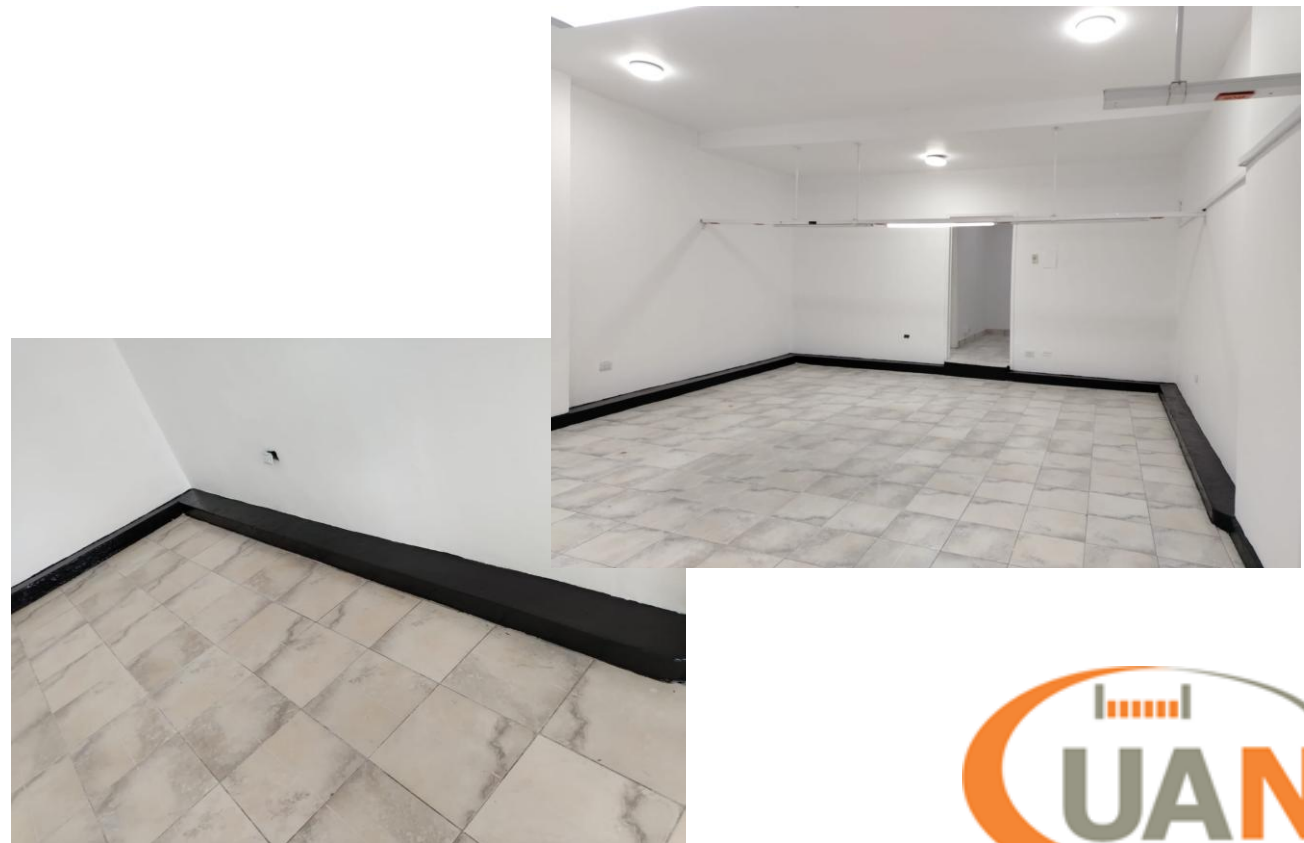


MANTENIMIENTOS

Arreglo salón B5

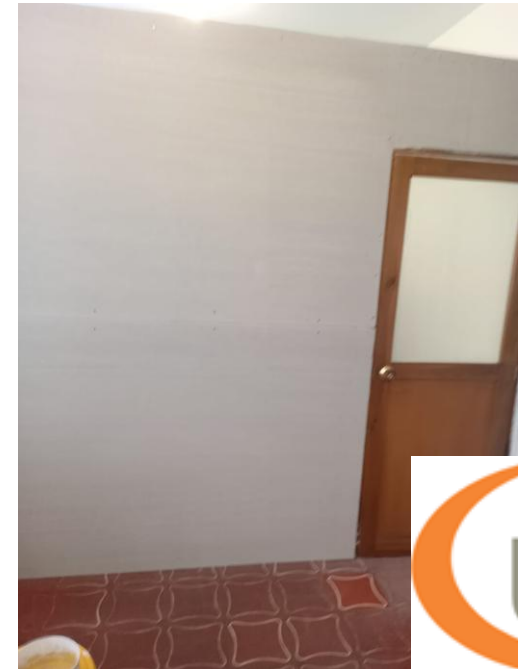


MANTENIMIENTOS



MANTENIMIENTOS

Adecuación vestieres y comedor Aseo y Vigilancia

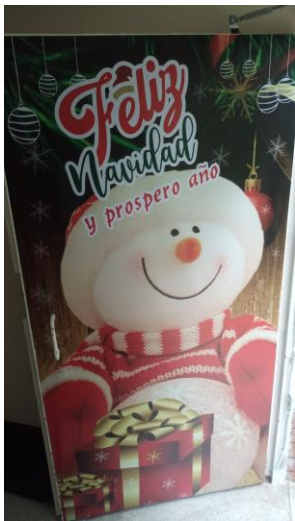


MANTENIMIENTOS



MANTENIMIENTOS

Se realiza la instalación de adhesivos navideños en las puertas de los ascensores del conjunto y de los accesos de los Aes

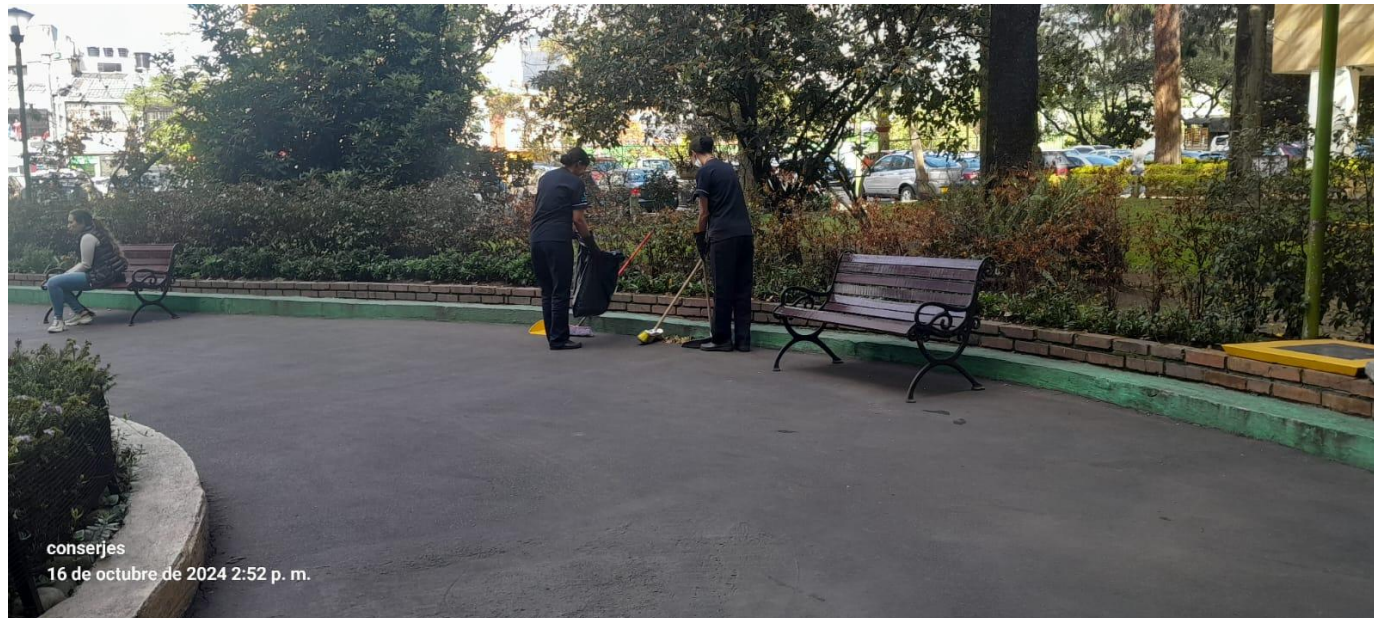


MANTENIMIENTOS

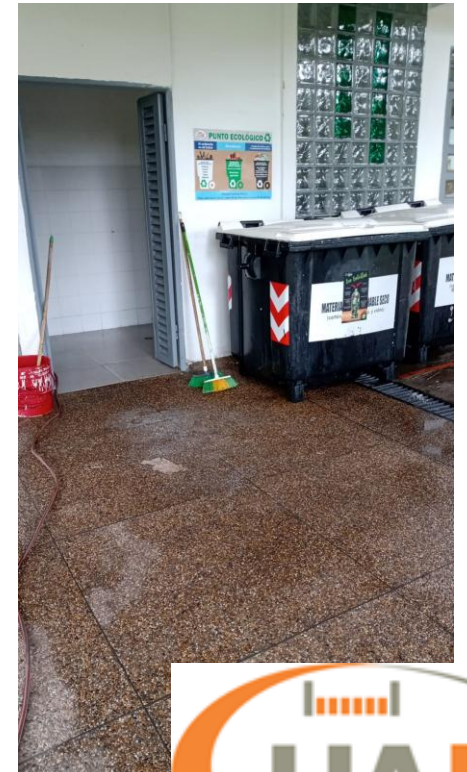


MANTENIMIENTOS

ASEO



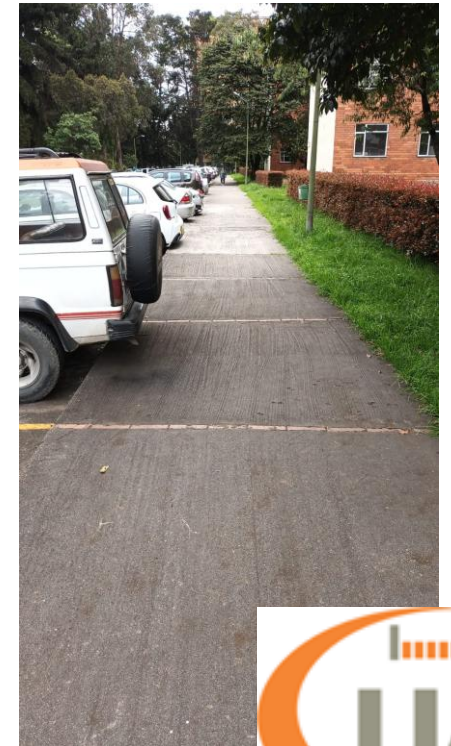
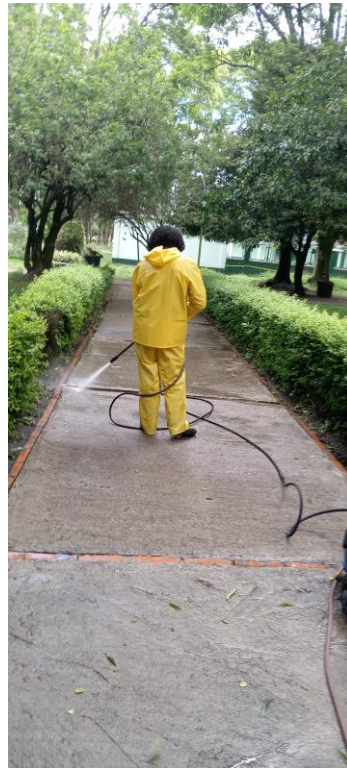
conserjes
16 de octubre de 2024 2:52 p. m.



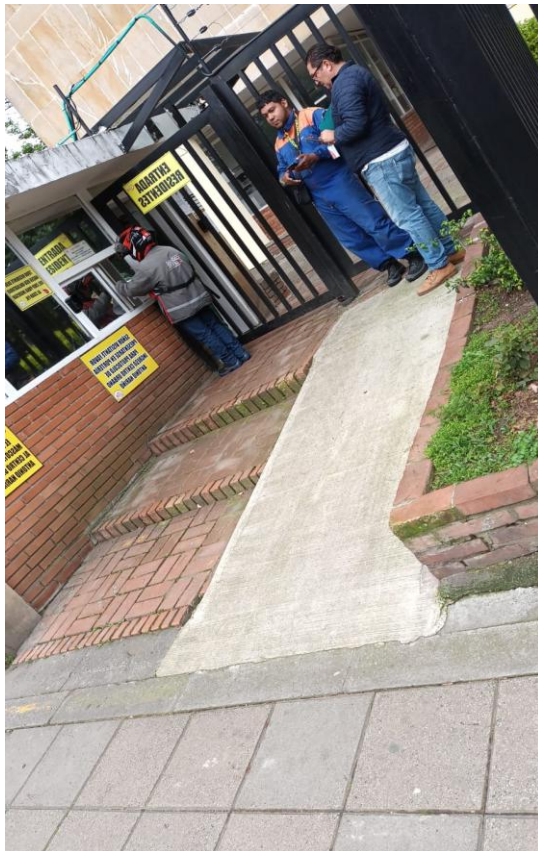
MANTENIMIENTOS



MANTENIMIENTOS



MANTENIMIENTOS



MANTENIMIENTOS



MANTENIMIENTOS



conserjes
28 de noviembre de 2024 10:31 a. m.



conserjes
28 de noviembre de 2024 8:48 a. m.



conserjes
28 de noviembre de 2024 10:22 a. m.

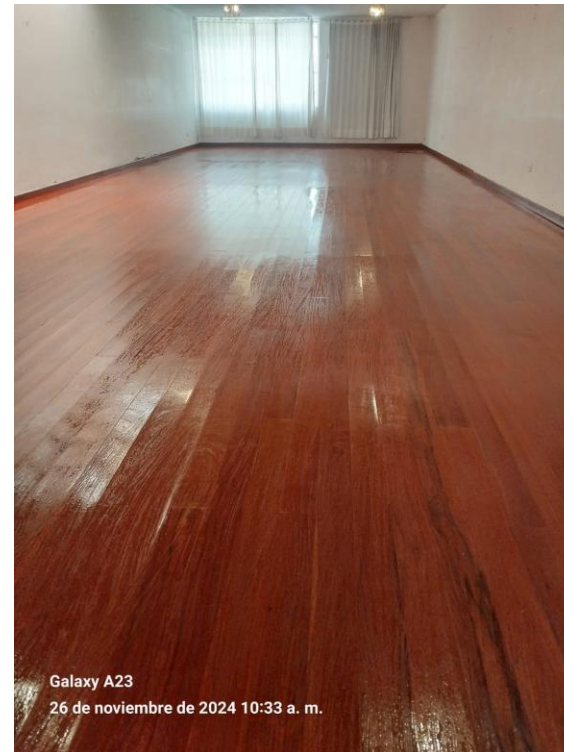
MANTENIMIENTOS



MANTENIMIENTOS



MANTENIMIENTOS



Galaxy A23
26 de noviembre de 2024 10:33 a. m.

MANTENIMIENTOS

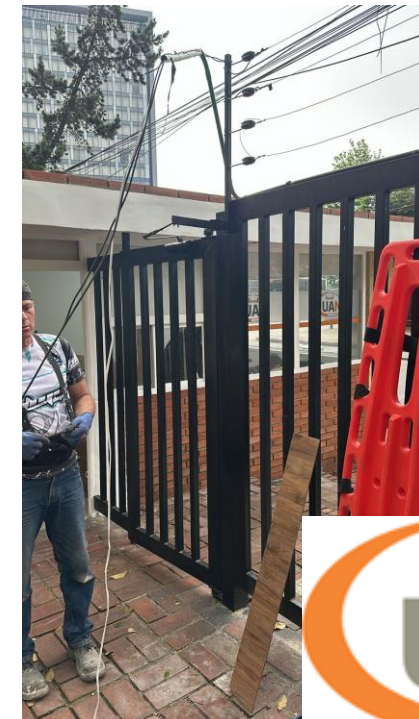
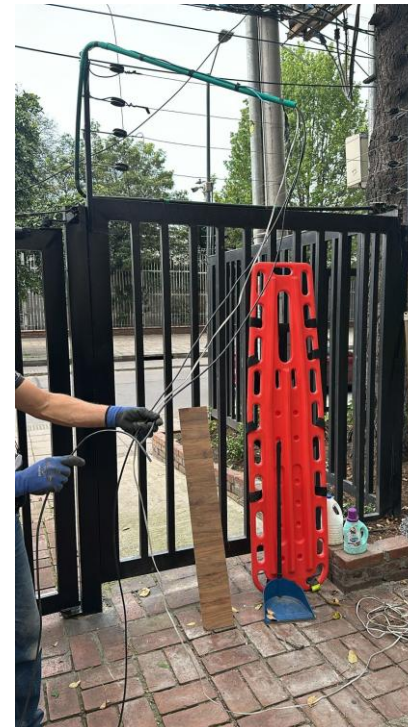


MANTENIMIENTOS



MANTENIMIENTOS

ARREGLO Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO CERCA ELECTRICA PERIMETRAL



MANTENIMIENTOS

Arreglo y mantenimiento cancha de futbol (Negociación realizada entre Independiente Santafé y la Administración)



MANTENIMIENTOS

Limpeza de canales locales y lavanderia



MANTENIMIENTOS

Limpeza de canales y bajantes Olímpica



MANTENIMIENTOS

Pintura muro trasero Olímpica y arreglo de bajantes



MANTENIMIENTOS

Pintura muro trasero
Olímpica y arreglo de
bajantes



PROYECTOS EJECUTADOS

Estos proyectos fueron presentados mediante plataforma SIPA, del Ministerio de cultura el día de 6 diciembre de 2024.

PROYECTOS EJECUTADOS

INSTALACION SISTEMA DE RIEGO (aguas lluvias) EN TODA LA COPROPIEDAD



PROYECTOS EJECUTADOS

autorizacionbic.mincultura.gov.co/ConsultaProyectoInforme/Solicitudes?id=PROY-20241206043658#!#q10

Gmail YouTube Project - OneDrive Nueva pestaña PH Solution PH Bienvenido Todos los marcadores

S.I.P.A

Salida Segura

FICHA REGISTRO
Despliegue cada ítem para visualizar los datos ingresados por el solicitante.

IDENTIFICACIÓN DEL BIEN A INTERVENIR

BIEN DE INTERES RELACIONADO

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Datos Proyecto

Nombre del Proyecto: reparaciones locativas areas comunes	Uso Propuesto: PRESUPUESTO PROYECTADO
Descripción: PINTURA Y RESANE	
Tipo de Bien: Inmueble declarado bien de interés cultural del ámbito nacional - BICN	Tipo de Intervenciones: Intervenciones mínimas
	Fecha de Ingreso: 6/12/2024 4:42:42 p. m.
	Número de Proyecto: PROY-20241206043658

v1.3.9 - Copyright @ 2025 Ministerio de Cultura

PROYECTOS EJECUTADOS

autorizacionbic.mincultura.gov.co/Solicitud/ProcesoEstados?id=PROY-20241206043658

S.I.P.A. Salida Segura

CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO

FLUJO DE ESTADO DEL PROYECTO
Flujo de estado del proyecto

Inicio / Ficha de Registro

Nombre del proyecto

Actividad	Estado	Fecha de asignación	Fecha de Atención	Encargado	Soporte
Nombre del proyecto: reparaciones locativas areas comunes					
Asignación del Grupo Responsable	ATENDIDA	6/12/2024 4:42:42 p. m.	6/12/2024 5:08:57 p. m.	Monica Orduña Monsalve	
Asignación del Profesional Encargado	ATENDIDA	6/12/2024 5:08:57 p. m.	9/12/2024 9:45:55 a. m.	Adriana Cristina Viloria Ospino	
Evaluación de la solicitud	DEVUELTA	9/12/2024 9:45:55 a. m.	10/12/2024 6:52:03 a. m.	Arnulfo Bastos Álvarez	
Asignación del Profesional Encargado	ATENDIDA	10/12/2024 6:52:03 a. m.	10/12/2024 9:05:19 a. m.	Adriana Cristina Viloria Ospino	
Asignación del Profesional Encargado	ATENDIDA	10/12/2024 9:05:19 a. m.	11/12/2024 4:40:29 p. m.	Carlos Fernando Amezcua Merchán	
Evaluación de la solicitud	ATENDIDA	11/12/2024 4:40:29 p. m.	28/12/2024 12:39:13 a. m.	Laura Paola Castillo Salamanca	

PROYECTOS EJECUTADOS

The screenshot shows a web browser window with the URL `autorizacionbic.mincultura.gov.co/ConsultaProyectoInforme/Solicitudes?id=PROY-20241206043658#!#q10`. The browser's address bar and tabs are visible at the top. Below the browser, the application interface features a purple header with the logo 'S.I.P.A' and a 'Salida Segura' button. A sidebar on the left contains a user profile icon, the text 'CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO', and a 'Salida Segura' button. Below the sidebar, there are three menu items: 'Solicitudes' (checked), 'Ficha de Registro', and 'Consultar Solicitud'. The main content area has two expandable sections: 'FINANCIACIÓN' and 'ARCHIVO DE OBSERVACIONES'. The 'OBSERVACIONES' section is expanded, showing a list of observations in a text editor with a toolbar. The footer of the page includes the version 'v1.3.9 - Copyright @ 2025' and the text 'Ministerio'.

autorizacionbic.mincultura.gov.co/ConsultaProyectoInforme/Solicitudes?id=PROY-20241206043658#!#q10

S.I.P.A

Salida Segura

CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO

Salida Segura

Solicitudes

Ficha de Registro

Consultar Solicitud

FINANCIACIÓN

ARCHIVO DE OBSERVACIONES

OBSERVACIONES:

Normal Arial (Tamaño Fue)

- Mantenimiento de cubiertas mediante acciones como limpieza, reposición de tejas, eliminación de goteras e impermeabilizaciones superficiales que no alteren las condiciones físicas del inmueble, reemplazo de piezas no estructurales en mal estado, y mantenimiento de elementos para control de aguas (canales, bajantes, goteros y alfajías, entre otros).
- Mantenimiento de pintura en interiores o exteriores, excepto en superficies con pintura mural, papel de colgadura o yeserías.
- Obras de drenaje y control de humedades.
- Obras de contención de tierras provisionales.
- Reemplazo, mejoramiento o ampliación de redes.
- Mejoramiento o mantenimiento de baterías sanitarias y cuartos técnicos destinados al adecuado funcionamiento del inmueble".

v1.3.9 - Copyright @ 2025

Ministerio

PROYECTOS EJECUTADOS

ARREGLO CANCHA DE VOLEIBOL



PROYECTOS EJECUTADOS



PROYECTOS EJECUTADOS



PROYECTOS EJECUTADOS

ARREGLO Y ADECUACION CANCHA MULTIPLE



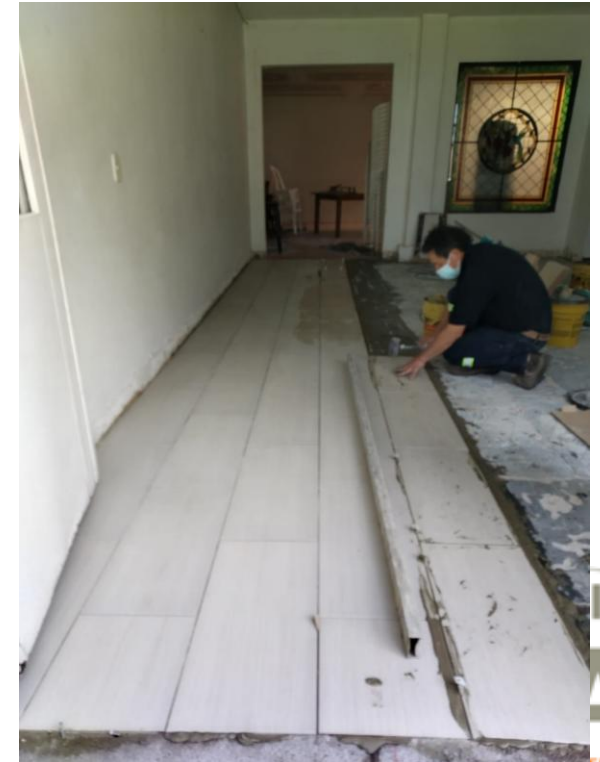
PROYECTOS EJECUTADOS

ARREGLO Y MATENIMIENTO SALON CABILDO



PROYECTOS EJECUTADOS

ARREGLO Y MATENIMIENTO SALON CABILDO



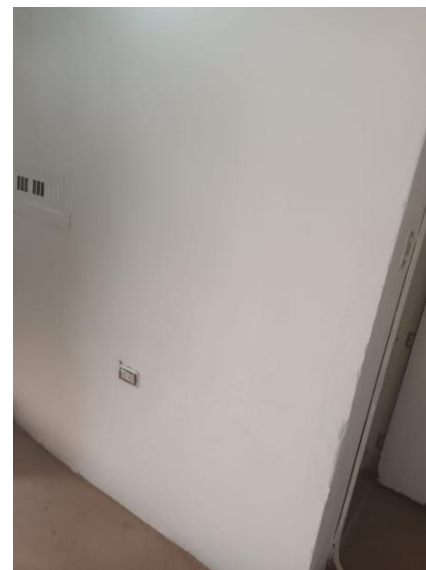
PROYECTOS EJECUTADOS

ADECUACION CUARTO UTIL ARENERA



PROYECTOS EJECUTADOS

ADECUACION CUARTO UTIL ARENERA



PROYECTOS EJECUTADOS

ARREGLO INTEGRAL DE PORTERÍAS

Aspectos principales del proyecto:

1. Diseño moderno y funcional:

1. Renovación de acabados en pisos, paredes y techos con materiales de alta calidad y durabilidad.
2. Incorporación de elementos decorativos modernos que armonicen con el entorno del conjunto.

2. Optimización del espacio:

1. Reorganización de áreas operativas para mejorar la comodidad del personal de seguridad y la atención a los residentes y visitantes.
2. Implementación de mobiliario ergonómico y funcional para facilitar las tareas diarias.

3. Iluminación y tecnología:

1. Instalación de sistemas de iluminación LED que proporcionen un ambiente cálido y moderno, además de ser energéticamente eficientes.
2. Preparación de espacios para la integración de sistemas de vigilancia y control de acceso avanzados.

4. Detalles decorativos:

1. Incorporación de plantas ornamentales y cuadros decorativos que aporten frescura y elegancia a las porterías.
2. Uso de colores neutros y modernos que refuercen un estilo contemporáneo.

PROYECTOS EJECUTADOS

Alcances de la obra civil

1.Cambio de tuberías:

1. Sustitución de tuberías de agua potable y desagüe deterioradas.
2. Instalación de tuberías nuevas, cumpliendo con las normativas técnicas actuales.

2.Desagües:

1. Revisión y reparación de sistemas de desagüe para prevenir filtraciones y obstrucciones.
2. Ajustes y adecuaciones necesarias para garantizar un correcto flujo de agua.

3.Sistemas eléctricos:

1. Reemplazo y actualización de cableado eléctrico antiguo o en mal estado.
2. Instalación de nuevos puntos eléctricos y mejoras en la seguridad del sistema.

4.Resanes:

1. Reparación de paredes, pisos y techos afectados por las intervenciones.
2. Aplicación de acabados de alta calidad para mantener la estética de las áreas intervenidas.

5.Arreglo e impermeabilización de cubiertas:

1. Reparación de daños estructurales en las cubiertas.
2. Aplicación de materiales impermeabilizantes para evitar filtraciones y prolongar la vida útil de las estructuras.

PROYECTOS EJECUTADOS

Alcances de la actualización tecnológica

1.Actualización de sistemas eléctricos:

1. Sustitución del cableado eléctrico existente por uno de mayor capacidad y durabilidad.
2. Adecuación de tableros eléctricos para soportar nuevas tecnologías y dispositivos modernos.
3. Instalación de sistemas de protección eléctrica para prevenir sobrecargas y garantizar la seguridad.

2.Redes de internet:

1. Implementación de ductos y canalizaciones diseñadas para soportar redes de fibra óptica.
2. Instalación de puntos estratégicos para facilitar la conexión de servicios de alta velocidad en el futuro.
3. Revisión y mejora de los sistemas actuales para optimizar el acceso a internet.

3.Actualización tecnológica:

1. Instalación de infraestructura básica que permita implementar sistemas de seguridad inteligente y automatización en el futuro.
2. Preparación de áreas comunes para la posible instalación de cámaras de vigilancia y sistemas de control de acceso con tecnología avanzada.
3. Implementación de un diseño modular que facilite futuras expansiones y actualizaciones sin necesidad de realizar obras adicionales.

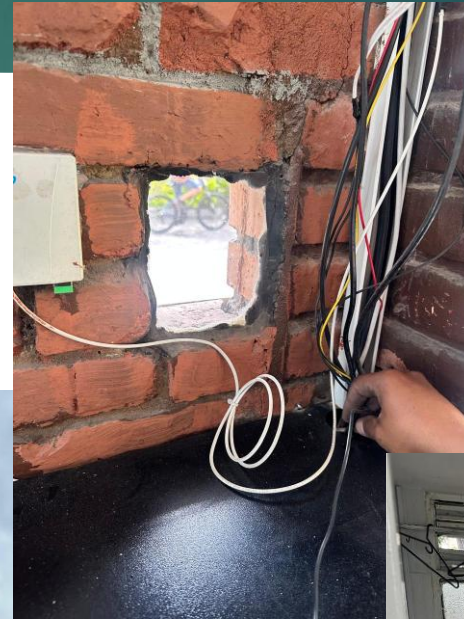
PROYECTOS EJECUTADOS

ARREGLO INTEGRAL DE PORTERÍAS



PROYECTOS EJECUTADOS

ARREGLO INTEGRAL DE PORTERÍAS



PROYECTOS EJECUTADOS



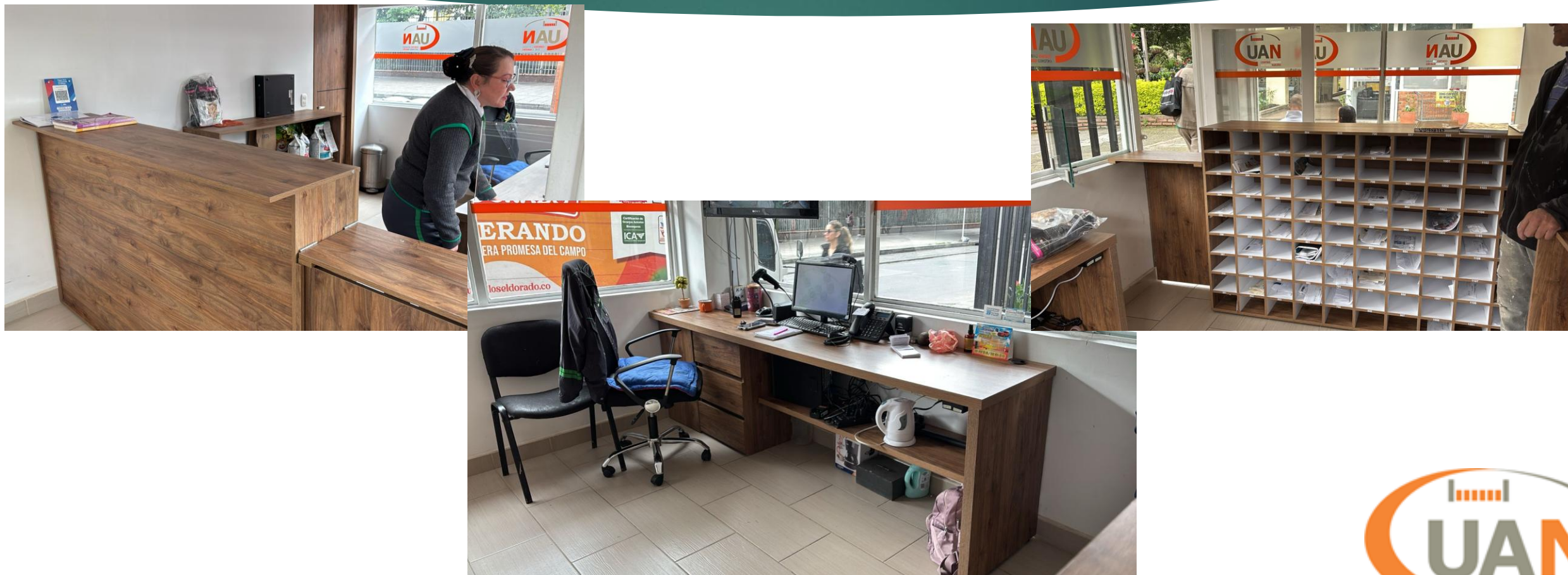
PROYECTOS EJECUTADOS



PORTERIA B3



PROYECTOS EJECUTADOS



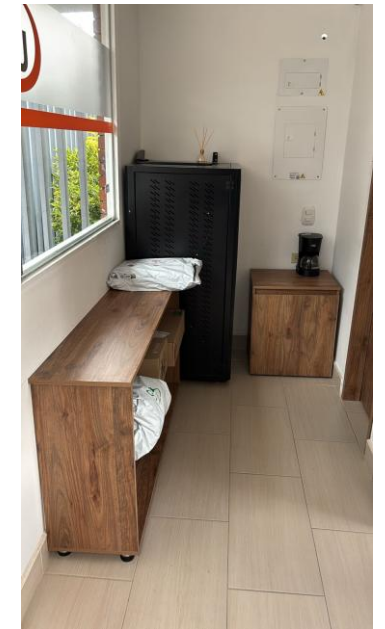
PROYECTOS EJECUTADOS



PORTERIA B4



PROYECTOS EJECUTADOS



PROYECTOS EJECUTADOS

PORTERIA B5



PROYECTOS EJECUTADOS



PROYECTOS EJECUTADOS

PORTERIA B1



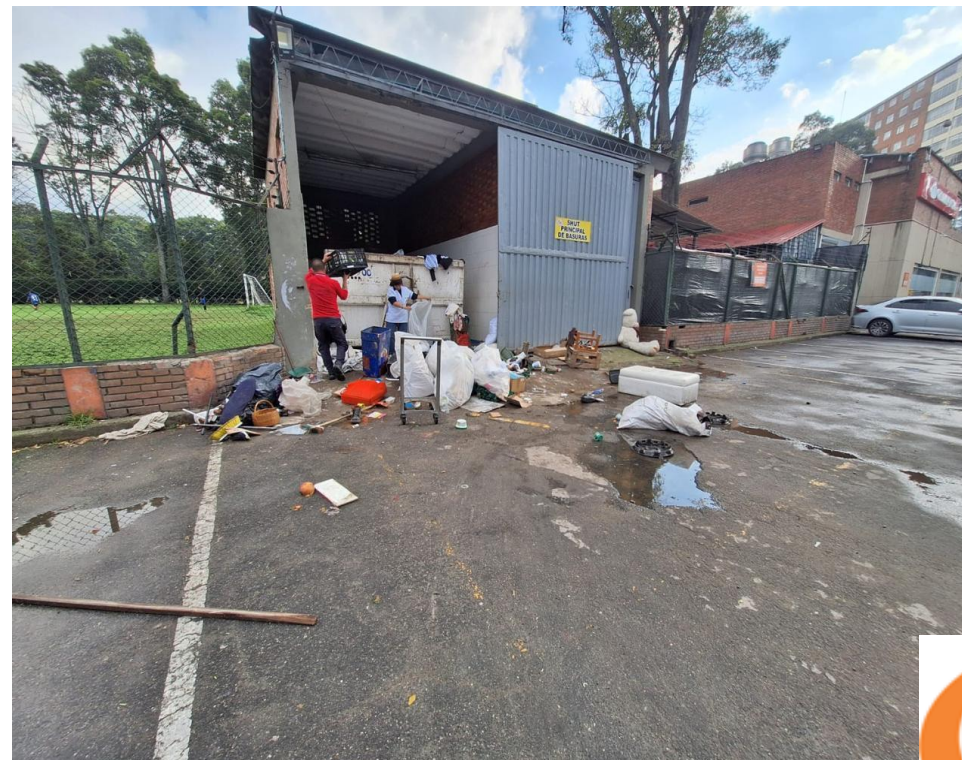
PROYECTOS EJECUTADOS



PROYECTOS EJECUTADOS

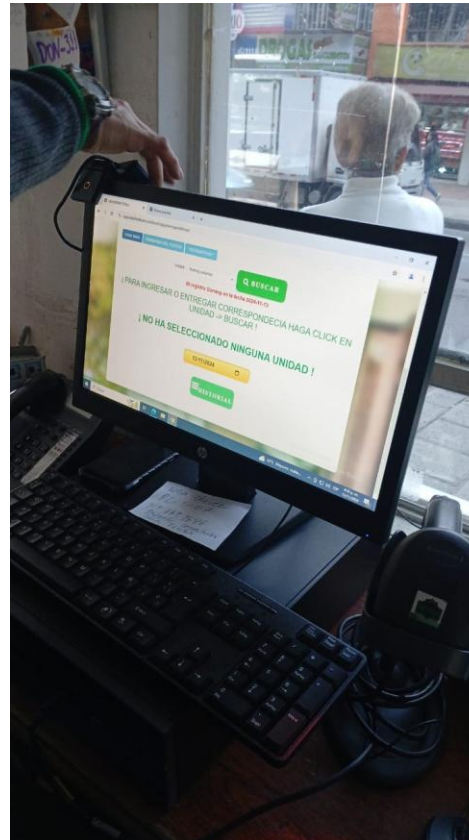


RECICLAJE



INSTALACION NATIVA

CONTROL DE PARQUEADERO Y VISITANTES



COMUNICACIÓN Y PARTICIPACION COMUNITARIA

CELEBRACIÓN CUMPLEAÑOS CUAN

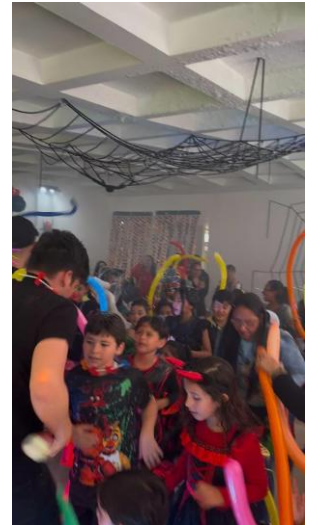


COMUNICACIÓN Y PARTICIPACION COMUNITARIA



COMUNICACIÓN Y PARTICIPACION COMUNITARIA

CELEBRACIÓN DÍA DE LOS NIÑOS



COMUNICACIÓN Y PARTICIPACION COMUNITARIA

**DESAYUNO NAVIDAD
PERSONAL CUAN**



COMUNICACIÓN Y PARTICIPACION COMUNITARIA

ALMUERZO NAVIDAD PERSONAL ADMINISTRATIVO CUAN





GRACIAS