

Ricaurte (Cundinamarca), 22 de marzo de 2026

Señores

PROPIETARIOS CONDOMINIO PASEO DE LA PRADERA

Ciudad

REFERENCIA: INFORME INTEGRAL DE GESTIÓN 2025-2026

Apreciados propietarios:

En mi calidad de Administrador, presento el Informe Integral correspondiente al periodo de marzo 2025 a marzo de 2026, el cual resume los aspectos más importantes de la gestión administrativa. Este informe se mide a través de la ejecución del presupuesto asignado por la Asamblea, tomando en cuenta las necesidades de mantenimiento, reparaciones, imprevistos, control administrativo y la implementación de los planes y proyectos aprobados.

En marzo de 2025, el Consejo ratificó la gestión realizada por la Administración para el periodo 2025-2026. Esto nos ha permitido continuar, de la mano del Consejo, las gestiones en pro de la copropiedad en temas administrativos, financieros, operativos, de contabilidad, y en la coordinación del personal de servicios generales y contratistas.

Así mismo, todas las actividades ejecutadas fueron autorizadas por el Consejo de Administración y fueron desarrolladas en cada caso con responsabilidad y transparencia, buscando siempre la austeridad del gasto y la calidad. Dentro de todos los procesos se trabajó la sana competencia, revisando cotizaciones, para lograr los mejores precios, calidad y garantía.

A la fecha, la copropiedad se encuentra al día con todos los compromisos de contratistas, de impuestos y de servicios públicos, sin tener problemas jurídicos y reclamaciones.

Se efectuaron los mantenimientos respectivos de todos los equipos que posee la copropiedad de acuerdo con las necesidades presentadas.

Del plan de trabajo mes a mes, se ha revisado el correcto funcionamiento de los contratos, exigiendo los más altos niveles de calidad así:

Vigilancia LAGUS Ltda. (control CCTV, accesos, control interno y cumplimiento RPH)

Grupo Acua SAS (piscinas, parque acuático, sauna y turco)

Servifuturo Ltda. (jardinería y aseo)

Contabilidad

Informe Contable

- Elaboración y presentación mensual de los estados financieros del Condominio Paseo de la Pradera de enero 1° a diciembre 31 de 2025, los cuales fueron avalados en reuniones de Consejo.
- Cumplimiento de la Ejecución Presupuestal para el año 2025.
- Obligaciones Tributarias: presentación y pago mensual de la Retención en la Fuente y presentación anual de la información exógena (medios magnéticos) correspondiente al año 2024-2025 en forma oportuna y dentro de los términos legales vigentes.
- Elaboración de certificados de retención a proveedores.
- Entrega de Paz y Salvos a propietarios y residentes que los han requerido.

Manejo de los Recursos

Agrupar las cuentas que representan la liquidez inmediata en cuentas de ahorro, disponible para el desarrollo de la función administrativa y operativa del **CONDOMINIO PASEO DE LA PRADERA**.

El Condominio cuenta con Una cuenta de ahorros ordinaria, Una Cuenta de Ahorros con uso restringido.

Caja Menor fondo en efectivo destinado a cubrir gastos pequeños, urgentes y de bajo valor dentro de la propiedad, sin necesidad de convocar al consejo o hacer trámites largos.

La Cuenta de ahorros No 356270048388 Banco Davivienda tiene como finalidad recaudar las cuotas que aporta la copropiedad. Así mismo, de esta cuenta se realizan los pagos por compra de los bienes y servicios que demanda el Condominio.

La Cuenta de ahorros No. 3562700531 Banco Davivienda Este es un efectivo RESTRINGIDO y corresponde a la apropiación del fondo de imprevistos mensual y sus respectivos rendimientos financieros. Su uso está reglamentado y sujeto a previa aprobación de la Asamblea General.

El comparativo de la cuenta **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO** para los años terminados en dic-2025 y dic-2024 es el siguiente:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	SALDO A DIC-31-2025	SALDO A DIC-31-2024	VARIACION \$	VARIACION %
Caja Menor	400.000	-	400.000	100,0%
Banco Davivienda Cta de ahorros 356270048388	15.173.499	22.392.570	-7.219.071	-32,2%
Consignaciones en tránsito; para el año 2025 no hubo transferencias que fueran realizadas el último día bancario	-	3.965.000	-3.965.000	-100,0%
Banco Davivienda Cta de ahorros 3562700531 fondo restringido	42.288.102	35.943.928	6.344.173	17,7%
Totales	57.861.601	62.301.498	-4.439.898	-7,1%

La Administración ha establecido procedimientos, determinando un orden para efectuar el pago a proveedores, cumpliendo con soportes y fechas tanto para efectuar la contabilización del gasto y el pago a los mismos.

LIQUIDEZ FINANCIERA DEL CONDOMINIO: El Condominio actualmente no cuenta con la liquidez suficiente para cubrir sus compromisos financieros no contemplados. La operación se ha venido sosteniendo mediante el uso anticipado de cuotas de administración consignadas por algunos copropietarios y a través de bonos de reinversión otorgados por la empresa de vigilancia.

LIQUIDEZ FINANCIERA	dic-25	dic-24
Disponible en Caja, Bancos e Inversiones	57.861.601	62.301.498
Menos: Pasivo Corriente	-19.705.986	-10.661.492
Menos: Fondo de Imprevistos	-42.323.189	-35.935.073
TOTAL, LIQUIDEZ FINANCIERA SIN CARTERA	-4.167.574	15.704.933
CARTERA POR RECUPERAR	7.388.000	5.488.000
TOTAL, LIQUIDEZ NETA INCLUYENDO RECUPERACION DE CARTERA	3.220.426	21.192.933

La liquidez de la copropiedad, excluyendo la cartera pendiente de recaudo, presenta un saldo negativo de \$4.167.574. Si se logra recuperar la cartera morosa por valor de \$7.388.000, la copropiedad pasaría a una posición de liquidez positiva aproximada de \$3.220.426.

Deudores

Esta cuenta la conforman:

Cuentas por Cobrar y otras cuentas por cobrar	SALDO A DIC-31-2025	SALDO A DIC-31-2024	VARIACION \$	VARIACION %
Cuotas de Administración	7.241.000	5.189.000	2.052.000	39,5%
Aporte Zona Común (Tenis, sauna y Pin Pong)	-	160.000	-160.000	-100,0%
Interés de mora	147.000	139.000	8.000	5,8%
Totales	7.388.000	5.488.000	1.900.000	34,6%

Cartera

La Cartera por cuotas de administración con corte a 31 diciembre 2025 presenta un valor pendiente por cobrar de \$5.488.000. Ello demuestra una muy buena gestión administrativa en el cobro de cartera, como de reconocer el puntual y responsable pago de los Copropietarios

CASA	ADMINISTRACION	INTERES	ZONAS COMUNES TENIS-PIN PON-SAUNA	OTROS COBROS	TOTAL CARTERA	% x In	Estado
CASA 03	3.204.000	90.000	0	0	3.294.000	44,59	Al día
CASA 10	1.518.000	31.000	0	0	1.549.000	20,97	
CASA 21	1.120.000	0	0	0	1.120.000	15,16	
CASA 27	1.399.000	26.000	0	0	1.425.000	19,29	Al día
TOTAL CARTERA	7.241.000	147.000	-	-	7.388.000	100	
% Concepto	98,0	2,0	0,0	0,0	100,0		

Contratos Actuales y Vigencias

Contratos de servicios vigentes en el Condominio, sobre los cuales se debe tener control de los servicios prestados, costos, vigencias y fechas de notificación de terminación de los mismos.

SERVICIO	NOMBRE	TIEMPO SERVICIO	VALOR MENSUAL	VIGENCIA ACTUAL	PREAVISO Antes de
Administrador	Oswaldo Ruiz	8 años	\$1.817.888	22/11/25-21/11/26	21/10/26
Revisor Fiscal	Alexandra Alvarez	1 años	\$400.000	1/04/24-31/03/26	N/A
Contador	Sebastián Silva	1 años	\$585.000	01/09/25-30/08/26	30/08/26
Vigilancia	Seguridad Lagus	1 años	\$30.412.661	16/05/25-15/05/27	15/04/27
Jardinería	Servifuturo Ltda.	6 años	\$11.097.801	01/01/25-31/12/26	30/11/26
Piscinas	Grupo Acua SAS	3 años	\$16.275.796	01/06/24-30/05/25	30/04/26
TOTAL			\$ 60.004.146		

Se continúa trabajando con el grupo de empresas que actualmente presta sus servicios, el cual ha sido objeto de diversos seguimientos y controles que han arrojado resultados positivos.

Se trata de un equipo de trabajo sólido, que ha contribuido a mantener la copropiedad estable en todos sus aspectos. Consideramos importante resaltar el valor de trabajar con personas y empresas transparentes, comprometidas y que generan resultados favorables para el bienestar de la copropiedad.

Renovación Contrato Administrador

De conformidad con la gestión desarrollada y la calidad humana demostrada por el Administrador en el ejercicio de sus funciones durante el periodo evaluado, se realizó el correspondiente análisis del caso, concluyéndose la conveniencia de renovar su contrato hasta el mes de noviembre de 2026.

Su dedicación, compromiso, manejo de los dineros de la copropiedad y desempeño han sido determinantes para el cumplimiento de los objetivos de la copropiedad, por lo cual se considera que su continuidad aportará de manera significativa al fortalecimiento institucional, la estabilidad administrativa y el bienestar general de la comunidad.

Se deja constancia del reconocimiento y agradecimiento por su labor, así como de la disposición de continuar trabajando de manera conjunta en beneficio de todos los copropietarios.

Negociaciones realizadas año 2025 empresas de servicios y aprobadas por el Consejo

- SEGURIDAD LAGUS \$ 40.000.000
- ACUA \$ 11.144.432
- POLIZA DE ZONAS COMUNES \$ 3.520.162

Total54.674.584

- Lagus (\$ 8.000.000) incremento 2026 Pendiente

Entrega a la copropiedad como valor agregado la pagina www.paseodelapradera.com

Funciones Administrativas

Durante el periodo objeto del presente informe, la Administración desarrolló sus funciones con el objetivo de garantizar el adecuado funcionamiento de la copropiedad, fortaleciendo los procesos administrativos, operativos y financieros, y promoviendo una comunicación permanente y efectiva con los residentes y el personal.

En el ámbito administrativo, se brindó atención integral a los residentes y colaboradores a través de medios presenciales, telefónicos y digitales, asegurando una respuesta oportuna a solicitudes, inquietudes y requerimientos. Así mismo, se gestionó de manera organizada la recepción, archivo y control de la correspondencia, la expedición de certificados de paz y salvo, el control de mudanzas y adecuaciones de las unidades privadas, y la actualización permanente de la base de datos de residentes. Se mantuvo una comunicación constante mediante la difusión de comunicados, convocatorias y avisos informativos a través de WhatsApp.

En cuanto a la gestión operativa, se realizó el seguimiento y control del cronograma de mantenimiento de las áreas comunes, en especial jardinería y piscinas, así como la supervisión de las actividades del personal de seguridad, jardinería y mantenimiento. De igual forma, se administró el alquiler de la sede social y los servicios comunales, velando por el cumplimiento de las normas establecidas y el adecuado uso de las instalaciones. Adicionalmente, se adelantó la renovación de la póliza de las áreas comunes, garantizando la cobertura y protección de los bienes de la copropiedad.

En el aspecto financiero y contable, se efectuó de manera oportuna la facturación mensual de las cuotas de administración, el control de los ingresos y egresos, y la elaboración de los estados financieros mensuales, acompañados de sus respectivos soportes contables. Se prepararon los comprobantes de egreso y se realizaron los pagos y transferencias a proveedores, siempre previa autorización del Consejo de Administración y con la segunda firma del Tesorero, asegurando transparencia, control y cumplimiento de los procedimientos establecidos.

Finalmente, se llevaron a cabo seguimientos permanentes a los procesos administrativos, financieros y operativos, contribuyendo a la estabilidad institucional, el uso eficiente de los recursos y el cumplimiento de los objetivos de la copropiedad. La gestión desarrollada durante el periodo permitió mantener el orden administrativo, la continuidad de los servicios y el bienestar general de la comunidad, además de presentar unos estados financieros claros y oportunos.

Reunión de Consejo

El Consejo de Administración está conformado por siete (7) consejeros. El Consejo se reunió en diferentes oportunidades, en forma virtual y presencial durante el periodo.

NOMBRE	FUNCION	CASA	ASISTENCIA 2025-2026
Carlos Delgado	Presidente	47	13
José Fernando Cano	Tesorero	48	13
José Ignacio Caceres	Vocal	25	13
Miguel Ángel Carvajal	Vocal	46	13
Julio Cesar Torres	Vocal	54	13
Efraín Castro	Vocal	7	Retiro
Jorge Moreno	Vocal	8	Retiro

Durante el periodo se presentaron los retiros de los consejeros Efraín Castro (Casa 7) y Jorge Moreno (Casa 8). El Consejo continuó funcionando con los miembros restantes conforme a lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

En estas reuniones se revisaron y aprobaron los informes financieros mensualmente que tienen que ver directamente con la gestión administrativa, se analizaron los informes presentados por el Administrador en todas las áreas asociadas a su gestión, atendiendo novedades y tomando decisiones correspondientes en cada caso.

Adicionalmente, en lo que a convivencia se refiere, se hicieron llamados de atención y reflexión a propietarios y arrendatarios por no cumplir las normas de convivencia tales como:

- Música a alto volumen
- Cuidado y tenencia de mascotas en zonas comunes (sanciones)



- Basuras y escombros en áreas comunes petar. Prohibido depositar escombros en la Petar
- Consumo de bebidas embriagantes en parque acuático
- Uso indebido de los guardas por parte de algunos copropietarios para llevar sus domicilios a sus casas ofreciendo compensación económica por el servicio afectando el servicio de seguridad.

Arrendamiento De Viviendas Para Fines Turísticos

Durante el periodo se evidenció un incremento en el ingreso de visitantes a algunas viviendas (casas 9, 12, 28, 43 y 57), situación que podría corresponder a arrendamientos de rentas cortas.

En cumplimiento de la normatividad vigente, la Administración remitió la información correspondiente a las autoridades competentes para que determinen si dichas actividades constituyen o no prestación de servicios turísticos sin autorización del reglamento de propiedad horizontal.

Es importante que el uso de suelo

Es de tener en cuenta, que la seguridad del condominio se ve afectada, y se pone en riesgo la integridad y el bienestar de los propietarios luego que los visitantes que llegan en turismo son personas cuya procedencia desconocemos y que con frecuencia han irrumpido en la tranquilidad y la convivencia en la comunidad, puesto que son quienes más infringen el Reglamento de Propiedad Horizontal en cuanto a volumen alto, perros sueltos por el condominio, uso de los bienes y zonas comunes de manera irresponsable y sin cuidado, uso peligroso y estruendoso de pólvora al interior del condominio, etc., generando malestar a los vecinos y demandando atención adicional a los guardias quienes deben velar por la seguridad y el bienestar de sus habitantes en la comunidad.

De otro lado, es bien sabido que, en conjuntos de la región, los propietarios piden a los guardas de seguridad que los apoyen ofreciendo y/o permitiendo el arriendo de sus viviendas, otorgándoles dádivas o comisiones por intermediar en este servicio turístico. No podemos permitir que esta práctica se lleve a cabo en nuestro condominio, y depende de todos nosotros evitarlo.

- Se solicita a todos los copropietarios NO alquilar sus viviendas (Rentas Cortas) pues éstas son residenciales, no turísticas. La Ley 1558 de 2012, Decreto 2590 de 2009, Registro Nacional de Turismo, la legislación de servicios turísticos en propiedad horizontal, dispuestas por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo versa. “Artículo 34: Donde es obligación de los administradores de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal en los cuales se preste el servicio de vivienda turística, reportar al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la prestación de tal tipo de servicios en los inmuebles de la propiedad horizontal que administra, cuando estos no estén autorizados por los reglamentos para dicha destinación, o no se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Turismo.”



Gestión y Actividades

Se continua con los grupos de WhatsApp, ofreciendo comunicación abierta y en tiempo real, atender situaciones y novedades y haciendo seguimiento/control, obteniendo con ello resultados favorables en la eficiencia, calidad y servicio en las diferentes áreas, el Consejo participa activamente y es informado.

- Junta Directiva: Consejo y Revisoría Fiscal
- Consejo Pradera: Consejo, Revisoría Fiscal, Contadora y Administrador
- Vigilancia: Gerencia Nápoles, Guardas, Consejo y Administrador
- Jardinería: Gerencia Servifuturo, Jardineros, Vigilancia, Consejo y Administrador
- Piscinas: Gerencia Grupo Acua, Piscineros, Vigilancia, Consejo y Administrador

- ✓ Se sigue el seguimiento programaciones y zonas de trabajo de los contratos de jardinería y piscinas, las cuales habían sido implementadas después de realizar un estudio de tiempos y movimientos, mejorando con ello la eficiencia del servicio y garantizando la realización de todas las tareas requeridas en las diferentes zonas.

Contrato Jardinería Servifuturo

PROGRAMACION	ACTIVIDADES DIARIAS					
	ZONAS COMUNES			ZONAS PRIVADAS		
HORARIO	MAR	MIE	JUE	LUN	VIE	SAB
7:00 - 9:00 am	LABOR SEMANA 1, 2, 3, 4 o 5			LABOR RUTINARIA		
9:00 - 9:15 am	REFRIGERIO			REFRIGERIO		
9:15 - 12:00 m	LABOR SEMANA 1, 2, 3, 4 o 5			LABOR RUTINARIA		
12:00 - 1:00 pm	ALMUERZO			ALMUERZO		
1:00 - 3:30 pm	LABOR SEMANA 1, 2, 3, 4 o 5			LABOR RUTINARIA		
3:30 - 4:00 pm	RECOLECCION BASURAS			RECOLECCION BASURAS		

PROGRAMACION	ZONAS COMUNES		
	CORTE VEGETACION		
SEMANA #	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES
1	GRAMAS PRIVADAS ZONA 1, 2, 3 - GRAMAS COMUNALES : AVISO EXTERIOR, 2 SENDEROS CENTRALES, SEDE SOCIAL, GRAMA CANCHA TENNIS.		
2	SINGLA EXTERIOR CASA 12 A CASA 50 - ARBUSTOS EXTERIOR CASAS 1 A CASA 12		
3	SINGLA INTERIOR CASAS 1 A 28 Y CASA 28 A PETAR		
4	SINGLA CANCHA DE TENNIS, CANAL, PETAR, CASAS 19, 34, 35, 48, 49		
5	RUTINA ZONAS COMUNES: PLATEO, REBORDEO, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DEL CORTE		

PROGRAMACION	ZONAS PRIVADAS		
	RUTINAS: RIEGO, PLATEO, REBORDEO, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DEL CORTE		
ZONAS	LUNES	VIERNES	SABADO

La Jardinería en zonas privadas:

1. **NO** incluye siembra o resiembra de plantas o arbustos.
2. **NO** incluye cortes de diseño especializado en prados y arbustos.
3. **NO** incluye abonos, fertilizantes y fungisidas.
4. Incluye solo un riego de agua diario los días viernes, sábado y lunes en zonas privadas.
5. Incluye 1 fumigación mensual para maleza y 1 fumigación para polilla en zonas comunes y privadas.
6. Incluye 1 fumigación contra insectos en zonas comunes y alcantarillas.
7. Un día al mes de 7 a 4 pm, se realiza la recolecta y retiro en camión privado de los residuos vegetales de la Petar.

Las labores a cargo del personal de jardinería comprenden, entre otras, las siguientes actividades:

- Poda de árboles, arbustos y setos, de acuerdo con criterios técnicos y de seguridad.

- Corte y mantenimiento de césped en zonas comunes y áreas verdes.
- Limpieza y retiro de maleza, hierbas invasivas y material vegetal seco.
- Riego de zonas verdes, manual o automatizado, según programación establecida.
- Recolección y disposición adecuada de residuos vegetales generados durante las labores.
- Mantenimiento general de jardines, incluyendo perfilado, nivelación básica y conservación estética.
- Apoyo preventivo para el control visual de plagas y afectaciones en las áreas verdes, informando oportunamente a la administración.
- Limpieza petar
- Suministro de insumos





Ajuste presupuestal 2025

De acuerdo con el análisis realizado y a consideración del nuevo Consejo de Administración, se aprobó una rebaja en el presupuesto correspondiente al año 2025.



COMUNICADO




Cta Cobrada Ene2025	Dif
994.000	17.000
816.000	15.000
816.000	15.000
993.000	17.000
993.000	17.000
816.000	15.000
852.000	15.000
1.026.000	18.000
1.026.000	18.000
852.000	15.000
852.000	15.000
1.048.000	18.000
1.079.000	19.000
1.068.000	19.000
862.000	15.000
862.000	15.000
1.060.000	19.000
1.060.000	19.000
1.060.000	19.000
1.060.000	19.000
1.060.000	19.000
1.061.000	19.000
853.000	15.000
854.000	15.000
854.000	15.000
840.000	15.000
862.000	15.000
862.000	15.000
1.060.000	19.000
1.060.000	19.000
1.060.000	19.000

Ricaurte (Cundinamarca), marzo 07 de 2025

Respetados copropietarios:

De acuerdo con lo aprobado en la Asamblea del día 01 de marzo de 2025, se revisó y ajusto el incremento de la cuota de Administración para el año 2025. Se informa a todos los propietarios que, a partir del mes de MARZO de 2025, se aplicará el nuevo ajuste en la cuota de administración.

EL INCREMENTO SERÁ DEL 7.8%.

- El nuevo valor de la cuota será también comunicado a cada propietario por parte de facturación. Se anexa cuadro con el ajuste del incremento.

Esperamos su acostumbrado compromiso y cumplimiento para el beneficio de toda la Comunidad de la Pradera.

Cordial saludo desde su Administración.
Oswaldo Ruíz

En dicho análisis se determinó que la cuota era justa, estableciéndose un valor aproximado de \$15.000 pesos de descuento por inmueble, lo cual generó satisfacción entre los copropietarios frente al ajuste realizado.

Cambio de empresa de vigilancia



Como consecuencia de diversas situaciones de inseguridad presentadas en la copropiedad, el Consejo de Administración retomó el proceso de evaluación y decidió realizar el cambio de la empresa de vigilancia. Tras un estudio detallado de aproximadamente 15 empresas, y luego de un proceso de filtrado de la información, se concluyó que la empresa Lagus Seguridad era la que ofrecía mayores beneficios para la copropiedad, razón por la cual fue contratada.

Así mismo se continuó con dos de los guardias el señor feria y el señor Rodas debido a que era importante quedar con personal que conociera a los propietarios y el apoyo en ese sentido

Gestión de reclamaciones por hurtos

En relación con los eventos ocurridos en las viviendas números 1, 2, 24 y 52, la empresa Seguridad Nápoles, una vez revisada la documentación aportada por los propietarios afectados, determinó que únicamente la vivienda número 2 cumplió con la totalidad de los requisitos exigidos para el reconocimiento del siniestro, motivo por el cual dicho reconocimiento fue efectuado.

La empresa de vigilancia informó que cualquier propietario que presentara inconformidades podía comunicarse directamente con el investigador asignado, a fin de realizar la verificación correspondiente. Así mismo, se indicó que para proceder con la reposición de los elementos hurtados era indispensable la entrega completa de la documentación requerida, consistente en: facturas de compra, denuncia ante la autoridad competente y carta formal de reclamación.

Los propietarios que no aportaron la totalidad de los documentos exigidos no pudieron acceder al reconocimiento del siniestro, conforme a los procedimientos establecidos por la aseguradora.

En consecuencia, únicamente a la vivienda número 2, de propiedad del señor Luis Guillermo Cruz, se le realizó la reposición de los elementos hurtados, los cuales fueron entregados de manera física, dejando constancia de que los hechos no son atribuibles ni a la empresa de vigilancia ni a la administración, al haberse actuado conforme a los protocolos y procedimientos vigentes.

Reinversión Lagus Seguridad

Posteriormente a los incidentes de inseguridad presentados con la empresa Lagus Seguridad, la copropiedad recibió un bono por valor de \$40.000.000 de pesos, el cual fue destinado y distribuido exclusivamente para fortalecer los temas de seguridad de la copropiedad.

Tras el análisis de las situaciones de inseguridad presentadas en la copropiedad, el Consejo de Administración y la administración decidieron reforzar el perímetro, principal punto de acceso utilizado para los hurtos. Como parte de esta estrategia, se continuó con la instalación y modernización del sistema de cámaras, implementando cámaras IP de mayor tecnología y mejor resolución, especialmente en la parte posterior del conjunto.

Las cámaras fueron instaladas en el exterior de la copropiedad, en la portería y en puntos estratégicos que cubren las viviendas 1 y 2, el área entre las casas 5 y 6, las esquinas de la casa 12, la línea comprendida entre las casas 13 y 46, y la esquina de la casa 47, con un ángulo de 90° que permite vigilar tanto la línea de la casa 46 como la de la 48.

Adicionalmente, se incorporó fibra óptica al sistema de cámaras ubicadas en la parte posterior, mejorando la visibilidad y ampliando el rango de cobertura desde la casa 50 hasta la casa 28.

Como complemento a las medidas de seguridad, se instalaron tres sirenas que se activan ante cualquier novedad detectada en el exterior de la copropiedad. Estas quedaron ubicadas en las casas 1, 12 y 50, cubriendo de manera integral el lote posterior hasta la casa 28.

Como complemento a las medidas de seguridad, se instalaron puntos de marcación en la mayoría de las viviendas ubicadas en zonas perimetrales, esquineras y en el área de Petar, con el fin de garantizar que el guarda realice rondas completas por todas las zonas asignadas. Estas marcaciones son verificadas mediante un software de control, el cual se revisa semanalmente para asegurar el cumplimiento total de los recorridos en cada turno y evitar puntos vulnerables en el esquema de seguridad.

Un contratista encargado de la instalación de la red, se le realizó el correspondiente control de calidad, mediante el cual se evidenciaron deficiencias en la ejecución de las instalaciones.

Por tal motivo, no se autorizó el pago del saldo pendiente, situación que fue debidamente notificada, solicitándole de manera expresa la corrección y reparación de los trabajos observados. No obstante, el técnico no se presentó a realizar los ajustes requeridos dentro de un plazo razonable.

En consecuencia, y ante el incumplimiento en la corrección de las fallas detectadas, se procedió a dar por no reconocido ni pagado el saldo correspondiente a los trabajos ejecutados, conforme a las condiciones contractuales y a los criterios de calidad exigidos.



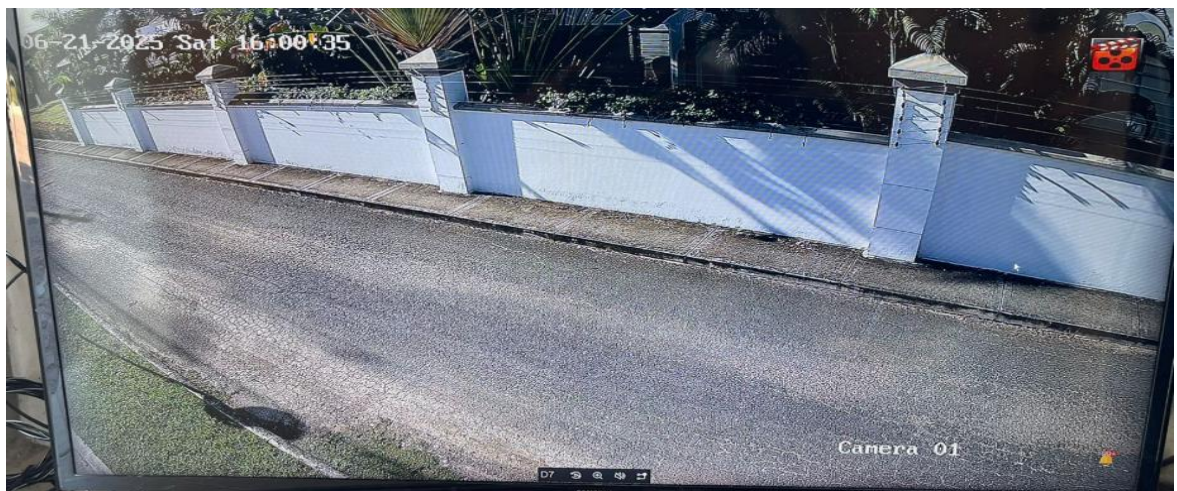
INVERSION SEGURIDAD LAGUS

MOVIMIENTO REINVERSION EMPRESA VIGILANCIA NAPOLES	
Saldo de Reinversión Aporte Napoles por Ejecutar	2.096.000
Total Reinversión Por Ejecutar	2.096.000
EJECUCIONES	
Suministro e Instalación 5 cámaras - Pescellin Trujillo John Jairo	2.096.000
Total Ejecución	2.096.000
Saldo de Reinversión por Ejecutar	-

MOVIMIENTO REINVERSION EMPRESA VIGILANCIA LAGUS 2025-2026	
Reinversión Aporte Seguridad Lagus Ltda. 2025 - 2026	40.000.000
Total Reinversión Por Ejecutar	40.000.000
EJECUCIONES	
Instalación de CCTV perimetral, sistema IP y fibra óptica - Palacios Jhonatan	9.530.000
Instalación de anillos de elongación en cerca eléctrica - Palacios Jhonatan	740.000
Instalación de sirenas (Casa 1, Casa 12 y parte posterior Casa 51) - Palacios Jhonatan	2.519.000
Reemplazo de cableado en zona trasera (tubería, fibra óptica, señal IP) - Palacios Jhonatan	4.525.000
Instalación cámaras con fibra óptica y accesorios (Casa 50, 55, 60 y 28) - Palacios Jhonatan	2.554.500
Configuración y reset Servicio - Palacios Jonathan	1.340.500
Gastos Mmto Zonas Comunes	4.400.000
Suministro UPS portería y Reconstrucción línea cerca - Palacios Jonathan	1.743.000
Total Ejecución	27.352.000
Saldo de Reinversión por Ejecutar	12.648.000

Se realizar instalación de cámara IP y se optimiza toda la parte perimetral además de instalación de 3 sirenas ubicadas en cada esquina de la copropiedad en la parte exterior para control y seguridad











Renovación del contrato con la empresa Acua – Periodo 2025–2026

Como resultado del proceso de negociación para la renovación del contrato con la empresa Acua para el periodo 2025–2026, se obtuvo un importante valor agregado para la copropiedad: la asignación de un bono por valor de \$4.000.000, el cual fue destinado a la inversión en arreglos y mejoras de esta zona.

Condominio Paseo de la Pradera
Programación Piscinas

Estudio calculado con evaluación de tiempos y movimientos

PROGRAMACION	TURNOS DE TRABAJO	
HORARIO	MARTES, MIERCOLES, JUEVES Y VIERNES	SABADO, DOMINGO Y LUNES
7:00 - 9:00 am	RUTINAS DIARIAS + TAREAS ESPECIFICAS	RUTINAS DIARIAS
9:00 - 9:15 am	REFRIGERIO	
9:20 am - 12:00 m	RUTINAS DIARIAS + TAREAS ESPECIFICAS	RUTINAS DIARIAS
12:15 m - 1:00 pm	ALMUERZO	
1:00 pm - 3:00pm	RUTINAS DIARIAS + TAREAS ESPECIFICAS	RUTINAS DIARIAS

PROGRAMACION	TAREAS ESPECIFICAS
MARTES	Cepillado de paredes y pisos, boquillas y líneas debajo del nivel del agua
MIERCOLES	Limpieza de bordes y desnatador con esponjilla y desengrasante sobre el nivel del agua
JUEVES	Lavado con agua clorada y cepillado del granito blanco bordeando la piscina
VIERNES	Cloración al 90% y limpieza en cuarto de máquinas de trampa de cabello y filtro de arena
	RUTINAS DIARIAS
SABADO	
DOMINGO	Aspirado, naseado, medición de cloro y ph, limpieza del desnatador.
LUNES	

PROGRAMACION	ZONAS PRIVADAS
ZONAS	CELULAR CONTACTO Y CASAS ASIGNADAS
1. ANDRES PIRABAN	3203150569 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 19, 20, 21, 22, 23, 24 (20 CASAS)
2. CARLOS GARCIA	3227561072 15, 16, 17, 18, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 55, 56, 57, 58, 59, 60 (20 CASAS)
3. SAMUEL CARDENAS	3209799371 35 A 54 (20 CASAS)

Zonas húmedas comunes (chorros, jacuzzi, sauna y turco):

1. Todos los días de 12 m a 2 pm se prende el motor para jacuzzi y chorros para filtración del agua
2. Todos los días se mide cloro y ph en jacuzzi y chorros para ajustar niveles
3. Las actividades ESPECIFICAS programadas de las zonas privadas se aplican también para el jacuzzi y chorros de martes a viernes con la persona encargada.
4. Aseo y limpieza de zonas húmedas SPA de Sauna, Turco y baños, 1 vez a la semana, los viernes.
5. Se realizan laboratorios certificados a las aguas de jacuzzi y chorros 1 vez al mes

- Dichos recursos serán invertidos de manera planificada y transparente, por lo cual más adelante se presentará a los propietarios un cuadro detallado de inversión, el cual será de especial importancia para su revisión y conocimiento. Estas inversiones están orientadas a favorecer nuestros activos comunes y a proteger y fortalecer la inversión de todos los copropietarios.
- Es importante resaltar que este tipo de negociaciones son realizadas por la Administración, contando siempre con el aval del Consejo de Administración, y han demostrado generar resultados positivos y beneficios concretos para la copropiedad.

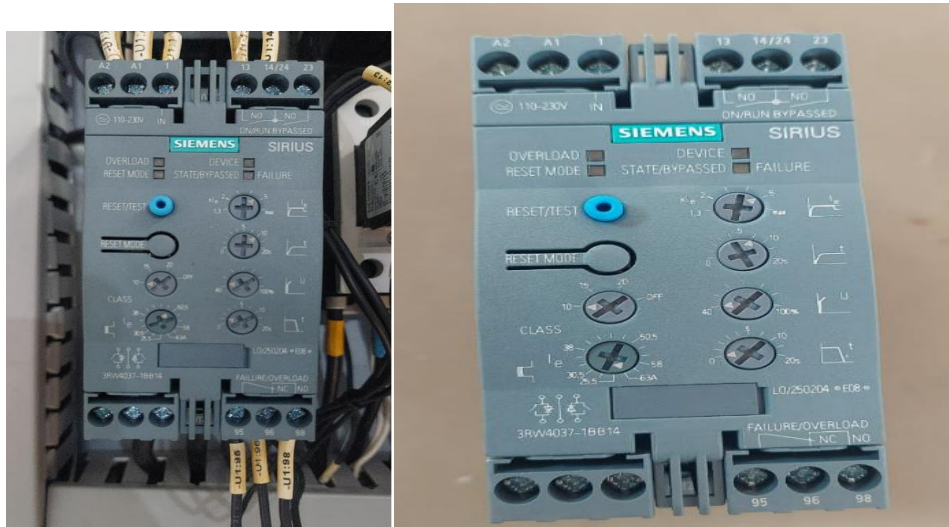
MOVIMIENTO REINVERSION GRUPO ACUA SAS	
Reinversión Aporte Grupo Acua Sas	11.144.432
Total Reinversión Por Ejecutar	11.144.432
EJECUCIONES	
Equipo Generador Vapor - Zonas húmedas Sas	3.250.000
Mantenimientos Varios Presupuesto	821.999
Descuento Facturación (Nota Crédito)	3.211.668
Arrancador electrónico y servicio ingeniería programación - Equipos Industriales Nova SAS	3.860.765
Total Ejecución	11.144.432



NOTA: Es importante recordar que el mantenimiento de los motores, parte electrica, filtros, tapas, cambio de arena y todo elemento como temporizadores y rejillas le corresponde al propietario. Es importante recordar que las casas que tienen tubería de las piscinas que cuando hacen filtrado el agua da a la calle o lotes vecinos deben canalizar so pena de ser sancionados o multados por entidad competente.

Daño Equipo Zona húmeda

Por otra parte, debido a los daños presentados en las zonas húmedas, ocasionados por el desgaste de un equipo encargado del funcionamiento de los chorros, y tras múltiples diagnósticos técnicos sin una solución definitiva, la administración contrató a la firma Innova. (recomendó propietario casa 34 Ricardo Plata). Se determinó que el daño correspondía a un equipo Siemens, fundamental como arrancador y regulador del sistema, el cual fue adquirido mediante negociación con la firma Acua Piscinas por un valor de \$3.860.765 e instalado en beneficio de la copropiedad.



Así mismo, el daño del equipo del baño turco, ocasionado por el uso prolongado del mismo, fue oportunamente reclamado ante la aseguradora, la cual autorizó su reposición, adelantando el proceso correspondiente.

En consecuencia, se procedió a la adquisición de un equipo nuevo de última tecnología, por un valor de \$3.250.000, el cual se encuentra actualmente en óptimo funcionamiento.



Es importante informar que dicho equipo fue adquirido inicialmente con cargo al bono por valor de \$4.000.000. No obstante, la administración realizó la gestión ante la aseguradora para el reintegro del valor correspondiente, obteniéndose el reconocimiento de la suma de \$3.520.132.

Cabe aclarar que ante la aseguradora se había solicitado la indemnización por los dos equipos; sin embargo, únicamente fue reconocido el valor anteriormente indicado, conforme a la evaluación efectuada por dicha entidad.

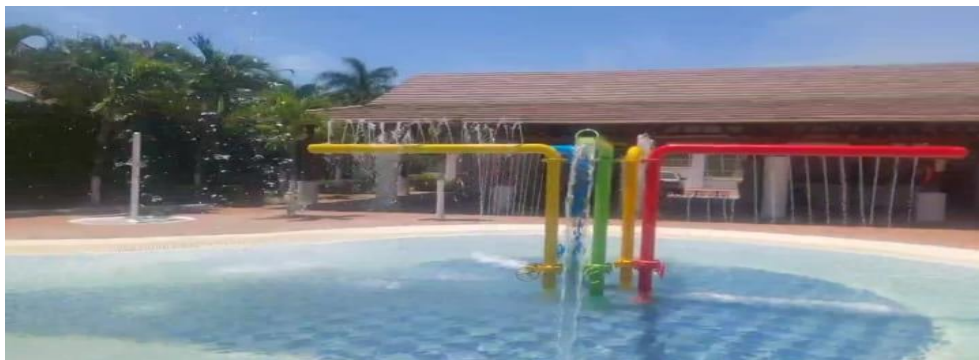
Señores
CONDOMINIO PASEO DE LA PRADERA PH
OSWALDO RUIZ
ADMINISTRADOR
CL 13 B 12 125
Tel: (+57) 3229018899
Ciudad

ASUNTO: Póliza Áreas Comunes No. 1010104
Asegurado: PASEO DE PRADERA
Reclamo No: 5254-25-33
Caso Onbase No. 319742
Amparo: ROTURA DE MAQUINARIA

Respetados señores

De acuerdo con los documentos aportados, correspondientes al reclamo del asunto, en virtud de los hechos ocurridos el 30/06/2025, hemos procedido a efectuar la respectiva liquidación de la indemnización, la cual asciende a un valor de **TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS M/CTE (\$3.520.132)**.

Quedando así el buen funcionamiento de esta zona

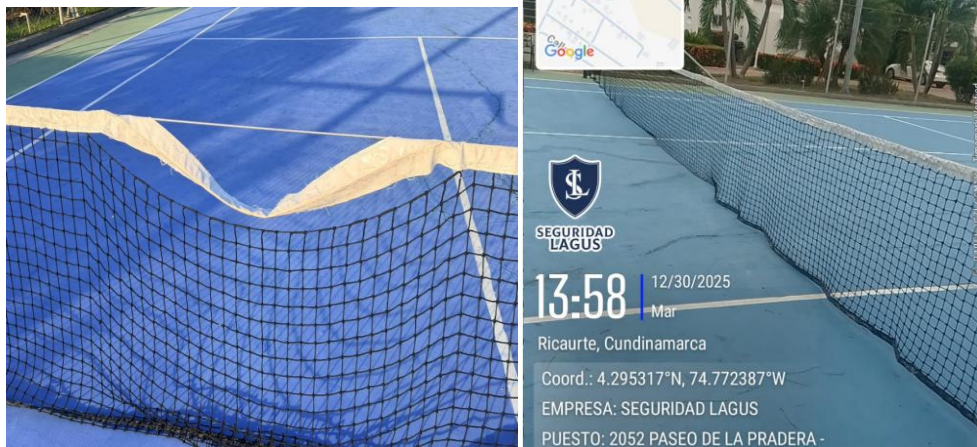


- La administración solicitó al Consejo de Administración la autorización para que, durante la semana de receso, los propietarios pudieran disfrutar de las zonas comunes sin costo, como compensación por el tiempo en que estas no estuvieron disponibles debido a los daños presentados. Esta autorización permitió que los propietarios que asistieron durante dicha semana hicieran uso gratuito de los servicios de sauna, turco, tenis y ping-pong
- Durante el periodo reciente se han adelantado diversas actividades de mantenimiento, adecuación y control, orientadas a mejorar la infraestructura, los servicios y la seguridad de la copropiedad. Entre las principales acciones realizadas se destacan las siguientes:
- Se llevó a cabo la reparación y el cambio del cableado eléctrico en la portería, con el fin de garantizar un funcionamiento seguro y eficiente de este punto estratégico del conjunto.

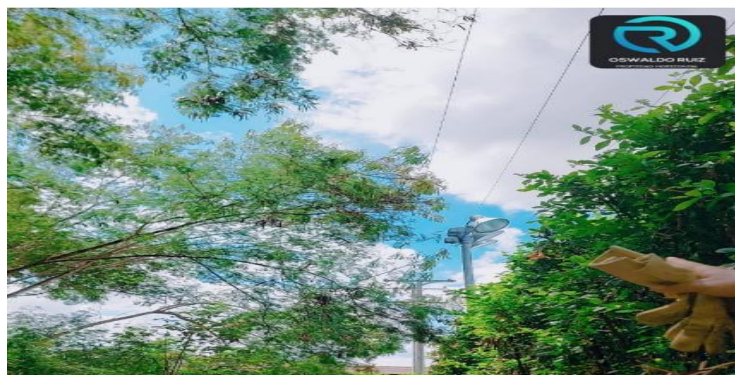
- Así mismo, se realizó el cambio de arena del jacuzzi y del acua parque, acompañado de labores de pintura y adecuaciones eléctricas, contribuyendo a la mejora de estas zonas recreativas y al bienestar de los usuarios.



- Adicionalmente, se realizó mantenimiento a la malla de la cancha de tenis, con el propósito de conservar este espacio deportivo en óptimas condiciones.



- En materia de control de servicios públicos, se han implementado controles durante las visitas de los funcionarios de las empresas prestadoras, con el objetivo de garantizar que los consumos de cada servicio sean registrados de manera clara, correcta y transparente.
- Por otra parte, se gestionó ante Enel Codensa la solicitud de poda de los árboles ubicados entre la casa 50 y la PETAR (sector casa 28). La empresa informó que el sistema se encuentra en correcto funcionamiento y que cualquier eventualidad futura correspondería al conjunto, al considerar que actualmente todo se encuentra bajo control.





- Se continúa trabajando de manera articulada con la firma SEACOL S.A.S. E.S.P., la cual ofrece una disminución del 30 % en el valor actual del servicio de aseo reflejado en el recibo de Enel Codensa. Adicionalmente, la empresa apoya el proceso de reciclaje mediante la entrega de canecas y, de ser necesario, contenedores, con el fin de fortalecer esta labor. Actualmente, el proceso se encuentra en trámite ante la Superintendencia de Servicios Públicos, a la espera de la resolución correspondiente. Cabe resaltar que durante el presente año SEACOL también ha contribuido con pintura para la copropiedad y la donación de 18 palmas, las cuales fueron reubicadas en diferentes áreas para el embellecimiento del conjunto.



- Se cotizó la instalación de paneles solares en la portería, destinados a operar un sistema de apertura y cierre de puertas mediante brazos hidráulicos. Este proyecto contempla la entrega de un control o ficha magnética a cada vivienda para la apertura automática, así como la adquisición de un software de control de entradas y salidas de los propietarios, con el objetivo de fortalecer la seguridad de la copropiedad.

C-H		Suministro e instalación cambio chumaceras (4) en 1.5" incluye desmonte de hojas nivelación y plomado de las mismas, cambio de pivotes, soldadura y pintura en partes afectadas	\$ 1.680.000
PHOBOS BT A40 ITALIANO		Suministro e instalación kit brazo electromecánico marca bft modelo phobos bt a40. disponible en 110v/24v. irreversible para hojas de hasta 500kg y 4m. uso intensivo. Finales de carrera magnéticos y sistema antidesplazamiento. se recomienda uso de electrocerradura. incluye: tarjeta electrónica zara bt 12 con salida para electrocerradura 24v de 15w.2 controles mitto 2 canales, accesorios de instalación cableado 3x14 encauchetado, cajas de paso 10x10, cable utp categoría 6 exterior 100x 100 cobre, tubería emt y o coraza americana	\$ 9.400.000
D111888 Op 1		control remoto marca bft modelo kleio b rca02 r1 de 2 canales. batería de 12v frecuencia 433mhz. 60 unidades	\$ 6.000.000
C-A-V Op 2	 	Suministro e instalación 04 lectoras uhf 902-928mhz hasta 8m interfaces wiegand y rs485 carcasa aluminio ip66. Características Tecnología: Acceso Vehicular. Tipo: Lectoras Forma de Lectura: UHF, Interfaz de Comunicación: RS485, Wiegand, Material: Plastico, Temperatura de Operación: -20°C~65°C ,Protección: IP66, Cobertura: Cobertura Hasta 8m Alimentación: 9~12VDC Controlador de acceso / 4 PUERTAS / Biometría Integrada / Hasta 20,000 Huellas / 30,000 Tarjetas / Incluye Gabinete y Fuente de Alimentación 12VDC/5A, cuenta con una serie tales como verificación de huellas digitales y funciones avanzadas de control de acceso, que pueden ser gestionadas por comunicación TCP/IP a través de redes LAN o WAN, es el complemento perfecto del software basado en web ZKBioSecurity para proporcionar una solución de seguridad biométrica completa. Esta tarjeta permite conectividad y control de hasta 4 puertas tanto peatonales como vehiculares. La oferta incluye mano de obra y materiales como cableado, tubería y configuración de equipos	\$ 11.950.000

		Se incluye bolsa de 100 stickers	
ACC-N		Suministro e instalación de accesorio de norma con tubería emt y cableado necesario con accesorios de norma. 02 pares de sensores 01 luz de aviso intermitente 01 botón de emergencia. 01 botonera triple 03 avisos informativos	\$ 4.800.000
RESPALDO O AUTONOMIA SOLAR		Suministro e instalación modulo fotovoltaico mono cristalino 100whs 24v en función de autonomía total o parcial en sistema de acceso vehicular incluye 10 mts cable encauchado, 01 batería Green point en gel 150 amp ciclo profundo, 01 inversor de corriente Green point 1500whs-24v, , 04 paneles solares monocristalino 425w trina, conexiones, tubería 4x8 para pedestal en calibre 16,, caja o gabinete de almacenamiento equipos funcional con pruebas finales, usos de andamios	\$ 9.880.000

Celebración del Día de la Familia en la Copropiedad

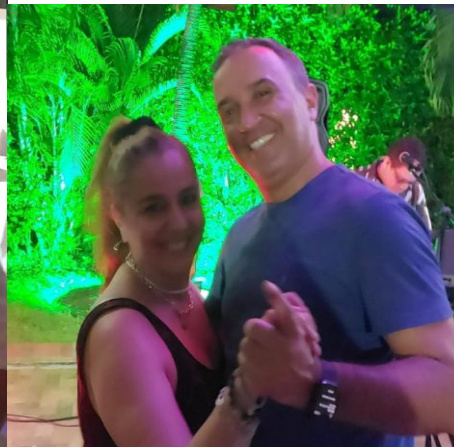
Durante el mes de octubre se llevó a cabo la celebración del Día de la Familia en nuestra copropiedad, una actividad que contó con la participación de las viviendas 54, 31, 57, 25, 47, 19 y 16. Este encuentro se desarrolló en un ambiente de integración y convivencia,

permitiendo a los asistentes compartir un espacio agradable y fortalecer los lazos entre vecinos.

La jornada se caracterizó por la buena disposición de los participantes y el espíritu de unión que se vivió durante toda la actividad, reafirmando la importancia de generar este tipo de espacios que promueven la sana convivencia y el sentido de comunidad dentro de la copropiedad.

Desde la administración se reconoce el valor de este tipo de iniciativas, por lo cual se considera fundamental continuar implementando y fortaleciendo esta actividad, con el objetivo de lograr una mayor participación de las familias





Situación por presunta evasión del servicio de agua

Se presentó una situación relacionada con el medidor de agua de la vivienda No. 8, el cual se encontraba trabado, generando inconsistencias en la facturación del servicio.

La situación fue informada al propietario de la época para su corrección, con el fin de normalizar el registro del consumo.

Sin embargo, durante este proceso se presentó un incidente de irrespeto verbal hacia el guarda de seguridad, hecho que fue reportado y que generó inconformidad y preocupación en el Consejo de Administración, dadas las actitudes asumidas.

El Consejo considera relevante dejar constancia de lo ocurrido, especialmente teniendo en cuenta que esta situación se presentó previo a la venta del inmueble, y reitera la importancia del cumplimiento de las obligaciones económicas y de las normas de convivencia, así como el respeto hacia el personal que presta sus servicios en la copropiedad.

Reactivación del Comité de Convivencia

Se informa a la comunidad que ha sido reactivado el Comité de Convivencia, el cual está conformado por la señora Tatiana Ramírez, copropietaria de la casa 48, y la señora Martha Cecilia Jaramillo, copropietaria de la casa 47. Este comité tiene como objetivo principal promover la sana convivencia, el respeto y la integración entre los copropietarios.

Como primera actividad relevante tras su reactivación, el Comité de Convivencia organizó una jornada de integración con motivo del Día de las Velitas, la cual contó con la participación de las casas 2 y 19. Esta actividad se desarrolló en un ambiente de armonía y compañerismo, fortaleciendo los lazos comunitarios y resaltando la importancia de compartir espacios de integración dentro de la copropiedad.





Desde el Comité, el Consejo de Administración y la Administración se exhorta cordialmente a todos los propietarios a vincularse y participar activamente en las diferentes actividades que se promuevan, ya que estos espacios contribuyen de manera significativa al fortalecimiento del sentido de pertenencia, la buena convivencia y el bienestar general de nuestra comunidad.

Durante el periodo evaluado se desarrollaron múltiples actividades orientadas al mantenimiento, control, seguridad y mejoramiento de las áreas comunes y servicios de la copropiedad, las cuales se detallan a continuación:

Mantenimiento e infraestructura

- Se realizó el mantenimiento general de todos los ventiladores de la sede social, garantizando su correcto funcionamiento.
- Así mismo, se efectuó el mantenimiento del motor del jacuzzi, asegurando la continuidad y calidad del servicio.



Se llevaron a cabo arreglos e impermeabilización, así como el enchape del cuarto de equilibrio del acua parque, el cual se encontraba en mal estado.

Adicionalmente, se realizó la pintura de los tubos del acua parque, contribuyendo a su conservación y buena presentación.



Se efectuaron arreglos de tuberías afectadas por temas de presión en diferentes sectores de la copropiedad, evitando filtraciones y daños mayores.





También se realizó el mantenimiento de todas las rejillas del cuarto de piscinas del acua parque, incluyendo la reparación y reposición de algunas mediante la adquisición de nuevas piezas.

Seguridad y control

Se exigió a la empresa de vigilancia el cumplimiento del contrato en cuanto a la dotación de armamento de fuego, el cual actualmente se encuentra en funcionamiento y cuenta con los permisos legales correspondientes.

Se realizaron reuniones periódicas con el personal de vigilancia, durante las cuales se impartieron orientaciones claras sobre la prestación del servicio, protocolos de actuación y responsabilidades.



De igual forma, se llevaron a cabo reuniones con el personal de jardinería, estableciendo pautas claras para los trabajos en las viviendas y enfatizando en la limpieza permanente de la PETAR.



Se sostuvo coordinación con la empresa de piscinas, orientándolos para que el servicio prestado en cada vivienda sea óptimo, incluyendo la obligación de informar a los propietarios y dejar registro escrito de las actividades realizadas.



Se instalaron carteleras informativas en cada una de las casas, con el propósito de mantener actualizados los registros de mantenimiento diario de piscinas y jardinería, permitiendo a los propietarios verificar y hacer seguimiento al estado de estos servicios.



- Se realizó un estudio y revisión de algunas cámaras de seguridad que presentan fallas o no cumplen con su función. Dichas cámaras son análogas, por lo que esta revisión hace parte de una fase especial de mejoramiento interno del sistema de control y monitoreo.
- Adicionalmente, se efectuó la instalación y refuerzo del cerramiento perimetral, mediante la colocación de aros de elongación, los cuales permiten la activación de la alarma ante cualquier movimiento, fortaleciendo la seguridad del conjunto.

Servicios Públicos y Seguimiento Institucional

- Se realizó seguimiento permanente a las empresas de energía cada vez que se presentaron fallas en la cañuela o interrupciones del servicio eléctrico, efectuando los requerimientos necesarios para minimizar el tiempo sin servicio en la copropiedad.

Gestión Ambiental y Situaciones Especiales

Se efectuó seguimiento a la fauna que ha representado riesgo para la copropiedad, como el caso de un boa constrictor encontrada en la casa 5, la cual se desplazó hacia el sector de la casa 20. Ante esta situación se actuó de manera inmediata, se dio aviso a los Bomberos y se logró la captura del animal, el cual fue trasladado a un lugar adecuado para su hábitat natural. Iguanas que dañan las piscinas y las zarigüeyas que pasan todas las noches por las zonas verdes y jardines



NOTA: Se recuerda a los residentes que **no está permitido alimentar mascotas o animales ajenos a la copropiedad**, toda vez que esta práctica **genera distracción en las labores del personal** y puede afectar el normal desarrollo de las actividades propias de la copropiedad.

Se instalaron letreros en la parte posterior de la copropiedad con la indicación de “*Prohibido botar basura en este lugar*”, debido a que estas zonas presentaban acumulación de residuos y las autoridades no asumían responsabilidad directa sobre dicha situación.



Dotaciones, entregas y capacitaciones

- Se realizó la adquisición de accesorios sanitarios, como inodoros y lavamanos, para los baños del personal de servicios generales y vigilancia, los cuales se encontraban deteriorados.



- En el mes de septiembre, se efectuó la entrega de los elementos hurtados al propietario de la casa 2, los cuales fueron recuperados y entregados por la empresa de vigilancia Nápoles, conforme a la documentación y actas correspondientes.



- Se llevó a cabo un curso de piscinas, impartido por la firma Grupo Aqua, al cual fueron invitados el Consejo de Administración y la Administración, fortaleciendo el conocimiento técnico para la supervisión del servicio.



- Se realizó la entrega de los tokens del Banco Davivienda, correspondientes a la consulta bancaria, al contador del presidente del Consejo y a la Revisoría Fiscal, con el fin de permitir la verificación de los movimientos financieros.

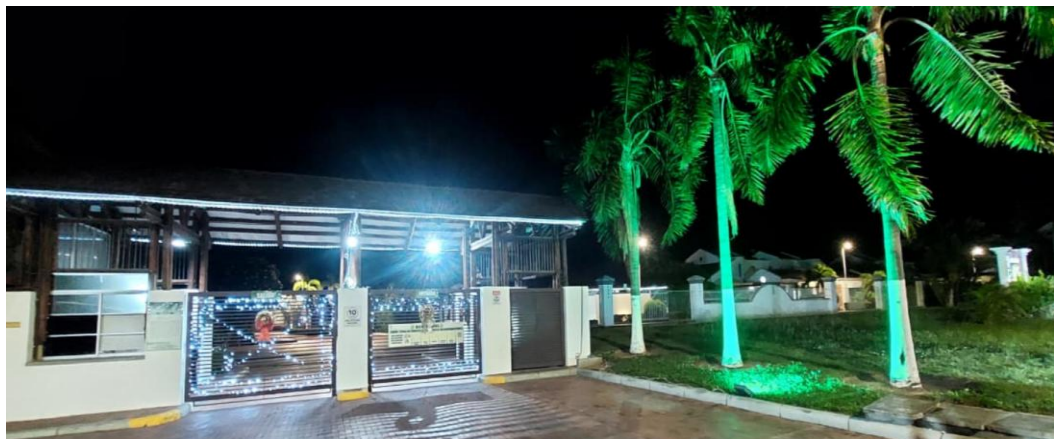


Otras actividades

-  Se efectuó el arreglo del brazo de la puerta peatonal en la portería, restableciendo su correcto funcionamiento.



-  Se realizaron las fumigaciones correspondientes en zonas comunes y en algunas viviendas que así lo solicitaron.
-  Se llevó a cabo la decoración navideña, utilizando los elementos propios de la copropiedad y los aguinaldos en efectivo gracias a la participación de las personas que colaboraron.





- Se realizó el encendido total del acua parque, dejándolo en correcto funcionamiento y prestando servicio continuo a la comunidad.



- Se efectuó el mantenimiento de la mesa de ping pong, tras un daño ocasionado por uno de los guardas, situación que fue asumida por la empresa de seguridad Lagus, conforme a lo pertinente. Se hace reposición del forro



Como consecuencia de la temporada invernal, se presentan diversas situaciones que requieren revisión y mantenimiento en la canalización de diferentes zonas de la copropiedad.

En razón de lo anterior, es necesario adelantar las labores correspondientes durante el período que inicia, las cuales se detallan a continuación:



Cordialmente,

OSWALDO RUIZ CALLEJAS
Administrador – Representante Legal

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Condominio Paseo de la Pradera