

INFORME DE GESTION ADMINISTRATIVA

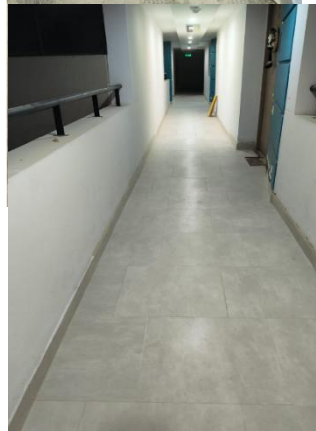
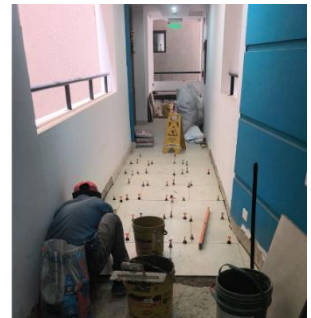
DICIEMBRE 2025

1. GESTIÓN OPERATIVA Y MANTENIMIENTO

Durante el mes de diciembre se priorizaron las obras civiles y el mantenimiento correctivo de la infraestructura para garantizar la valorización de la copropiedad.

1.1 Obras Civiles y Cubiertas

- **Instalación de Baldosas:** Se finalizó con éxito la instalación de **130 m²** de baldosa. La ejecución inició el 1 de diciembre y concluyó el 12 de diciembre de 2025.



- **Impermeabilización de Cubiertas:** Los trabajos iniciaron el 3 de diciembre de 2025. Debido a la complejidad técnica, se estima que la entrega final se realice a mediados de enero de 2026.





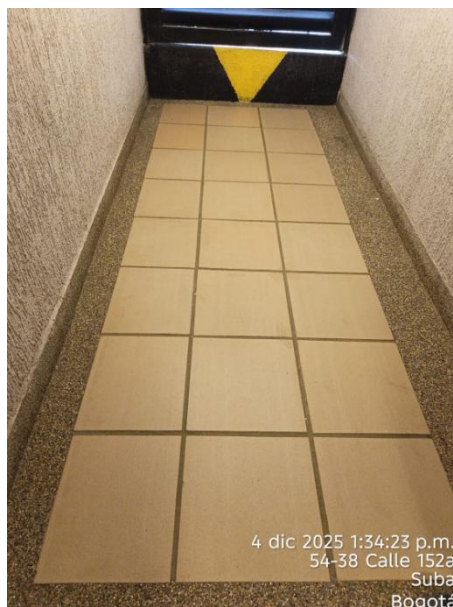
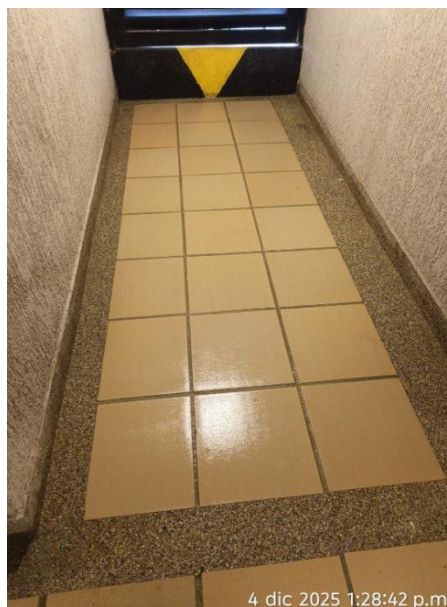
1.2 Brigadas de Limpieza (Mundo Aseo)

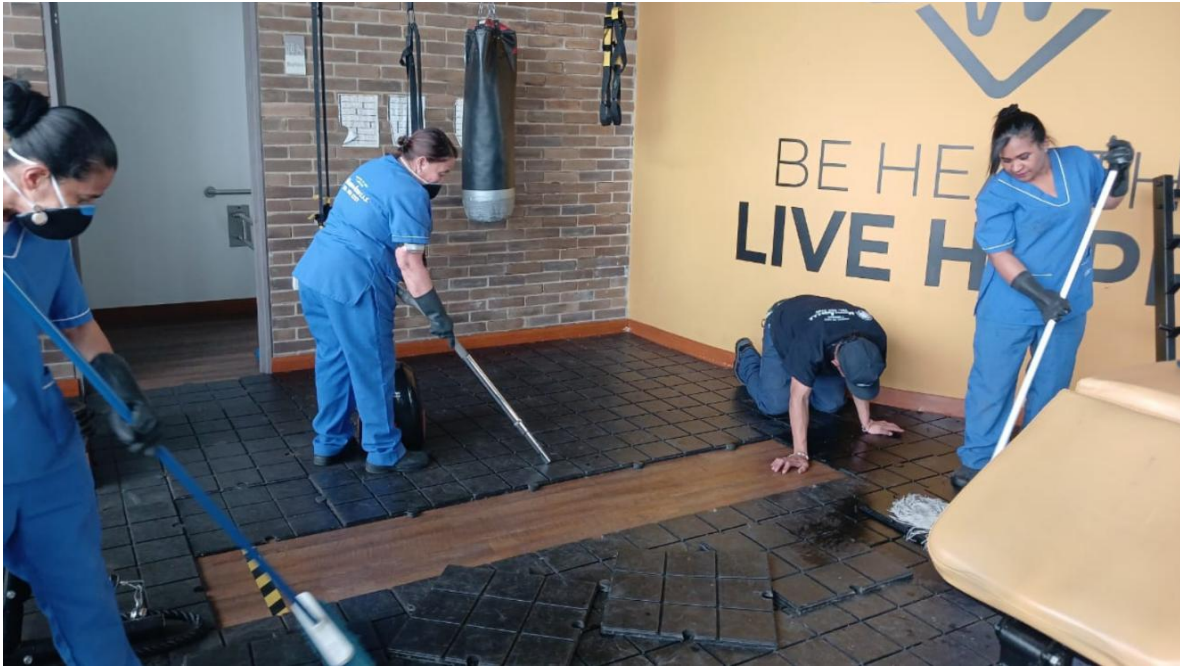
Se ejecutó un plan de choque de limpieza profunda con el apoyo del proveedor Mundo Aseo, incluyendo una jornada con personal de refuerzo.

Fecha	Actividad
02 Dic	Brigada de entrada vehicular
04 Dic	Brigada de escaleras acceso a cubierta
05 Dic	Limpieza profunda de Gimnasio
10 Dic	Sellado de pisos en sótanos

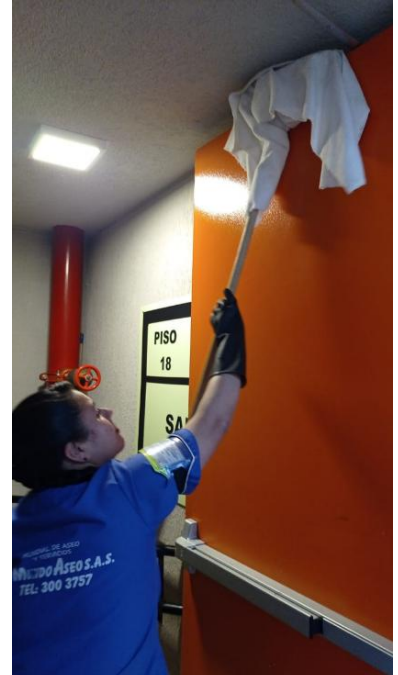
Fecha	Actividad
13 Dic	Brigada General: Apoyo de 3 operarios adicionales
16 Dic	Embelllecimiento y brigada de Lobby





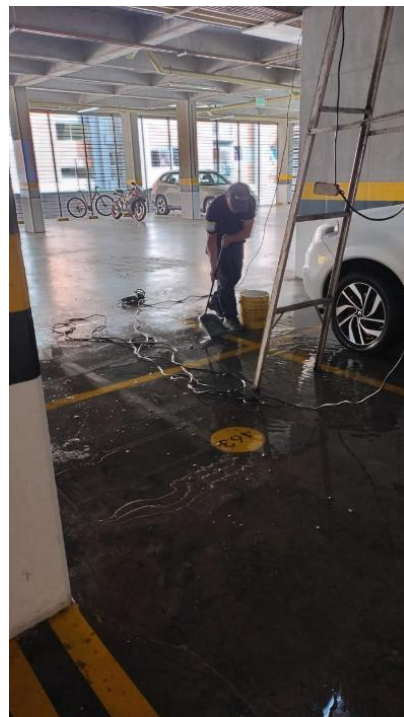








- **Novedad Atendida:** El 19 de diciembre se presentó la ruptura de un tubo en el área de parqueaderos. Se contó con la reacción inmediata del equipo de Mundo Aseo para la recolección de agua y limpieza del área afectada.

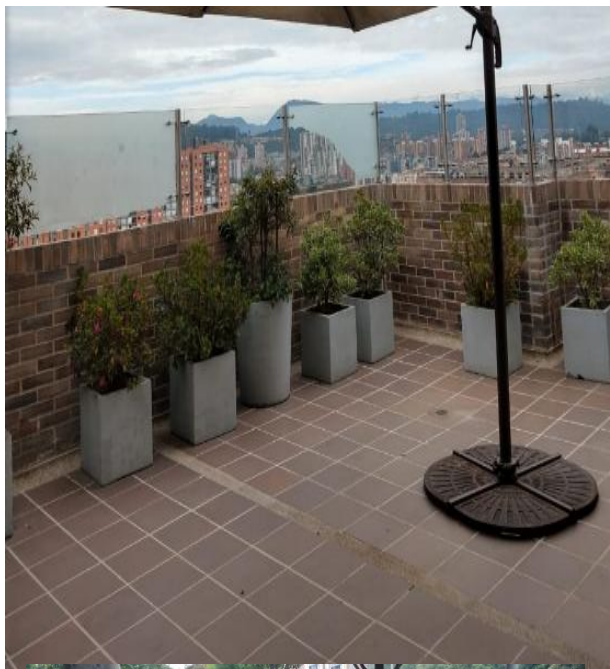


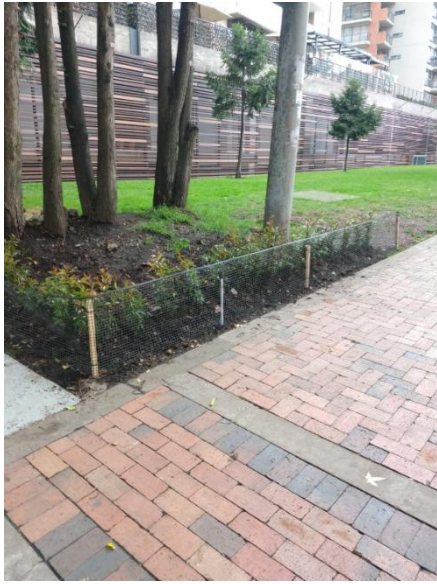
1.3 Jardinería y Mantenimiento de Zonas Verdes

Actividades realizadas entre el 1 y 4 de diciembre de 2025:

- Remodelación de jardinera principal con insumos nuevos.
- Renovación de plantas en el Lobby y materas del acceso peatonal.
- Siembra de plantas ornamentales en el área de BBQ.
- Poda técnica de césped en toda la copropiedad y mantenimiento del área exterior (Calle 153).
- Se realizó última fumigación del año 23 diciembre 2025.











1.4 Gestión del Toderó

Durante el mes, el operario de mantenimiento realizó:

- Acompañamiento técnico y resane en la obra de baldosas.
- Cambio de luminarias fundidas en áreas comunes.
- Apoyo en el lavado y desinfección de Shuts de basuras.
- Arreglos finales de estética y jardinería en el sector de la 153.





2. SEGURIDAD Y VIGILANCIA

Se ha mantenido un control estricto sobre el desempeño del personal de **Seguridad Superior**, tomando las siguientes acciones preventivas:

- **Retroalimentación de Fallas:** Se realizaron llamados de atención y refuerzo de consignas ante fallas detectadas en el reporte de vehículos visitantes y el control de paquetes en el salón de encomiendas.
- **Capacitación:** Se programó una mesa de trabajo el día lunes 5 de enero con **Christian (Gerente de Cuenta)** para establecer planes de mejora y capacitación específica en protocolos de atención y registro.

3. GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y COMUNICACIÓN

3.1 Cartera y Atención al Usuario

- **Gestión de Cartera:** El 2 de diciembre se realizó el envío formal de notificaciones a propietarios morosos.

Corte al 30 noviembre: \$97.321.157

Corte al 25 de Diciembre: \$89.380.795

- **Atención al Residente:**
 - **Paz y Salvos:** 15 emitidos.
 - **Correos Electrónicos:** 115 respondidos.
 - **Vecindapp:** 50 solicitudes gestionadas.
 - **WhatsApp:** 110 consultas atendidas.

3.2 Comunicaciones Internas (Carteleras y Ascensores)

Se mantuvo a la comunidad informada mediante la publicación de:

1. Cronograma de actividades Acuatics.
2. Avisos de suspensión de servicios por festividades de Aquatics.
3. Invitaciones a eventos (Velitas y Novena).
4. 2do Informe de Gestión mensual.
5. Flyers sobre el uso correcto de parqueaderos y actividades sociales.

4. EVENTOS Y CONVIVENCIA

Se dio cumplimiento a la agenda decembrina para fomentar la integración de los residentes:

- **Celebración de Velitas (7 Dic):** Actividad de integración comunitaria.





- **Inicio de Novenas (16 Dic):** Apertura de la temporada navideña.



INFORME

RESERVA DE MAZURÉN

OBRAS EJECUTADAS Y EN PROCESO

- 1. Baldosas** Inicio: 1 de diciembre
Finalización: 12 de diciembre 2025.
- 2. Cubiertas** Inicio: 1 de diciembre
Fecha estimada de entrega
31 diciembre de 2025.
- 3. Control de acceso** Inicio: 3 de diciembre
Fecha estimada de entrega
31 diciembre de 2025.

ACTIVIDADES REALIZADAS

Noche de Velitas - 7 de diciembre
Inicio de novenas - 16 de diciembre de 2025

OPERATIVO MUNDO ASEO

Se realizaron brigadas en:

- Parquaderos
- Escaleras
- Lobby
- Desmanchado de pisos
- Ventanas
- bajando cubierta

JARDINERÍA

Cambio de plantas en zonas comunes
Pendiente: intervencion Jardin entrada 153
(semana del 23 diciembre)