# INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVO 2024

- EDIFICIO PORTAL DEL LAGO
- NIT. 900.750.174-5
- CALLE 5 # 4-221 RODADERO. TEL  5-4357421 -CELULAR: 3013858984

# Resumen de Informe
# Gestión Administrativa y Operativa 2024

El Informe de Gestión Administrativa y Operativa 2024 del Edificio Portal del Lago detalla las principales acciones y logros alcanzados en el ámbito administrativo y operativo durante el año2024. A continuación, se presenta un resumen de los aspectos más relevantes:

**1. Gestión Administrativa:**

•Planificación y Organización: Se han establecido objetivos claros para la administración del edificio, con un enfoque en optimizar los recursos y mejorar la comunicación entre los distintos propietarios y residentes.

•Gestión de Recursos Financieros: Se ha mantenido un control riguroso de los ingresos y egresos, con énfasis en la transparencia financiera. Se realizaron ajustes en las partidas de mantenimiento para asegurar la sostenibilidad del edificio.

•Cumplimiento Normativo: Se ha asegurado el cumplimiento de las normativas LEGALES y procedimientos CONTABLES como los reglamentos de caja menor y manuales internos del edificio, con revisiones periódicas y la implementación de mejoras donde fue necesario el acompañamiento del consejo de administración.

2. **Gestión Operativa**:

•Mantenimiento y Reparaciones: Se llevaron a cabo mejoras en las instalaciones, incluyendo reparaciones en áreas comunes y mantenimiento preventivo para asegurar el buen estado del edificio. Se destacó la mejora en el sistema de ascensores y la actualización de sistemas de seguridad y salud en el trabajo.

•Servicios Generales: Se gestionaron de manera eficiente los servicios de limpieza, jardinería y seguridad, buscando un ambiente agradable y seguro para todos los residentes.

•Atención al propietario residente y Resolución de Conflictos: Se implementó un sistema de atención rápida y eficiente para los residentes, atendiendo sus solicitudes presencialmente con horario de atención en oficina por el administrador y habilitación de los canales oficiales como correo pagina web y aplicativo vecindapp, quejas y sugerencias en tiempos oportunos.

**3. Proyectos a Futuro:**

Se tienen previstos proyectos para el próximo año, incluyendo la renovación de algunos servicios comunes como piscina e intervención de la fachada de la copropiedad como pintura y análisis DE PATOLOGIA, y la mejora en la eficiencia energética del edificio, a través de la implementación de tecnologías sostenibles. Este informe refleja un año de esfuerzos dirigidos a mejorar la calidad de vida dentro del Edificio Portal del Lago, con una administración eficiente y operativa centrada en el bienestar de sus residentes y resultados.

# ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y LEGALES

- **<u>Expuso anterior revisor fiscal En informe 1er semestre 2024 lo siguiente</u>**: Fondo de imprevistos y reserva técnica: El Edificio posee una Fiducuenta destinada para este fin según lo señala el artículo 35 de la Ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal, en ese orden de ideas la Reserva Legal reconocida a 30 de junio de 2024 es de $ 33.899.217 y de manera líquida en la Fiducuenta (fondo de imprevisto) $ 27.927.505 presentando una diferencia de $ **5.971.712 por monetizar.**
- **SE DETECTO NO ESTAR MONETIZADO FONDO IMPREVISTOS AÑO 2023 LA ASAMBLEA NO TUVO PRONUNCIAMIENTO EN MARZO 2024 SE ESPERA DECISION YA QUE EXISTIO OMISION A LA LEY 675-2001 POR LA ANTERIOR ADMINISTRACION O ASESORIA CONTABLE AFECTANDO RPH Y AL PATRIMONIO .**
- Se realizo monetización del fondo imprevistos año 2024 a cuenta respectiva a cierre 31-12-2024 es $ .
- No se encontró manual de politicas niif fisico o digital, sin embargo se contabiliza sobre lineamientos niif.
- SE DETECTO UN DETERIORO DE CARTERA DEL 70%, esto se usa cuando los recaudos son de difícil cobro o se evidencia perdidas de capital por no cobros , demandas o inicio de procesos jurídicos o embargos.
- Correspondencia y libros oficiales de contabilidad: Los libros oficiales de contabilidad: libro de inventario y balances, libro mayor y balance y libro diario, se encuentran físicamente en la oficina de administración a 2023 y cuenta con el sello de la DIAN. NO se encontraban impresos libros oficiales a corte agosto 2024, SE GESTIONO y aplico la norma para adelantar el cumplimiento.
- Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (SGSST) Resolución 312 de 2019 por el cual se definen los estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, se evidenció estaba detenido el sistema desactualizado y se inicio proceso á el diseño, se hizo el registro y se calificó los estándares mínimo en salud y seguridad en el trabajo dando cumplimiento a Decreto único 1072 de 2015 modificado por la resolución 1111 de 2017.
- Norma Técnica NTC 5926-1: La copropiedad NO contaba con la certificación del funcionamiento seguro, dentro de los estándares de la norma técnica colombiana del sistema de transporte vertical o ascensores y puertas eléctricas, la certificación vencio el 01/08/2024. y se cambio a empresa SERVIMETER CERTIFICACION 2024-2025.

# VALIDACION DE TITULARES DE DOMINIO A CONSEJO

- SE MANIFESTA A CONSEJO Y REVISOR FISCAL LA SITUACION SIN EMBARGO NO HUBO PRONUNCIAMIENTO DEL REVISOR FISCAL PARA DETERMINAR SEGÚN ESTATUTOS COMO PROCEDER.

about:blank

Eliminar | Archivar | Informar | Responder | Zoom | ...

**Validación de titulares del dominio**

Edificio Mixto Portal Del Lago
Para: jeison de lima

Responder | Responder a todos | Reenviar | ...
Jue 27/02/2025 10:33 AM

Señor Revisor Fiscal,

Me permito informarle que, al realizar la validación de los titulares del dominio de la unidad privada correspondiente, he encontrado que algunos de los miembros del Consejo de Administración no figuran como titulares en el certificado de libertad y tradición actual.

Le solicito que, conforme a lo establecido, realice los pronunciamientos respectivos y se tomen las medidas pertinentes.

Quedo atento a cualquier comentario o acción adicional que deba tomarse.

Atentamente,

PORTAL DEL LAGO **ANDRES CUERVO M.**
Administrador
**EDIFICIO PORTAL DEL LAGO**
Calle 5 # 4 -221 Rodadero
Celular Admón. 3013858984
Portería: 3014493061
Santa Marta D.T.C.H - Magdalena

10:38 55%

Edificio Mixto Portal Del Lago 10:34
Para Consejoportaldellago@gmail.com, + 1

Señores miembros del Consejo de Administración,

Me permito manifestar que, tras realizar la validación de algunos miembros, he observado que no figuran como titulares del dominio de la unidad privada correspondiente. En consecuencia, estos miembros no podrían ejercer funciones como consejeros, de acuerdo con los lineamientos establecidos.

Por este motivo, he remitido la situación al revisor fiscal para que realice los pronunciamientos respectivos y se tomen las decisiones necesarias conforme a lo establecido en los estatutos.

Quedo atento a cualquier comentario o acción adicional que deba tomarse.

- Control interno: El edificio presenta varios procedimientos que son herramientas y medidas de control, de conservación y custodia de los bienes de la entidad en sus operaciones diarias operativas y financieras. Atendiendo las recomendaciones de la Revisoría Fiscal. Se resguarda información con cámara de seguridad para oficina de administración.
- Se evidencia y mejora claridad para las convocatorias de asamblea donde algunos participantes no cumplían con estandares de poderes o condiciones de titularidad del dominio para pertenecer a órganos de dirección de la copropiedad – consejo-.
- Póliza de seguro áreas comunes: La copropiedad se encontraba amparada por la póliza de seguro adquirida con la aseguradora Mapfre dando cumplimiento al artículo 15 parágrafo 1° de la Ley 675 de 2001, la cual se amortiza mensualmente cuyo vencimiento fue el 31/12/2023, esta fue renovada el 01/01/2024 y venció el 01/01/2025. actualmente se ajusto a valores reales dado que la afectación de inundación en junio 2024 evidencio un **INFRASEGURO**, el avaluó fue realizado en mayo 2024 y se ajusto en 2025 poliza vigente hasta 01-01-2026.
- Licencias de Software: El edificio cumple con la obligación respecto a la propiedad intelectual y derechos de autor, específicamente el uso de software contable ordenado en la Ley 603 de 2000 en materia de legalidad del software. Sin embargo se evidencio que propietarios o terceros realizaban circularizacion de mensajes por base de datos la cual se actualizo y formalizo con habeas data mediante aplicativo VECINDAPP, PAGINA WEB Y CORREO INSTITUCIONAL. Se detecto también que **EN 2023 SE CANCELO LA ANUALIDAD 2024 VECINDAPP, esta VENCIO 31-12-2024,** actualmente se acordó comercialmente continuar con ella sin embargo el valor a pagar es mejor de manera mensual para apoyar el flujo de caja de copropiedad y ahora si poder monetizar fondo de imprevistos que es de ley y cumplimiento se debe ejecutar al 100%.
- La protección de datos ley 1581 de 2012: Se evidenció que el edificio cuenta con las políticas protección de datos personales exigido por la Superintendencia de Industria y Comercio y tal documento permitio la ampliación del CCTV a la parte interna de la copropiedad ajustándonos a el panorama de riesgos o estudio de seguridad de la nueva compañía de seguridad quien ampliamente detallo las serias falencias de seguridad y puntos riesgo del edificio..
- .

- SE REALIZA ESTUDIOS Y VALIDACIONES SOBRE TERMINOS DE GARANTIAS Y ESTABILIDAD DE OBRA: Se encuentra que estan vencidas las garantías y no existe posibilidad de realizar una reclamación o DEMANDA ante la Superintendencia de Industria y comercio debido a que el termino de garantía expiro en junio de 2024.
- Se evidencia estudios de patología y reclamaciones a constructora realizadas de manera inadecuada o sin un alcance importante para la respuesta o atención que se requería sobre las problemáticas encontradas. –ver informe de patología 2021- que evidenciaba la punta del iceberg de lo que para 2024 y 2025 se esta evidenciando.
- Se solicito audiencia con **CONSTRUCTORA JIMENEZ** en agosto 2024, la cual fue inicialmente rechazada sin embargo con acercamientos personales y/o laborales se realizo reunión, reunión que fue atendida pero por términos legales no fue procedente realizar proceso de conciliación, **PUES FUERON DEJADOS VENCER LOS TÉRMINOS DE GARANTIAS** por órganos de direccion de anualidades anteriores, sin embargo se presentaron reclamaciones. Esas reclamaciones fueron atendidas por **CONSTRUCTORA JIMENEZ** de manera oportuna según lo solicitado, sin embargo se desprecio el trasegar del tiempo y el impacto de los daños reclamados pues no se supo si eso se debía reclamar mas o se requeria mayor alcance, o si se reclamo de manera adecuada o el arreglo no fue el mas idóneo pues aun estando en TIEMPOS DE RECLAMACION los cubrían paramas alegar garantías, existía tiemnpo para demandas o conciliaciones, ahora vencidos los términos, la situación es el arreglo por la copropiedad o una DEMANDA DE CARÁCTER CIVIL la cual requiere tiempo inversión costos legales y una prima de éxito la cual depende del profesional a contratar, decisión que deberá ordenar la asamblea para defender sus intereses.
- Se realizo normalización de los contratos de contador y asesoría contable asignando directrices de cumplimiento en virtud de incentivar el desarrollo y atención a la copropiedad pues se evidenciaron y documentaron falecias de asesoría contable las cuales fueron documentadas e informadas al consejo de administración y revisoría legal a quienes se les notifico de cambios realizados para el equipo de trabajo 2024.

# EDIFICIO PORTAL DEL LAGO

## 2022

| DEPOSITOS VENDIDOS NEGOCIADOS Y PENDIENTS POR VENDER | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Vendido a | M2 | VR CONTADO | |
| DEPOSITO 1 PISO 4 | EDIFICIO PORTAL DEL LAGO | Patricia Diaz Granados 407 | 3,25 | 3.600.000 | Se habia prometido en venta al Apto 404 desde julio y pagó cuotas de admon desde esa fecha. |
| DEPOSITO 2 PISO 6 | EDIFICIO PORTAL DEL LAGO | NELSON CAMACHO 304 | 3,25 | 3.600.000 | PROMETIDO EN VENTA PROPIETARIO 304 |
| DEPOSITO 2 PISO 8 | EDIFICIO PORTAL DEL LAGO | HUGO FERNANDEZ 803 | 3,25 | 3.600.000 | Apto 803. Escriturado falta registro. |
| DEPOSITO 2 PISO 12 | EDIFICIO PORTAL DEL LAGO | MARTHA RODRIGUEZ 1104 | 3,25 | 3.600.000 | CANCELADO TOTALMENTE FALTA ESCRITURA |
| DEPOSITO 3 PISO 13 | EDIFICIO PORTAL DEL LAGO | Gustavo Sandoval 505 | 2,81 | 3.112.000 | Prometido en venta el 01 de nov apto 505 |

# EDIFICIO PORTAL DEL LAGO

## 2023

| DEPOSITOS VENDIDOS NEGOCIADOS Y PENDIENTS POR VENDER | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Vendido a | M2 | VR CONTADO | | |
| DEPOSITO 2 PISO 6 | NELSON CAMACHO 304 | 3,25 | 3.600.000 | LISTO REGISTRADO Y ESCRITURADO | PENDIENTE POR ESCRITURA |
| DEPOSITO 2 PISO 8 | HUGO FERNANDEZ 803 | 3,25 | 3.600.000 | Apto 803. Escriturado falta registro. | NO SE HA REGISTRADO |
| DEPOSITO 2 PISO 12 | MARTHA RODRIGUEZ 1104 | 3,25 | 3.600.000 | LISTO REGISTRADO Y ESCRITURADO | NO SE HA REGISTRADO |
| DEPOSITO 3 PISO 13 | Gustavo Sandoval 505 | 2,81 | 3.112.000 | Prometido en venta el 01 de nov apto 505 | FALTA CUOTA |

# EDIFICIO PORTAL DEL LAGO

## 2024 Y 2025

| DEPOSITOS VENDIDOS NEGOCIADOS Y PENDIENTS POR VENDER | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Vendido a | M2 | VR CONTADO | | |
| DEPOSITO 2 PISO 6 | NELSON CAMACHO 304 | 3,25 | 3.600.000 | LISTO REGISTRADO Y ESCRITURADO | OK |
| DEPOSITO 2 PISO 8 | HUGO FERNANDEZ 803 | 3,25 | 3.600.000 | LISTO REGISTRADO Y ESCRITURADO | OK |
| DEPOSITO 2 PISO 12 | MARTHA RODRIGUEZ 1104 | 3,25 | 3.600.000 | LISTO REGISTRADO Y ESCRITURADO | OK |
| DEPOSITO 3 PISO 13 | Gustavo Sandoval 505 | 2,81 | 3.112.000 | LISTO REGISTRADO Y ESCRITURADO | OK |

# REALIZADAS TRANSFERENCIA DE DEPOSITOS

GOBERNACIÓN DEL MAGDALENA
SECRETARIA DE HACIENDA
GESTION TRIBUTARIA Y COBRO COACTIVO
RECIBO DE PAGO DE IMPUESTO REGISTRO
GENERADO POR HPAREJO

No recibo: 195210
3. Referencia de pago: 010001552101

A. INFORMACIÓN GENERAL
5. Numero escritura: 681
6. Matricula Inmobiliaria: 080-116655
8. Entidad publica: NO
9. Extranjero: NO

B. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE
11. Tipo Identificación: CC
12. Identificacion

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA
Concepto: COMPRAVENTA
Tipo acto: CON CUANTIA
Tarifa: 1 %
Base gravable: $ 3.112.000
Total a pagar: $ 31,000

TOTAL: $ 31,000
Tu ahorro fue $0
$ 31,000
Puntos de pago autorizados
BANCO GNB SUDAMERIS · Banco de Occidente · Banco de Bogotá
DESPRENDIBLE CONTRIBUYENTE

GOBERNACIÓN DEL MAGDALENA
SECRETARIA DE HACIENDA
GESTION TRIBUTARIA Y COBRO COACTIVO
RECIBO DE PAGO DE IMPUESTO REGISTRO
GENERADO POR HPAREJO

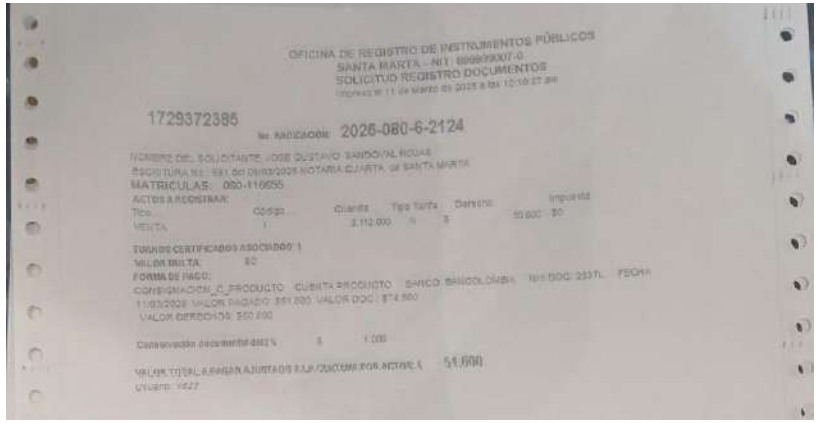
Fecha limite pago: 05/05/2025
Fecha pago: 05/05/2025
No recibo: 195210
3. Referencia de pago: 010001552101

A. INFORMACIÓN GENERAL
4. Fecha escritura: 05/03/2025
5. Numero escritura: 681
6. Matricula Inmobiliaria: 080-116655
7. Notaria: Notaría Cuarta de Santa Marta - Magdalena
8. Entidad publica: NO
9. Extranjero: NO

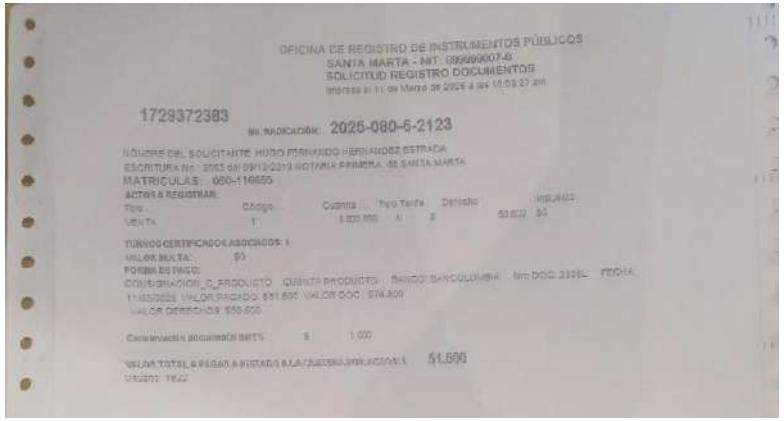
B. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE
10. Apellido(s) y Nombres o razon social: JOSE GUSTAVO SANDOVAL ROJAS
11. Tipo Identificación: CC
12. Identificacion

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA
Concepto: COMPRAVENTA
Tipo acto: CON CUANTIA
Tarifa: 1 %
Base gravable: $ 3.112.000
Total a pagar: $ 31,000

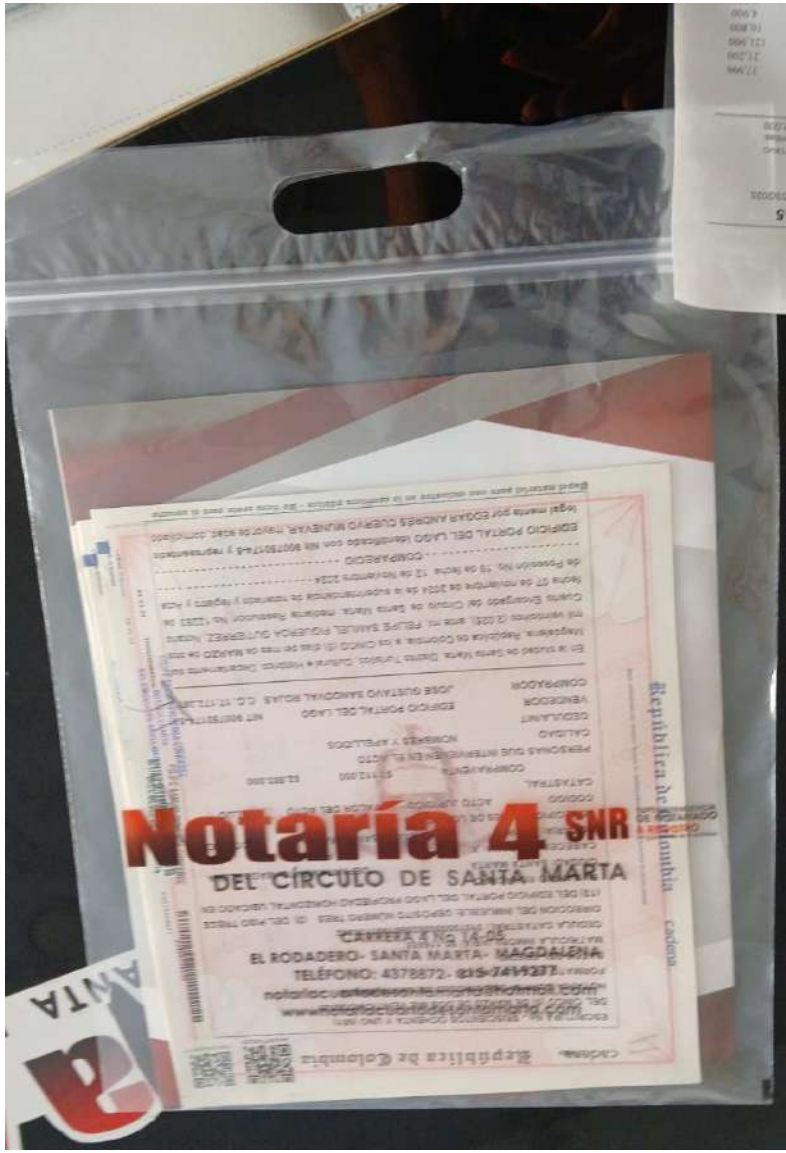
TOTAL: $ 31,000
Tu ahorro fue $0
Valor a Pagar
$ 31,000
Puntos de pago autorizados
BANCO GNB SUDAMERIS · Banco de Occidente · Banco de Bogotá


OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
SANTA MARTA - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

1729372385
No. RADICACIÓN: 2026-080-6-2124
NOMBRE DEL SOLICITANTE: JOSE GUSTAVO SANDOVAL ROJAS
ESCRITURA No: 681 del 05/03/2025 NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA
MATRICULAS: 080-116655
ACTOS A REGISTRAR:
Tipo: VENTA
Codigo: 1
Cuantia: 3.112.000
Tipo Tarifa: N
Derechos: $ 50.600
Impuesto: $0
TURNOS CERTIFICADOS ASOCIADOS: 1
VALOR MULTA: $0
FORMA DE PAGO:
CONSIGNACION_O_PRODUCTO: CUENTA PRODUCTO
BANCO: BANCOLOMBIA
Nro DOC: 2337L
FECHA: 11/03/2026
VALOR PAGADO: $51.600
VALOR DOC: $74.800
VALOR DERECHOS: $50.600
Conservación documental 0.01% $ 1.000
VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA FECHA POR ACTOS A: 51.600
Usuario: 1622


OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
SANTA MARTA - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

1729372383
No. RADICACIÓN: 2025-080-6-2123
NOMBRE DEL SOLICITANTE: HUGO FERNANDO HERNANDEZ ESTRADA
ESCRITURA No: 2063 del 09/12/2019 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA
MATRICULAS: 080-116655
ACTOS A REGISTRAR:
Tipo: VENTA
Codigo: 1
Cuantia: 3.000.000
Tipo Tarifa: N
Derechos: $ 50.600
Impuesto: $0
TURNOS CERTIFICADOS ASOCIADOS: 1
VALOR MULTA: $0
FORMA DE PAGO:
CONSIGNACION_O_PRODUCTO: CUENTA PRODUCTO
BANCO: BANCOLOMBIA
Nro DOC: 2338L
FECHA: 11/03/2026
VALOR PAGADO: $51.600
VALOR DOC: $74.800
VALOR DERECHOS: $50.600
Conservación documental 0.01% $ 1.000
VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA FECHA POR ACTOS A: 51.600
Usuario: 1622



# ASPECTOS LEGALES Y DESEMBOLSO DE REMATE APTO 502

**EDIFICIO PORTAL DEL LAGO**

Nit 900750174

Calle 5 No. 4 - 221 Rodadero Celular Admon 3013858984 Celular Porteria 3014493061 Email: admonpdlago@outlook.com

**CUENTA DE COBRO Nº 11191**

Exentos de facturación según Art 33 de la ley 675 de 2001

| | |
|---|---|
| CLIENTE | APTO 0502 [redacted] |
| Nº DOCUMENTO | 3[redacted] |
| CIUDAD | |

| POR CONCEPTO DE |
|---|
| CUOTA ADMON DICIEMBRE 2024 |

| FECHA FACTURA | FECHA VENCIMIENTO |
|---|---|
| 01 de diciembre de 2024 | 10 de diciembre de 2024 |

| ELABORADO POR | FORMA DE PAGO |
|---|---|
| EDIFICIO PORTAL DEL LAGO | Credito |

| Descripción | Propiedad | Cant | Valor Unitario | IVA | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| CUOTA ADMINISTRACION | APTO 502 | 1 | 366.000 | 0% | 366.000 |
| INTERESES POR MORA MES ANTERIOR | APTO 502 | 1 | 449.840 | 0% | 449.840 |

Valor en Letras

OCHOCIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE

| | |
|---|---|
| TOTAL CARGOS DEL MES | 815.840 |

| ESTADO DE CUENTAS | |
|---|---|
| Saldo Anterior Cuota Admon | [redacted] |
| Saldo Anterior Interés por Mora | [redacted] |
| Saldo Anterior Retroactivos | [redacted] |
| Saldo Anterior Otros Cobros | [redacted] |
| Cuenta de Cobro Actual | [redacted] |
| Pague hasta el día 10 | [redacted] |
| Pague despues del 10 | [redacted] |

**CONSIGNAR EN BANCO CAJA SOCIAL, CUENTA AHORRO No. 24063260777**
**SI CANCELA ENTRE LOS 10 PRIMEROS DIAS DEL MES, OBTENDRÁ UN 10% DE DESCUENTO SOBRE LA CUOTA DE ADMINISTRACION**

Firma Responsable_____ Recibido Por_____

Horario atención a propietarios : Miércoles de 3:00 a 5:00 pm

**Sus inquietudes comunicarlas al correo: admonpdlago@outlook.com -consejoportaldellago@gmail.com**

# ASPECTOS LEGALES Y DESEMBOLSO DE REMATE APTO 502

**Banco Agrario de Colombia**
**NIT. 800.037.800-8**

28/11/2024 16:41:31 Cajero: mcantice

Oficina: 4210-SANTA MARTA SUCURSAL
Terminal: 10.0.5.1 Operación: 534440766

Transacción: RECAUDO DE CONVENIOS
Valor: $6.010.500.00
Costo de la transacción: $0.00
Iva del costo: $0.00
GMF del costo: $0.00

Medio de Pago: EFECTIVO
Convenio: 13477 CSJ-IMPUESTO DE REMATE-RM
Ref 1: 15879297
Ref 2: 47001405300720170045800

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacci¾n solicitada se registr¾ correctamente en el comprobante. Si no est¾ de acuerdo inf¾rmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comun¼quese en Bogot¾ al 5948500 resto de

**Banco Agrario de Colombia**
**NIT. 800.037.800-8**

28/11/2024 16:42:26 Cajero: mcantice

Oficina: 4210-SANTA MARTA SUCURSAL
Terminal: 10.0.5.1 Operación: 534441564

Transacción: RECAUDO DE CONVENIOS
Valor: $700.000.00
Costo de la transacción: $0.00
Iva del costo: $0.00
GMF del costo: $0.00

Medio de Pago: EFECTIVO
Convenio: 13477 CSJ-IMPUESTO DE REMATE-RM
Ref 1: 15879297
Ref 2: 47001405300720170045800

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacci¾n solicitada se registr¾ correctamente en el comprobante. Si no est¾ de acuerdo inf¾rmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comun¼quese en Bogot¾ al 5948500 resto de

le Colombia

www.bancoagrario.gov.co
bancoagrario

**Banco Agrario de Colombia**
**NIT. 800.037.800-8**

28/11/2024 16:38:41 Cajero: mcantice
Oficina: 4210-SANTA MARTA SUCURSAL
Terminal: 10.0.5.1 Operación: 534437820
Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVIDUAL
Valor: $59,610,000.00
Costo de la transacción: $0.00
Iva del costo: $0.00
GMF del costo: $0.00

Secuencial PIN: 965893
Tipo ID consignante: CC - CEDULA DE CIUDADANI
A
ID consignante: 15[redacted]
Nombre consignante: [redacted]
Juzgado: 470012051007 JUZ SEPTIMO DE PEQ CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE DE SANTA MARTA
Concepto: 4 REMATES / POSTURA DE BIENES
Número de proceso: 47001405300720170045800
Tipo ID demandante: N - NIT JURIDICAS
ID demandante: 8909039388
Demandante: BANCOLOMBIA BANCOLOMBIA
Tipo ID demandado: CC - CEDULA DE CIUDADANIA
ID demandado: 32740244
Demandado: NANCY MORALES CAMARGO
Forma de pago: EFECTIVO
Valor operación: $59,610,000.00
Valor comisión: $0.00
Valor IVA: $0.00
Valor total pagado: $59,610,000.00

Código de Operación: 289542319
Número del titulo: 442100001230006

*Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacci¾n solicitada se registr¾ correctamente en el comprobante. Si no est¾ de acuerdo inf¾rmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comun¼quese en Bogot¾ al 5948500 resto de*

Banco Agrario de Colombia
Of. Santa Marta - Milena
CAJA 02 | 28 NOV. 2024 | Cod. Of. 4210
PROCESADO

| MPROBANTE DE SOLICITUD | |
|---|---|
| | 965893 |
| | 03/12/2024 |
| | 4210 - SANTA MARTA SUCURSAL |
| | 470012051007 |
| | JUZ SEPTIMO DE PEQ CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE DE SANTA MARTA |
| | 4 - REMATES / POSTURA DE BIENES |
| | EXCEDENTE DE REMATE |
| | 47001405300720170045800 |
| | N - 8909039388 |
| nte | BANCOLOMBIA BANCOLOMBIA |
| | CC - 32[redacted] |
| do | NANCY M[redacted] |
| | $59.610.000,00 |
| | $0,00 |
| | $0,00 |
| | $59.610.000,00 |
| | EFECTIVO |
| | N/A |
| | N/A |
| | N/A |
| | PENDIENTE |

571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000. servicio.cliente@bancoagrario.gov.co
ncoagrario.gov.co. NIT. 800.037.800-8.

Señor usuario, el medio de pago en esta solicitud debe coincidir con el presentado en la oficina. Si es cheque debe corresponder a Canje Local.

# ASPECTOS LEGALES Y DESEMBOLSO DE REMATE APTO 502

PORTAL DEL LAGO
RODADERO RESERVADO

Heiber Zuñiga
*Oficial Mayor*

| | |
|---|---|
| República de Colombia<br>Rama Judicial | **Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple**<br>**Santa Marta – Magdalena** |

Santa Marta, dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024)

REFERENCIA: **PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL**
DEMANDANTE: **BANCOLOMBIA SA**
DEMANDADO: **NANCY ESTHER MORALES CAMARGO**
RADICACIÓN: 47-001-40-53-007-**2017-00458-00**

El día 21 de noviembre de 2024 se llevó a cabo la diligencia de remate de los bienes embargados, secuestrados y avaluados en el presente proceso, que cuentan con las siguientes características y especificaciones:

- Matricula inmobiliaria N[redacted] oficina de instrumentos públicos de Santa Marta, de propiedad de NANCY ESTHER MORALES CAMARGO, ubicado en la calle 5 número 4-221, Apartamento 502, Edificio Portal del Lago, Urbanización Gairamar, sector del Rodadero, Distrito de Santa Marta.

- Matricula inmobiliaria No.0[redacted]cina de instrumentos públicos de Santa Marta, de propiedad de NANCY ESTHER MORALES CAMARGO, ubicado en la calle 5 número 4-221, Garaje No. 29, Edificio Portal del Lago, Urbanización Gairamar, sector del Rodadero, Distrito de Santa Marta.

La diligencia de remate se realizó conforme lo rituado por el artículo 452 del Código General del Proceso (en adelante C.G.P.), por presentar postura admisible, el bien fue adjudicado al señor [redacted] GARCÍA, identificado con cédula de ciudadanía No. [redacted]

Respecto del bien inmueble con folio No. [redacted] El avaluó ascendió a la suma de $1[redacted]plor base de la licitación fue [redacted]. El oferente hizo postura por la suma de [redacted] acreditando consignación de la suma de $ 60.600.000.

En lo que atañe al bien inmueble con folio No. 080—116501, El avaluó ascendió a la suma de $20.000.000 y el valor base de la licitación fue de

Por lo anteriormente expuesto, se

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** APROBAR en todas y cada una de sus partes el Remate y la Adjudicación hecha mediante diligencia calendada 21 de noviembre de 2024. En consecuencia, por Secretaría EXPIDANSE copia digitalizada del Acta de Remate y de este proveído, para que sean registradas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, donde se encuentran inscritos los bienes objeto del remate y registradas las medidas de embargo sobre los bienes inmuebles de matrícula inmobiliaria No. 080-116569 y 080-116501, las que se protocolizarán en la respectiva Notaría y copia de la Escritura otorgada se arrimará al proceso.

**SEGUNDO:** CANCELAR las medidas cautelares de embargo que pesan sobre los referidos bienes inmuebles. En consecuencia y con tal fin líbrese el correspondiente Oficio por parte de Secretaría a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de la Ciudad.

**TERCERO:** LEVANTAR las medidas de secuestro que pesan sobre los bienes inmuebles adjudicados. En consecuencia, ORDENAR a la secuestre LUIS CARLOS MOLINA OROZCO, hacer entrega, en el término de ley, al rematante del bien inmueble objeto de remate y que le fue confiado en la diligencia de secuestro practicada por Alcaldía Local 3 del Distrito de Santa Marta.

**CUARTO:** CONCÉDASELE al secuestre el término de diez (10) días para que rinda cuentas de su administración.

**QUINTO:** CANCELAR los gravámenes hipotecarios que pesen sobre los bienes inmuebles objeto de remate.

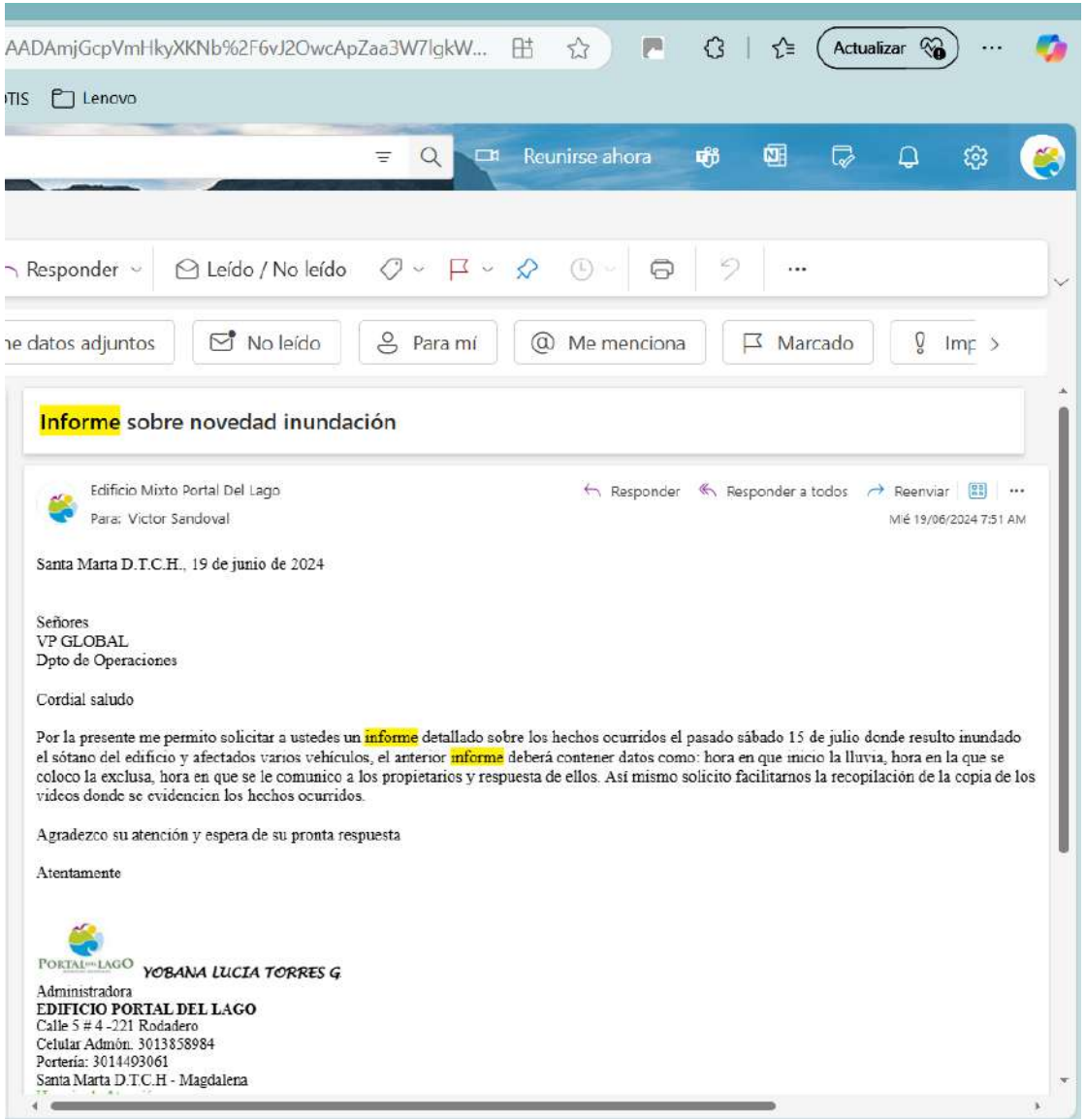
**SEXTO:** Expídanse al rematante copias del acta de remate y de este auto para que una vez registradas y protocolizadas le sirvan de título de propiedad.

**SEPTIMO:** OFICIAR, por Secretaría, a las autoridades correspondientes enviando copia de la consignación del 5% de Ley realizada por el rematante ((Art. 70 de la Ley 11 de 1.987, modificado por el Art 12 de la Ley 1743 de 2.014).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LIANY A. ESPINOSA RUIZ**
Jueza

# AFECTACION POR INUNDACION



Informe sobre novedad inundación

Edificio Mixto Portal Del Lago
Para: Victor Sandoval
Responder | Responder a todos | Reenviar
Mié 19/06/2024 7:51 AM

Santa Marta D.T.C.H., 19 de junio de 2024

Señores
VP GLOBAL
Dpto de Operaciones

Cordial saludo

Por la presente me permito solicitar a ustedes un informe detallado sobre los hechos ocurridos el pasado sábado 15 de julio donde resulto inundado el sótano del edificio y afectados varios vehículos, el anterior informe deberá contener datos como: hora en que inicio la lluvia, hora en la que se coloco la exclusa, hora en que se le comunico a los propietarios y respuesta de ellos. Así mismo solicito facilitarnos la recopilación de la copia de los videos donde se evidencien los hechos ocurridos.

Agradezco su atención y espera de su pronta respuesta

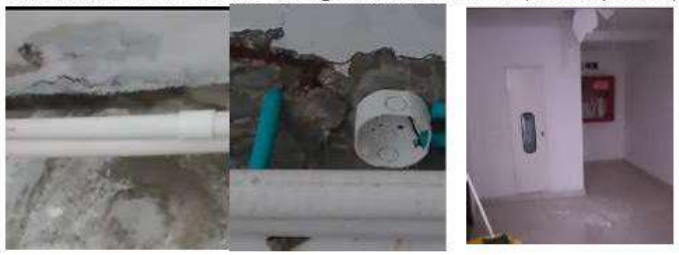
Atentamente

YOBANA LUCIA TORRES G
Administradora
**EDIFICIO PORTAL DEL LAGO**
Calle 5 # 4 -221 Rodadero
Celular Admón. 3013858984
Portería: 3014493061
Santa Marta D.T.C.H - Magdalena

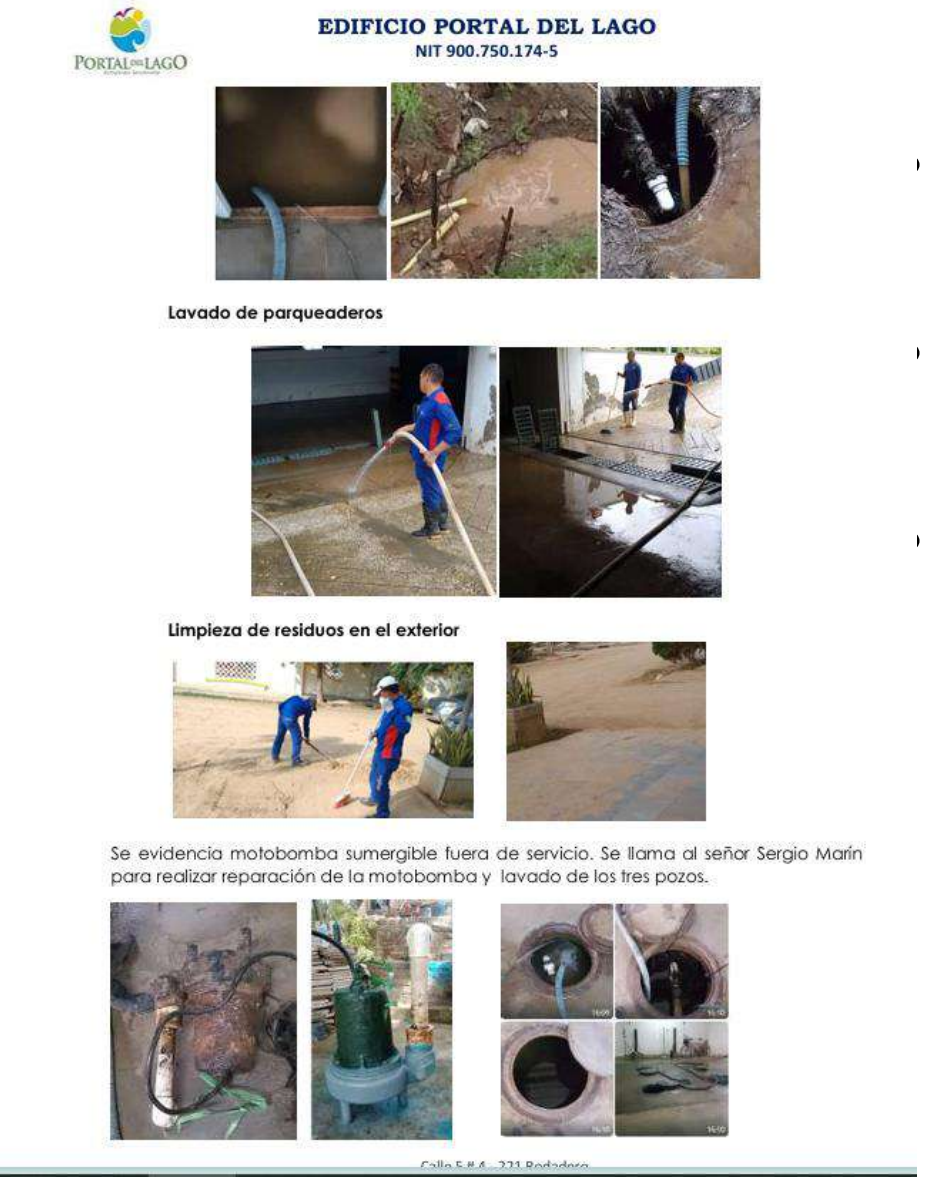
**NOVEDAD INUNDACION SOTANO**

En la madrugada del 15 de junio se presentan fuertes precipitaciones que produjo inundación en el parqueadero del sótano, a pesar de las medidas tomadas para mitigar el ingreso del agua, el agua alcanzó más de 40cm afectando varios vehículos, las acometidas eléctricas de los ascensores y se reboso el nivel de aguas freático, once vehículos terminaron afectados, la administración, solicito a los usuarios enviar a lavar los vehículos y que realizaría las acciones pertinentes ante la aseguradora para la devolución, la administración realizo los tramites pertinentes ante la empresa Avanti quien es la operadora o intermediaria ante la aseguradora para verificar la factibilidad del ingreso del dinero a cada usuario, por otra parte los ascensores debido a que el foso se inundó surgieron daños varias botoneras, resortes y stops, también se está a la espera de la respuesta d la aseguradora. El día 17 de junio la administración se reunió con el interventor de la obra y el consorcio malla vial empezó a limpiar la salida de la tubería del nivel freático del edificio y a realizar una canal para drenar el agua hacia el lago de la escollera, simultaneo a la reclamación se le envió una carta al consorcio malla vial, Edus informando sobre los daños presentados, y después de esta carta el día 19 se presentaron los ingenieros en la oficina de la administración informando las actividades realizadas en el terreno de la escollera. La administración envió una nueva reclamación al consorcio malla vial, por los daños presentados a los vehículos y el valor a reembolsar. También se está a la espera de esta respuesta.

Además, hubo filtraciones de agua en el cuarto de piscina y en el piso 13.



# RECLAMACIONES Y DAÑOS POR INUNDACION



EDIFICIO PORTAL DEL LAGO
NIT 900.750.174-5

Lavado de parqueaderos

Limpieza de residuos en el exterior

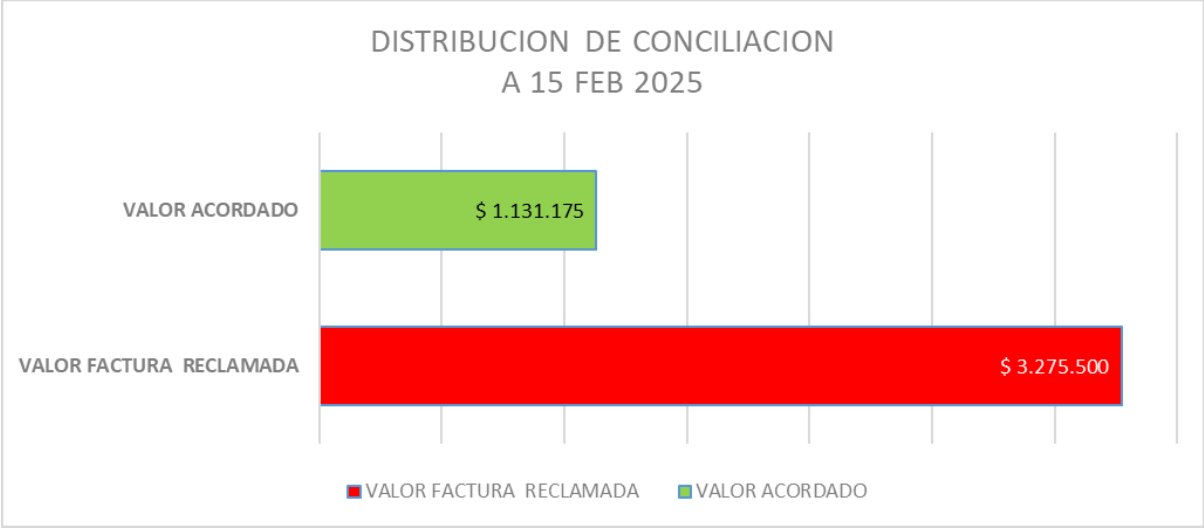
Se evidencia motobomba sumergible fuera de servicio. Se llama al señor Sergio Marín para realizar reparación de la motobomba y lavado de los tres pozos.

- PROCESO CONCILIATORIO. – LEVANTAMIENTO INFORME Y HALLAZGOS.
- PROCESO DELIQUIDACION Y PAGO.- RECEPCION DE DOCUMENTACION,
- CIERRE DE CONCILIACION . FIRMA DE ACTAS Y ACUERDOS

# AFECTACION POR INUNDACION

## CUADRO DE CONCILIACION

| ACUERDO | TITULAR | VALOR FACTURA RECLAMADA | VALOR ACORDADO | PORCENTAJE | DESCRIPCION |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | CLEMENCIA ARANGO | $ 320.000 | $ 96.000 | 30% | ACORDO |
| 2 | JAIRO ALBERTO PEÑA CARO | $ 260.000 | $ - | 0% | RENUNCIO |
| 3 | PATRICIA DIAZ GRANADOS | $ 320.000 | $ 96.000 | 30% | ACORDO |
| 4 | ANA MARIA PALOMINO | $ 548.500 | $ 411.375 | 75% | DAÑOS A VEHICULO |
| 5 | FELIPE ROBLEDO FRANCO | $ 320.000 | $ - | 0% | RENUNCIA |
| 6 | ALEJANDRO VELEZ | $ 260.000 | $ - | 0% | RENUNCIA |
| 7 | SHARON NIÑO | $ 370.000 | $ 185.000 | 50% | ACORDO |
| 8 | | $ 320.000 | $ - | 0% | RENUNCIO |
| 9 | NOHORA S ALDAÑA | $ 357.000 | $ 142.800 | 40% | ACORDO Y MODIF FACT |
| 10 | MARTA ROA | $ 200.000 | $ 200.000 | 100% | POR PAGAR 28 FEB 2025 |
| **TOTALES** | | **$ 3.275.500** | **$ 1.131.175** | **35%** | |



# RECLAMACION SINIESTROS SEGURO MAPFRE

Señores
**EDIFICIO PORTAL DEL LAGO**
**CL 5 #4-221**
**TELEFONO:**
**SANTA MARTA**

**Ref.: Póliza No.** **3333224000301**
**Siniestro No.** **333316302500014**
**Fecha de siniestro** **15/12/2024**

Adjunto a la presente, estamos enviando el recibo de indemnizacion, formato constancia de reclamantes, para que sea firmado por el asegurado y remitirlo a Mapfre a la mayor brevedad. La liquidacion consiste en:

**DAÑO MATERIAL**

DAÑO MATERIAL $ 1.500.000

**DEDUCIBLE** $ 0

**VALOR A INDEMNIZAR** **$ 1.500.000**

Para todos los efectos relacionados con su reclamación por favor comunicarse con:

Harold Asprilla Valencia, al teléfono 6439600 Ext. 3535 asprill@**mapfre.com.co**

Atentamente,

Señores
**EDIFICIO PORTAL DEL LAGO**
**CL 5 # 4-221**
**TELEFONO:**
**SANTA MARTA**

**Ref.: Póliza No.** **2201224000088**
**Siniestro No.** **220116302500001**
**Fecha de siniestro** **25/01/2025**

Adjunto a la presente, estamos enviando el recibo de indemnizacion, formato constancia de reclamantes, para que sea firmado por el asegurado y remitirlo a Mapfre a la mayor brevedad. La liquidacion consiste en:

**DAÑO INTERNO**

DAÑO INTERNO $ 9.032.100

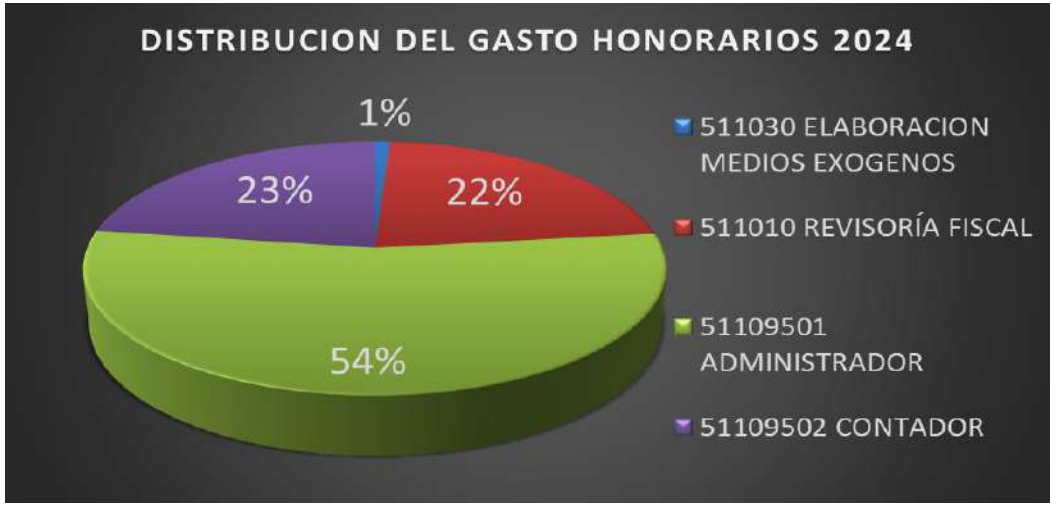
**DEDUCIBLE** $ 1.423.500
**DEMERITO** $ 4.967.655
**VALOR A INDEMNIZAR** **$ 2.640.945**

Para todos los efectos relacionados con su reclamación por favor comunicarse con:

Harold Asprilla Valencia, al teléfono 6439600 Ext. 3535 asprill@**mapfre.com.co**

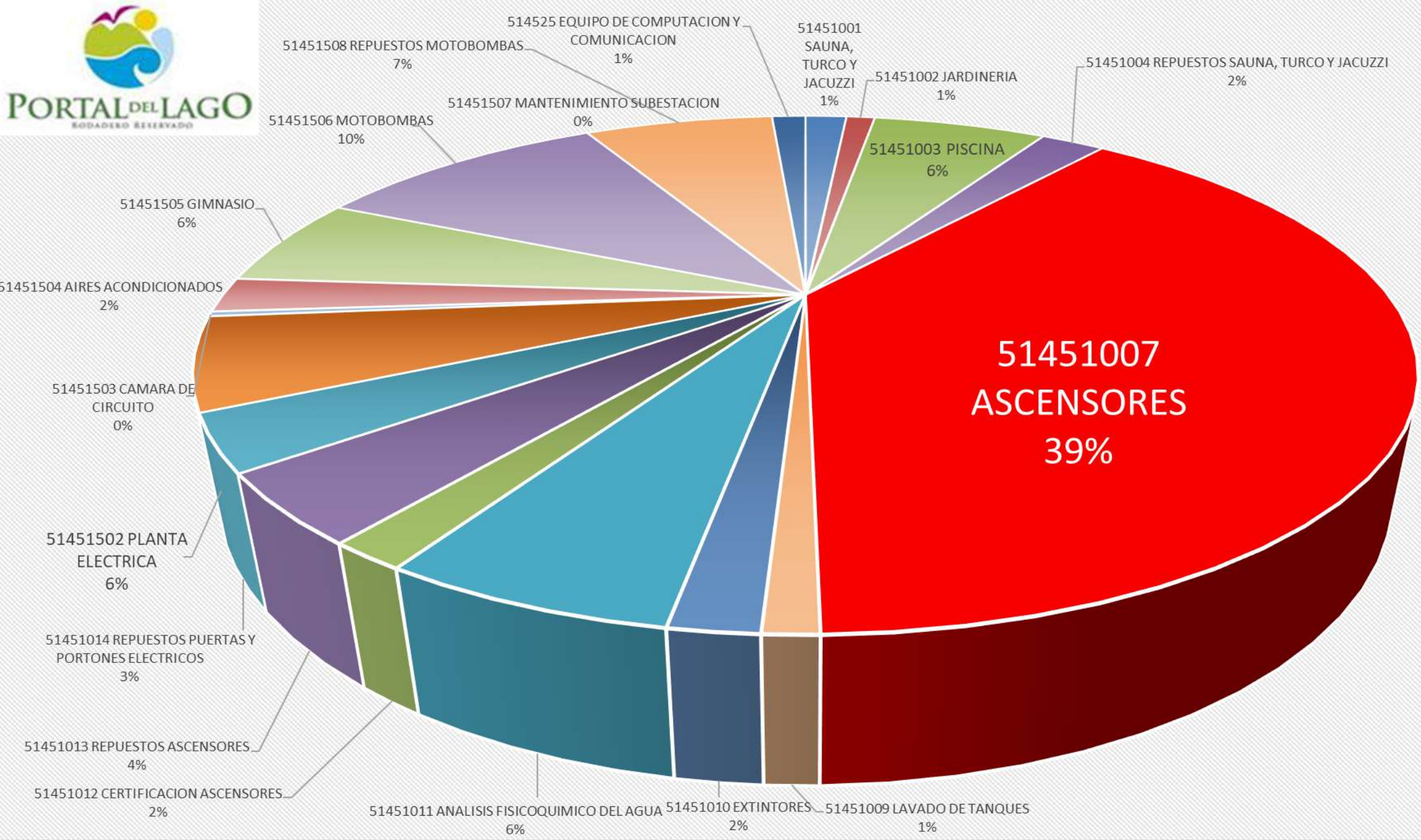
# GRAFICOS Y CIFRAS DE INTERES 2024

| | ENERO | FEBRERO | MARZO | ABRIL | MAYO | JUNIO | JULIO | AGOSTO | SEPTIEMBRE | OCTUBRE | NOVIEMBRE | DICIEMBRE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Series1 | $ 1.977.00 | $ 1.977.00 | $ - | $ 1.650.00 | $ 3.109.00 | $ 2.450.00 | $ 2.450.00 | $ 2.400.00 | $ 2.450.00 | $ 2.450.00 | $ 2.450.00 | $ 2.450.00 |
| TEND | $ 1.977.00 | $ 1.977.00 | $ - | $ 1.650.00 | $ 3.109.00 | $ 2.450.00 | $ 2.450.00 | $ 2.400.00 | $ 2.450.00 | $ 2.450.00 | $ 2.450.00 | $ 2.450.00 |

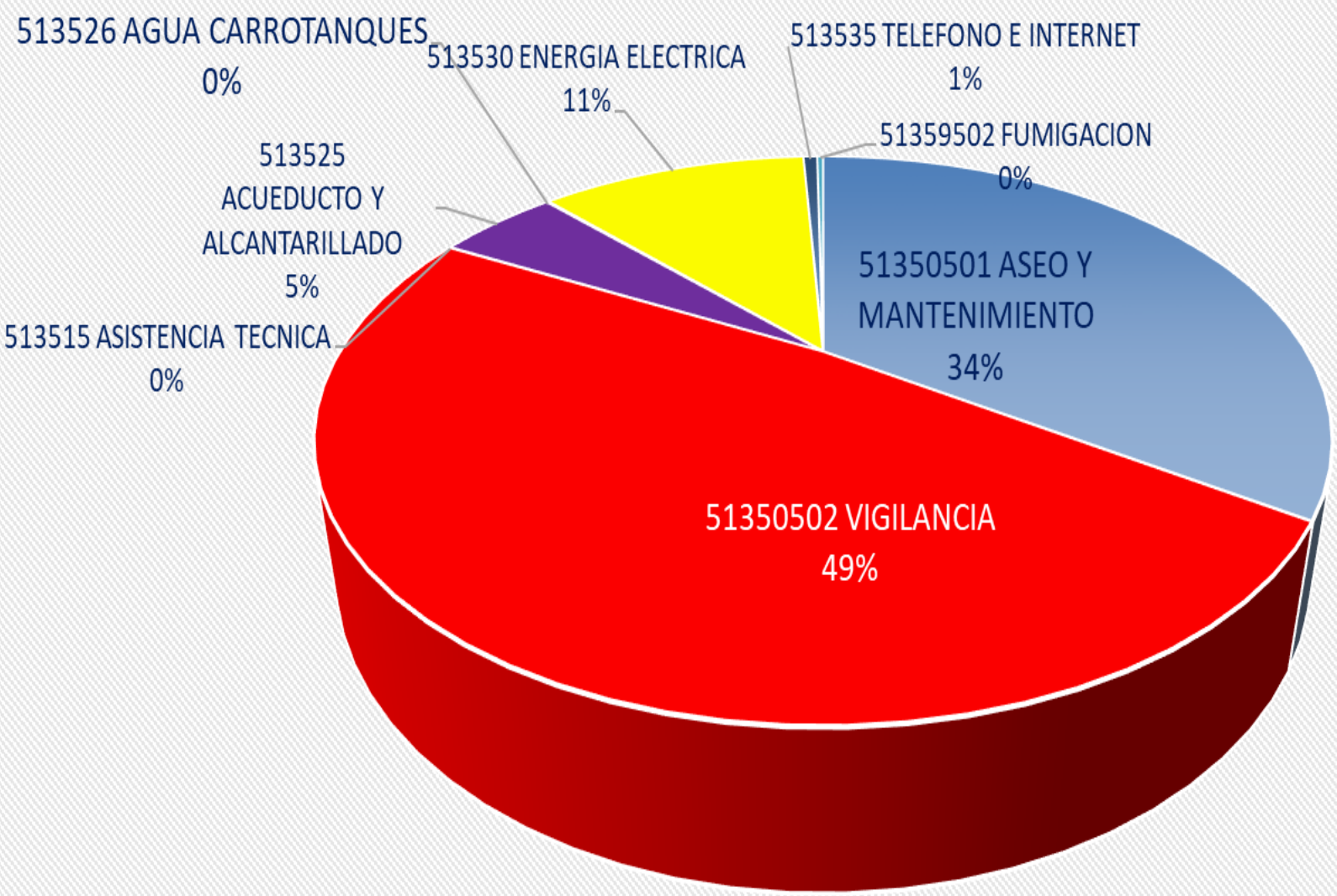


| | ENERO | FEBRERO | MARZO | ABRIL | MAYO | JUNIO | JULIO | AGOSTO | SEPTIEMBRE | OCTUBRE | NOVIEMBRE | DICIEMBRE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Series1 | $ 3.939 | $ 4.297 | $ 2.657 | $ 4.483 | $ 3.434 | $ 5.418 | $ 10.88 | $ 5.284 | $ 5.310 | $ 5.909 | $ 6.029 | $ 11.76 |
| TEND | $ 3.939 | $ 4.297 | $ 2.657 | $ 4.483 | $ 3.434 | $ 5.418 | $ 10.88 | $ 5.284 | $ 5.310 | $ 5.909 | $ 6.029 | $ 11.76 |

# DISTRIBUCION DEL PRESUPUESTO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES 2024



# DISTRIBUCION DEL PRESUPUESTO DE SERVICIOS 2024




- 51350501 ASEO Y MANTENIMIENTO
- 51350502 VIGILANCIA
- 513515 ASISTENCIA TECNICA
- 513525 ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
- 513526 AGUA CARROTANQUES
- 513530 ENERGIA ELECTRICA
- 513535 TELEFONO E INTERNET
- 51359502 FUMIGACION

# ASPECTOS OPERATIVOS

1. **Capacitación del SG-SST -REACTIVACION Y PUESTA EN MARCHA-**

Se llevó a cabo activación y ejecución mediante LA fundación FUNDAIPES una serie de capacitaciones dentro del marco del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), en atención de primeros auxilios RPH, también se realizaron capacitaciones activas enfocadas en la prueba física de activación de la red contra incendios, con el fin de garantizar la preparación del personal de seguridad aseo y residentes en situaciones de emergencia.

Los procesos de capacitaciones han sido muy importantes debido a la participacion y unificación de esfuerzos entre algunos miembros del Consejo de administración, el comité de convivencia, Administración y nuestros contratistas de la empresa de seguridad como de aseo el cuerpo directivo de la empresa Integraseo BOMBEROS SANTA MARTA Y NUESTRO CAPACITADOR EN SG-SST ALFONSO TONCEL. que muy amablemente nos colaboró para unificarnos con los vecinos del sector y también hacerlos partícipes de estas capacitaciones lo cual ha tenido una buena recepción y esperamos incremente la participación de los propietarios residentes PDL.

Realizando los procesos de inspección donde estuvimos acompañados de la empresa HIDROBOMBAS encargada del mantenimiento de la de la máquinas de la Red contra incendios y de la mano del instructor del cuerpo de bomberos de Santa Marta identificamos que las bombas están funcionando de acuerdo en los niveles autorizados y permitidos de presión sin embargo haciendo las pruebas de las mangueras encontramos una serie de mangueras deterioradas polilladas o rotas las cuales hay que realizar los respectivos cambios dado que poseen fechas de año 2013, y en virtud del proceso de certificación o de visita para cualquier tipo de contingencia o acreditación por cuerpo de bomberos es indispensable realizar esos cambios.

# TAPETES LOBBY Y ASCENSORES

110 CM 23/09/2024

MATERIAL: DURAMAT - TRÁFICO PESADO
TAMAÑO: 110X148CM
FONDO: GRIS
LOGO: BLANCO- FUCSIA- AZUL- VERDE MANZ- AMARILLO- CELESTE
PERFIL: TUP -GRIS

DISEÑO 01
08/2024
file name: PORTAL DEL LAGO

**Los colores son una representación gráfica y pueden ser distintos del producto final

180CM 23/09/2024

MATERIAL: DURAMAT - TRÁFICO PESADO
TAMAÑO: 170X120CM
FONDO: GRIS
LOGO: BLANCO- FUCSIA- AZUL- VERDE MANZ- AMARILLO- CELESTE
PERFIL: TUP -GRIS

DISEÑO 01
08/2024
file name: PORTAL DEL LAGO

**Los colores son una representación gráfica y pueden ser distintos del producto final

2. Instalación de Tapetes en la Cabina de Ascensor:

Se instalaron un total de 3 tapetes en la cabina del ascensor, distribuidos de la siguiente manera: 2 tapetes dentro de la cabina y 1 en la entrada, con el objetivo de mejorar la seguridad y confort de los usuarios.

**ANTES**

**DESPUES**

De acuerdo al presupuesto de la vigencia 2024 el rubro para repuestos de Ascensores fue utilizado según necesidades para la compra suministro e instalación de tres tapetes de los cuales fueron colocados uno en cada cabina de la sensor y uno en la entrada principal del lobby entendiéndose que los tapetes anteriormente suministrados no correspondían con las medidas y dimensiones de la cabina de ascensor lo cual fue mejorado por medio del contratista señor Haroll Mendahueta de la empresa casa inteligente.

3. Culminación y Puesta en Marcha del CCTV:

De acuerdo al informe de seguridad de la empresa Serviteg realizado al inicio de su operación se recibieron las apreciaciones y validaciones sin embargo se detectó que existían falencias importantes respecto a la seguridad de los pasillos dado que el guarda de seguridad no tenía la posibilidad visual de verificar u observar que pasaba en los pasillos teniendo sé cómo agravante el ingreso los domiciliarios a la copropiedad y existiendo facilidad para deambular personas niños o mascotas dentro de la copropiedad lo que permite mitigar una serie de problemáticas donde finalmente Se completó la instalación del sistema de cámaras de video vigilancia (CCTV), con un total de 32 cámaras, distribuidas entre fachada pasillos y salones sociales comunales de la siguiente forma:
Se realizo instalación de cámaras de 05 megapíxeles por piso desde el PISO 3 hasta el PISO 14 quedando monitoreado cada piso con un total de 03 cámaras junto un cableado rack y XVR de 32 canales mas base y monitor de 32 pulgadas..

En resumen, se instalo.

- 26 cámaras del piso 3 al piso 14.
- 1 cámara en el salón social.
- 1 camara en el salón de juegos.
- 1 camara adicional en la piscina niños.
- 02 Cámaras perimetrales (1 en fachada principal y 1 en fachada de via escollera).
- 1 Cámaras en la oficina de administración.
- 1 adicional en dvr antiguo de 1 camara para verificar lobby y recepción de paquetería.

El sistema de CCTV ya está en pleno funcionamiento para mejorar la seguridad del edificio. Vale recordar que el acceso al sistema de circuito cerrado de cámaras de televisión, la descarga de las imágenes Videos o más están 100% relacionados directamente a requerimientos que se hagan por escrito directamente de la administración dado que ni las claves ni las contraseñas del NVR de las cámaras se encuentran en el área de recepción únicamente esa información la maneja Administración para cualquier tipo de eventualidad.
**-Los guardas no tienen contraseñas ni pueden manipular grabaciones-**

4. Instalación de 05 Extintores de fuego Faltantes:

De acuerdo del abanico y el alcance del equipo de la Red contra incendio se detectaron falencias debido a que no se encontraban equipos extintores de fuego para el salón de juegos, salón del gimnasio, salón social al igual no existía un acceso rápido al área de Portería RECEPCION dónde se encuentra todo el sistema del circuito cerrado de Cámara de televisión antiguo y el nuevo más los monitores.

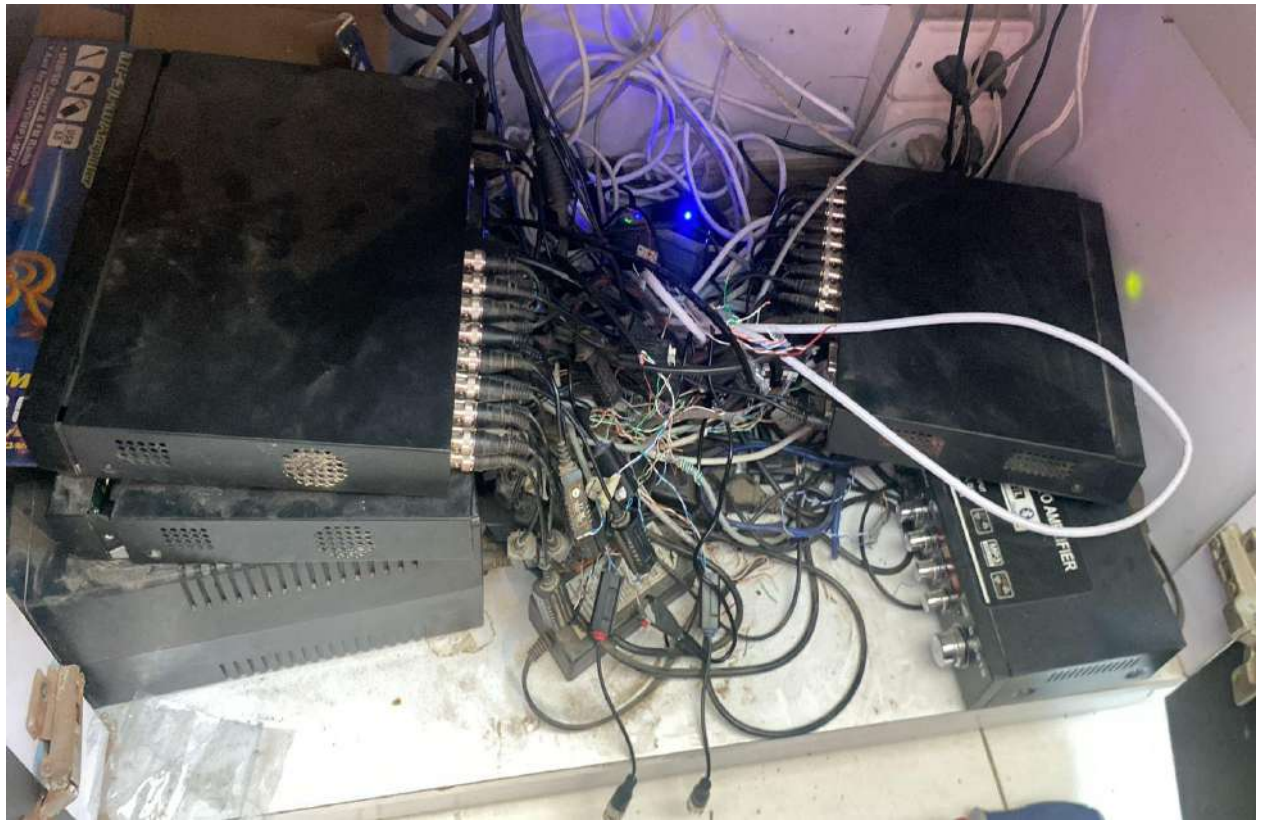
En cumplimiento con el diagnóstico del SG-SST, se procedió con la instalación de 5 extintores adicionales que se encontraban faltantes, asegurando que todas las áreas del edificio estén cubiertas en caso de emergencia.

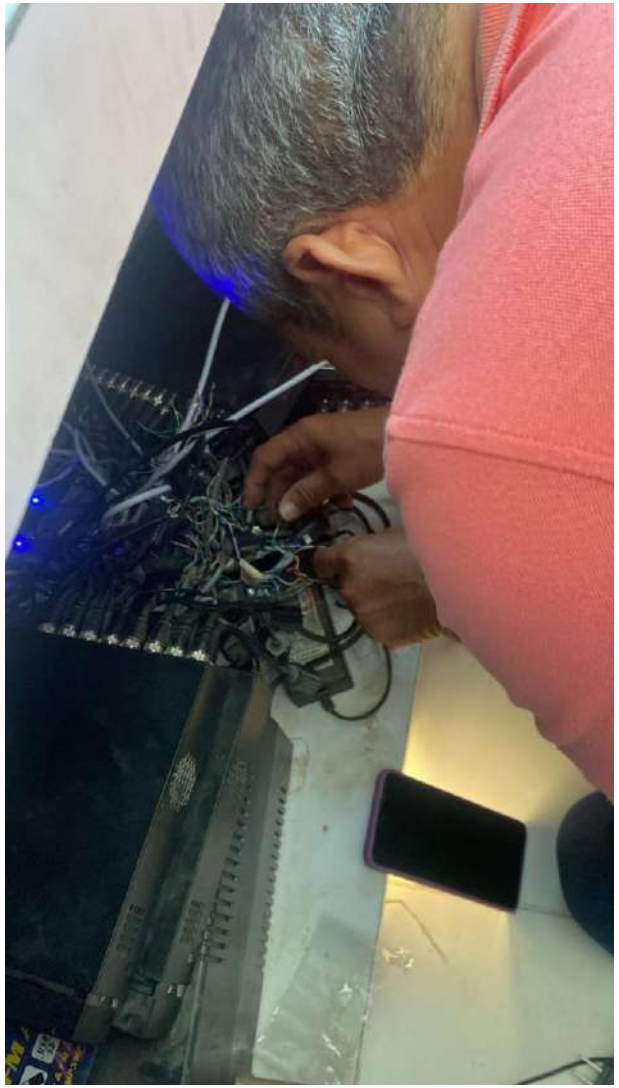
**RECEPCIÓN** **SALÓN SOCIAL**

**ADMINISTRACION** **GIMNASIO Y JUEGOS**

Éste sistema de mejoramiento continuo **también ha detectado que no se encuentran sistemas de alarmas contra incendios o denominados sensores de humo** por lo cual se está haciendo la campaña de concientización para que dentro de todas las unidades privadas exista por lo –menos 01 sensor de humo por apartamento y junto con el Consejo de administración se está trabajando con el presupuesto para la implementación de por lo –menos de 03sensores de humo por cada piso y cambio a luminarias led 12w.

# CCTV INSTALADO POR VP GLOBAL OBSOLETO YDETERIORADO.



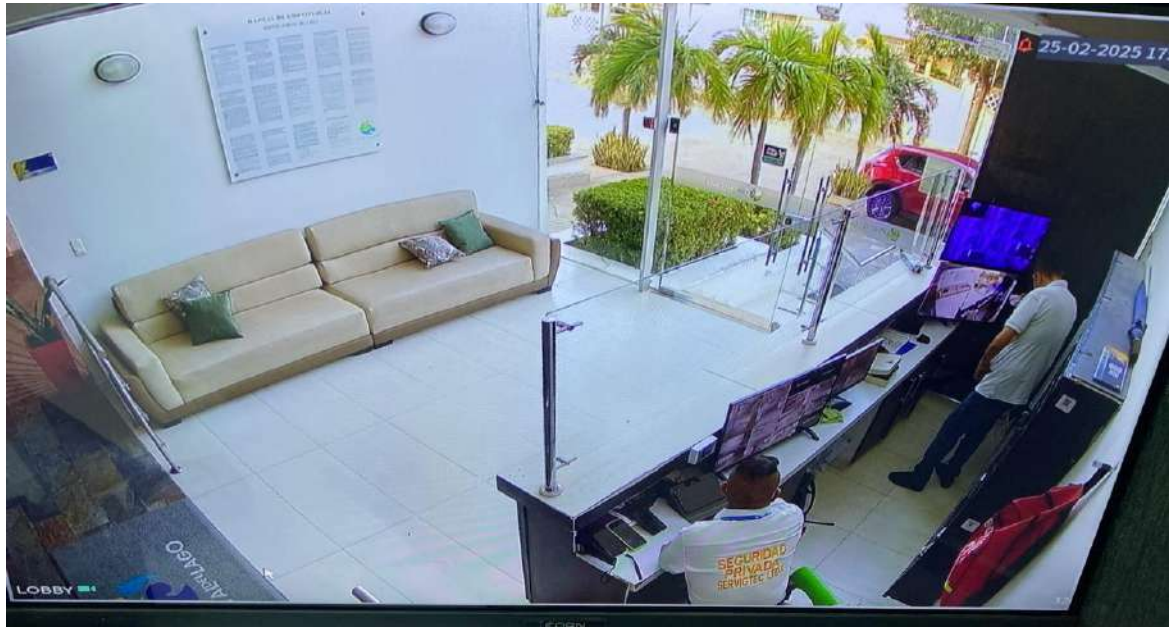


# HABEAS DATA Y SEÑALIZACION

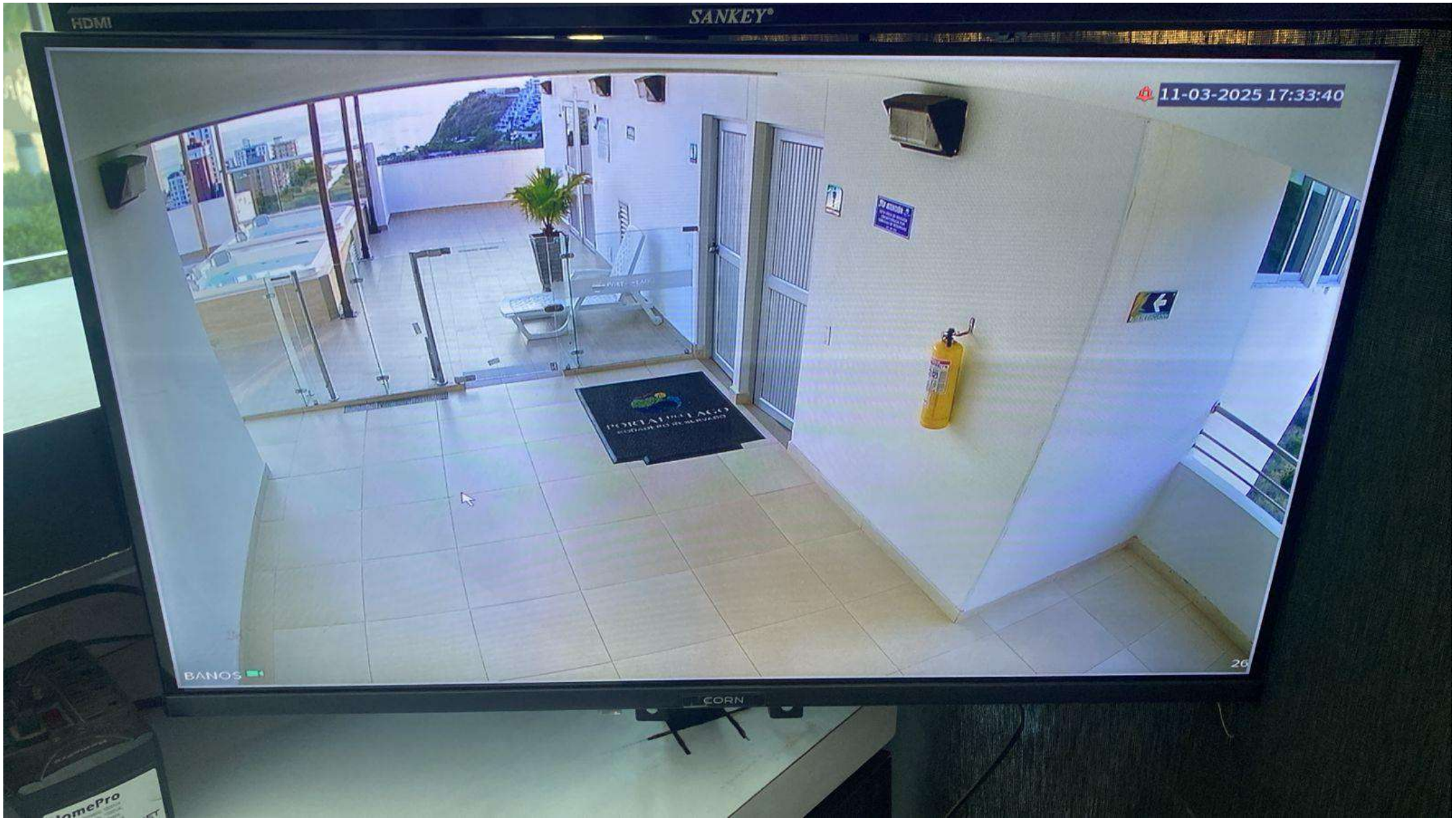
- 42 SEÑALES AREAS COMUNES,
- CERRAMIENTOS PISCINA.
- AREAS HUMEDAS.
- PARQUE INFANTIL.
- ASCENSORES.
- SALON SOCIAL.
- GIMNASIO.
- PARQUEADEROS

PORTAL DEL LAGO
RODADERO RESERVADO

# SISTEMA CCTV SECTOR ADMON Y PASILLOS 3 AL 13

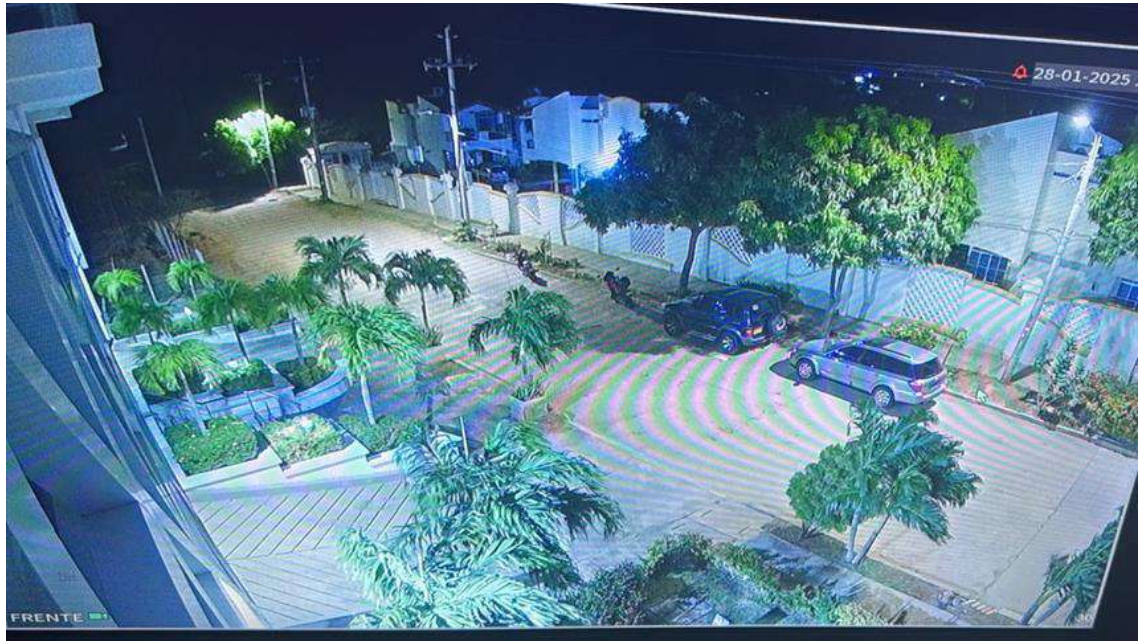


# CONTROL A ACCESOS DE AMENIDADES



25-02-2025 17:14:0
FRENTE

25-02-2025 17:14:18


28-01-2025
FRENTE

LATERAL

**5- Pagina Web copropiedad. WWW.PORTALDELLAGOPH.COM**

Nos complace informarles que hemos reactivado el portal web de la copropiedad. A partir de ahora, podrán acceder a toda la información relevante sobre nuestra comunidad donde estaremos publicando oficialmente los temas de interés general y puedan realizar los pagos o transferencias de la copropiedad asi como servicios públicos a través de la siguiente dirección:

**www.portaldellagoph.com**

Los invitamos a visitar el portal y mantenerse informados sobre las novedades, anuncios y gestiones importantes para la copropiedad.

6- Manejo de basuras y control plagas

Les notificamos que, como parte de nuestro compromiso con la seguridad y el bienestar de la comunidad, realizamos mensualmente capacitaciones en manejo de residuos con la empresa ATESA. Estas capacitaciones cuentan con la participación activa del Consejo de Administración. Sin embargo, solicitamos su colaboración para incrementar la asistencia de los residentes a estas importantes sesiones.

Además, ATESA nos acompañará brevemente en la próxima asamblea para brindar información relevante sobre salubridad y otros temas de interés para todos.

Les informamos que hemos estado trabajando de manera activa en la eliminación de roedores en nuestra comunidad mediante trampas de cebo. A la fecha, se han instalado 40 trampas para el control de esta problemática.

Además, estamos coordinando esfuerzos con los propietarios de lotes vecinos y con el apoyo de Salud Distrital para mitigar de manera efectiva esta situación.

7- Gestión de macromedidor áreas comunes

Les informamos que se ha realizado la gestión e instalación del macro medidor de acueducto para las áreas comunes de la copropiedad. Esta acción tiene como objetivo mejorar el control y la medición del consumo de agua en las zonas compartidas. Dispositivo que por equipo cumplió su tiempo de vida y será suministrado por el acueducto y será cobrado financiado sin intereses de manera mensual.

ATESA NOTICIA

**SE INVITA A LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES CONTRATISTAS Y VISITANTES DEL EDIFICIO PORTAL DEL LAGO, A LA <u>CAPACITACION EN MANEJO DE RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS</u>.**

**FECHA : SABADO 18 DE ENERO 2025.**

**LUGAR: SALON SOCIAL PISO 14**

**HORA: 09:00 AM**

PORTAL DEL LAGO
ANDRES CUERVO M.
Administrador
EDIFICIO PORTAL DEL LAGO
Calle 5 # 4 -221 Rodadero
Celular Admón. 3013858984
Portería: 3014493061
Santa Marta D.T.C.H - Magdalena

# SISTEMA DE GESTION DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO
# SG-SST

TE INVITAMOS A LA CAPACITACION EN MANEJO DE RED CONTRA INCENDIOS Y CLASIFICACION DE EXTINTORES.

# JUEVES 30 ENERO 2025
# 10:00 AM
# SALON SOCIAL PISO -14

PORTAL DEL LAGO
**ANDRES CUERVO M.**
Administrador
**EDIFICIO PORTAL DEL LAGO**
Calle 5 # 4 -221 Rodadero
Celular Admón. 3013858984
Portería: 3014493061
Santa Marta D.T.C.H - Magdalena

PORTAL DEL LAGO
BOGADERO RESERVADO

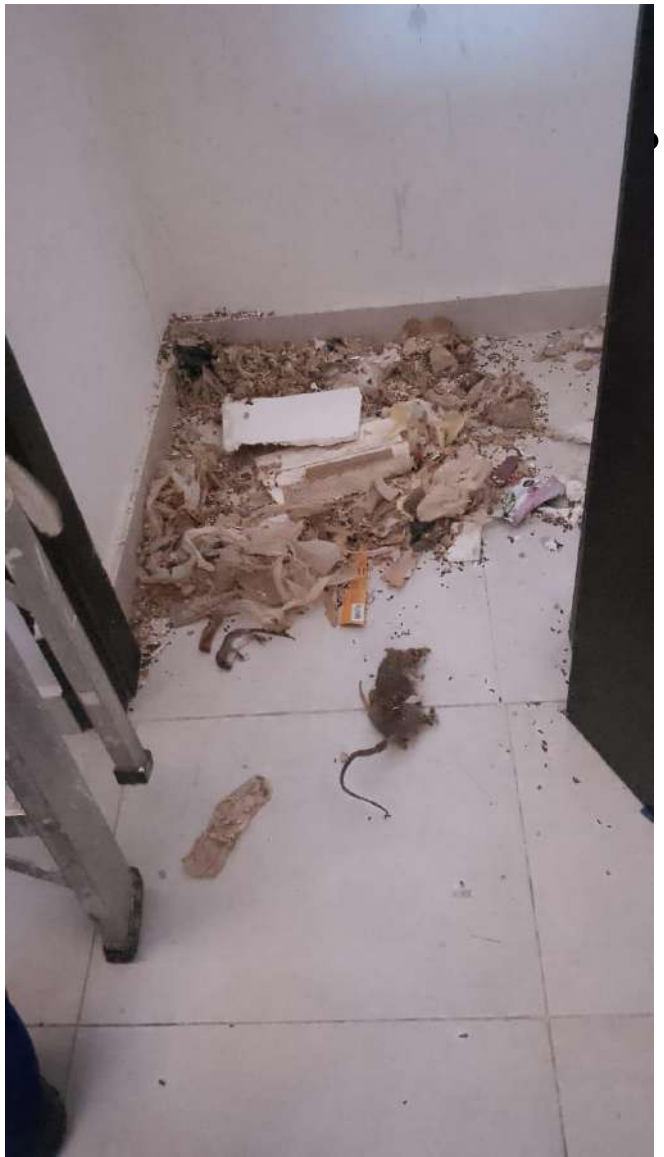
# JORNADA DE FUMIGACION AREAS COMUNES

## DUCTOS DE BASURA Y REGISTROS

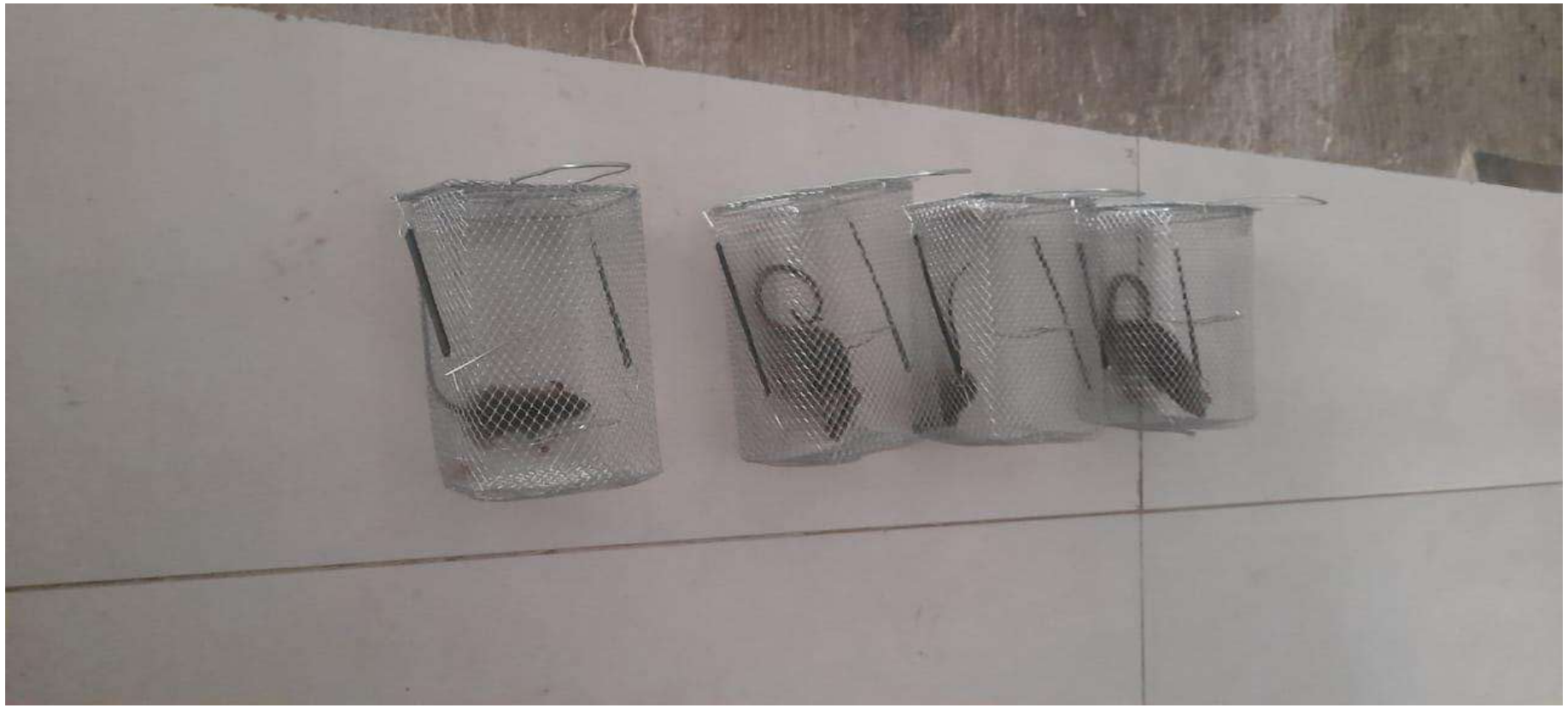
ANDRES CUERVO M.
Administrador
EDIFICIO PORTAL DEL LAGO
Calle 5 # 4 -221 Bogadero
Cellular Adriana. 3103818984

PORTAL DEL LAGO
RODADERO RESERVADO

# HALLAZGOS Y CONTROL A ROEDORES



- INSTALACION DE 45 TRAMPAS  Y CAPTURAS DE 52 CRIATURAS



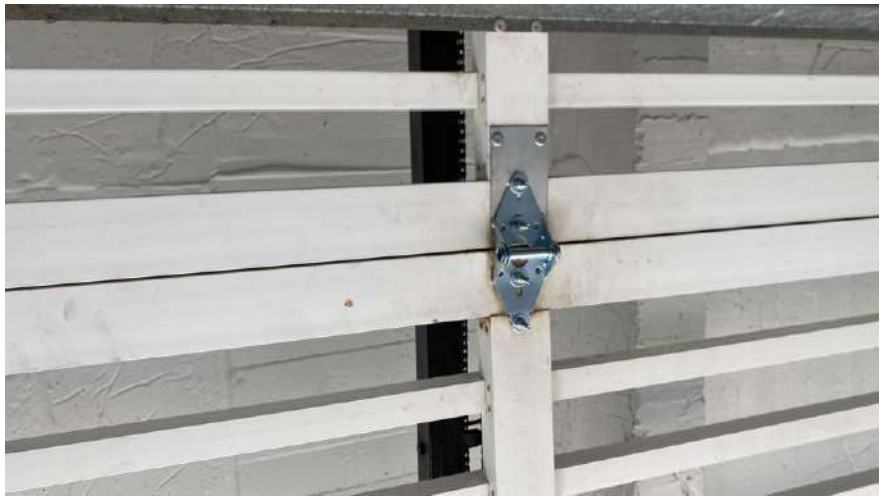
# RENOVACION DE RUEDASCARROS MERCADO

RECAMBIO DE PASADORES RUEDAS Y BALINERAS A 03 CARROS DE MERCADO CON SUS RESPECTIVAS GUAYAS DE AMARRE POR PISO .

# REPARACIONES TECHO DE CUBIERTA

# GATO DE PISO DEL LOBBY

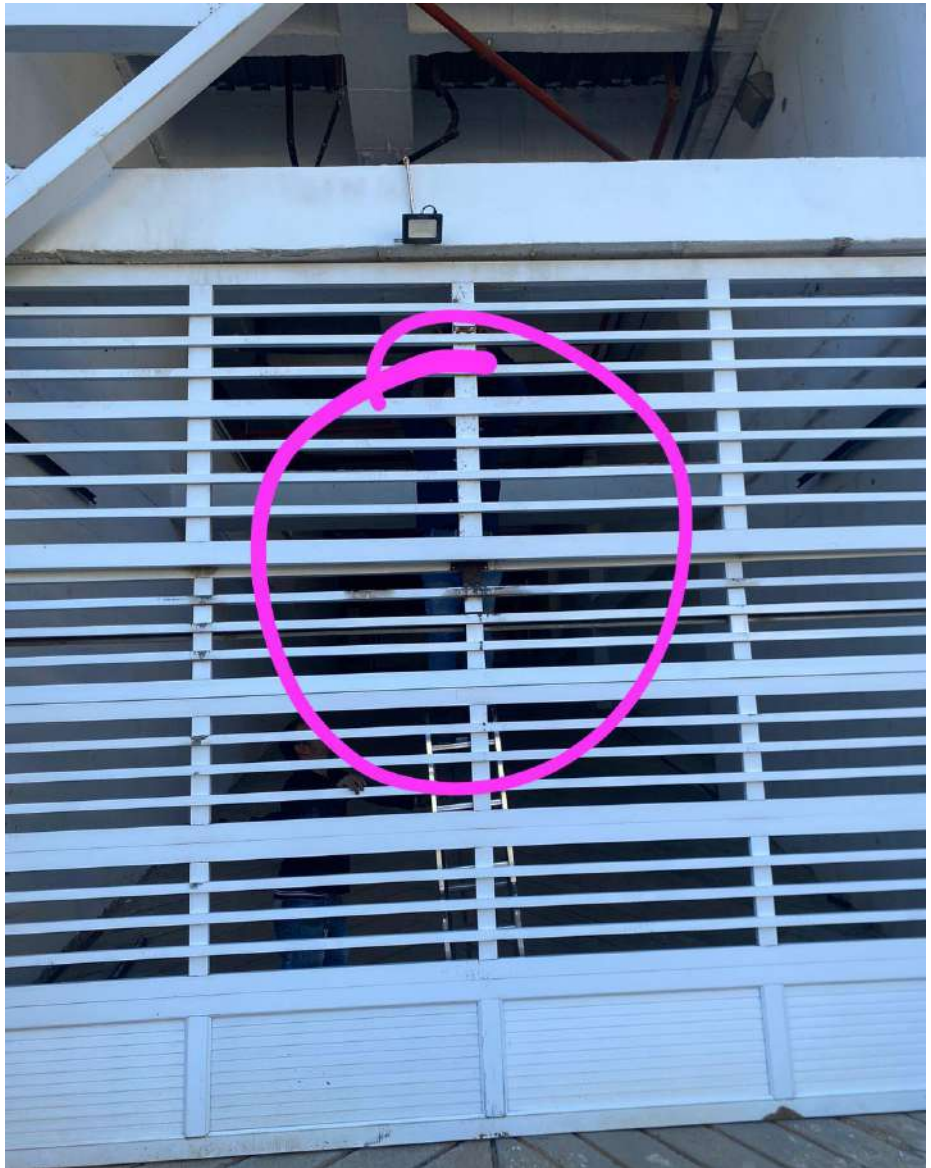
# ESTADO DE ACCESORIOS Y MECANISMOS  PORTONES



PORTAL DEL LAGO
RODADERO RESERVADO

# REPORTE FOTOGRÁFICO DAÑOS PORTÓN Y MOTOR PORTÓN VEHICULAR ENROLLABLE PISO 2

PORTAL DEL LAGO
RODADERO RESERVADO



# PORTON DESLIZANTE SUBTERRANEO

# CAMBIO DE COJINES LOBBY

# INSPECCION Y CERTIFICACION ASCENSORES

# INFORME DE EVIDENCIAS SERVIMETERS

## ACTA DE INSPECCIÓN DE ASCENSORES

| CÓDIGO | VERSIÓN | VIGENTE A PARTIR DE |
|---|---|---|
| GIN-RG-39 | 06 | 2021-12-22 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| NOMBRE DEL EQUIPO | ASCENSOR N°2 DERECHO | CONSECUTIVO | 171604 |
| UBICACIÓN | LOBBY | FECHA DE INSPECCIÓN | 04/12/2024 |
| **DATOS DEL CLIENTE** | | | |
| NOMBRE DEL CLIENTE O RAZÓN SOCIAL | EDIFICIO EL PORTAL DEL LAGO - PH | CIUDAD | SANTA MARTA |
| DIRECCIÓN | CRA 4 #4-221 RODADERO | TELÉFONO | 3014669585 |
| CONTACTO REPRESENTANTE LEGAL | ANDRES CUERVO | NIT | 900750174-5 |
| **DATOS DE LA EMPRESA DE MANTENIMIENTO** | | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | OTIS | FECHA ÚLTIMO MANTENIMIENTO | 2024/11/14 |
| **DATOS DE LA INSTALACIÓN** | | | |
| FECHA PUESTA EN SERVICIO | N.E | FECHA ÚLTIMA INSPECCIÓN | 2024/12/04 |

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| TIPO DE ACCIONAMIENTO | | HIDRÁULICO | No | ELÉCTRICO | Si | CAPACIDAD DE PERSONAS | 8 |
| CAPACIDAD (KG) | 630 | MRL | Si | DOBLE ENTRADA | No | NÚMERO DE PARADAS | 15 |

**LISTA DE VERIFICACIÓN**

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | RESULTADO | HALLAZGOS |
|---|---|---|---|
| 1 | 11 - [L] La iluminación de los accesos es menor de 50 lux a 1 m del piso y 1 m de la puerta de acceso para percibir la presencia de la cabina si esta no tiene luz.<br>Medida (luxes) 28 | No Cumple | Se evidencia que no existe iluminación en el acceso de puerta a cabina. |

## ACTA DE INSPECCIÓN DE ASCENSORES

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | RESULTADO | HALLAZGOS |
|---|---|---|---|
| 2 | 84 - [G] No existe o no funciona el conmutador Normal/inspección y/o no está plenamente identificado. En caso de que este elemento no se encuentre sobre la cabina el ascensor debe contar co un dispositivo de parada de emergencia sobre la cabina. | No Cumple | Se evidencia el mal estado del mecanismo del conmutador normal/inspección. |

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | RESULTADO | HALLAZGOS |
|---|---|---|---|
| 3 | 85 - [G] No existe interruptor de parada encima de la cabina. | No Cumple | No funciona correctamente el interruptor de para de emergencia (stop) sobre la cabina. |

## ACTA DE INSPECCIÓN DE ASCENSORES

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | RESULTADO | HALLAZGOS |
|---|---|---|---|
| 4 | 104 - [G] Oxidación y corrosión en más de un 20 % del área del elemento en las puertas y/o marcos de acceso. | No Cumple | Se evidencia oxidacion en el mecanismo de la puerta de acceso. |

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | RESULTADO | HALLAZGOS |
|---|---|---|---|
| 5 | 118 - [G] Zapata y/o desizadera de cabina y/o contrapeso en mal estado (rotas no existentes rozando partes metalicas sueltas o con sujeción incompleta). | No Cumple | Se evidencia desgaste en las zapatas de cabina. |

# INFORME DE EVIDENCIAS SERVIMETERS

## ACTA DE INSPECCIÓN DE ASCENSORES

| CÓDIGO | VERSIÓN | VIGENTE A PARTIR DE |
|---|---|---|
| GIN-RG-39 | 06 | 2021-12-22 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| NOMBRE DEL EQUIPO | ASCENSOR N°1 IZQUIERDO | CONSECUTIVO | 171604 |
| UBICACIÓN | LOBBY | FECHA DE INSPECCIÓN | 04/12/2024 |

**DATOS DEL CLIENTE**

| | | | |
|---|---|---|---|
| NOMBRE DEL CLIENTE O RAZÓN SOCIAL | EDIFICIO EL PORTAL DEL LAGO - PH | CIUDAD | SANTA MARTA |
| DIRECCIÓN | CRA 4 #4-221 RODADERO | TELÉFONO | 3014669585 |
| CONTACTO REPRESENTANTE LEGAL | ANDRES CUERVO | NIT | 900750174-5 |

**DATOS DE LA EMPRESA DE MANTENIMIENTO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | OTIS | FECHA ÚLTIMO MANTENIMIENTO | 2024/11/14 |

**DATOS DE LA INSTALACIÓN**

| | | | |
|---|---|---|---|
| FECHA PUESTA EN SERVICIO | N.E | FECHA ÚLTIMA INSPECCIÓN | 2024/12/04 |

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| TIPO DE ACCIONAMIENTO | | HIDRÁULICO | No | ELÉCTRICO | Si | CAPACIDAD DE PERSONAS | 8 |
| CAPACIDAD (KG) | 630 | MRL | Si | DOBLE ENTRADA | No | NÚMERO DE PARADAS | 15 |

**LISTA DE VERIFICACIÓN**

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | RESULTADO | HALLAZGOS |
|---|---|---|---|
| 1 | 84 - [G] No existe o no funciona el conmutador Normal/inspección y/o no está plenamente identificado. En caso de que este elemento no se encuentre sobre la cabina el ascensor debe contar co un dispositivo de parada de emergencia sobre la cabina. | No Cumple | No sé encuentra plenamente identificado el conmutador de inspección sobre la cabina. |

## ACTA DE INSPECCIÓN DE ASCENSORES

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | RESULTADO | HALLAZGOS |
|---|---|---|---|
| 4 | 118 - [G] Zapata y/o deslizadera de cabina y/o contrapeso en mal estado (rotas no existentes rozando partes metalicas sueltas o con sujeción incompleta). | No Cumple | Se evidencia que las zapatas de la cabina se encuentran desgastadas. |
| 5 | 123 - [L] Presencia de oxidación en cualquier punto del cable tal que: - aún no se presenta perdida de material y/o - al contacto con el cable se presenta coloración característica del oxido [Ejemplo amarilla o roja]. | No Cumple | Se encuentra oxidación en los cables de tracción. |

## ACTA DE INSPECCIÓN DE ASCENSORES

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | RESULTADO | HALLAZGOS |
|---|---|---|---|
| 2 | 85 - [G] No existe interruptor de parada encima de la cabina. | No Cumple | No sé activa con seguridad sistema d parada de emergencia (stop) sobre la cabina. |
| 3 | 92 - [G] Distancia de actuación del dispositivo eléctrico del final de carrera superior a 12 cm desde el punto de activación en los pisos. | No Cumple | Se evidencia que la distancia de actuación de los finales de carrera su los 12 cm. |

# RESUMEN INFORME DE EVIDENCIAS SERVIMETERS

**ACTA DE INSPECCIÓN DE ASCENSORES**

| CÓDIGO | VERSIÓN | VIGENTE A PARTIR DE |
|---|---|---|
| GIN-RG-39 | 06 | 2021-12-22 |

TOTAL DE RESULTADOS / NUMERO DE DEFECTOS

| # DEFECTOS LEVES | 1 | # DEFECTOS GRAVES | 4 | # DEFECTOS MUY GRAVES | 0 |
|---|---|---|---|---|---|

OBSERVACIONES

N/A

Se deben corregir estas fallas de acuerdo con el tiempo estipulado en la NTC 5926-1. Leve: 180 días, Grave: 30 días, Muy Grave: corrección inmediata y se debería dejar el ascensor fuera de servicio.

* Nota importante: Las observaciones registradas en este documento, no son susceptibles de una nueva revisión, ni serán tenidas en cuenta para el proceso de certificación, sin embargo es importante que el propietario de la instalación evalúe su adopción o desarrollo en conjunto con la empresa de mantenimiento, en pro de una mayor seguridad y un posible mejor desempeño.

**RESULTADO DE LA INSPECCION:** Condicionado, con defectos graves

| INSPECTOR DEL ORGANISMO DE INSPECCIÓN | PROPIETARIO O ADMINISTRADOR DEL EQUIPO |
|---|---|
| NOMBRE: (M) ANDRES FELIPE CASTRO GARRIDO | NOMBRE: ANDRES CUERVO |

EMPRESA DE MANTENIMIENTO

Alonso Mendez G

NOMBRE: ALONSO MENDEZ

**ACTA DE INSPECCIÓN DE ASCENSORES**

| CÓDIGO | VERSIÓN | VIGENTE A PARTIR DE |
|---|---|---|
| GIN-RG-39 | 06 | 2021-12-22 |

TOTAL DE RESULTADOS / NUMERO DE DEFECTOS

| # DEFECTOS LEVES | 3 | # DEFECTOS GRAVES | 4 | # DEFECTOS MUY GRAVES | 0 |
|---|---|---|---|---|---|

OBSERVACIONES

N/A

Se deben corregir estas fallas de acuerdo con el tiempo estipulado en la NTC 5926-1. Leve: 180 días, Grave: 30 días, Muy Grave: corrección inmediata y se debería dejar el ascensor fuera de servicio.

* Nota importante: Las observaciones registradas en este documento, no son susceptibles de una nueva revisión, ni serán tenidas en cuenta para el proceso de certificación, sin embargo es importante que el propietario de la instalación evalúe su adopción o desarrollo en conjunto con la empresa de mantenimiento, en pro de una mayor seguridad y un posible mejor desempeño.

**RESULTADO DE LA INSPECCION:** Condicionado, con defectos graves

| INSPECTOR DEL ORGANISMO DE INSPECCIÓN | PROPIETARIO O ADMINISTRADOR DEL EQUIPO |
|---|---|
| NOMBRE: (M) ANDRES FELIPE CASTRO GARRIDO | NOMBRE: ANDRES CUERVO |

EMPRESA DE MANTENIMIENTO

Alonso Mendez G

NOMBRE: ALONSO MENDEZ

# COSTOS DE CERTIFICACION ASCENSORES

SERVIMETERS S.A.S, NIT. 830117370-5
Email: facturacion@servimeters.com

RESPONSABLE DE IVA, NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES,
**SOMOS AUTORRETENEDORES DE RENTA**
Resolucion No 001116 Febrero 18 de 2020,
ACTIVIDAD PRINCIPAL 7120 - ACTIVIDAD SECUNDARIA 7112

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA
**No. SM53805**
Resolución Autorización DIAN No. 18764081199527 de 2024-10-08 , vigencia 2025-10-08, numeración autorizada del No. SM 52055 al SM 60000

| | |
|---|---|
| **Nombre cliente:** EDIFICIO EL PORTAL DEL LAGO - PROPIEDAD HORIZONTAL | |
| **NIT:** 900750174 5 | **Tel:** 3014669585 |
| **Ciudad y dirección :** SANTA MARTA - MAGDALENA CRA 4 # 4 - 221 RODADERO | |
| **Email facturación:** admonpdlago@outlook.com | |

| | |
|---|---|
| **Fecha generación :** 2024-11-26 | **Hora generación :** 17:16:38 |
| **Fecha expedición :** 2024-11-26 | **Hora expedición :** 17:16:38-05:00 |
| **Fecha vencimiento :** 2024-12-05 | **Orden de Servicio** |
| **Forma de pago :** Contado | **Medio de pago :** Transferencia Débito Bancaria |

| Item | Referencia | Cantidad | Descripción | UM | IVA % | Valor Unitario | Valor Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 0 | 2 | 2ASC, 14P, EMP MTTO OTIS | UND | 19.00% | 402,000.00 | 956,760.00 |

| DESCRIPCION REQUERIMIENTO | OPCION 1 ASCENSORES MEDELLIN | OPCION 2 ASCENSORES OTIS | OPCION 3 ASCENSORES CONTINENTAL | OPCION 4 MIX CONTRATISTAS |
|---|---|---|---|---|
| VALOR RECIBIDO POR AEGURADORA | $ 7.462.391 | $ 7.462.391 | $ 7.462.391 | $ 7.462.391 |
| INVERSION 02 CONTACTORES | $ 1.850.000 | $ 3.858.156 | $ 1.904.000 | $ 1.850.000 |
| INVERSION 01 BOTONERA DISPLAY | $ 3.000.000 | $ 2.951.680 | $ 714.000 | $ 2.000.000 |
| INVERSION SUMINISTRO 02 CITOFONIA | $ 1.500.000 | $ 4.215.061 | $ 1.666.000 | $ 1.500.000 |
| CAJAS DE BRAKER X2 | N/A | | $ 1.000.000 | N/A |
| PINTURA CORROSION Y LUMINARIAS PUERTAS | N/A | | $ 190.000 | N/A |
| DESLIZADERAS DE CABINA | N/A | $ 1.145.200 | $ 1.115.000 | N/A |
| SUBTOTAL INVERSIONES ASCENSOR | $ 6.350.000 | $ 12.170.097 | $ 6.589.000 | $ 5.350.000 |
| SALDO | $ 1.112.391 | -$ 4.707.706 | $ 873.391 | $ 2.112.391 |
| VALORES DE CONCILIACION | $ 1.131.175 | $ 1.131.175 | $ 1.131.175 | $ 1.131.175 |
| SALDO | -$ 18.784 | -$ 5.838.881 | -$ 257.784 | $ 981.216 |

SOMOS AUTORRETENEDORES DE ICA EN LOS MUNICIPIOS DE JAMUNDI (Valle del Cauca) - BELLO (Antioquia) - LEBRIJA (Santander) - PIEDECUESTA (Santander) (Favor abstenerse de practicar retención de ICA en estos municipios).

SOMOS AUTORRETENEDORES DE RENTA

PORTAL DEL LAGO
RODADERO RESERVADO

SERVIGTEC
SEGURIDAD Y TECNOLOGÍA

*Gestión Fidelización de Cliente*
*INFORME DE GESTIÓN CLIENTE*
GFI-RE-07 V03 24-02-2023

| CLIENTE/CUENTA | EDIFICIO PORTAL DEL LAGO | | | |
|---|---|---|---|---|
| DIRIGIDO A | ANDRES CUERVO | | | |
| CARGO | ADMINISTRADOR | | | |
| ELABORADO POR | CESAR FERNANDO SARMIENTO RODRIGUEZ | | | |
| FECHA | 05-02-2025 | PERIODO A REPORTAR | De: 10 ENERO 2025 | A: 28 DE FEBRERO 2025 |

Cordial saludo,

Como su aliado en seguridad me permito presentar Informe de prestación de servicio de vigilancia y seguridad **Servigtec Ltda** según periodo reportado.

## 1. DISPOSITIVO DE SEGURIDAD ASIGNADO SEGÚN ESPECIFICACIONES CONTRATRACTUALES

| PUESTO | DESCRIPCION DEL SERVICIO | PERSONAL ASIGNADO | CEDULA |
|---|---|---|---|
| RECEPCIÓN | Servicio 24 horas | HECTOR ESTEBAN BARRIO | 1,083,019,061 |
| RECEPCION | Servicio 24 horas | RHONAL EDINHO MEJIA MARTINEZ | 1,082,843,166 |
| RECEPCIÓN | Servicio 24 horas | LUIS LEONARDO MEJIA TORRES | 1067722476 |

## 2. NOVEDADES DE PERSONAL

Se relaciona las novedades de personal tales como: traslados, permisos, retiros, ausencia, calamidad, incapacidad u otras.

| FECHA NOVEDAD | NOMBRE OPERATIVO ASIGNADO | REEMPLAZO ASIGNADO | ORIGEN NOVEDAD | PERIODO NOVEDAD (DE -HASTA) |
|---|---|---|---|---|
| Observaciones Adicionales: | | | | |

SERVIGTEC
SEGURIDAD Y TECNOLOGÍA

*Gestión Fidelización de Cliente*
*INFORME DE GESTIÓN CLIENTE*
GFI-RE-07 V03 24-02-2023

## 8. REPORTE DE VISITAS REALIZADAS GESTOR OPERATIVO

- 27/02/2025Visita Operativa – Seguimiento a servicio de vigilancia.
- 28/02/2025Visita Cliente – Atención reunión con administrador.

# VALORES AGREGADOS OFRECIDOS Y CUMPLIDOS

**ALGUNAS HERRAMIENTAS DE APOYO - SERVICIO DE VIGILNCIA-**

- NOTA CREDITO POR EL VALOR DE 01 FACTURA PERIODO 2024 ANTES DE IVA.
- REINVERSION DEL 5% DE LA TOTALIDAD DEL CONTRATO ANTES DE IVA. $ 8´630.194.

Halazgos 2023 y periodos anteriores.

- En años anteriores 2023 con Vp global se dejo pendiente por ejecutar parte de reinversión por $2´460.000 con los cuales se instalo faceid de recepción.
- No se encontraron avances o evidencias de años anteriores de reinversión de los recursos agregados ofrecidos de vigencias anteriores.

SERVIGTEC
TRANSFORMAMOS LA SEGURIDAD

PS MEDIOS TECNOLÓGICOS
COTIZACIÓN MT
MT-RE-015 V01 28-12-2023

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cliente: | Edificio Portal del Lago | COTIZACIÓN No. | COMERCIAL |
| Atn. Sr(a). | | 0403 | *** |
| Cargo | Administración | | |
| Direccion: | *** | FECHA | VALIDEZ DE LA OFERTA |
| Telefono: | *** | 3/02/2025 | 15 dias calendario |

| DESCRIPCION DE LA PROPUESTA |
|---|
| Oferta economica correspondiente a la implementación de un sistema de control de acceso vehicular mediante antenas UHF |

| EQUIPOS | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ITEM | DESCRIPCION | MARCA | REF. | CANTIDAD | VR. UNT | VR. PARCIAL |
| Sistema de CCTV | | | | | | |
| 1 | antena lectora uhf de largo alcance 10 metros wiegand | Zkteco | UHF-10FPRO | 2 | $ 1.192.771 | $ 2.385.54 |
| 2 | juego de fotoceldas alcance 10 m | Came | 001-DIR10 | 2 | $ 212.048 | $ 424.09 |
| 3 | controlador de acceso de 2 puertas / 100,000 tarjetas / 300,000 eventos, incluye gabinete y fuente de alimentación | Hikvision | DS-K2602T | 1 | $ 939.759 | $ 939.75 |
| 4 | tag frecuencia de 860 a 960 mhz tamano: 99 x 12 mm, especial para colocar en parabrisas del vehículo, soporte impermeable y antidesgarro. soluciones acceso vehicular | Zkteco | UHF-WATERPROOF-TAG | 40 | $ 4.578 | $ 183.13 |
| 5 | Soporte para antenas UHF | *** | *** | 2 | $ 198.795 | $ 397.59 |
| | | | | | Subtotal | $ 4.330.12 |
| MATERIALES | | | | | | |
| 6 | Suministro e instalación de cable UTP cat 6 | *** | *** | 120 | $ 3.984 | $ 478.02 |
| 7 | Suministro e instalación de tubería PVC 3/4" | *** | *** | 30 | $ 11.738 | $ 352.12 |
| 8 | Suministro e instalación Tubería EMT 3/4" | *** | *** | 30 | $ 22.336 | $ 670.09 |
| 9 | Suministro e instalación de caja 10x10 | *** | *** | 5 | $ 5.412 | $ 27.05 |
| 10 | Suministro e instalación de cable duplex 2x14 | *** | *** | 40 | $ 4.294 | $ 171.76 |
| 11 | Accesorios y fungibles | *** | *** | 1 | $ 352.941 | $ 352.94 |
| | | | | | Subtotal | $ 2.052.01 |
| MANO DE OBRA | | | | | | |
| 12 | instalación y configuración de lectoras UHF | *** | *** | 2 | $ 98.533 | $ 197.06 |
| 13 | Instalación y configuración controladora de acceso | *** | *** | 1 | $ 159.200 | $ 159.20 |
| 14 | Instalación y configuración de fotoceldas | *** | *** | 2 | $ 56.933 | $ 113.86 |
| 15 | Instalación y configuración de VMS | *** | *** | 1 | $ 400.000 | $ 400.00 |
| | | | | | Subtotal | $ 870.13 |

| | |
|---|---|
| SUBTOTAL | $ 7.252.26 |
| IVA | $ 1.377.93 |
| TOTAL | $ 8.630.19 |

Coordinador Zona Atlantica Servigtec Ltda

# IMPLEMENTACION DE ACTIVIDADES MARZO 2025

1. CAMBIO DEL MOTOR DEL PORTON PARQUEADERO PISO 2 – INSTALADO -
2. IMPLEMENTACION TECNOLOGICA DE APERTURA PORTON VEHICULAR DESLIZANTE DEL SOTANO MEDIANTE RECONOCIMIENTO ANTENAS UHF. Y CAMARAS EN TABLET. – EN INSTALACION TERMINADO 20 DE MARZO 2025-
3. IMPLEMENTACION DE RECONOCIMIENTO FACIAL ENTRADA DE LOBBY PARA PROPIETARIOS Y RESIDENTES. –REGISTRO DE AUTENTICACION BIOMETRICO MAS TARJETA DE PROXIMIDAD. - INSTALADO MEDIANTE VALORES AGREGADOS DE VP GLOBAL QUE NO FUERON INVERTIDOS DE LOS RECURSOS 2023-
4. CONSIGNAS PARA INGRESO DE DOMICILIARIOS, CHALECO DE IDENTIFICACION Y MONITOREO INTERNO POR CAMARAS CCTV POR PÍSO. –EN SERVICIO DESDE 01 MARZO 2025-

PORTAL DEL LAGO
RODADERO RESERVADO

PL GESTION INTEGRAL S.A.S (Expertos en puertas, portones y automatizaciones/Plantas eléctricas)
NIT: 901.760.014-1
Cra. 19 No. 22-11
Santa Marta, Magdalena – Colombia
901155059-8

Contacto: 3248854568 -3005749462
Plgestionintegralsas@gmail.com
www.plgestionintegral.com
@Pl_gestion_integral

Santa Marta, 27 de enero de 2025

Señores:
**EDIFICIO PORTAL DEL LAGO**
**NIT: 900750174**
La Ciudad.

**REFERENCIA:** Cotización motor eléctrico marca LIFT MASTER para portón de acceso al EDIFICIO PORTAL DEL LAGO

Reciba un cordial saludo,

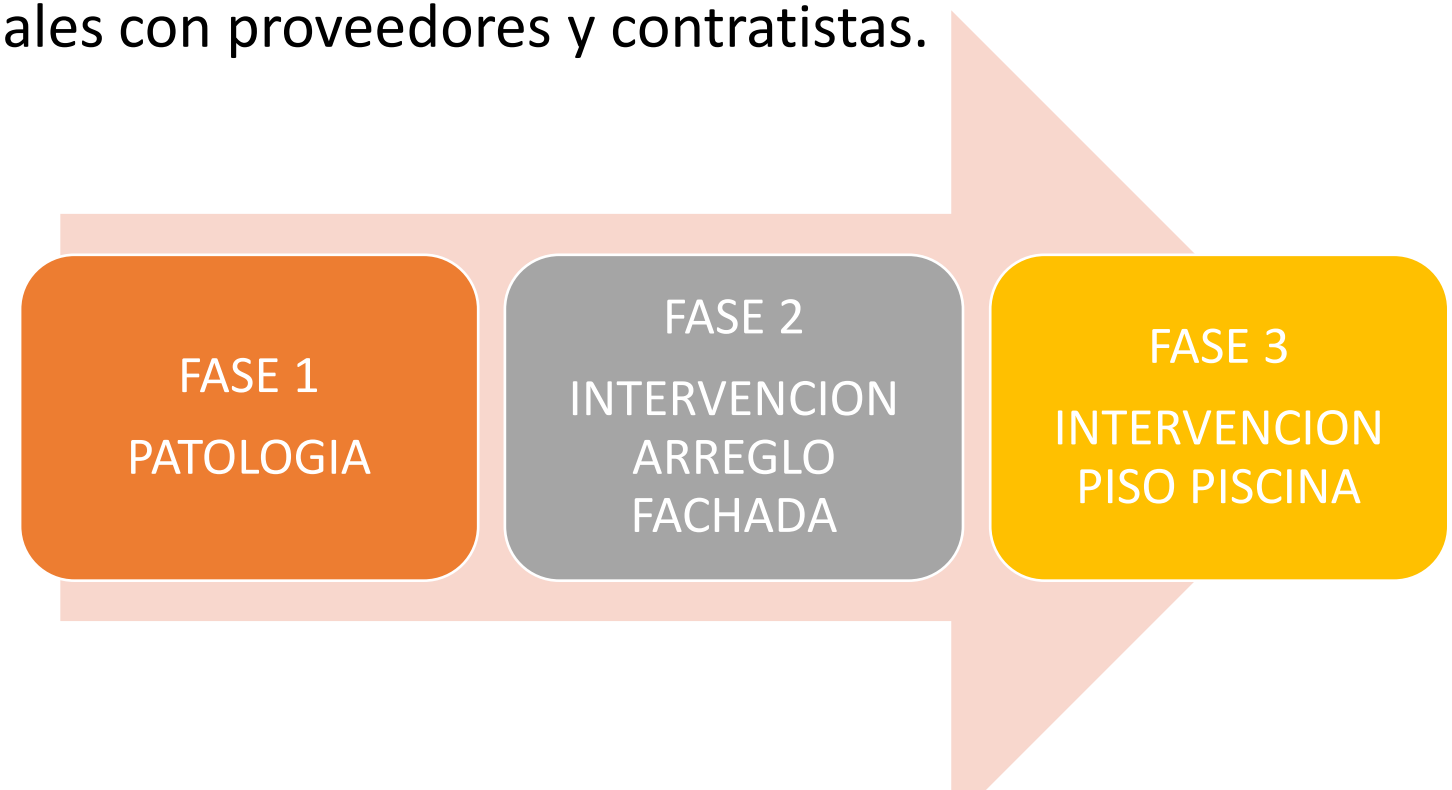
Muy comedidamente me dirijo a usted para presentar la cotización solicitada de acuerdo a lo referenciado:

| CAN | ARTICULO | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|
| 1 | MOTOR SEMI-INDUSTRIAL LIFT MASTER DE ½ HP PARA PORTON CORREDIZO<br><br>CARACTERISTICAS:<br>- Voltaje: 110V monofásico<br>- 12 ciclos/hora<br>- Velocidad: 30 cm/s<br>- Recorrido: 4.5m<br>- Freno selenoide<br>- Tiempo de cierre automático programable<br>- Requiere fotocelda<br>- Frecuencia: 315 MHZ<br>- Acepta 20 controles<br><br>INCLUYE:<br>- Sistema de cadena | $ 6.390.000 | $ 6.390.000 |

PL Gestión Integral
Mantenimientos y Reparaciones Industriales

# PLAN DE RECUPERACION DE EDIFICIO POR FASES

Se presento al concejo de administración desde  noviembre 2024 un plan de desarrollo para la implementación y ejecución de actividades por fases requeridas para la intervención del edificio, Plan de recuperación  el cual requiere presentación a la asamblea quienes determinaran su viabilidad y desarrollo el cual se soporta en una serie de liquidaciones de cuota extraordinaria y otros financiamientos mediante cupo brilla o gases del caribe y uniones comerciales con proveedores y contratistas.



# HORARIOS DE ATENCION ADMINISTRACION Y CONTABILIDAD