

INFORME DE GESTION ADMINISTRATIVA

MARZO Y ABRIL 2026

1. GESTIÓN OPERATIVA Y MANTENIMIENTO

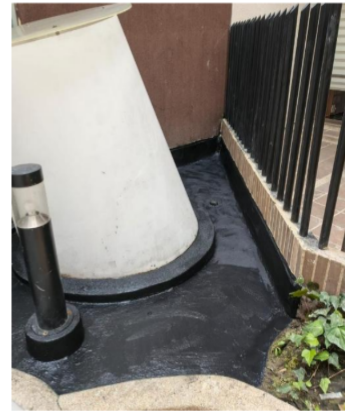
1.1 IMPERMEABILIZACIÓN DE JARDINERAS: Se da inicio a las actividades con la limpieza general de la zona a intervenir, se retira el musgo y la vegetación con grata de alambre para garantizar la remoción de suciedad, material particulado suelto y cualquier agente que pueda afectar la correcta adherencia de los productos a aplicar. Posteriormente se hace emboquillado general del ladrillo con mortero impermeabilizado con Sika 1 para cubrir grietas y fisuras, lavado con rinse restaurador de ladrillo e impermeabilización con dos capas de sika transparente 10.

Una vez terminado el mantenimiento del ladrillo, se procede a instalar el mortero de aislamiento en las dos jardineras contiguas a la zona de intervención, se realiza también con mortero impermeabilizado con sika 1. Se hace apertura manual de grietas y fisuras ubicadas en la superficie las cuales se sellan con poliuretano. Una vez completado este proceso, se procede con la aplicación de dos capas de impermeabilizante Bronco elástico negro y tela poliéster con el fin de mejorar el desempeño del sistema de impermeabilización.

Una vez finalizadas las labores de mantenimiento tanto en el ladrillo como en la superficie plana de las jardineras intervenidas, se procede con el sello de poliuretano en el contorno de las claraboyas.



Estado final



2. **Asamblea ordinaria de copropietarios:** Se realizó el día 07 de marzo del 2026.

3. **Mantenimiento de ascensores:** Se realiza el respectivo mantenimiento de ascensores marzo y abril.

4. **Mantenimiento planta eléctrica:** Se realiza el respectivo mantenimiento planta.

5. **Acuatics:** Se realizan actividades como valores agregados (yoga los jueves y sábados zumba) marzo y abril.

6. **Water proof:** Se realiza respectivo mantenimiento mensual marzo y abril.

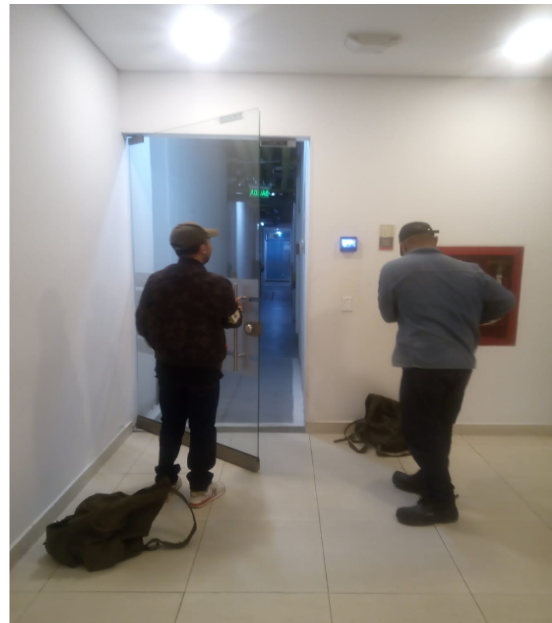
7. **Ava:** Se realiza instalación de bandejas galvanizadas al parqueadero 193 sotano 1, dando solución a gotera.



8. **Mantenimiento de extintores:** Se realiza recarga de extintores y cambio de válvula (86)



9. Mantenimiento de puertas de vidrio: Se realiza mantenimiento de puertas de vidrio 6 de abril 2026.



10. INSPECCION Y CERTIFICACIÓN DE ASCENSORES: Se realiza certificación de los 6 ascensores.



11. Anticipo de pintura Azul: Cronograma para inicios 4 mayo.

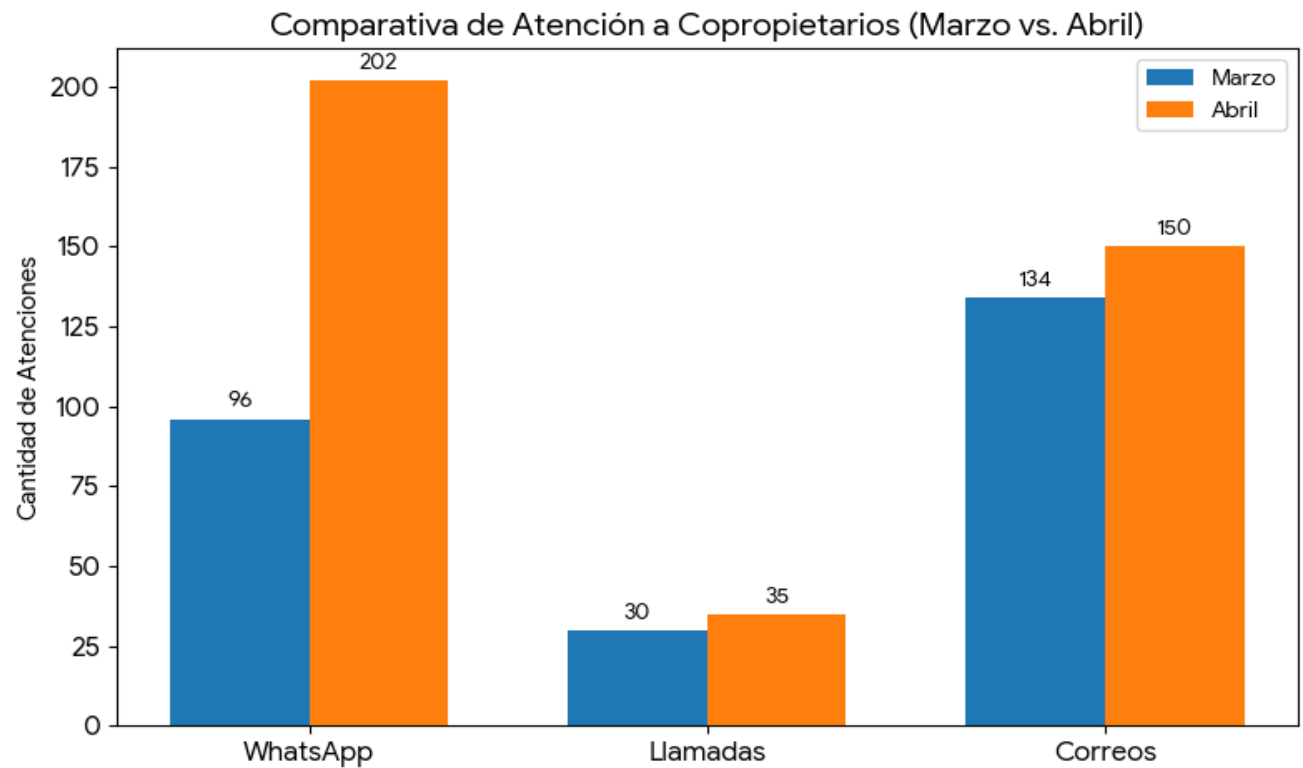
CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES				
				
Proyecto:	Pintura zona azul en las torres 1 y 2 incluye zona de sótano: 1.600 M2 y los valores agregados			
Lugar:	CONJUNTO RESIDENCIAL y COMERCIAL MAZUREN 1 P.H.			
Fecha de inicio:	04/05/2026			
Fecha de terminación:	03/07/2026			
Contratista:	Construcciones L.O.G		Responsable:	Luis Orlando García Velandía
Fecha:	Actividades a realizar			
04/05/2026	Se realizó el lijado y resane del cuarto de niños			
05/05/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 16 de la torre 1			
06/05/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 17 de la torre 1			
07/05/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 16 de la torre 1			
08/05/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 15 de la torre 1			
09/05/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 15 de la torre 1			
10/05/2026	DOMINGO			
11/05/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 14 de la torre 1			
12/05/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 13 de la torre 1			
13/05/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 12 de la torre 1			
14/05/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 11 de la torre 1			
15/05/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 10 de la torre 1			
16/05/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 10 de la torre 1			
17/05/2026	DOMINGO			
18/05/2026	FESTIVO			
19/05/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 9 de la torre 1			
20/05/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 8 de la torre 1			
21/05/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 7 de la torre 1			
22/05/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 6 de la torre 1			
23/05/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 6 de la torre 1			
24/05/2026	DOMINGO			
25/05/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 5 de la torre 1			
26/05/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 4 de la torre 1			
27/05/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 3 de la torre 1			
28/05/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 2 de la torre 1			
29/05/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 2 de la torre 1			
30/05/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 2 de la torre 1			
31/05/2026	DOMINGO			
01/06/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 1 de la torre 1			
02/06/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 16 de la torre 2			
03/06/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 17 de la torre 2			
04/06/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 18 de la torre 2			
05/06/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 15 de la torre 2			
06/06/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 15 de la torre 2			
07/06/2026	DOMINGO			
08/06/2026	FESTIVO			
09/06/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 14 de la torre 2			
10/06/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 13 de la torre 2			
11/06/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 12 de la torre 2			
12/06/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 11 de la torre 2			
13/06/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 11 de la torre 2			
14/06/2026	DOMINGO			
15/06/2026	FESTIVO			
16/06/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 10 de la torre 2			
17/06/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 9 de la torre 2			
18/06/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 8 de la torre 2			
19/06/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 7 de la torre 2			
20/06/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 7 de la torre 2			
21/06/2026	DOMINGO			
22/06/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 6 de la torre 2			
23/06/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 5 de la torre 2			
24/06/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 4 de la torre 2			
25/06/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 3 de la torre 2			
26/06/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 2 de la torre 2			
27/06/2026	Se realizará resane, lijado y la pintura en el piso 1 de la torre 2			
28/06/2026	DOMINGO			
29/06/2026	FESTIVO			
30/06/2026	Terminar el arreglo del salón de niños, lo cual equivale a resane, lijado y pintura blanca.			
01/07/2026	Terminar el arreglo del salón de niños, lo cual equivale a resane, lijado y pintura blanca.			
02/07/2026	Instalación de baldosas en el baño del salón acical que están levantadas por el agua. Cambio de 5 baldosas que se encuentran manchadas en la 153. Instalación de 15 baldosas del piso 9.			
03/07/2026	Revisión de detalles de pintura realizada y entrega a satisfacción.			

Reporte de Alquiler de Zonas Comunes

Reserva de Mazurén Etapa 1

Espacio Común	Marzo	Abril	Total Eventos
Salón Social 1	3	1	4
Salón Social 2	2	1	3
BBQ Torre 1	3	2	5
BBQ Torre 2	2	1	3
Totales Mensuales	10	5	15

12. Informe administrativo en canales de atención



13. Informe Convivencia

ID	Torre	Apartamento	Parqueadero	Observación / Motivo del Llamado
1	Torre 2	504	43 y 44	Dos carros, una moto
2	Torre 2	207	87 y 88	Dos carros, dos motos
3	Torre 1	1803	102	Un carro, una moto
4	Torre 1	1804	174	Un carro, una moto
5	Torre 2	1204	199	Un carro, dos motos
6	Torre 2	707	214	Un carro, una moto
7	Torre 1	207	—	Johan Silva, orines de perro
8	Torre 2	701	44	Un carro, una moto
9	Torre 2	507	378	Un carro, una moto
10	Torre 2	1203	203	Un carro, una moto
11	Torre 2	1001	—	Señor Vladimir, vómito de perro a las 5:21 a. m.
12	Torre 1	504	—	Sandra Sánchez deja parqueada desde hace cuatro meses una moto eléctrica en el ciclistero
13	Torre 1	608	375 y 366	Más de un año. El señor Jean-Pierre indica que tiene gotera y el 366 presenta filtración
14	Torre 2	1607	15	Mueble y llantas

14. Informe de cartera

INFORME ADMINISTRATIVO DE CARTERA - CORTE ABRIL 2026				
Total Cartera General:	\$80.588.984			
Torre	Unidad	Propietario	Estado Actual	Observaciones de Gestión
Torre 1	1206	Mónica Merchan	Mora - Notificación	Se remite carta de cobro persuasivo.
Torre 1	1407	Roberto	Acuerdo de Pago	Vigente desde abril 2026.
Torre 2	604	Norma Baron	Incumplimiento Crónico	3 acuerdos incumplidos. Registra abono a principios de mayo.

REPORTE DE ESTADO DE RECLAMACIONES Y GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA

Entidad / Contraparte	Concepto de Reclamación	Estado	Fecha Clave	Valor / Acción	Observaciones
AXA Colpatría (Broker Avanti)	Daños por Sismo	Indemnizado	Abril	\$74.000.000	Se recibió la indemnización completa en el mes de abril.
AXA Colpatría (Broker Avanti)	Ruptura de tubos (Apartamentos)	En Respuesta	15 de Mayo	Definición pendiente	La aseguradora brindará respuesta definitiva sobre la reclamación en esta fecha.
Mundial de Seguros	Fachadas	En Trámite	En curso	Mesa de Trabajo	Mesas de trabajo con copropiedad para redactar correo completo. Reunión con Arq. Henry para intervención final.
Prodesa / AYL Construcciones	Garantías / Intervención Técnica	Reunión Programada	Viernes 15 de Mayo	Definición Obra	Reunión con Valentina (Prodesa) y Arq. Antonio para definir la intervención.

15. Estado de cuentas Conjurcom

REPORTE DE ESTADO DE CUENTAS - CARTERA Y NOVEDADES

Torre	Apartamento	Residente / Titular	Estado de Cuenta	Observaciones Administrativas
2	1508	Jorge Pardo	Pendiente Reunión	Solicita reunión para tramitar el paz y salvo.
2	1205	Jefferson Roncancio	Al Día / Paz y Salvo	Paz y salvo entregado en el mes de abril.
2	1301	Cristian Díaz	Acuerdo de Pago	Se encuentra en acuerdo de pago y ha venido cumpliendo puntualmente.
1	1302	N/A	Al Día	Estado de cuenta sin deudas pendientes.
2	406	N/A	Mora Leve	Presenta deuda únicamente de una (1) cuota.
2	201	N/A	Mora Leve	Presenta deuda de una (1) cuota.
2	504	N/A	Saldo a Favor	Cuenta con saldo a favor en la copropiedad.
2	1506	N/A	Pendiente Revisión	Sujeto a actualización con Concurcón la próxima semana.
2	1804	N/A	Pendiente Revisión	Sujeto a actualización con Concurcón la próxima semana.

16. 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.



INFORME



LIMPIEZA



JARDINERIA



MANTENIMIENTO



MEJORAS



SEGUIMIENTO LIM



SEGUIMIENTO TODOERO

CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE MAZUREN 1 ETAPA 1

INFORME

Atentamente nos permitimos poner a su disposición el informe de gestión de labores y seguimiento de las mismas, llevadas a cabo durante el MARZO del año 2026, las cuales se narran a continuación;

- Brigada de vidrios
- Lavado de sillas
- Brigada de los dos Chup con ductos
- Brigada de los dos salones de juegos con juguetería
- Brigada de terraza



INFORME



LIMPIEZA



JARDINERIA



MANTENIMIENTO



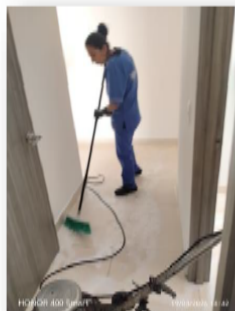
MEJORAS



SEGUIMIENTO LIM



SEGUIMIENTO TODERO





INFORME



LIMPIEZA



JARDINERIA



MANTENIMIENTO



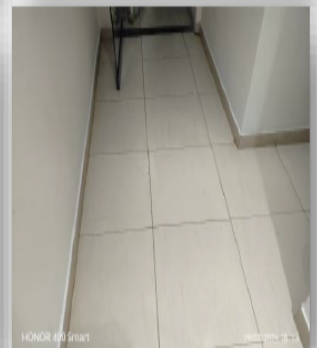
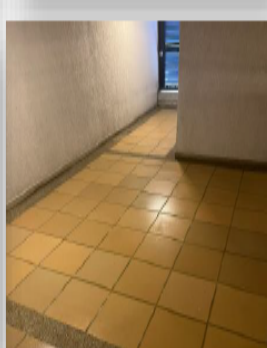
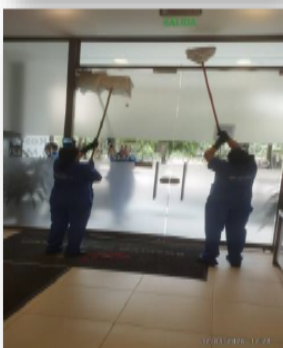
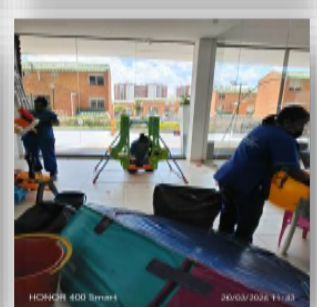
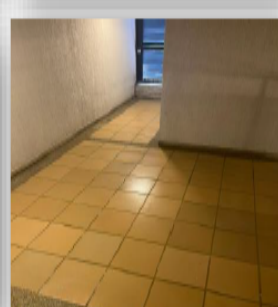
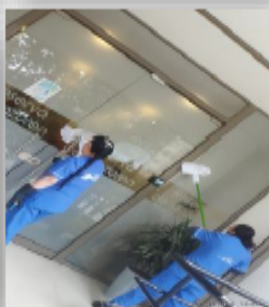
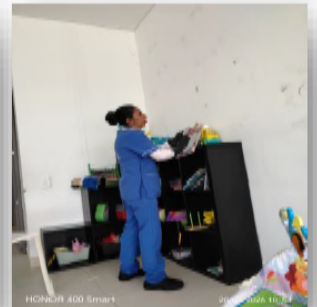
MEJORAS



SEGUIMIENTO LIM



SEGUIMIENTO TODOERO





INFORME



LIMPIEZA



JARDINERIA



MANTENIMIENTO



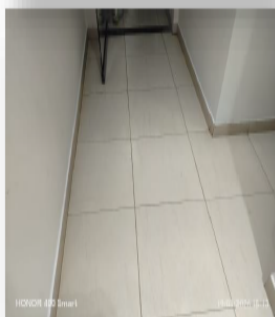
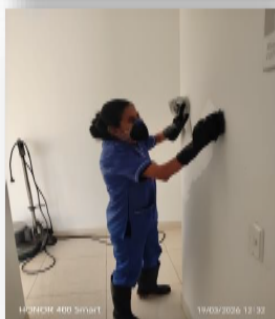
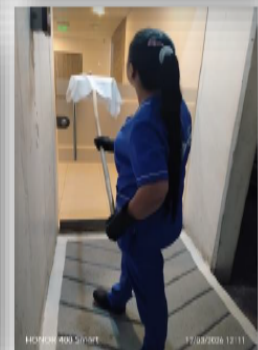
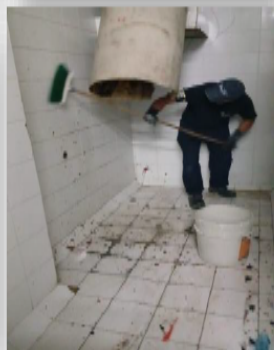
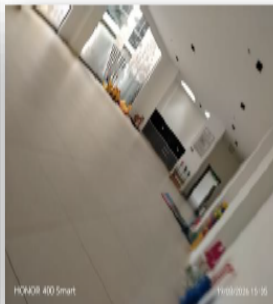
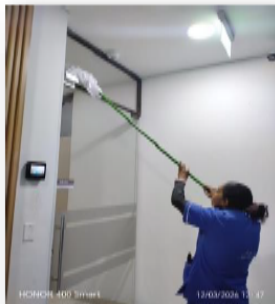
MEJORAS



SEGUIMIENTO LIM



SEGUIMIENTO TODERO



Jardinería y Mantenimiento de Zonas Verdes

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES - MANTENIMIENTO GENERAL (TODERO)

Periodo: 01 de Marzo al 30 de Abril de 2026

Categoría	Ubicación / Detalle	Actividades Realizadas
Mantenimiento de Muros y Pintura	Torre 1 (Pisos 7-11, 15-18)	Resanes, lijada y pintura de muros en pasillos. Intervención en piso 18 frente a ascensor y gimnasio.
Mantenimiento de Muros y Pintura	Torre 2 (Pisos 2, 3, 16, 17, 18)	Resanes en pasillos y zonas de circulación.
Mantenimiento de Muros y Pintura	Zonas Sociales y Apts	Resanes en baño gimnasio, salón de niños (retiro de pintura soplada), resanes en aptos 1505 y 1807.
Mantenimiento de Muros y Pintura	Área BBQ	Resanes en pileta piso 18 y baño BBQ Torre 1.
Electricidad e Iluminación	Salones Sociales	Cambio de interruptor (Salón 2) y sustitución de 2 paneles LED en baños (Salón 1).
Electricidad e Iluminación	Parqueaderos	Revisión niveles 1-3, cambio de tubo LED (Pje 47) y reubicación de sensor en Sótano 1 Torre 2.
Electricidad e Iluminación	General	Cambio de sensores de movimiento y bombillería según recorrido de inspección.
Plomería e Hidráulicos	Salones Sociales	Arreglo de bizcochos, tapas de registro y desmonte de sanitario en Salón 2 por reparaciones.
Plomería e Hidráulicos	Torre 1 (Shuts/Redes)	Reparación tubos 1" agua potable. Cambio de flautas en piso 11. Destape de sanitario BBQ.
Plomería e Hidráulicos	Personal	Instalación de tapas en sanitarios de cocina de colaboradores.
Cerrajería y Carpintería	Comunes y Accesos	Cambio cerradura salón niños y chapa gimnasio. Arreglo puerta entrada Calle 153.
Cerrajería y Carpintería	Shuts de Basura	Arreglo cerraduras y brazos hidráulicos en pisos 6, 13 (T2) y piso 14 (T1).
Aseo Técnico y Brigadas	Salones Sociales	Brigada de lavado profundo de pisos y limpieza de silletería.
Aseo Técnico y Brigadas	Áreas Comunes	Lavado escaleras emergencia (P18-Cubierta T2), lavado piso cubierta T2 y barrido sótanos.
Aseo Técnico y Brigadas	Zonas Exteriores	Limpieza senderos peatonales, canales y persianas (Calle 153) y destape de sifones.
Inspección y Gestión	Administrativo	Recorrido con jardinero, revisión general de goteras y humedad en P17 T2. Secado parqueaderos por lluvia.

17. SEGURIDAD Y VIGILANCIA

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



INFORME DE
GESTIÓN DE SEGURIDAD

CR RESERVA DE MAZUREN

ABRIL / 2026



1. Talento Superior

Descripción del Servicio

Lugar	Tipo de Servicio	Modalidad	Cantidad
Coordinador	Permanente	24 horas	1
Recepción	Permanente	24 horas	1
Portería vehicular	Permanente	24 horas	1
Portería calle 153	Permanente	24 horas	1



Vacaciones

Para el mes en operación no se reporta personal en vacaciones



Incapacidades

No se reportan incapacidades que afecten la operación de seguridad en el conjunto.



Retiros

Para el mes en operación se reporta el retiro de una unidad del dispositivo.



Licencias

No se presentaron.



PROTEGEMOS
lo que realmente importa

DISPOSITIVO DE SEGURIDAD

SERVICIO	CEDULA	NOMBRE
COORDINADOR	80395196	ARANGO GOMEZ JOSE OLIVER
	1073696282	ROMERO ABRIL NELSON JULIAN
	80023966	BATANERO TOCORA DIEGO FELIPE
RECEPCION	52328364	QUIMBAY RODRIGUEZ RUTH ADRIANA
	40025523	VALBUENA PINZON LIDIA MERCEDES
	23973619	GONZALEZ VELA ROSSANA
VEHICULAR	52129036	GUZMAN RAMIREZ TEODOLINDA
	72336264	SARMIENTO OSPINA ALEXANDER EDGAR
	1018448079	ARRIETA MARQUEZ YESSITH JOSE
ACCESO CALLE 153	1102856664	PAREDES RAMIREZ TOMAS
	1083876780	TORO MAJIN YON ALEXANDER
	80364824	CUEVAS SILVA RICARDO



INDICADORES OPERACIONALES	ENERO
Correspondencia perdida (trocada)	0%
Promedio correspondencia mensual recibida	1100
Porcentaje de efectividad	100 %
Rotacion de personal	1
Personal operativo mensual	12
Porcentaje de efectividad	92,1%



4. ANS del Servicio



Rotación

0,12 %



Atención
de PQRS

1



Siniestros

0



Paquetes

614
entrantes

486
salientes



PROTEGEMOS
lo que realmente importa



Actividades de Puesto

Actividad

ABRIL / 2026

Se realiza reunión el día 08 de abril con la administración en las instalaciones de la torre superior con el fin de retroalimentar temas presentados en la copropiedad, los cuales se trasladan a la formación y capacitación del personal operativo.



Actividad

ABRIL / 2026

Se realizan capacitación al dispositivo de trabajo enfocado en la comunicación asertiva, el trabajo en equipo, tolerancia y cumplimiento de protocolos de seguridad el día 10 de abril. De la misma manera se abordan temas de clima laboral y se brindan soluciones a las novedades del grupo de seguridad.



PROTEGEMOS
lo que realmente importa





Incidentes / Siniestros

No se reportan siniestros e incidentes en la copropiedad.

Positivos

No se presentaron

Reporte de hallazgos

Riesgo:

Alto

Nivel:

Medio

Atención:

Bajo

SEGURIDAD VEHICULAR

La tranquilidad de tus hijos comienza con información, prevención y acompañamiento constante.

- Antes de subirse al vehículo, por favor realice un chequeo exterior
- Verifique que no tenga objetos extraños



Gestión del riesgo

Entrega de estudio de seguridad



Actualizado ABRIL. / 2026

Entrega consignas y protocolos



Actualizado ABRIL. / 2026



PROTEGEMOS
lo que realmente importa



Situación de seguridad

Seguridad Física



Novedades de personal: No se presentan renuncia de una unidad del dispositivo.

Rotación de personal: Se reporta rotación aceptable en el dispositivo, 01 VIGILANTE

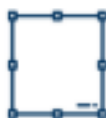
Seguridad Electrónica



CCTV

El Circuito de cerrado de tv presenta fallas en su funcionamiento actual, se recomienda realizar los mantenimientos periódicos con el fin de preservar su vida útil, enfocando los esfuerzos en las recomendaciones realizada en el estudio de seguridad entregado a la copropiedad.

- Torre 1 piso
- 12 Sur
- Recepción Calle 153
- Rotonda
- Ascensor T1 P1
- Torre 2 Piso 14 Norte
- Ascensor S1 T2
- Ascensor Carga P1 T2
- Intermedia Mazuren 1 y Reserva de Mazuren
- Perimetral Calle 153
- S2 Bombas Eyectoras
- Central Norte S2



Perimetral

El perímetro de la copropiedad no presenta fallas en su estructura, se recomienda continuar con los mantenimientos preventivos y correctivos evitando fallas que generen riesgos para la copropiedad,



Alarmas

El conjunto cuenta con su correspondiente alarma contra emergencias la cual es de activación manual por parte del personal de seguridad, no reporta novedades a la fecha



PROTEGEMOS
lo que realmente importa



Estado de elementos del servicio



Dotación: Entregada.



Armamento: El Servicio no cuenta con armamento.



Radios: No se reportan novedades con los medios de comunicación.



Estado de cartera: -.



PROTEGEMOS
lo que realmente importa