



DORA LUZ BARAJAS GUEVARA

C.C. 40.436.215

Administradora de empresas

INFORME DE GESTIÓN

MES: Octubre

AÑO: 2025

DIRIGIDO A: Consejo de Administración
Condominio Santa Teresita PH





DORA LUZ BARAJAS GUEVARA

C.C. 40.436.215

Administradora de empresas

Restrepo, octubre 25 de 2025

Señores

Consejo de Administración

Condominio Campestre Santa Teresita PH

Ciudad

REF: INFORME DE GESTIÓN OCTUBRE 2025

Cordial saludo respetados consejeros:

MIEMBROS DEL CONSEJO

Alexander Wolff

Ariel Baquero

Carlos Malagón

Eduardo Rodríguez

Gisella Taubert

Jorge Lizarazo

Luis Jaime Monroy

Olga Lucia Sabogal

Oscar Elías Herrera

Ricardo Amaya

COMITÉ DE CONVIVENCIA

Nury de Rojas

Javier Arcila

Juan Carlos Gutiérrez

PROVEEDORES Y PRESTADORES DE SERVICIOS

EMPRESA DE VIGILANCIA

EMPRESA DE ASEO

REVISORA FISCAL

CONTABILIDAD

PROFESIONAL SG-SST

ADMINISTRADORA

Seguridad Nápoles

Servic integral Ltda

Claudia Patricia Zuluaga

Daniel Gómez

Mayra Vélez

Dora Luz Barajas





CONTRATOS LABORALES						
	Nombre	Identificación	Cargo	Duración	Fecha Ini	Fecha Fin
1	Andrés Mauricio Gómez Arce	1.119.894.875	Operario Campo de Golf	1 año	8-jun-24	7-jun-26
2	José Evaristo Morales Bonilla	1.121.418.724	Operario Campo de Golf	1 año	8-oct-24	7-oct-26
3	César Julio Linares Molano	3.276.782	Operario Acueducto	1 año	1-ene-25	31-dic-25
4	Fabio Andrés Olmos Umaña	32.777.395	Oficios Varios	1 año	2-feb-25	1-feb-26
5	Camilo Andrés Flórez Gelvez	1.122.648.203	Operario Campo de Golf	1 año	24-feb-25	23-feb-26
6	Edicson Arnulfo López Rivera	1.122.649.032	Oficios Varios	1 año	5-abr-25	4-abr-26
7	Jhon Wilson Bernal Miguez	3.276.761	Oficios Varios (temporal para cubrir vacaciones y/o incapacidades)	2 meses	2-may-25	1-jul-25
8	Eliana Lisbeth Carrillo Villadiego	1.122.647.803	Asistente Administrativa	1 año	9-jul-25	8-jul-26
CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS						
	Nombre	Identificación	Cargo	Duración	Fecha Ini	Fecha Fin
1	Mayra Alejandra Vélez Zambrano	1.121.871.696	Asesoría ejecución sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo	1 año	1-ene-25	31-dic-25
2	Luis Carlos Ortiz Barrera	1.121.836.511	Greenkeeper y mantenimiento a todo costo del campo de golf	6 meses	1-ene-25	31-dic-25
3	Jhon Fredy Olmos	1.122.648.718	Mantenimiento de 3 campos deportivos de tenis	1 año	2-ene-25	1-ene-26
4	Deibis Parra López	7.364.032	Mantenimiento de piscinas y jacuzzis	1 año	1-jun-25	30-jun-26
5	Daniel Fernando Gómez Parrado	1.122.651.981	Contador	1 año	1-ago-25	30-jul-26
6	Claudia Patricia Zuluaga	52.351.898	Revisora Fiscal	1 año		
7	Dora Luz Barajas Guevara	40.436.215	Administradora	1 año	2-oct-25	1-oct-26





Gestión de Reuniones de Consejo y Proyectos	En octubre se adelantaron dos (2) reuniones de Consejo, una (1) virtual y una (1) presencial y se trataron los siguientes proyectos:					
	Reunión virtual octubre 2 de 2025:					
	Se presentó el 07 de octubre 2025 lo siguiente:					
	1. Cámaras (se presentó cotización)					
	2. Sistema de ingreso y salida peatonal y vehicular. (se presentó cotización)					
	3. Acueducto arreglo de gavión (se presentó cotización)					
	4. Seguridad interna-Iluminación en general (se presentó cotización)					
	5. Reunión presencial octubre 7 de 2025					
	6. Acueducto (pendiente ejecutar con Maquina)					
	Reunión virtual octubre 7 de 2025:					
	REUNIÓN CONSEJO ACTA 162 DE OCTUBRE 3 DE 2025					
	2/10/2025	1. Diagnóstico: Transferencias a BANCOLOMBIA		Se debe llevar la R/Legal		X
		2. Alternativas para el arreglo del gavión del acueducto	3/10/2025	pendiente decisión consejo	X	
		3. Dineros fondo de imprevistos para optimizar rendimientos		Se debe llevar la R/Legal		X
		4. Revisar el programa contable (emite recibos de caja?)	4/10/2025	El programa contable office no emite recibos de caja		X
		5. Indagar en Caja Social sobre el número de token a entregar	6/10/2025	3 token sin valor (a partir del 4to token tiene un costo de \$90.000 c/u)		X
		6. Presentación Administradora	4/10/2025	Presentación de Administradora		X
		7. Presentación Revisora Fiscal				x
		78 Instalar horario atención al ingreso de la oficina			X	
		9. Adquirir licencia office 365 para grabar reuniones	4/10/2025	Pendiente Número de usuarios	X	
		10. Lunes 6 octubre: Gestión en oficina de Instrumentos públicos predio 114 (levantamiento de hipoteca)	6/10/2025	16/10/2025 se realizo visita a la oficina de instrumentos publicos y no fue entregado el documento. (en 8 días sera entregado)		X
		11. listado de proveedores para subir a la página web				X
		12. Entregar respuesta DP casa 135 con apoyo Revisaría Fiscal (martes 7 octubre 2:00 pm)	3/10/2025	Proyección enviada al grupo de Consejo		X
		13. reunión Consejo presencial martes 7 octubre 6:00 pm	4/10/2025	Invitación enviada		X
		14. Invitación a reunión Comité de convivencia:(organización día del niño para el sábado 11 de octubre)	10/10/2025			x
		15. Firma contrato Administradora	4/10/2025	Firmado contrato por las dos partes		X





	16. Gestionar Representación Legal ante Alcaldia	6/10/2025			X		20/10/2025
	17. Oficio presentacion revisora fiscal ante la alcaldia de restrepo	22/10/2025			X		23/10/2025
	18. Envio pliegos a empresas de vigilancia	15/10/2025			X		17/10/2025
	atencion a visita empresas de vigilancia	22/10/2025			X		22/10/2025

Gestión de Vigilancia y Seguridad NÁPOLES valor contrato \$727.905.324 Fecha Inicio: 01 dic 2024 Fecha Fin: 30 de nov 2025	Reportes de alertas presentados en el mes: ninguno Número de visitantes: 149 Número de cámaras funcionando: 15 Número de cámaras no funcionando: 1 Capacidad en tiempo para almacenamiento de DVR: 8 días Número de lámparas cambiadas en este mes: 5 lámparas y 5 reflectores Problemas presentados: ninguno
--	--

Gestión de Bioagrícola valor contrato \$532.233.074 Fecha Inicio: 02/01/2025 5 Fecha Fin: 01/01/2026	Número de casas con corte de césped según cronograma: 77 Número de lotes con corte de césped según cronograma: 69 Problemas presentados: instalación por daño en vidrio casa 71.
---	---





bioagrícola

NIT: 802.000.206-0
ESTABLECIMIENTO
Dirección: Calle 34 A N° 24 - 25, Torre 1, B. General, Milpitas, Mérida
www.bioagricolamexico.com

INFORME DE EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES

**CONDOMINIO TURISTICO
SANTA TERESITA**

**PERIODO
OCTUBRE 2025**





NIF: 822.000.268-8
PISO: 0030-6819100
Dirección: Calle 34-A N° 54 - 28, Torre 1, B. Barroil, Villavieja, Mérida
www.integraciondelos.com.mx

ACTIVIDADES INTEGRALES DE ZONAS VERDES

Se presenta a continuación el consolidado de las actividades ejecutadas durante el periodo correspondiente, en el marco del servicio de mantenimiento integral de zonas verdes, que comprende las siguientes labores: corte de césped, poda de árboles y palmas, mantenimiento de jardines y áreas ajardinadas, así como la recolección, transporte y disposición final (RyT) de los residuos vegetales generados por la ejecución del servicio y aquellos producidos por los residentes como resultado del mantenimiento de los jardines internos del **Condominio Turístico Santa Teresita**, bajo la gestión de la administración.

❖ 1. CORTE DE CÊSPED

El corte de césped se ejecutó en las zonas verdes correspondientes a administración, portería, zona social, lotes y viviendas, con una frecuencia única de treinta (30) días, de acuerdo con lo establecido en el plan de mantenimiento del servicio y el cronograma mensual de actividades.

De igual manera, y por solicitud expresa de la administración, se llevó a cabo el corte en dos (2) viviendas adicionales, las cuales no se encuentran incluidas dentro del alcance contractual de la prestación del servicio.

Días de intervención: Casas del 1 al 20 y lotes y áreas comunes del 17 al 31 octubre.

- 75 casas
- 68 lotes
- Áreas comunes, zona social, parques y demás zonas verdes





bioagrícola

NIT. 823.003.248-9
PSE- (504) 889100
Despacho Calle 34 A N° 24 - 25, Torio 1, B. Restal, Villavicencio, Meta
www.bioagricoladelmeta.com.co



Fotografía 1, 2, 3 y 4. Actividad de corte de césped

❖ 2. PODA ÁRBOLES Y PALMAS

Las actividades de poda de árboles (6 unidades de Oitú) y palmas (45 unidades de Palma Botella) se ejecutaron en las zonas comunes, comprendidas entre separadores viales y la sede social.

Durante la intervención se realizaron labores de poda técnica de limpieza o deshoje, realce, aclareo y mantenimiento general, priorizando las acciones de repiques en las zonas comunes ante la ocurrencia de caída de ramas o árboles generada por condiciones naturales, vientos o precipitaciones. Adicionalmente, en el área de la piscina de la sede social, se efectuó la poda técnica en siete (7) Palmas Botella, mediante limpieza de hojas secas y retiro de frutos, con el fin de garantizar la seguridad y el adecuado aspecto ornamental del área intervenida.







bioagrícola

NIT 822.000.266-0
PSE 0300 8819 100
Dirección: Calle 34 ANF 34 - 23, Torre 1, B. Surco, Villavieja, Meta
www.bioagricoladellano.com.co

♦ 3. MANTENIMIENTO DE JARDINES ESTABLECIDOS

El mantenimiento de los jardines establecidos se ejecutó en las zonas verdes correspondientes a la administración, sede social y porterías. Para ello, se realizó un recorrido técnico general por cada una de las áreas, desarrollando las siguientes actividades:

- Control manual de arvenses (maleza)
- Planteo de arbustos y árboles
- Control fitosanitario preventivo, orientado al manejo de insectos y hongos
- Ejecución del plan de fertilización edáfica, de acuerdo con las condiciones del suelo y el desarrollo vegetal
- Resiembra de material ornamental en la sede social, con el fin de mantener la cobertura y el aspecto estético de las zonas ajardinadas.



Fotografía 10, 11, 12, 13, 14 y 15. Actividad integral de las zonas ajardinadas



02 940- 00 111-4





bioagrícola

NIT. 829.000.266-9
PBA: (PBA) 6212100
Dirección: Calle 34 A N° 34 - 29, Torre 1, B. Barrio, Villavieja, Meta
www.bioagroedilano.com.co

❖ 4. MANTENIMIENTO DE VÍAS Y ZONAS DURAS

La actividad de sopleteo en las vías internas conformadas por adoquín en el Condominio Turístico Santa Teresita tiene como objetivo retirar los residuos vegetales originados por la caída de hojarasca proveniente del complemento arbóreo establecido en las zonas comunes, bajo la gestión de la administración. Esta labor se ejecuta con una frecuencia diaria, garantizando la limpieza, presentación y conservación de las áreas de tránsito vehicular y peatonal.



Fotografía 16 y 17. Actividad de sopleteo

❖ 5. ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS

Dentro de las actividades complementarias prestadas en el presente mes de octubre de 2025, se destaca el desarrollo de la actividad de recolección de ordinarios y residuos verdes puerta a puerta realizada con el motocarguero, esto ha mitigado daños en la conformación del adoquín de las vías internas en el Condominio, y la reducción de los tiempos de desplazamiento de los vehículos compactadores al punto de acopio temporal (lote #137).





bioagrícola

NIT. 822.000.268-0
PSE. 953076819-000
Dirección: Calle 34 A N° 34 - 20, Torre 1, 3. Buzol, Villavicencio, Meta
www.bioagricoladellana.com.co



Fotografía 18, 19 y 20. Actividad de recolección de residuos ordinarios y vegetales

Dentro de la gestión integral, se reactivó la actividad del lavado manual con equipo de hidrolavadora mecánica, permitiendo un avance parcial del 10% (circuito del lote # 6 a la sede social).



Fotografía 21 y 22. Actividad lavado mecánico



30-1190-1 2011-11





bioagrícola

NIT. 822.000.268-8
PERÚ (SOL) 9818000
Dirección: Calle 34 N. M 34-29, Toros 1, B. Barrio, Villavieja, Mira
www.bioagricola.com.co



Fotografía 22, 23 y 24. Capacitación, riesgo ofídico, socialización equipo operativo y técnico a la administración

- ☒ Recolección de residuos verdes (punto de acopio temporal del lote #137)
- ☒ Recolección puerta a puerta de los residuos ordinarios (disposición temporal hasta el shut de basuras)
- ☒ Lavado mecánico de vías en adoquín (internas), con periodicidad de cada cuatro (4) meses
- ☒ Socialización integral del contrato actual a la administración (equipo operativo y técnico)
- ☒ Capacitación de Riesgo Ofídico por parte del área de SST de Bioagrícola del Llano



10-1404 DE 2014





bioagrícola

NIT. 822.000.368-9
PSO (GOB) 689100
Dirección: Calle 34 A N° 34 - 23, Tono 1, B. Barzal, Villavicencio, Meta
www.bioagricoladellano.com.co

❖ 6. RECOLECCIÓN Y DISPOSICIÓN FINAL (RyT)

La programación de recolección de residuos ordinarios se realiza 3 veces por semana en frecuencia los días lunes, miércoles y viernes, llevándolos desde las casas hasta el cuarto de basuras (shut), y la recolección de residuos verdes se realiza 2 veces por semana en frecuencia los días martes y viernes, con el fin de recoger los residuos generados por las actividades del contrato.



8 Viajes, recolección de residuos verdes.



28.150 Toneladas.

Tabla 1. Frecuencias de recolección y peso obtenido

Nº	FECHA	PESO (TON)	VEHÍCULO
1	2025-09-23	4.960	WDT153
2	2025-09-26	2.380	WDT153
3	2025-09-30	4.580	NWN668
4	2025-10-03	3.290	WDR650
5	2025-10-10	3.220	WDR650
6	2025-10-14	3.390	WDR650
7	2025-10-17	1.600	WDR347
8	2025-10-17	4.730	WDR650
Total		28.150	

Atentamente,

Yuri Ximena Taborda Castro
Profesional I ventas

Elaboró: Deyla Hidalgo - Analista I
Revisó: Andrés Cepera - Ingeniero



IGMP IGMP-2 IGNET





Gestión Jurídica
Oscar Jaimes

Gestión registro Lote 114: gestión ante la oficina de registro de instrumentos públicos, se cancelo el valor de \$2.825.400= por concepto de protocolización liquidación hipoteca.
El día 28 de octubre se evidencia que se encuentra disponible para entrega. Se solicito al abogado Oscar Jaimes para reclamar el certificado de tradición y libertad.

Número de casos en cobro jurídico:

PREDIO	DÍAS	DEUDA	%	DETERIORO
70 - ACUERDO DE PAGO	130	\$ 6,751,818	10.00	\$ 675,181.80
44 - ACUERDO DE PAGO	180	\$ 6,935,441	10.00	\$ 693,544.10
108 - COBRO PERSUASIVO	236	\$ 8,298,589	10.00	\$ 829,858.90
134 - COBRO PERSUASIVO	264	\$ 8,444,739	10.00	\$ 844,473.90
99 - COBRO JURIDICO	380	\$ 19,700,247	10.00	\$ 1,970,024.70
143 - COBRO PERSUASIVO	399	\$ 19,146,945	10.00	\$ 1,914,694.50
7 - COBRO JURIDICO	420	\$ 24,393,968	10.00	\$ 2,439,396.80
131 - COBRO PREJURIDICO EXT	420	\$ 51,759,451	10.00	\$ 5,175,945.10
132 - COBRO PREJURIDICO EXT	420	\$ 36,666,568	10.00	\$ 3,666,656.80
113 - COBRO JURIDICO EXT	1795	\$ 122,209,956	30.00	\$ 32,761,904.73
114 - COBRO JURIDICO EXT	1795	\$ 154,728,330	30.00	\$ -
		\$ 459,036,052		\$ 50,971,681.33

Nuevo abogado para atención de cobros pre-jurídicos y jurídicos: Paola Acosta (en estudio hoja de vida).





Gestión de Mantenimiento y Operaciones Operarios

Actividades realizadas:

Cambio de lámparas en la perimetral:



Instalación espejo convencional de seguridad frente a la casa 5:



Cambio vigilante de tensión en la caja eléctrica de la planta de tratamiento Ptar:

		Factura electrónica de venta No. 62	
Información del Emisor: NIT: 900.300.740-4 Dirección: Calle 100 No. 10-10, Santa Teresita, Cundinamarca Teléfono: 313 409 71 62		Información del Destinatario: Razón Social: CONDOMINIO CAMPESTRE SANTA TERESITA NIT: 900.300.740-4 Dirección: Calle 100 No. 10-10, Santa Teresita, Cundinamarca Teléfono: 313 409 71 62	
Detalle de la Factura:		Detalle de los Impuestos:	
Item	Descripción	Cantidad	Valor Total
1	Suministro de material para el mantenimiento de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) - Cambio de lámpara en la perimetral	1.000	100.000.00
2	Suministro de material para el mantenimiento de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) - Instalación de espejo de seguridad	1.000	100.000.00
Total Items: 2		Subtotal:	200.000.00
Valor en Letras:		IVA (19%):	38.000.00
Forma de pago:		Total a Pagar:	238.000.00
Medio de pago:		Observaciones:	
Cheque - Efectivo		400.000.00	





LIJA Y PINTURA DE CAMILLAS DE SPA:



Se arregla fuga de agua lote 94 y arreglo de la lampara 104:



Retiro de sardineles en concreto de la casa 82 y reubicados:



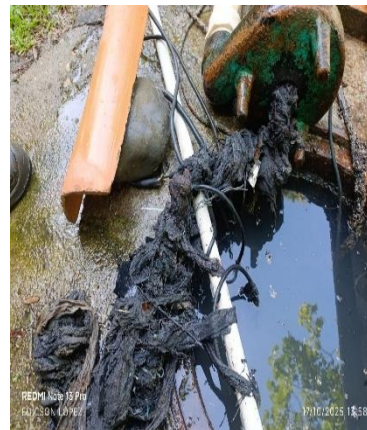
A photograph showing four white plastic bottles of Wylearn disinfectant standing in a row on a dark metal railing. The bottles are labeled 'WYLEARN' and 'ANTISEPTIC'. A blue pool noodle is visible in the background on the left. The scene is outdoors with trees and a pool in the background.



Se cambia lampara por daño entrada portería



Se extraen bombas del tanque de la ptar, ya que se encontraban tapadas de estopa, toallas y alambres





Se cambia tapa sanitario baño de portería 1



Se cambia tapa de sanitario en baño de hombres zonas húmedas



Cambio de dispensador en baño de administración





Arreglo del puente curvo en el paso del rio entre el hoyo 6-7



Extracción de lodos, limpieza a tanques y aplicaciones de clorox diariamente



Destapar caja de espejos de agua





Pintura y mejora del techo y madera de kiosco en el sendero



Problemas presentados: ninguno

**Gestión
Acueducto
Santa Teresita
César Linares**

Actividades realizadas:

Limpeza a tanques y aplicación de cloros





	   Problemas presentados: ninguno
--	---

Gestión Financiera Daniel Gómez	Actividades realizadas: 1. presentación informe mes de agosto el día 15 de septiembre 2025. 2. presentación informe de septiembre el día 25 de octubre de 2025. Problemas presentados: gestión de cartera sin ejecutar por falta de información de contabilidad (gestión ante el banco-representación legal).
--	---





CONDOMINIO CAMPESTRE SANTA TERESITA NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPTIEMBRE 30 DEL 2025

NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

NOTA No. 001 - EFECTIVO

Son los saldos en efectivo que se Poseían a corte Septiembre 30 del 2025 discriminados así:

NOMBRE	2025
CAJA MENOR	\$ 1,000,000.00
	\$ 1,000,000.00

NOTA No. 002 - BANCOS CUENTAS CORRIENTES , DE AHORROS E INVERSIONES

Son los saldos conciliados de las cuentas corrientes , cuentas de ahorro e inversiones que tiene la copropiedad a Septiembre 30 del 2025 y la discriminación es así:

NOMBRE	2025
BANCOLOMBIA CTA CTE	\$ 119,325.38
FIDUCIARIA 0849-000000336	\$ 409,977.44
BANCO CAJA SOCIAL CORRIENTE	\$ 44,938,456.25
BANCO CAJA SOCIAL AHORROS (F. IMPR)	\$ 100,899,058.15
TOTAL	\$ 146,366,817.22

NOTA No. 003 - DEUDORES ADMINISTRACION CORRIENTE

Esta cuenta refleja los saldos de la cartera por los diferentes conceptos que factura la copropiedad que se encuentran clasificados como cartera corriente y se detalla así:

PREDIO	CUOTA	GASTO JUR	SANCION	EXTRA	RETRO	IMPREV	INT	TOTAL
2	1,381,188	0	0	0	0	13,812	0	1,395,000
10	3,506,930	0	0	0	0	17,535	104,150	3,628,615
21	1,287,129	0	0	0	0	12,871	0	1,300,000
22	1,286,139	0	0	0	0	12,861	0	1,299,000
32	0	0	0	0	0	11,248	0	11,248
36	1,448,515	0	0	0	0	14,485	0	1,463,000
44	2,295,722	0	0	0	0	24,178	290,062	2,609,962
45	10,630,571	0	0	0	90,000	113,143	2,036,489	12,870,203
47	123,900	0	0	0	0	0	0	123,900
52	6,359,326	0	621,500	0	0	73,842	639,824	7,694,492
54	5,382,177	0	0	0	0	53,823	623,920	6,059,920
56	2,619,802	0	0	0	0	26,198	24,587	2,670,587
63	3,665,346	0	0	0	0	36,654	34,399	3,736,399
67	1,438,359	0	0	0	0	0	0	1,438,359
68	6,151,980	0	0	0	0	66,020	160,673	6,378,673
69	187,400	0	0	0	0	16,000	0	203,400
70	3,217,822	0	0	0	0	32,178	53,600	3,303,600
73	4,221,844	0	0	0	0	48,556	181,322	4,451,722
76	0	0	813,048	0	0	0	0	813,048
79	8,116,723	0	0	0	0	91,385	495,757	8,703,865
95	1,376,006	0	0	0	0	12,068	90,616	1,478,690
99	5,710,892	21,900	342,981	0	0	71,385	576,841	6,723,999
106	9,943,677	0	0	0	72,000	107,129	1,309,706	11,432,512
108	999,010	0	0	0	0	9,990	0	1,009,000
110	1,156,436	0	0	0	0	11,564	0	1,168,000
116	9,552,848	0	0	0	74,000	103,158	1,032,356	10,762,362
134	11,592,605	0	0	0	35,585	59,880	1,236,188	12,924,258
138	2,021,782	0	0	0	0	20,176	18,974	2,060,932
143	7,942,572	0	0	0	0	79,428	382,938	8,404,938
TOTAL	113,616,701	21,900	1,777,529	0	271,585	1,139,567	9,292,402	126,119,684



Condominio Campestre Santa Teresita

Nit 900.300.740-4



CARTERA EN PROCESO JURIDICO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

PREDIO	CUOTA	GASTO JUR	SANCION	EXTRA	RETRO	IMPREV	INT	TOTAL
7	2,012,814	0	0	0	110,000	78,465.00	0.00	2,201,279
131	47,682,569	0	0	3,872,840	178,943	466,704.00	19,069,062	71,270,118
132	37,445,305	0	0	2,396,296	152,754	364,153.00	11,537,333	51,895,841
TOTAL	87,140,688	0	0	6,269,136	441,697	909,322	30,606,395	125,367,238
TOTALES	200,757,389	21,900	1,777,529	6,269,136	713,282	2,048,890	39,898,797	251,486,923

CONSIGNACIONES NO IDENTIFICADAS

Este rubro representa las consignaciones de los copropietarios que después de hecho el análisis del extracto no se logra identificar.

FECHA	DOCUMENTO
CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	-\$ 20,904,914.53
TOTALES	

OTROS DEUDORES (ANTICIPOS)

NOMBRE	2025
ANTICIPO A PROVEEDORES	
TAUBERT CUBILLOS GUISELA	\$ 1.00
	\$ 1.00
ANTICIPO A CONTRATISTAS	
MORENO CUESTA MARIEL ALEJANDRA	\$ 370,000.00
VILLA LONDOÑO CATALINA MARIA	\$ 380,000.00
	\$ 750,000.00
TOTALES	\$ 750,001.00

DETERIORO DE CARTERA

El Condominio, con base en la antigüedad del vencimiento de los saldos (a partir del vencimiento del plazo normal de recaudo) cobro jurídico) para reconocer el deterioro según la siguiente tabla:

Antigüedad	Porcentaje
De 30 días a 720 días	10%
Más de 720 días hasta 5 años	20%
Más de 5 años, cuando exista proceso de cobro jurídico vigente.	30%
Más de 5 años sin proceso de cobro jurídico	100%

PREDIO	DIAS	DEUDA	%	DETERIORO
70 - ACUERDO DE PAGO	130	\$ 6,751,818	10.00	\$ 675,181.80
44 - ACUERDO DE PAGO	180	\$ 6,935,441	10.00	\$ 693,544.10
106 - COBRO PERSUASIVO	236	\$ 8,298,589	10.00	\$ 829,858.90
134 - COBRO PERSUASIVO	264	\$ 8,444,739	10.00	\$ 844,473.90
99 - COBRO JURIDICO	380	\$ 19,700,247	10.00	\$ 1,970,024.70
143 - COBRO PERSUASIVO	399	\$ 19,146,945	10.00	\$ 1,914,694.50
7 - COBRO JURIDICO	420	\$ 24,393,968	10.00	\$ 2,439,396.80
131 - COBRO PREJURIDICO EXT	420	\$ 51,759,451	10.00	\$ 5,175,945.10
132 - COBRO PREJURIDICO EXT	420	\$ 36,666,568	10.00	\$ 3,666,656.80
113 - COBRO JURIDICO EXT	1795	\$ 122,208,956	30.00	\$ 32,761,904.73
114 - COBRO JURIDICO EXT	1795	\$ 154,728,330	30.00	\$ -
		\$ 458,036,052		\$ 50,971,681.33

NOTA No. 004 - PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Corresponden a los valores que a Septiembre 30 del 2025 la copropiedad posela en maquinaria y equipo , muebles y enseres y equipos de computo, acompañados de la depreciación.





NOMBRE	2025
TERRENOS	\$ 309,810,000
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 17,657,754
MAQUINARIA CAMPO GOLF	\$ 90,892,200
MUEBLES Y ENSERES	\$ 139,701,724
EQUIPO DE COMPUTO	\$ 14,235,417
MENAJE CAFETERIA	\$ 4,110,600
DEPREC. ACUMULADA	\$ (193,853,286)
TOTALES	\$ 382,554,409.00

NOTA No. 005 -COSTOS Y GASTOS POR PAGAR

Esta cuenta refleja los saldos que la copropiedad quedo debiendo a Septiembre 30 del 2025 y se encuentran detallados así:

NOMBRE	2025
HONORARIOS	\$ 12,673,334.00
SUAREZ JHON FREDY	\$ 2,387,737.00
FERNANDO PARRADO DANIEL GOMEZ	\$ 2,829,918.00
FORERO ESPITIA JOSE LUIS	\$ 1,414,959.00
VILLA LONDOÑO CATALINA MARIA	\$ 6,040,720.00
SERVICIOS MANTENIMIENTO Y VIGILANCIA	\$ 175,117,737.10
BIOAGRICOLA DEL LLANO S.A.	-\$ 112,973.90
SEGURIDAD NAPOLES LTDA	\$ 175,230,711.00
OTROS	\$ 26,484,474.00
113 NTERCON S.A	\$ 13,636,162.00
BEJARANO ARGUELLO YESICA JASLY	\$ 175,000.00
COMPANIA SERVIC INTEGRAL S.A.S	\$ 3,541,754.00
CONTRERAS HOYOS CESAR LEONARDO	\$ 1,615,000.00
HIDROCIVIL CP SAS	\$ 40,000.00
OLMOS PATIÑO JHON FREDY	\$ 1,292,426.00
ORTIZ BARRERA LUIS CARLOS	\$ 2,856,820.00
PARDO RODRIGUEZ CRISTIAN CAMILO	\$ 818,986.00
PARRA LOPEZ DEIBIS	\$ 1,603,468.00
VELEZ ZAMBRANO MAYRA ALEJANDRA	\$ 904,858.00
TOTAL COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	\$ 214,275,545.10

RETENCION EN LA FUENTE

NOMBRE	SEPTIEMBRE
RETENCION EN LA FUENTE	\$ 641,921.00
RETENCION DE INDUSTRIA Y COMERCIO	\$ 197,420.00
	\$ 839,341.00

ACREEDORES VARIOS

NOMBRE	SEPTIEMBRE
PAGO DE APORTES DE SEGURIDAD SOCIAL	\$ 3,671,780.00
	\$ 3,671,780.00

NOTA No. 006 -BENEFICIOS EMPLEADOS

NOMBRE	SEPTIEMBRE
PRESTACIONES SOCIALES POR PAGAR	\$ 11,837,102.00
VACACIONES CONSOLIDADAS	\$ 3,696,079.00
	\$ 15,533,181.00





NOTA No. 007 - OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

ANTICIPO CUOTAS DE ADMINISTRACION

Corresponde a los valores que los copropietarios han pagado por anticipado del valor de las cuotas de administración:

NOMBRE	2025
04 FIDEICOMISO LOTE PARCELACION SANTA TERESITA	\$ 24,245.00
102 NANCY RICO GARZON	\$ 1,581.00
105 MAIRA ALID COLMENARES AMAYA	\$ 4,000.00
108 1 WILSON RICARDO AMAYA Y JOHANNA ANDREA V	\$ 1,810,274.70
108 2 COMPACTA S.A.S Y JULIANA ROJAS CORREDOR	\$ 3,188,772.10
113 INTERCON S.A	\$ 3,007,800.00
123 LUIS CARLOS QUINTERO	\$ 3,051,755.30
128 FIDEICOMISO LOTE PARCELACION SANTA TERESITA	\$ 8,000.00
130 MANUEL GUILLEN AVELLANEDA CRUZ	\$ 7,634,299.00
14 ALVARO HERNANDEZ APOLINAR Y LUZ AMANDA VEC	\$ 180,000.00
16 JORGE ALEJANDRO GOMEZ PARRA Y JORGE HUMBER	\$ 143,892.00
23 WILLIAM ALEXANDER TORO PARRADO , LILIA MILEN	\$ 3,890,144.70
32 NEWTREE CORP	\$ 10,123.20
37 ALVARO ALBERTO CARDOSO CASTRO	\$ 3,309,706.30
46 FIDEICOMISO LOTE PARCELACION SANTA TERESITA	\$ 65,007.00
59 HUGO JOSE FUENTES RESTREPO	\$ 272,514.00
74 JOSE EDUARDO BURGOS MARIN Y JINA NERIETH MAR	\$ 115,000.00
94 MV CONSTRUCCIONES & CIA S EN C.S.	\$ 1,098,900.00
TOTAL	\$ 27,816,014.30

NOTA No. 008 - RESERVAS

En este rubro se encuentran los valores recibidos por la empresa Napoles y los excedentes del proyecto EMSA.

NOMBRE	2025
PARA OBRAS EN PROCESO	\$ 19,573,714.00
INGRESO RECIBIDO POR EMPRESA SEGURIDAD	\$ 90,000,000.00
INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCERO	\$ 10,000,000.00
PROYECTO EMSA	\$ 3,062,498.00
TOTAL	\$ 122,636,212.00

\$ 150,452,226.30

NOTA No. 009 - PATRIMONIO

Este rubro es ordenado por Ley, debe ser provisionado mensualmente de los ingresos de la copropiedad

NOMBRE	2025
EXCEDENTE EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 192,333,929.34
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	\$ 95,516,046.10
PERDIDA ACUMULADA POR ADOPCION INICIAL NIF	-\$ 7,170,646.00
RESERVA Y FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 44,830,151.52
TOTAL	\$ 325,509,480.96

NOTA No. 010 -INGRESOS OPERACIONALES Y NO OPERACIONALES

En el periodo comprendido entre el 1 de enero y 30 de SEPTIEMBRE del año 2025, los ingresos del Condominio Santa Teresita, se clasifican de acuerdo con los siguientes conceptos:

NOMBRE	2025
INGRESOS OPERACIONALES	\$ 1,592,476,296.50
Actividades Inmobiliarias Spa	\$ 200,000.00
Cuotas de Administracion	\$ 1,707,297,875.00
Ingresos por Fondo Imprevistos	\$ 16,905,963.00
(-) descuentos	-\$ 131,927,541.50
INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 143,692,121.14
Intereses de mora	\$ 61,904,796.00
Sanciones	\$ 7,924,000.00
Diversos	\$ 588,349.14
Otros Ingresos Bonos Campo de Golf	\$ 19,230,000.00
Alquiler Salon Social	\$ 400,000.00
Cuota Futuros Proyectos	\$ 53,644,976.00
TOTAL INGRESOS	\$ 1,736,168,417.64

NOTA No. 011 - GASTOS OPERACIONALES



Condominio Campestre Santa Teresita

Nit 900.300.740-4



NOMBRE	2025
GASTOS DE PERSONAL	\$ 112,448,119.00
SUELDOS	\$ 59,391,527.00
JORNALES	\$ 1,153,207.00
HORAS EXTRAS Y RECARGOS	\$ 2,139,479.00
VIATICOS	\$ 50,000.00
AUXILIO DE TRANSPORTE	\$ 6,864,331.00
CESANTIAS	\$ 7,659,378.00
INTERESES SOBRE CESANTIAS	\$ 431,408.00
PRIMA DE SERVICIOS	\$ 4,534,605.00
VACACIONES	\$ 1,798,550.00
DOTACION Y SUMINISTRO A TRABAJADORES	\$ 6,015,000.00
APORTES A ADMINISTRADORAS DE RIESGOS LABORALES A.R.	\$ 904,684.00
APORTES EPS	\$ 5,070,679.00
APORTES A FONDOS DE PENSIONES Y/O CESANTIAS	\$ 8,887,421.00
APORTES CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR	\$ 3,361,320.00
APORTES I.C.B.F.	\$ 2,333,078.00
SENA	\$ 1,557,752.00
GASTOS MEDICOS Y DROGAS	\$ 295,700.00
HONORARIOS	\$ 100,666,506.00
REVISOR FISCAL	\$ 19,178,616.00
ABOGADA	\$ 2,000,000.00
CONTADOR	\$ 15,095,830.00
ASESORIA TECNICA	\$ 8,212,880.00
ADMINISTRADOR	\$ 56,179,180.00
SEGUROS	\$ 10,558,539.00
POLIZA DE AREAS COMUNES	\$ 10,558,539.00
SERVICIOS	\$ 111,366,393.91
ENERGIA ELECTRICA	\$ 88,751,870.00
ACUEDUCTO (QUIMICOS E INSUMOS)	\$ 2,118,826.00
LICENCIA ACUEDUCTO Y PETAR	\$ 6,132,743.00
ALCANTARILLADO PETAR	\$ 9,603,005.00
RECOLECCION DE RESIDUOS SOLIDOS	\$ 222,940.00
INTERNET	\$ 2,611,750.00
GAS	\$ 510,000.00
TELEFONIA MOVIL	\$ 1,415,259.91
SERVICIO DE VIGILANCIA	\$ 603,458,604.00
VIGILANCIA	\$ 603,458,604.00
MANTENIMIENTO DE ZONAS COMUNES	\$ 634,390,944.00
MANTENIMIENTO DE VIAS	\$ 12,534,840.00
MANTENIMIENTO GENERAL LOCATIVO	\$ 32,554,362.00
MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE BOMBEO	\$ 4,000,000.00
MANTENIMIENTO DE EQUIPOS AIRES ACONDICIONADOS	\$ 150,000.00
MANTENIMIENTO Y COMPRA DE OTROS EQUIPOS	\$ 1,421,510.00
MANTENIMIENTO INSTALACIONES ELECTRICAS	\$ 21,381,700.00
PARQUES INFANTILES	\$ -
CAMPO DE GOLF	\$ 130,980,156.00
CAMPO DE TENIS	\$ 16,125,243.00
CAMPO MULTIPLE	\$ -
CAMPO VOLEIBOL PLAYA	\$ -
SENDEROS ECOLOGICOS-CICLORUTA	\$ 5,752,000.00
BAÑO TURCO	\$ 1,586,820.00
SAUNA	\$ 306,500.00
SPA	\$ -
PISCINAS (SERVICIO M.O. Y QUIMICOS)	\$ 15,804,524.00
GINNASIO	\$ 184,900.00
PERSONAL DE ASEO SERVICIOS GENERALES (COASERV)	\$ 32,973,593.00
SALVAVIDAS	\$ 10,412,822.00
MANTENIMIENTO DE JARDINES Y ZONAS VERDES	\$ 348,221,974.00
GASTOS DIVERSOS	\$ 43,472,413.00
GASTOS DE ASAMBLEA Y CONSEJO DE ADMON	\$ 8,861,957.00
DECORACION Y CELEBRACION NAVIDEÑA	\$ -



www.condominiosantateresita.com



313 409 71 62



Kilometro 10 Via Restrepo



administracion@condominiosantateresita.com



GASTOS DE OFICINA Y PAPELERIA	\$	1,864,100.00
GASTOS DIVERSOS	\$	9,900,558.00
CUOTA DE ADMINISTRACION 114	\$	2,321,800.00
COMODATO SEDE SOCIAL	\$	10,273,276.00
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	\$	7,535,883.00
LICENCIAS DE SOFTWARE	\$	875,839.00
ASESORIA Y SOPORTE DE SOFTWARE SITIO WEB HOSTING	\$	1,839,000.00

LEGALES	\$	474,715.00
NOTARIALES Y REGISTRO	\$	474,715.00
GASTOS BANCARIOS Y OTROS	\$	6,491,965.63
GASTOS BANCARIOS	\$	4,961,364.63
OTROS (AMORTIZACION INTANGIBLES)	\$	1,530,601.00
FONDO DE IMPREVISTOS	\$	17,324,172.00
PROVISION RESERVA IMPREVISTOS	\$	17,324,172.00
TOTAL GASTOS	\$	1,640,652,371.54



Condominio Campestre Santa Teresita

Nit 900.300.740-4



CONDOMINIO CAMPESTRE SANTA TERESITA

NIT 900300740-4

CARTERA CORTE 30 DE SEPTIEMBRE 2025

PREDIO	CUOTA	GASTO JUR	SANCION	EXTRA	RETRO	IMPREV	INT	TOTAL
2	1,381,188	0	0	0	0	13,812	0	1,395,000
10	3,506,930	0	0	0	0	17,535	104,150	3,628,615
21	1,287,129	0	0	0	0	12,871	0	1,300,000
22	1,286,139	0	0	0	0	12,861	0	1,299,000
32	0	0	0	0	0	11,248	0	11,248
36	1,448,515	0	0	0	0	14,485	0	1,463,000
44	2,295,722	0	0	0	0	24,178	290,062	2,609,962
45	10,630,571	0	0	0	90,000	113,143	2,036,489	12,870,203
47	123,900	0	0	0	0	0	0	123,900
52	6,359,326	0	621,500	0	0	73,842	639,824	7,694,492
54	5,382,177	0	0	0	0	53,823	623,920	6,059,920
56	2,619,802	0	0	0	0	26,198	24,587	2,670,587
63	3,665,346	0	0	0	0	36,654	34,399	3,736,399
67	1,438,359	0	0	0	0	0	0	1,438,359
68	6,151,980	0	0	0	0	66,020	160,673	6,378,673
69	187,400	0	0	0	0	16,000	0	203,400
70	3,217,822	0	0	0	0	32,178	53,600	3,303,600
73	4,221,844	0	0	0	0	48,556	181,322	4,451,722
76	0	0	813,048	0	0	0	0	813,048
79	8,116,723	0	0	0	0	91,385	495,757	8,703,865
95	1,376,006	0	0	0	0	12,068	90,616	1,478,690
99	5,710,892	21,900	342,981	0	0	71,385	576,841	6,723,999
106	9,943,677	0	0	0	72,000	107,129	1,309,706	11,432,512
108	999,010	0	0	0	0	9,990	0	1,009,000
110	1,156,436	0	0	0	0	11,564	0	1,168,000
116	9,552,848	0	0	0	74,000	103,158	1,032,356	10,762,362
134	11,592,605	0	0	0	35,585	59,880	1,236,188	12,924,258
138	2,021,782	0	0	0	0	20,176	18,974	2,060,932
143	7,942,572	0	0	0	0	79,428	382,938	8,404,938
TOTAL	113,616,701	21,900	1,777,529	0	271,585	1,139,567	9,292,402	126,119,684

PREDIO	CUOTA	GASTO JUR	SANCION	EXTRA	RETRO	IMPREV	INT	TOTAL
7	2,012,814	0	0	0	110,000	78,465.00	0.00	2,201,279
131	47,682,569	0	0	3,872,840	178,943	466,704.00	19,069,062	71,270,118
132	37,445,305	0	0	2,396,296	152,754	364,153.00	11,537,333	51,895,841
TOTAL	87,140,688	0	0	6,269,136	441,697	909,322	30,606,395	125,367,238

TOTALES	200,757,389	21,900	1,777,529	6,269,136	713,282	2,048,890	39,898,797	251,486,923
---------	-------------	--------	-----------	-----------	---------	-----------	------------	-------------



www.condominiosantateresita.com



313 409 71 62



Kilometro 10 Via Restrepo



administracion@condominiosantateresita.com

Condominio Campestre Santa Teresita

Nit 900.300.740-4



CONDOMINIO CAMPESTRE SANTA TERESITA NIT 900.300.740 FLUJO DE EFECTIVO CORTE SEPTIEMBRE 30 DEL 2025	
CONCEPTO	SEPTIEMBRE
INGRESOS	218,961
Cuotas administracion y extras	186,221
Consignaciones no identificadas	2,741
Anticipo recibido de terceros	
Traslados Bancarios	30,000
PAGO DE GASTOS	125,441
Gastos Personal	10,521
Pago de Seguridad Social	3,911
Administrador	
Poliza de Seguros Areas Comunes	
Honorarios Revisor Fiscal	
Honorarios Contador	
Honorarios Abogado y SSGT	
Gas Zonas Humedas	
Combustibles	
Acueducto	
PTAR	2,861
Servicio de Vigilancia (Seguridad Napoles)	36,031
Compañía Servic Integral SAS	3,451
Mantenimiento zonas verdes Bioagricola	44,221
Servicio de Energia	9,431
Campo de Golf	4,601
Campo de Tenis	541
Servicio Celular	
Mantenimiento Locativo	791
Mantenimiento Vias (Predio 82)	2,751
Mantenimiento Electrico	331
Servicio de Correo	
Internet y Mantenimiento Hosting (Pagina Web)	801
Mantenimiento zonas verdes, piscina	1,111
Personal de aseo y Servicios generales	
Gastos Porteria	
Gastos Reuniones de Asamblea y Consejo	841
Gastos Oficina papeleria	371
Gastos Cafeteria y Subsidios	
Gastos Bancarios - Otros	21
Reembolso de Compras	
Caja Menor	2,811
TOTAL INGRESOS MENOS GASTOS	93,521
OTROS INGRESOS	4
Diversos (Rendimientos Financieros)	
OTROS PAGOS	73,261
Retenciones en la fuente	3,071
Anticipos de gastos	1,191
Gastos Navideños	
Traslados Bancarios	69,001
MAS CAJA INICIAL	126,101
SALDO CAJA FINAL	146,361



Condominio Campestre Santa Teresita

Nit 900.300.740-4



CONDOMINIO CAMPESTRE SANTA TERESITA					
NIT. 900.300.740-4					
EJECUCION PRESUPUESTAL ACUMULADO AL CORTE SEPTIEMBRE 2025					
CONCEPTO	PRESUPUESTO 2025	RESUPUESTO SEPTIEMBRE	EJECUTADO SEPTIEMBRE	DIFERENCIA 1	% EJECUC
INGRESOS					
CUOTAS DE ADMINISTRACION	2.298.897.990	1.724.173.493	1.724.203.838,00	30.346	75,00%
DESCUENTOS POR PRONTO PAGO	-183.911.839	-137.933.879	-131.927.541,50	6.006.338	71,73%
INTERESES	146.475.878	109.856.909	61.904.796,00	-47.952.113	42,26%
OTROS INGRESOS	0	0	28.342.349,14	28.342.349	0,00%
BENEFICIOS	71.526.633	53.644.975	53.644.976,00	1	75,00%
TOTAL INGRESOS	2.332.988.662	1.749.741.497	1.736.168.417,64	-13.573.079	99,22%
GASTOS GENERALES					
VIGILANCIA FISICA	793.103.744	594.827.808	603.458.604,00	8.630.796	76,09%
MANTENIMIENTO DE JARDINES Y ZONAS VERDES	532.232.778	399.174.584	348.221.974,00	-50.952.610	65,43%
ENERGIA ELECTRICA	143.201.533	107.401.150	88.751.870,00	-18.649.280	61,98%
ACUEDUCTO (QUIMICOS E INSUMOS)	6.737.000	5.052.750	2.118.826,00	-2.933.924	31,45%
LICENCIA ACUEDUCTO Y PETAR	18.000.000	13.500.000	6.132.743,00	-7.367.257	34,07%
ALCANTARILLADO PETAR	8.847.000	6.635.250	9.603.005,00	2.967.755	108,55%
RECOLECCION DE RESIDUOS SOLIDOS	219.723	164.792	222.940,00	58.148	101,46%
INTERNET	6.138.337	4.603.753	2.611.750,00	-1.992.003	42,55%
GAS	600.000	450.000	510.000,00	60.000	85,00%
TELEFONIA MOVIL	2.687.367	2.015.525	1.415.259,91	-600.265	52,66%
MANTENIMIENTO DE VIAS	10.000.000	7.500.000	12.534.840,00	5.034.840	125,35%
MANTENIMIENTO GENERAL LOCATIVO	45.079.217	33.809.413	32.554.362,00	-1.255.051	72,22%
MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE BOMBEO	7.810.745	5.858.059	4.000.000,00	-1.858.059	51,21%
MANTENIMIENTO DE EQUIPOS AIRES ACONDICIONADO	3.000.000	2.250.000	150.000,00	-2.100.000	5,00%
MANTENIMIENTO Y COMPRA DE OTROS EQUIPOS	6.817.580	5.113.185	1.421.510,00	-3.691.675	20,85%
MANTENIMIENTO INSTALACIONES ELECTRICAS	24.650.640	18.487.980	21.381.700,00	2.893.720	86,74%
PARQUES INFANTILES	7.735.000	5.801.250	0,00	-5.801.250	0,00%
CAMPO DE GOLF	206.505.953	154.879.465	130.980.156,00	-23.899.309	63,43%
CAMPO DE TENIS	20.927.650	15.695.738	16.125.243,00	429.506	77,05%
CAMPO MULTIPLE	6.000.000	4.500.000	0,00	-4.500.000	0,00%
CAMPO VOLEIBOL PLAYA	1.095.000	821.250	0,00	-821.250	0,00%
SENDEROS ECOLOGICOS-CICLORUTA	7.236.855	5.427.641	5.752.000,00	324.359	79,48%
BAÑO TURCO	1.388.000	1.041.000	1.586.820,00	545.820	114,32%
SAUNA	1.388.000	1.041.000	306.500,00	-734.500	22,08%
SPA	581.436	436.077	0,00	-436.077	0,00%
PISCINAS (SERVICIO M.O. Y QUIMICOS)	20.796.700	15.597.525	15.804.524,00	206.999	76,00%
GINNASIO	1.803.191	1.352.393	184.900,00	-1.167.493	10,25%
PERSONAL DE MANTENIMIENTO GENERAL(2 Y1/2 TODEROS, OPERARIO ACUEDUCTO Y ASISTENTE ADMINISTRATIVO	137.638.750	103.229.063	112.448.119,00	9.219.057	81,70%
PERSONAL DE ASEO SERVICIOS GENERALES (COASERV)	44.889.724	33.667.293	32.973.593,00	-693.700	73,45%
SALVAVIDAS	17.591.569	13.193.677	10.412.822,00	-2.780.855	59,19%
REVISOR FISCAL	28.767.923	21.575.942	19.178.616,00	-2.397.326	66,67%
ADMINISTRADOR	74.905.580	56.179.185	56.179.180,00	-5	75,00%
SISTEMA DE GESTION SGSST	10.923.834	8.192.876	8.212.880,00	20.005	75,18%
CONTADOR	23.372.321	17.529.241	15.095.830,00	-2.433.411	64,59%
GASTOS DE ASAMBLEA Y CONSEJO DE ADMON	8.080.305	6.060.229	8.861.957,00	2.801.728	109,67%
GASTOS LEGALES	2.520.800	1.890.600	474.715,00	-1.415.885	18,83%
DECORACION Y CELEBRACION NAVIDEÑA	7.337.496	5.503.122	0,00	-5.503.122	0,00%
GASTOS BANCARIOS	9.762.348	7.321.761	4.961.364,63	-2.360.396	50,82%
GASTOS DE OFICINA Y PAPELERIA	2.459.699	1.844.774	1.864.100,00	19.326	75,79%
GASTOS DIVERSOS	11.285.766	8.464.325	12.222.358,00	3.758.034	108,30%
COMODATO SEDE SOCIAL	16.011.057	12.008.293	10.273.276,00	-1.735.017	64,16%
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	9.425.956	7.069.467	7.535.883,00	466.416	79,95%
SEGUROS DE AREAS COMUNES	12.048.187	9.036.140	10.558.539,00	1.522.399	87,64%
ASESORIA JURIDICA	3.285.000	2.463.750	2.000.000,00	-463.750	60,88%
LICENCIAS DE SOFTWARE	1.000.000	750.000	875.839,00	125.839	87,58%
ASESORIA Y SOPORTE DE SOFTWARE SITIO WEB HOSTING	4.000.000	3.000.000	1.839.000,00	-1.161.000	45,98%
TOTAL GASTOS	2.309.889.764	1.732.417.323	1.621.797.598,54	-110.619.724	70,21%
TRASLADO FONDO DE IMPREVISTOS	23.098.898	15.399.265	17.324.172,00	1.924.907	75,00%
DIFERENCIA PRESUPUESTAL EXCEDENTE O (-) DEFICIT	0	1.924.908	97.046.647,10		



Condominio Campestre Santa Teresita

Nit 900.300.740-4



CARTERA POR CUOTA A OCTUBRE 14 DE 2025 (entregada el 28 de octubre)

CONDOMINIO CAMPESTRE SANTA TERESITA CARTERA POR EDADES A 14 DE OCTUBRE DE 2025

PROPIETARIO	Saldo	1 A 30	31 a 60	61 a 90	Mas de 90
10 INVERSIONES INMOBILIARIAS DPM SAS	\$ 5.463.897,00	\$ 1.835.282,00	\$ 1.839.676,00	\$ 1.788.939,00	\$ -
105 MAIRA ALID COLMENARES AMAYA	\$ 1.202.000,00	\$ 1.202.000,00	\$ -	\$ -	\$ -
106 DISTRICEL PARK S.A.S.	\$ 6.731.780,00	\$ 1.189.268,00	\$ 1.174.929,00	\$ 1.157.089,00	\$ 3.210.494,00
116 YOLANDA TORRES DE OSORIO	\$ 11.997.466,00	\$ 1.235.104,00	\$ 1.219.608,00	\$ 1.200.728,00	\$ 8.342.026,00
117 JOSE VICENTE RODRIGUEZ AREVALO	\$ 1.163.362,00	\$ 1.163.362,00	\$ -	\$ -	\$ -
121 GRUPO EMPRESARIAL CASPAR S.A.S.	\$ 1.161.489,00	\$ 1.161.489,00	\$ -	\$ -	\$ -
131 EDUARDO REVELO PAREDES S.A.S.	\$ 73.459.139,00	\$ 2.189.021,00	\$ 2.185.564,00	\$ 2.166.084,00	\$ 66.918.470,00
132 EDUARDO REVELO PAREDES S.A.S.	\$ 53.636.686,00	\$ 1.740.845,00	\$ 1.734.465,00	\$ 1.716.860,00	\$ 48.444.516,00
134 LUIS FRANCISCO CUERVO MORENO	\$ 14.144.750,00	\$ 1.220.492,00	\$ 1.206.860,00	\$ 1.189.183,00	\$ 10.528.215,00
138 JAVIER MENDEZ SANCHEZ Y SANDRA MENDEZ SANCHEZ	\$ 3.118.991,00	\$ 1.058.059,00	\$ 1.039.974,00	\$ 1.020.958,00	\$ -
143 ELIZABETH HENAO CHAPARRO	\$ 9.887.525,00	\$ 1.482.587,00	\$ 1.461.235,00	\$ 1.436.971,00	\$ 5.506.732,00
21 LUZ ADRIANA CASTAÑEDA LARA Y ARUN JAIN	\$ 1.441.153,00	\$ 1.341.153,00	\$ 100.000,00	\$ -	\$ -
22 JOSE DAVID CARRILLO LOZANO	\$ 2.621.375,00	\$ 1.322.375,00	\$ 1.299.000,00	\$ -	\$ -
25 NEZA MELISSA CAYCEDO DAJUD	\$ 1.196.000,00	\$ 1.196.000,00	\$ -	\$ -	\$ -
28 DANIEL IGNACIO LUNA SALGUERO Y LUIS FRANCISCO PICO ACEVEDO	\$ 1.153.000,00	\$ 1.153.000,00	\$ -	\$ -	\$ -
33 LILIBETH VELEZ	\$ 1.091.000,00	\$ 1.091.000,00	\$ -	\$ -	\$ -
34 CARLOS ENRIQUE MALAGON ALONSO Y JULIAN ANDRES MALAGON CAMARGO	\$ 1.238.591,00	\$ 1.238.591,00	\$ -	\$ -	\$ -
36 NOVISTA SAS	\$ 2.952.551,00	\$ 1.489.551,00	\$ 1.463.000,00	\$ -	\$ -
44 JUAN RICARDO RAMIREZ GALINDO Y LUIS EDUARDO PINZON AVENDAÑO	\$ 4.004.329,00	\$ 1.394.367,00	\$ 1.375.837,00	\$ 1.234.125,00	\$ -
45 ESAU BECERRA FARFAN	\$ 14.354.061,00	\$ 1.483.858,00	\$ 1.464.581,00	\$ 1.441.514,00	\$ 9.964.108,00
46 FIDEICOMISO LOTE PARCELACION SANTA TERESITA	\$ 2.576.601,00	\$ 2.576.601,00	\$ -	\$ -	\$ -
52 MONICA MARIA FRANCO DIOSA	\$ 8.937.492,00	\$ 1.359.566,00	\$ 1.339.264,00	\$ 1.368.718,00	\$ 4.869.944,00
54 NUBIA MARCELA RIVAS TOBO Y YESID ALFONSO BLANCO GOYENECHÉ	\$ 8.093.753,00	\$ 2.033.833,00	\$ 2.005.483,00	\$ 1.969.964,00	\$ 2.084.473,00
57 SANTIAGO REVELO ROJAS Y ADRIANA SANCHEZ CAJIAO	\$ 1.432.000,00	\$ 1.432.000,00	\$ -	\$ -	\$ -
59 HUGO JOSE FUENTES RESTREPO	\$ 997.486,00	\$ 997.486,00	\$ -	\$ -	\$ -
63 RAQUEL MURCIA DE CABRERA	\$ 5.654.585,00	\$ 1.918.186,00	\$ 1.885.399,00	\$ 1.851.000,00	\$ -
67 ALBA RUTH VASQUEZ GIL	\$ 3.016.724,00	\$ 1.578.365,00	\$ 1.438.359,00	\$ -	\$ -



www.condominiosantateresita.com



313 409 71 62



Kilometro 10 Via Restrepo



administracion@condominiosantateresita.com

Condominio Campestre Santa Teresita

Nit 900.300.740-4



68 MARIANA TORRES LONDOÑO Y JUANITA TORRES LONDOÑO	\$ 6.158.439,00	\$ 1.779.766,00	\$ 1.751.493,00	\$ 1.720.827,00	\$ 906.353,00
07 MACRONET LTDA	\$ 3.887.457,00	\$ 1.686.178,00	\$ 1.585.000,00	\$ 1.811.547,00	\$ 2.427.826,00
70 CERRANO Y CARDONA S EN C	\$ 4.987.583,00	\$ 1.683.983,00	\$ 1.655.199,00	\$ 1.648.401,00	\$ -
71 MARTHA ISABEL INES CAJIAO DE SANCHEZ Y GUILLERMO SANCHEZ MUNEVAR	\$ 1.829.000,00	\$ 1.829.000,00	\$ -	\$ -	\$ -
73 ANDREA DEL PILAR SALAZAR ROJAS	\$ 4.255.108,00	\$ 1.303.386,00	\$ 1.282.460,00	\$ 1.276.390,00	\$ 392.872,00
75 OSCAR IVAN AGUILAR GALINDO Y CARLOS JOSE CORREDOR CASTRO	\$ 1.638.000,00	\$ 1.638.000,00	\$ -	\$ -	\$ -
76 LUZ PERLA ELVIRA ROBAYO GONGORA	\$ 2.506.048,00	\$ 1.693.000,00	\$ -	\$ -	\$ 813.048,00
78 GUSTAVO ADOLFO LOZANO MONTOYA Y LEDOQUIM LTDA	\$ 1.626.000,00	\$ 1.626.000,00	\$ -	\$ -	\$ -
79 EDWIN DURAN RAMIREZ Y REINA FARIDE CAMBERO	\$ 10.698.645,00	\$ 1.994.780,00	\$ 1.964.045,00	\$ 1.930.229,00	\$ 4.809.591,00
80 ROBINSON GARCIA MOLINA	\$ 1.898.000,00	\$ 1.898.000,00	\$ -	\$ -	\$ -
94 MV CONSTRUCCIONES & CIA S EN C.S.	\$ 12.089,00	\$ 12.089,00	\$ -	\$ -	\$ -
95 LUIS FERNANDO OROZCO RINCON	\$ 2.722.913,00	\$ 1.244.222,00	\$ 1.309.616,00	\$ 169.075,00	\$ -
99 VICTOR MAURICIO PAEZ ALDANA	\$ 5.643.842,00	\$ 1.546.681,00	\$ 1.560.820,00	\$ 1.576.040,00	\$ 960.301,00
general	\$ 290.590.910,00	\$ 59.018.526,00	\$ 35.341.867,00	\$ 26.051.548,00	\$ 170.178.969,00



www.condominiosantateresita.com



313 409 71 62



Kilometro 10 Via Restrepo



administracion@condominiosantateresita.com

Condominio Campestre Santa Teresita

Nit 900.300.740-4



ESTADO DE RESULTADOS

CONDOMINIO CAMPESTRE SANTA TERESITA		
NIT 900.300.740-4		
ESTADO DE RESULTADOS		
CORTE SEPTIEMBRE 30 DEL 2025		
(Cifras expresadas en pesos Colombianos)		
	ENERO - SEPTIEMBRE	
INGRESOS OPERACIONALES	\$	1,592,476,296.50
Actividades Inmobiliarias Spa	\$	200,000.00
Cuotas de Administracion	\$	1,707,297,875.00
Ingresos por Fondo Imprevistos	\$	16,905,963.00
(-) descuentos	-\$	131,927,541.50
INGRESOS NO OPERACIONALES	\$	143,692,121.14
Intereses de mora	\$	61,904,796.00
Sanciones	\$	7,924,000.00
Diversos	\$	588,349.14
Otros Ingresos Bonos Campo de Golf	\$	19,230,000.00
Alquiler Salon Social	\$	400,000.00
Cuota Futuros Proyectos	\$	53,644,976.00
TOTAL INGRESOS	\$	1,736,168,417.64
GASTOS DE ADMINISTRACION	\$	1,623,328,199.54
Gastos de Personal	\$	112,448,119.00
Honorarios y asesorias	\$	100,666,506.00
Seguros	\$	10,558,539.00
Servicios publicos	\$	111,366,393.91
Servicio de Vigilancia	\$	603,458,604.00
Mantenimiento zonas comunes	\$	634,390,944.00
Gastos Diversos	\$	43,472,413.00
Gastos Legales	\$	474,715.00
Gastos Bancarios - Otros	\$	6,491,965.63
GASTOS NO OPERACIONALES	\$	17,324,172.00
Depreciaciones	\$	-
Gasto por deterioro de cartera	\$	-
Provision Fondo de Imprevistos	\$	17,324,172.00
TOTAL GASTOS	\$	1,640,652,371.54
EXEDENTE (- DEFICIT) DEL EJERCICIO	\$	95,516,046.10





**ESTADO
DE
SITUACIÓN
FINANCIER
A**

CONDOMINIO CAMPESTRE SANTA TERESITA

NIT 900.300.740-4

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Corte a Septiembre 30 de 2025

(Cifras expresadas en pesos Colombianos)

ACTIVOS

		SEPTIEMBRE
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	\$	147,366,817.22
Caja menor	\$	1,000,000.00
Cuenta corriente Bancolombia	\$	119,325.38
Cta Ahorro Bancolombia Fondos de uso restringido	\$	409,977.44
Cta Corriente Banco Caja Social 21004251650	\$	44,938,456.25
Cta Ahorro Banco Caja social 24128452101	\$	100,899,058.15
Consignaciones en transito	\$	-
Deudores y otras Cuentas por Cobrar	\$	105,214,770.47
Cuotas de Administracion	\$	115,687,715.00
Fondo de Imprevistos	\$	1,139,568.00
Intereses	\$	9,292,402.00
Consignaciones no identificadas	-\$	20,904,914.53
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	\$	252,581,587.69
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Deudores y otras cuentas por cobrar	\$	74,395,556.67
Cuotas de Administracion no corrientes	\$	93,851,521.00
Fondo de Imprevistos x Cobrar	\$	909,322.00
Intereses	\$	30,606,395.00
Deterioro cuotas de administracion	-\$	50,971,681.33
Anticipos y Avances	\$	750,001.00
A Proveedores	\$	1.00
A Contratistas	\$	750,000.00
Propiedad Planta y Equipo	\$	576,407,695.00
Terreros	\$	309,810,000.00
Maquinaria y Equipo	\$	17,657,754.00
Maquinaria Campo de Golf	\$	90,892,200.00
Muebles y Enseres	\$	139,701,724.00
Equipo de computo	\$	14,235,417.00
Menaje Cafeteria	\$	4,110,600.00
Depreciaciones acumuladas	-\$	193,853,286.00
Depreciaciones	-\$	193,853,286.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	\$	457,699,966.67
TOTAL ACTIVOS	\$	710,281,554.36





CONDOMINIO CAMPESTRE SANTA TERESITA

NIT 900.300.740-4

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Corte a Septiembre 30 de 2025

(Cifras expresadas en pesos Colombianos)

PASIVOS

	SEPTIEMBRE
PASIVOS CORRIENTES	
Acreedores y otras cuentas por pagar	\$ 218,786,666.10
Cuentas por pagar Vigilancia y mantenimiento	\$ 175,117,737.10
Honorarios por pagar	\$ 12,673,334.00
Otros gastos por pagar	\$ 26,484,474.00
Retenciones en la fuente y Rte Ico	\$ 839,341.00
Acreedores varios	\$ 3,671,780.00
Beneficios para los empleados	\$ 15,533,181.00
Cesantias e intereses a favor de los empleados	\$ 15,533,181.00
Otros pasivos no financieros	\$ 147,389,728.30
Cuotas admon pagadas por anticipado	\$ 27,816,014.30
Otros Ingresos recibidos por Anticipado Obras En Proceso y Otros	\$ 109,573,714.00
Ingresos recibidos para terceros	\$ 10,000,000.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	\$ 381,709,575.40
PASIVOS NO CORRIENTES	
Proyecto EMSA	\$ 3,062,498.00
Ejecucion Proyectos	\$ -
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	\$ 3,062,498.00
TOTAL PASIVOS	\$ 384,772,073.40
PATRIMONIO	
RESERVA - FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 44,830,151.52
EXCEDENTES / PERDIDAS ACUMULADAS	\$ 280,679,329.44
Resultado del Periodo	\$ 95,516,046.10
Excedentes de periodos anteriores	\$ 192,333,929.34
Perdida acumulada por adopcion inicial NIF	-\$ 7,170,646.00
Por deterioro de cartera	-\$ 4,257,200.00
Por ajuste de propiedad planta y equipo	-\$ 2,913,446.00
TOTAL PATRIMONIO	\$ 325,509,480.96
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	\$ 710,281,554.36

**PRESUPUESTO
EJECUTADO**

Porcentaje de ejecución
Ingresos: 74.42%





	Gastos: 70.21% Ítems relevantes Sobre ejecución: • Vigilancia y seguridad 76.09% causa: incremento de costos por la resolución 20251000059517cs del 08 de agosto 2025 Sub ejecución: • Telefonía Móvil 52.66% Causa: negociación menor valor en el pago mensual • Internet: 42.55 % Causa: negociación menor valor en el pago mensual •
CONSIGNACION ES POR IDENTIFICAR	Cantidad de consignaciones sin identificar en este mes: Valor: \$ 20,904,914.53





CUENTAS POR PAGAR

Esta cuenta refleja los saldos que la copropiedad quedo debiendo a Septiembre 30 del 2025 y se e detallados así:

NOMBRE	2025
HONORARIOS	\$ 12,673,334.00
SUAREZ JHON FREDY	\$ 2,387,737.00
FERNANDO PARRADO DANIEL GOMEZ	\$ 2,829,918.00
FORERO ESPITIA JOSE LUIS	\$ 1,414,959.00
VILLA LONDOÑO CATALINA MARIA	\$ 6,040,720.00
SERVICIOS MANTENIMIENTO Y VIGILANCIA	\$ 175,117,737.10
BIOAGRICOLA DEL LLANO S.A.	-\$ 112,973.90
SEGURIDAD NAPOLES LTDA	\$ 175,230,711.00
OTROS	\$ 26,484,474.00
113 NTERCON S.A	\$ 13,636,162.00
BEJARANO ARGUELLO YESICA JASLY	\$ 175,000.00
COMPANIA SERVIC INTEGRAL S.A.S	\$ 3,541,754.00
CONTRERAS HOYOS CESAR LEONARDO	\$ 1,615,000.00
HIDROCIVIL CP SAS	\$ 40,000.00
OLMOS PATIÑO JHON FREDY	\$ 1,292,426.00
ORTIZ BARRERA LUIS CARLOS	\$ 2,856,820.00
PARDON RODRIGUEZ CRISTIAN CAMILO	\$ 818,986.00
PARRA LOPEZ DEIBIS	\$ 1,603,468.00
VELEZ ZAMBRANO MAYRA ALEJANDRA	\$ 904,858.00
TOTAL COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	\$ 214,275,545.10

RETENCION EN LA FUENTE

NOMBRE	SEPTIEMBRE
RETENCION EN LA FUENTE	\$ 641,921.00
RETENCION DE INDUSTRIA Y COMERCIO	\$ 197,420.00
	\$ 839,341.00

ACREEDORES VARIOS

NOMBRE	SEPTIEMBRE
PAGO DE APORTES DE SEGURIDAD SOCIAL	\$ 3,671,780.00
	\$ 3,671,780.00

Campo de
Golf
Luis Carlos
Ortiz

Número de manillas entregadas del 01 al 30 septiembre: 38
 Número de manillas en stock: 650 unidades
 Número de registros contables 1 al 30 septiembre: 38 \$1.900.000
 Actividades realizadas:
 1. recojida de palos caidos





2. cambio de llantas máquina giro cero

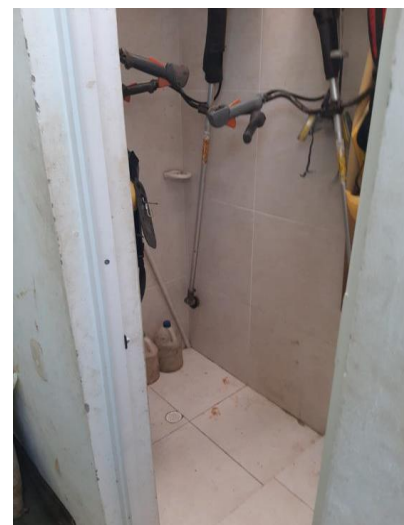


3. poda de ferwis



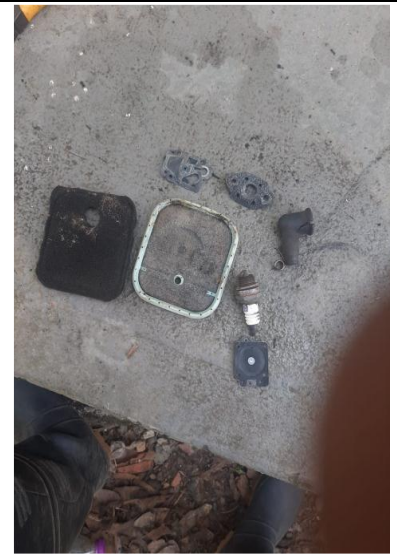


4. limpieza de bodega



5. mantenimiento a las 4 guadañas





6. poda ante Green y caminos





7. poda de Green con guadaña



8. fumigación de hormigas



9. limpieza de zanjas después de la lluvia





10.daños en tee del hoyo 7





	  Problemas presentados: 1. Arreglo de la Greenera. 2. Cambio de llantas corta césped. 3. Cambio de yoyos de las guadañas.
Cancha de Tenis Jhon Fredy Olmos	Actividades realizadas:





	PLANILLA INFORME MENSUAL	OCTUBRE DE 2025
	SEMANA DEL 1 AL 7	Limpieza general de las tres canchas de tenis, incluida la fumigación.
	SEMANA DEL 8 AL 14	Aplicación de polvo de ladrillo para las tres canchas y lavado de entrada principal.
	SEMANA DEL 15 AL 23	Recolección de basura y limpieza de canales de desagüe, remoción de polvo de ladrillo.
	SEMANA DEL 24 AL 31	Fumigación con clorox granulado de las tres canchas que están en mantenimiento.
	ATENTAMENTE;  JHON FREDY OLMOS PATIÑO CC No. 1.122.648.718 de Restrepo - Meta Cel. 313 340 2462	
Piscina Deibis Parra López	Actividades realizadas: mantenimiento diario de la piscina Problemas presentados: 1. Mantenimiento a la bomba 2. Cambio de Protector de voltaje industrial, con parámetros voltaje alto, voltaje bajo y ciclos de espera.	
Personal de Aseo General Servic integral Ltda Carolina	Actividades realizadas:	





cristanch
o

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN - SIG

GESTIÓN OPERATIVA

INFORME DE ACTIVIDADES

Código: GOP-FO-004

Fecha: 15/08/2025

Versión: 04



Lugar De Trabajo	Nombre Del Operario	Día	Mes	Año
SANTA TERESITA	CAROLINA CRISTANCHO	28	10	2025
Responsable	EMILCE JUDITH CUINTACO SARMIENTO			

Actividades

1. ASEO GENERAL DEL SALON SOCIAL

Antes	Durante
	

Actividades

2. ASEO GENERAL DEL GIMNASIO

Antes	Durante
	

Copia Controlada

Página 1 de 11



(8) 683 7033
310 4947793



OFIOPERACIONES@SERVIC-INTEGRAL.COM
WWW.SERVIC-INTEGRAL.COM



www.condominiosantateresita.com



313 409 71 62



Kilometro 10 Via Restrepo



administracion@condominiosantateresita.com



SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN - SIG

GESTIÓN OPERATIVA

INFORME DE ACTIVIDADES

Código: GOP-FO-004

Fecha: 15/08/2025

Versión: 04



Actividades

3. ASEO GENERAL EN LA PORTERIA

Antes



Durante



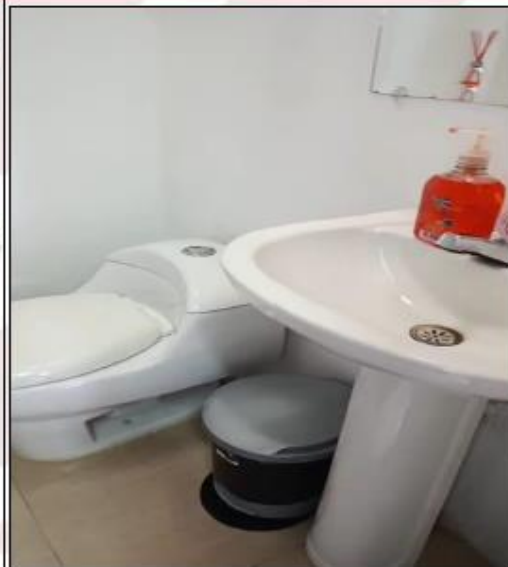
Actividades

4. ASEO GENERAL DEL AREA DE ADMINISTRACION

Antes



Durante



Copia Controlada

Página 2 de 11



(8) 683 7033
310 4947793



OFIOPERACIONES@SERVIC-INTEGRAL.COM
WWW.SERVIC-INTEGRAL.COM





SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN - SIG

GESTIÓN OPERATIVA

INFORME DE ACTIVIDADES

Código: GOP-FO-004

Fecha: 15/08/2025

Versión: 04



Actividades

5. LAVADO GENERAL DEL CONTAINER

Antes



Durante



Actividades

6. LAVADO GENERAL DE LA PLAYA Y ENCERRAMIENTO DE LA PISCINA

Antes



Durante



Copia Controlada

Página 3 de 11



(8) 883 7033
310 4947793



OFIOPERACIONES@SERVIC-INTEGRAL.COM
WWW.SERVIC-INTEGRAL.COM



www.condominiosantateresita.com



313 409 71 62



Kilometro 10 Via Restrepo



administracion@condominiosantateresita.com



SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN - SIG

GESTIÓN OPERATIVA

INFORME DE ACTIVIDADES

Código: GOP-FO-004

Fecha: 15/08/2025

Versión: 04



Actividades

7. ASEO Y DESINFECCION BAÑOS DEL SECTOR PISCINA

Antes



Durante



Actividades

8. LIMPIEZA Y DESINFECCION AREAS HUMEDAS DEL SPA

Antes



Copia Controlada

Página 4 de 11



(8) 683 7033
310 4947793



OFIOPERACIONES@SERVIC-INTEGRAL.COM
WWW.SERVIC-INTEGRAL.COM



www.condominiosantateresita.com



313 409 71 62



Kilometro 10 Via Restrepo



administracion@condominiosantateresita.com



SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN - SIG

GESTIÓN OPERATIVA

INFORME DE ACTIVIDADES

Código: GOP-FO-004

Fecha: 15/08/2025

Versión: 04



Actividades

9. LAVADO GENERAL DEL SALON SOCIAL

Antes	Descripción
	

Actividades

10. ASEO GENERAL DEL ALTILLO

Antes	Durante
	

Copia Controlada

Página 5 de 11



(8) 883 7033
310 4947793



OFIOPERACIONES@SERVIC-INTTEGRAL.COM
WWW.SERVIC-INTTEGRAL.COM



www.condominiosantateresita.com



313 409 71 62



Kilometro 10 Via Restrepo



administracion@condominiosantateresita.com



SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN - SIG

GESTIÓN OPERATIVA

INFORME DE ACTIVIDADES

Código: GOP-FO-004

Fecha: 15/08/2025

Versión: 04



Actividades

11. ASEO AREAS COMUNES

Antes



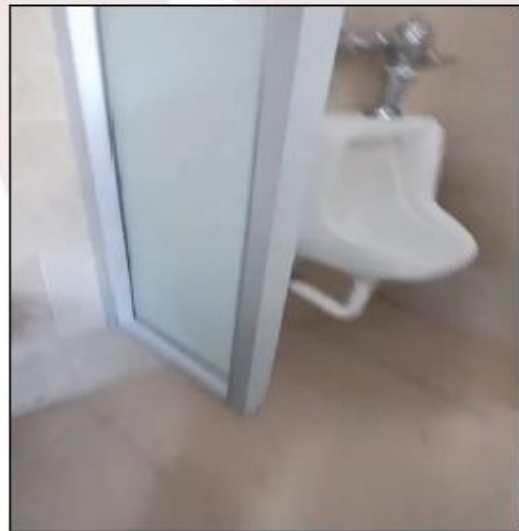
Durante



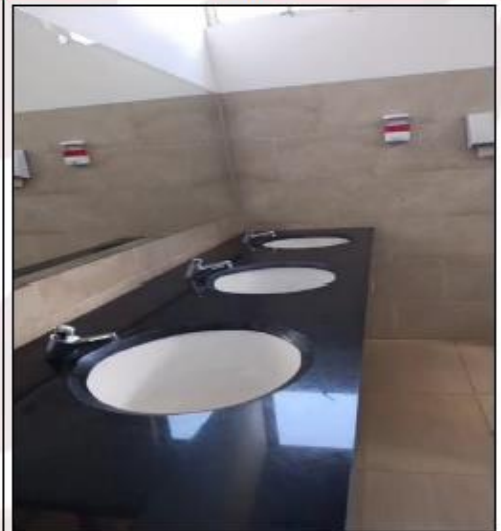
Actividades

12. ASEO GENERAL Y DESINFECCION EN BAÑOS DEL AREA DEL SALON

Antes



Durante



Copia Controlada

Página 6 de 11



(8) 683 7033
310 4947793



OFIOPERACIONES@SERVIC-INTEGRAL.COM
WWW.SERVIC-INTEGRAL.COM





SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN - SIG

GESTIÓN OPERATIVA

INFORME DE ACTIVIDADES

Código: GOP-FO-004

Fecha: 15/08/2025

Versión: 04



Actividades

13. APOYO EN EL HIDROLAVADO DEL ADOQUIN

Antes



Durante



Actividades

14. ORDEN Y ASEO SILLAS DE LA PLAYA DE LA PISCINA

Antes



Durante



Copia Controlada

Página 7 de 11



(8) 683 7033
310 4047793



OFIOPERACIONES@SERVIC-INTEGRAL.COM
WWW.SERVIC-INTEGRAL.COM



www.condominiosantateresita.com



313 409 71 62



Kilometro 10 Via Restrepo



administracion@condominiosantateresita.com



SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN - SIG

GESTIÓN OPERATIVA

INFORME DE ACTIVIDADES

Código: GOP-FO-004

Fecha: 15/08/2025

Versión: 04



Actividades

15. ASEO EN LOS BAÑOS DEL AREA SALON SOCIAL

Antes



Durante



Actividades

16. BARRIDO DEL PASILLO HACIA EL GIMNASIO

Antes



Durante



Copia Controlada

Página 8 de 11



(8) 683 7033
310 4947793



OFIOPERACIONES@SERVIC-INTEGRAL.COM
WWW.SERVIC-INTEGRAL.COM



www.condominiosantateresita.com



313 409 71 62



Kilometro 10 Via Restrepo



administracion@condominiosantateresita.com



SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN - SIG

GESTIÓN OPERATIVA

INFORME DE ACTIVIDADES

Código: GOP-FO-004

Fecha: 15/08/2025

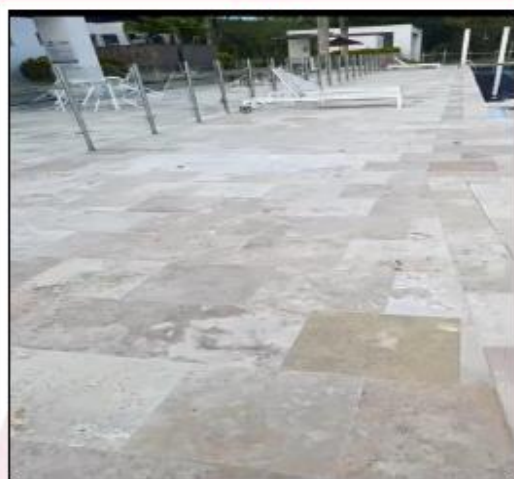
Versión: 04



Actividades

17. BARRIDO DE LA PLAYA DE LA PICINA

Antes



Durante



Actividades

18. LAVADO GENERAL DE LOS ESPEJOS DE AGUA

Actividad



Actividad



Copia Controlada

Página 9 de 11



(8) 883 7033
310 4947793



OFIOPERACIONES@SERVIC-INTEGRAL.COM
WWW.SERVIC-INTEGRAL.COM



www.condominiosantateresita.com



313 409 71 62



Kilometro 10 Via Restrepo



administracion@condominiosantateresita.com



SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN - SIG

GESTIÓN OPERATIVA

INFORME DE ACTIVIDADES

Código: GOP-FO-004

Fecha: 15/08/2025

Versión: 04



Actividades

19. LAVADO GENERAL Y DESINFECCION DEL SHUT

Antes



Durante



Actividades

20. ORDEN Y ASEO DE DEL SALON SOCIAL

Antes



Durante



Copia Controlada

Página 10 de 11



(8) 683 7033
310 4947793



OFIOPERACIONES@SERVIC-INTEGRAL.COM
WWW.SERVIC-INTEGRAL.COM





SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN - SIG

GESTIÓN OPERATIVA

INFORME DE ACTIVIDADES

Código: GOP-FO-004

Fecha: 15/08/2025

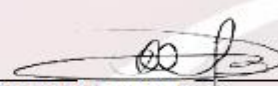
Versión: 04



Recomendaciones

INFORME DE ACTIVIDADES 28 DE OCTUBRE

Quedamos atentos a cualquier inquietud, sugerencia o recomendación.

Elaborado	Revisado
 Supervisor COMPAÑIA SERVIC INTEGRAL S.A.S BIC Nit: 900888576-6	 Coordinador Operativo COMPAÑIA SERVIC INTEGRAL S.A.S BIC Nit: 900888576-6

Problemas presentados: ninguno





Gestión SST Mayra Vélez	Número de eventos presentados: 0 Número de eventos gestionados ante la ARL: 0 Número de mensajes enviados a la comunidad: 2 Número de capacitaciones dadas a los operarios y asistente administrativa: 1 Actividades realizadas: 1. Jornada de aseo, bodega 2 2. Simulacro de evacuación 3. Inspecciones de seguridad a áreas comunes 4. Inspecciones de seguridad lotes en construcción 5. Entrega de elementos de protección personal y elementos de seguridad 6. Establecimiento de señalización en los bádenes y reductores de velocidad. 7. Registro de novedades de nómina y generación de la planilla de seguridad social. 8. Cronograma día de la familia 1er y segundo periodo. 9. Elaborar circulares con recomendaciones de seguridad a los lotes en construcción y propiedades en mantenimiento. 10. Elaboración de folletos con recomendaciones de seguridad para todos los propietarios. 11. Inspecciones a la PTAR





MAYRA ALEJANDRA VELEZ ZAMBRANO
C.C. 1.121.871.696 V/CIO
PROFESIONAL EN SG-SST

SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO SG-SST

INFORME DE GESTION
OCTUBRE 2025

CONDOMINIO CAMPESTRE SANTA TERESITA

1. OBJETIVO DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO SG-SST

1.1. **Objetivo social:** Mantener el bienestar de los trabajadores.

1.2. **Objetivo económico:** Salvaguardar los excedentes patrimoniales de la copropiedad, a través del incremento de la productividad y la disminución de pérdidas por accidentes y enfermedades de tipo laboral.

2. RECURSOS:

2.1 **Recursos Humanos:** El condominio contó con la disposición de una profesional en seguridad y salud en el trabajo durante un mes para la ejecución del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo.

2. ACTIVIDADES REALIZADAS:

A continuación, se describen las actividades realizadas dentro de la asesoría:

SG-SST

- Documentación del SG-SST.
- Capacitación temática SG-SST.
- Revisión y actualización de hojas de vida.





MAYRA ALEJANDRA VELEZ ZAMBRANO
C.C. 1.121.671.696 V/CIO
PROFESIONAL EN SG-SST

- Actualización contratos laborales y prestación de servicios.
- Inspección locativa.
- Inspección de áreas comunes y señalización.
- Inspección de elementos de protección personal EPP.
- Inspección de elementos de emergencia (camillas, botiquín, extintores).
- Seguimiento lotes en construcción.
- Seguimiento de los registros mantenimientos preventivos de maquinaria.
- Inspección PTAR.
- Registro y análisis estadístico de ausentismo laboral.
- Simulacro Nacional 22 de octubre.
- Entrega de tercera dotación del año, correspondiente a la fecha de septiembre.
- Se establece señalización en Baden y reductor de velocidad.
- Registro de novedades de nómina y generación de planilla de pago seguridad social.
- Cronogramas día de la familia primer y segundo semestre.
- Atender las visitas de la ARL y de las entidades de vigilancia que visiten la empresa para la revisión del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Preparar el Plan de Trabajo Anual de Seguridad y Salud en el Trabajo de la empresa, incluyendo la asignación de recursos y el presupuesto necesario para su ejecución.
- Elaborar los Informes que sean requeridos por la Dirección, por las entidades administrativas o por la Administradora de Riesgos Laborales.
- Asegurarse de que la organización cumpla con la normatividad en Seguridad y Salud en el Trabajo que le corresponda.



Condominio Campestre Santa Teresita

Nit 900.300.740-4



--	--



www.condominiosantateresita.com



313 409 71 62



Kilometro 10 Via Restrepo



administracion@condominiosantateresita.com



MAYRA ALEJANDRA VELEZ ZAMBRANO
C.C. 1.121.871.696 V/CIO
PROFESIONAL EN SG-SST

Se hace la recomendación a la portería dos, para realizar un llamado a los trabajadores de Bioagricola y dar orden en el campamento y en el parqueo de las motos el día 16 de octubre.



El día 17 de octubre se evidencia la mejora y las recomendaciones citadas.



El día 22 de octubre se participa junto con el equipo de trabajo en el simulacro nacional de respuesta a emergencia.





MAYRA ALEJANDRA VELEZ ZAMBRANO

C.C. 1.121.871.696 V/CIO

PROFESIONAL EN SG-SST

3. HALLAZGOS VISITAS OBRAS

En los recorridos realizados se realiza inspección y se le hacen las siguientes observaciones al personal encargado:

- 3.1. El personal debe contar con toda la Seguridad social y la afiliación a ARL debe estar bajo el nivel de riesgo al que corresponde la actividad realizada.
- 3.2. Elementos de seguridad, trabajo seguro en alturas.
- 3.3. Protocolos de Bioseguridad.
- 3.4. Encerramiento.
- 3.5. Circulación del personal por zonas comunes sin previa autorización.
- 3.6. Para cualquier tipo de emergencia contar con las líneas de atención y apoyarse con la administración y la portería.
- 3.7. Autorización y documentos para generar carnet de ingreso.

HALLAZGOS		
ITEM	PREDIO U OBRAS	OBSERVACIONES
1	PREDIO 92	se evidencio que realizaban mantenimientos en altura sin ningún tipo de elementos de seguridad.
2	PREDIO 99	Se solicita que la curadora realice visita a este predio ya que no cuenta con permiso ni licencia para una obra que están ejecutando.
3	PREDIO 113	Se solicita enviar un comunicado por parte de la Administración, ya que este predio se encuentra con una construcción abandonada, siendo la piscina un riesgo por pasamientos de agua.





MAYRA ALEJANDRA VELEZ ZAMBRANO

C.C. 1.121.871.696 V/CIO

PROFESIONAL EN SG-SST

4	PREDIO 130, 133, 100	Se envía circular solicitando recolección de herramientas y materiales de obra.
5	Obra 78, 112, 36	Se envía circular con recomendaciones en general para ejecución y desarrollo de obras dentro de la copropiedad, adicionalmente se solicita que realicen la publicación de la licencia de construcción.



OBRA 78



OBRA 112



PREDIO 99



PREDIO 100





Actividades de Convivencia

Reunión realizada el 8 de octubre de 2025

Asistieron: NURY DE ROJAS – GUISELA TAUBERT- DORA LUZ BARAJAS

Conclusiones: Organización de evento para celebrar el día del niño en el condominio el sábado 11 de octubre 2025.



Con el respeto de siempre,

Dora Luz Barajas Guevara
Administradora y Representante Legal

