

Edificio Iroka PH

Correo electrónico: edificioiroka@hotmail.com

Sitio web: edificioirokaelrodadero.com

INFORME ADMINISTRATIVO Julio – septiembre 2025



Administrador
Jhonny Fernando Machado

EDIFICIO IROKA
PROPIEDAD HORIZONTAL NIT. 891700983 DV-1

1. REUNIONES CON EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1.1 Se realizó reunión con el Órgano de Administración **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN VIGENCIA 2025** del Edificio Iroka, celebrada el día **13 de agosto de 2025**, en modalidad virtual. Los temas tratados con mayor relevancia fueron:

a). Informe preliminar de seguimiento proyecto remodelación y/o adecuación semisótano 2025 (Maraná Ingeniería y Consultorías SAS)

2. ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS

2.1 Participación en las reuniones del Consejo de Administración

2.2. Cumplimiento de las obligaciones Tributarias: *(Presentación y pago de retención en la fuente.)*

2.3 Pago de servicios públicos e internet

2.4. Cumplimiento de vacaciones (Alexandra Arnedo – Liliana Vásquez)

2.5 Cumplimiento con las obligaciones de proveedores.

2.6. Cumplimiento en las obligaciones laborales: *(Pago de salarios y seguridad social.)*

2.7 Pago de honorarios a prestadores de servicios: *(Administración, Contador público y Revisor Fiscal)*

2.8 Renovación CDT el 19/09/2025, plazo de 90 días (ultima renovación 19/06/2025)

3. BIENESTAR Y CAPACITACIONES

3.1 Celebración cumpleaños colaboradores:

- *John Arrieta,*
- *Numa Maestre,*
- *Juan de la Hoz*
- *Liliana Vásquez)*

4. ACTUACIONES OPERATIVAS

Adecuaciones, cambios y reparaciones

- 4.1.** Cambio de cámaras y cableado - semisótano.
- 4.2.** Cambio de videoporteros y cableado – entrada visitantes parqueadero
- 4.3.** Recarga de extintores áreas comunes
- 4.4.** Reparación filtración local 1S-A – escaleras entrada principal
- 4.5.** Reparación filtración Apto 4B- bajante tubería sanitaria áreas comunes.
- 4.6.** Reparación filtración Apto 4E- bajante aguas lluvias áreas comunes.

Jornadas de Aseo, mantenimiento y fumigación en áreas comunes

- 4.7.** Jornadas de aseos profundos áreas comunes.
- 4.8.** Jornada de fumigación y control de plagas (externas e internas)
- 4.9.** Jornadas de poda, cuidado y mantenimiento a zonas verdes.
- 4.10.** Lavado y desinfección cuarto de residuos.
- 4.11.** Lavado de tapetes y canecas áreas comunes
- 4.12.** Lavado de ductos y compuertas shut de basuras
- 4.13.** Limpieza vidrios lobby y ascensores
- 4.14.** Limpieza en zona de Parqueaderos y canales
- 4.15.** Limpieza techos áreas comunes
- 4.16.** Mantenimiento preventivo de ascensores.
- 4.17.** Mantenimiento preventivo portones y planta eléctrica
- 4.18.** Sondeos y limpieza a registros.

ANEXOS Y REGISTROS FOTOGRAFICOS / EVIDENCIAS

• **BIENESTAR Y CAPACITACIONES**

Celebración Cumpleaños Colaboradores: John Arrieta, Numa Maestre,
Juan De la hoz, Liliana Vásquez

MES DE JUNIO 2025

¡Feliz cumpleaños muchachos! Que este año esté lleno de éxitos tanto en lo profesional como en lo personal ¡bendiciones!

JHON JAIRO ARRIETA VARGAS - JUNIO 14



NUMA ALBERTO MAESTRE CORONADO - JUNIO 29



MES DE JULIO 2025

Que este nuevo año te traiga inspiración, motivación y éxito en todo lo que te propongas. ¡Feliz cumpleaños!

JUAN CARLOS DE LA HOZ PADILLA – JULIO 10



GESTIONES ADMINISTRATIVAS REALIZADAS

4

MES DE SEPTIEMBRE 2025

¡Feliz cumpleaños! Que este nuevo año de vida te traiga muchos éxitos, tanto en lo profesional como en lo personal.

LILIANA MERCEDES VASQUEZ HURTADO – SEPTIEMBRE 4



- **ACTUACIONES OPERATIVAS**

Adecuaciones, cambios y reparaciones

4.1. Cambio de cámaras y cableado - semisótano.



4.2. Cambio de videoporteros y cableado – entrada visitantes parqueadero



4.3. Recarga y mantenimiento de extintores áreas comunes.



4.4. Reparación filtración local 1S-A – grieta en escaleras entrada principal



4.5. Reparación filtración Apto 4B- bajante tubería sanitaria áreas comunes.

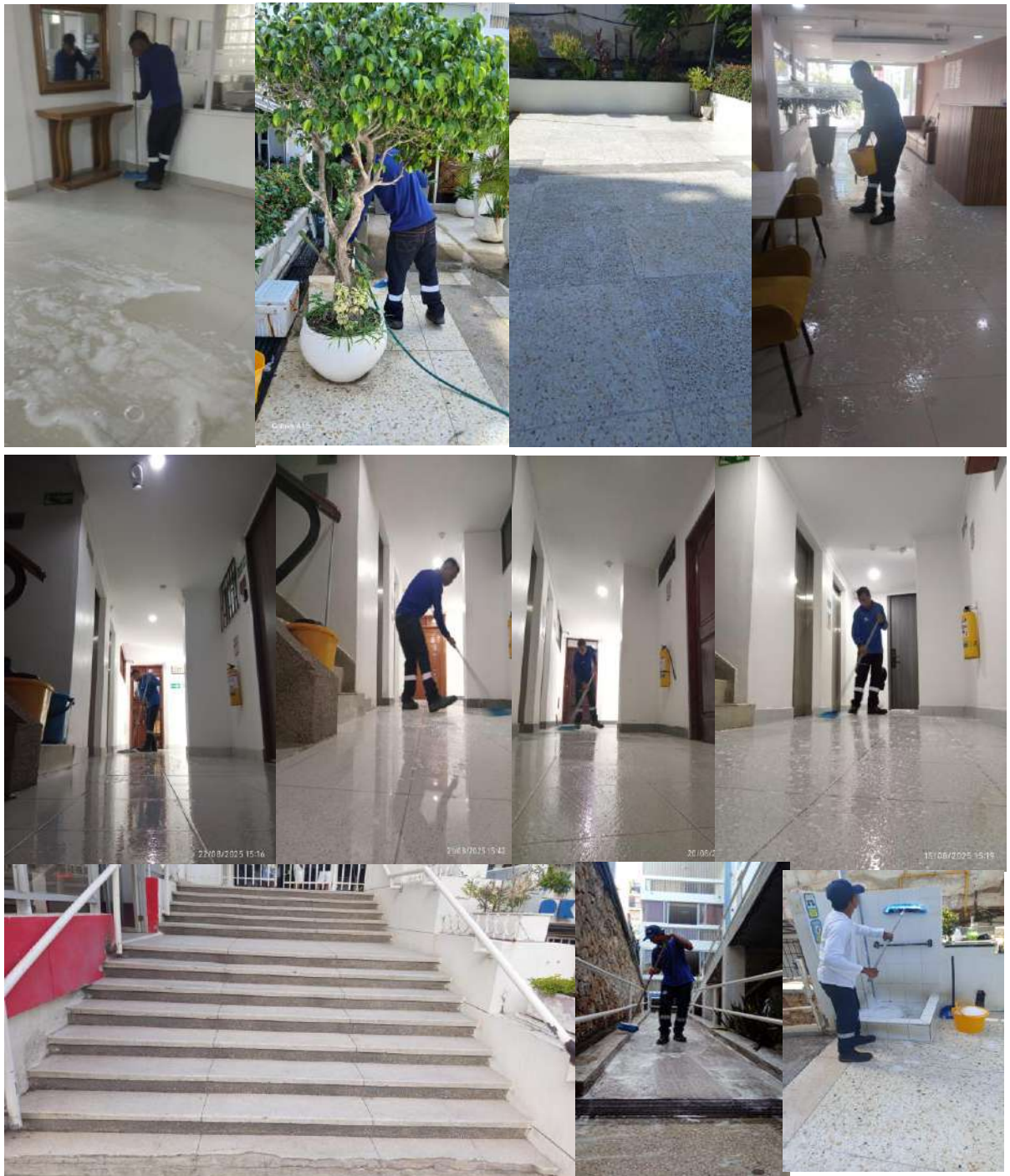


4.6. Reparación filtración Apto 4E- bajante aguas lluvias áreas comunes.



Jornadas de Aseo, mantenimiento y fumigación en áreas comunes

4.7. Jornadas de aseos profundos áreas comunes.



4.8. Jornada de fumigación y control de plagas (internas y externas)



Certificado de fumigación:

SOLPLAGA
Soluciones integrales S.A.S.

CERTIFICADO 10459

RAZÓN SOCIAL Edificio IROKA.

DIRECCIÓN Carrera 1 No. 6-55 Rodadero TEL.: 3215065607

FECHA DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO: 21 de julio de 2025

TRABAJO REALIZADO. DESINFECCIÓN: ☐ DESINSECTACIÓN: ☒ DESRATIZACIÓN: ☒ VALIDO: 19/09/2025

OTROS: Manejo Integrado de plagas.

ESTIMADO CLIENTE: Nuestro control se hace de acuerdo con el decreto 1843 de 1991 del ministerio de salud y por eso puede presentar este documento a los promotores de saneamiento cuando le exijan certificado de control de plagas, pedido en los acuerdos departamentales y municipales para expedir EL CERTIFICADO DE SANIDAD PARA ESTABLECIMIENTOS.

PRECAUCIONES

1. No hacer contacto físico con las superficies tratadas.
2. Si algún alimento solido o liquido es contaminado DESTRUYALO
3. Lave con abundante agua y jabón utensilios de cocina después de la aplicación
4. Recoja las plagas muertas para evitar que los animales domésticos se los coman.

RECOMENDACIONES

Si dentro de 24 horas siguientes a esta aplicación se observa algún tipo de intoxicación acuda inmediatamente al hospital o centro médico más cercano.

Adelmo R. González R.
TÉCNICO OPERATIVO

Jaimes
LA EMPRESA

Mz 1 Cs 18 Local 3 Urb. Rodrigo Ahumada 3015408160 304 346 2032 solplaga@outlook.com

4.9. Jornadas de poda, cuidado y mantenimiento a zonas verdes.



4.10. Lavado y desinfección cuarto de residuos.



4.11. Lavado de tapetes y canecas áreas comunes



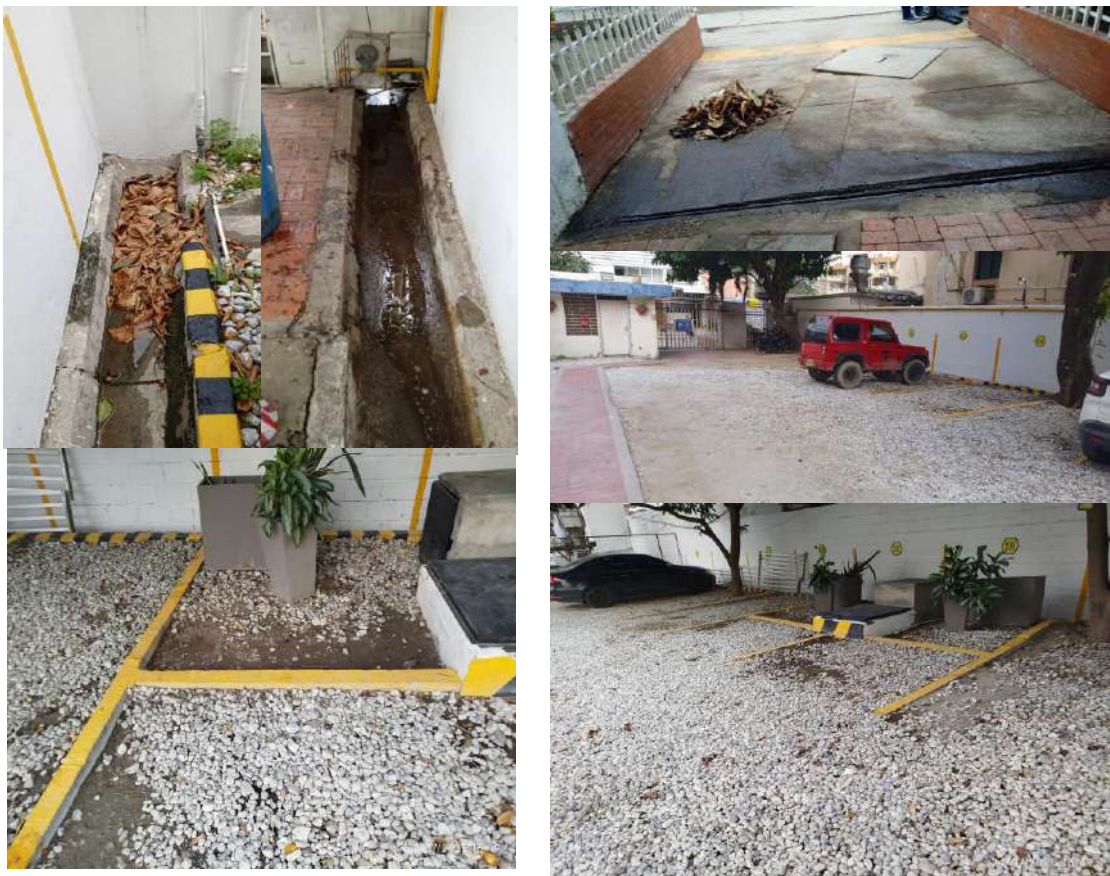
4.12. Lavado de ductos y compuertas shut de basuras



4.13. Limpieza vidrios lobby y ascensores



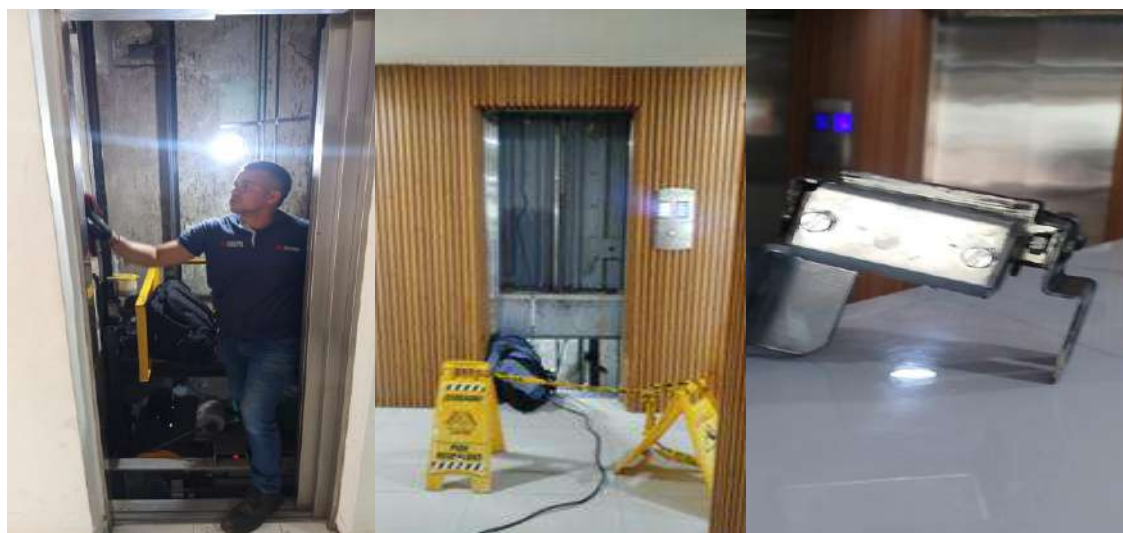
4.14. Limpieza en zona de Parquaderos y canales



4.15. Limpieza techos áreas comunes



4.16. Mantenimiento preventivo de ascensores.



Cambio de zapata

4.17. Mantenimiento preventivo planta eléctrica (cambio de batería) y portones.



GESTIONES ADMINISTRATIVAS REALIZADAS

17

Cumplimiento plan de mantenimiento: Julio, agosto y septiembre.

PL Gestión Integral S.A.S
NIT: 901760014-1
Instalaciones, mantenimientos y reparaciones industriales.
Plgestionintegralsas@gmail.com
Cel: 3248854568

REPORTE
No. **1936**
FECHA
04 07 25

Cliente: Edificio Iroka Hora de Ingreso: 9:20
Administrador(a): Jhonn Machado Hora de Salida: 70:30

TIPO DE EVENTO: Mant. Preventivo ☒ Mant. Correctivo ☐ Atención de Llamada ☐ Venta ☐
TIPO DE EQUIPO: Planta ☒ Portón eléctrico ☒ Talaquera ☐ Otro ☐ Cual:

Reporte técnico: Se realiza mantenimiento preventivo de dos portones eléctricos y planta eléctrica, limpieza, engrase, programación, alineación, lubricación planta, revisión de aceite, correa, batería, refrigerante combustible, prueba de encendido, todo queda funcionando.

Realizado Por: Alfonso Figueroa Recibido Por: Juan de la Hoz
2081-109-923

PL Gestión Integral S.A.S
NIT: 901760014-1
Instalaciones, mantenimientos y reparaciones industriales.
Plgestionintegralsas@gmail.com
Cel: 3248854568

REPORTE
No. **1810**
FECHA
74 07 25

Cliente: Edificio Iroka Hora de Ingreso:
Administrador(a): Jhonn Machado Hora de Salida:

TIPO DE EVENTO: Mant. Preventivo ☒ Mant. Correctivo ☒ Atención de Llamada ☐ Venta ☐
TIPO DE EQUIPO: Planta ☒ Portón eléctrico ☐ Talaquera ☐ Otro ☐ Cual:

Reporte técnico: Se realiza mantenimiento correctivo de la planta eléctrica, Cambio de Aceite, Cambio de filtros de Aceite, combustible, de Aire, revisión de batería refrigerante, prueba de encendido, todo queda funcionando.

Realizado Por: Alfonso Figueroa Recibido Por: Juan de la Hoz

GESTIONES ADMINISTRATIVAS REALIZADAS

18

PL Gestión Integral S.A.S
NIT: 901760014-1
Instalaciones, mantenimientos y reparaciones industriales.
Plgestionintegralsas@gmail.com
Cel: 3248854568

REPORTE
No. **2057**
FECHA
11 08 25

Cliente: Edificio Iroka Hora de Ingreso: _____
Administrador(a): Shonny machado Hora de Salida: _____

TIPO DE EVENTO: Mant. Preventivo ☒ Mant. Correctivo ☐ Atención de Llamada ☐ Venta ☐
TIPO DE EQUIPO: Planta ☐ Portón eléctrico ☒ Talaquera ☐ Otro ☐ Cual: _____

Reporte técnico: Se Realizo mantenimiento Preventivo de los dos Portones electricos y Planta electrica, limpieza, engrase, lubricacion, Programación, revisión de aceite, Refrigerante, Correa y Prueba de encendido

Realizado Por: José Cayana Recibido Por: Numa Maestre
18.482459 85474286

CS Escaneado con CamScanner

PL Gestión Integral S.A.S
NIT: 901760014-1
Instalaciones, mantenimientos y reparaciones industriales.
Plgestionintegralsas@gmail.com
Cel: 3248854568

REPORTE
No. **2454**
FECHA
06 09 25

Cliente: Edificio airoka Hora de Ingreso: 10 : 00
Administrador(a): _____ Hora de Salida: 10 : 30

TIPO DE EVENTO: Mant. Preventivo ☒ Mant. Correctivo ☐ Atención de Llamada ☐ Venta ☐
TIPO DE EQUIPO: Planta ☒ Portón eléctrico ☐ Talaquera ☐ Otro ☐ Cual: _____

Reporte técnico: Se realizó mantenimiento de planta electrica, limpieza, ajuste, medición de aceite y Refrigerante, Pruebas de encendido
Se deja todo funcionando

Realizado Por: Joson Lopez Recibido Por: Juan de la Haza
1083037342

CS Escaneado con CamScanner

GESTIONES ADMINISTRATIVAS REALIZADAS

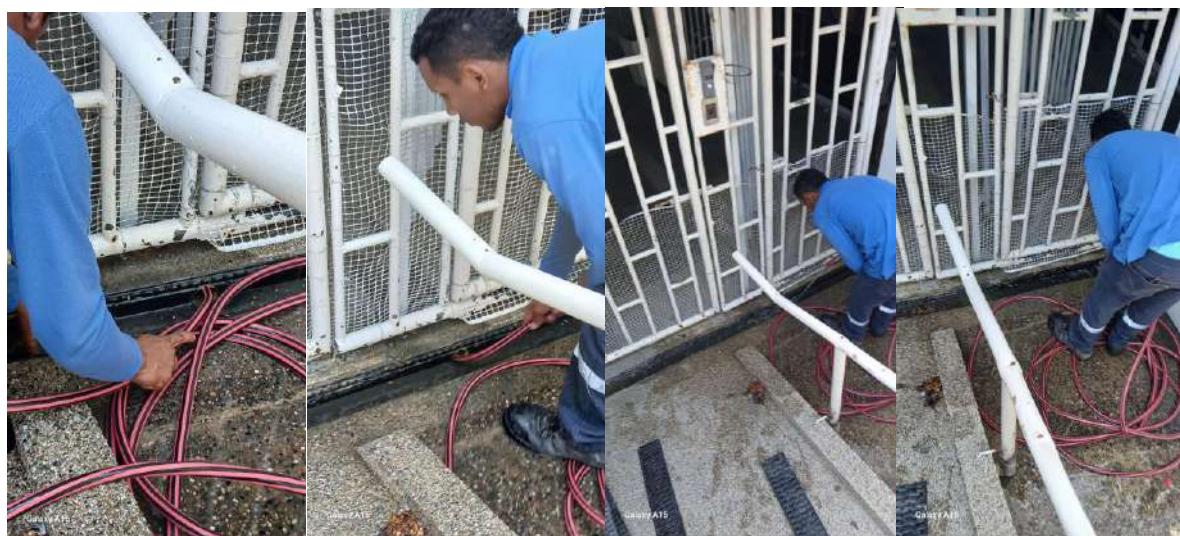
19

 PI Gestión Integral S.A.S NIT: 901760014-1 Instalaciones, mantenimientos y reparaciones industriales. Pigestionintegralsas@gmail.com Cel: 3248854568	<table border="1"><tr><td>REPORTE</td></tr><tr><td>No. 2453</td></tr><tr><td>FECHA</td></tr><tr><td>06 09 25</td></tr></table>	REPORTE	No. 2453	FECHA	06 09 25
REPORTE					
No. 2453					
FECHA					
06 09 25					
Cliente: <u>Edificio Iroka</u>	Hora de Ingreso: <u>10:00</u>				
Administrador(a): _____	Hora de Salida: <u>10:50</u>				
TIPO DE EVENTO: Mant. Preventivo ☒ Mant. Correctivo ☐ Atención de Llamada ☐ Venta ☐					
TIPO DE EQUIPO: Planta ☐ Portón eléctrico ☒ Talaquera ☐ Otro ☐ Cual: _____					
Reporte técnico: <u>Se realizó mantenimiento preventivo a 2 portones (nivelación, limpieza, engrase, programación, ajuste lubricación, pruebas pertinentes)</u> <u>Se deja todo funcionando</u>					
Realizado Por: <u>Jelson Lopez</u> <u>1083037342</u>	Recibido Por: <u>Juan Delator</u>				

CS Escaneado con CamScanner

Hibiscus Taller Creativo / Katherine Ovalle NIT. 1082580763-1

4.18. Sondeos y limpieza a registros.



Otros arreglos correctivos en bombas y registros (malas prácticas)

Otros daños...



Video reporte de obstrucción de turbina sumergible semisótano,

Hallazgo: restos de trapero

Miércoles 16 de Julio



Poso de aguas negras tapado

12:21 p.m.

Jueves 10 de Julio



12:14 p.m.



12:15 p.m.

Realizando arreglos del flotador de la bomba de aguas negras

Reporte de taponamientos en tuberías y daños turbinas pozo aguas negras .

Sábado 19 de Julio/2025

Intervención por técnico de servicios particulares en posas y turbinas de la copropiedad, por reporte de daños y taponamientos en tuberías por mal uso del sistema interno de alcantarillado.

Hallazgo: restos de trapos



Arreglo de bomba aguas negras 5:33 p.m.

Domingo 20 de Julio/2025



7:51 p.m.



Drenaje de aguas negras por ESSMAR, registro principal Edificio IROKA PH.

Llegaron los del Esmar y destaparon la cañería 7:52 p.

Martes 22 de Julio/2025

Intervención por técnico de servicios particulares en posas y turbinas de la copropiedad, por reporte de daños y taponamientos en tuberías por mal uso del sistema interno de alcantarillado.

Hallazgo: restos de trapos



El tubo de aguas negras tapado

Jueves 24 de Julio /2025



Rebose de alcantarillas de la zona (incluyendo el registro principal del Edificio IROKA)

Jueves 24 de Julio /2025



**Drenaje de aguas
negras por ESSMAR ,
registro principal
Edificio IROKA PH**



**Noticia y reporte de ESSMAR por manipulación y daño general en red
de alcantarillado Gaira - Rodadero**



Viernes 25 de Julio /2025

Limpieza y desobstrucción de registros de la copropiedad, por reporte de daños y taponamientos en tuberías por mal uso del sistema interno de alcantarillado.

Hallazgo: restos de trapos, toallas higiénicas, entre otros



Edificio Iroka PH

Correo electrónico: edificioiroka@hotmail.com

Sitio web: edificioirokaelrodadero.com

INFORME ADMINISTRATIVO Mayo – junio 2025



Administrador
Jhonny Fernando Machado

EDIFICIO IROKA
PROPIEDAD HORIZONTAL NIT. 891700983 DV-1

1. REUNIONES CON EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1.1 Se realizó la segunda reunión con el Órgano de Administración **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN VIGENCIA 2025** del Edificio Iroka, celebrada el día **09 de mayo de 2025**, en modalidad virtual. Los temas tratados con mayor relevancia fueron:

a). Presentación de oferentes y propuestas comerciales: Proyecto Remodelación Sótano, donde quedo pendiente realizar una restructuración y ajuste en la propuesta comercial teniendo en cuenta algunas sugerencias realizadas por los miembros del consejo de administración.

2. ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS

2.1 Participación en las reuniones del Consejo de Administración

2.2. Cumplimiento de las obligaciones Tributarias: *(Presentación y pago de retención en la fuente.)*

2.3 Pago de servicios públicos e internet

2.4. Cumplimiento de vacaciones (Elkin Manjarres del 19 de junio al 08 de julio)

2.5 Cumplimiento con las obligaciones de proveedores.

2.6. Cumplimiento en las obligaciones laborales: *(Pago de salarios y seguridad social.)*

2.7 Pago de honorarios a prestadores de servicios: *(Administración, Contador público y Revisor Fiscal)*

2.8 *Próxima Renovación CDT el 19/06/2025, plazo de 90 días tasa E.A 8,6% (ultima renovación 19/03/2025)*

3. BIENESTAR Y CAPACITACIONES

3.1 Celebración cumpleaños colaboradores (*Elkin Manjarres y Alexandra Arnedo*)

3.2 Capacitación a colaboradores; Identificación de Peligros.

4. ACTUACIONES OPERATIVAS

Adecuaciones, cambios y reparaciones

4.1 Cambio de láminas ranuradas – pared ascensor.

4.2 Cambio de tramo tubería desagüe piso 2 - afectación directa apto 2e y presto.

4.3 Reparación bajante de aguas negras piso 6 - afectación directa apto 6D.

4.4 Reparación puntos eléctricos en pasillos y cambio de luminarias.

Jornadas de Aseo, mantenimiento y fumigación en áreas comunes

4.5. Jornadas de aseos profundos áreas comunes.

4.6. Jornada de fumigación y control de plagas (internas)

4.7. Jornadas de poda, cuidado y mantenimiento a zonas verdes.

4.8. Lavado y desinfección cuarto de residuos.

4.9. Lavado de tapetes y canecas áreas comunes

4.10 Limpieza en Zona de Parquaderos

4.11 Limpieza y cuidados a planta eléctrica

4.12 Limpieza vidrios lobby y ascensores

4.13 Limpieza de muros en pasillos

4.14 Mantenimiento preventivo de ascensores, cambios por garantía.

4.15 Mantenimiento preventivo portones y planta eléctrica.

4.16 Sondeos.

4.17 Puesta en marcha servicio de guarda equipajes

4.18 Seguimiento afectación general desagüe aires acondicionados.

ANEXOS Y REGISTROS FOTOGRAFICOS DE EVIDENCIAS

• **BIENESTAR Y CAPACITACIONES**

Celebración Cumpleaños Colaboradores: *Elkin Manjarres – Alexandra Arnedo*

ELKIN ROMAN MANJARRES CARBONÓ - MAYO 16



ALEXANDRA MARCELA ARNEADO VIANA - JUNIO 01



Capacitación Colaboradores: Identificación de Riesgos - Reportes ARL

	ANEXO TÉCNICO EVIDENCIAS ACTIVIDADES EN SST Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG – SST Promoción y Prevención		Código: Página: 1 de 2
	Versión	Fecha Emisión	
	01	20-01-2025	

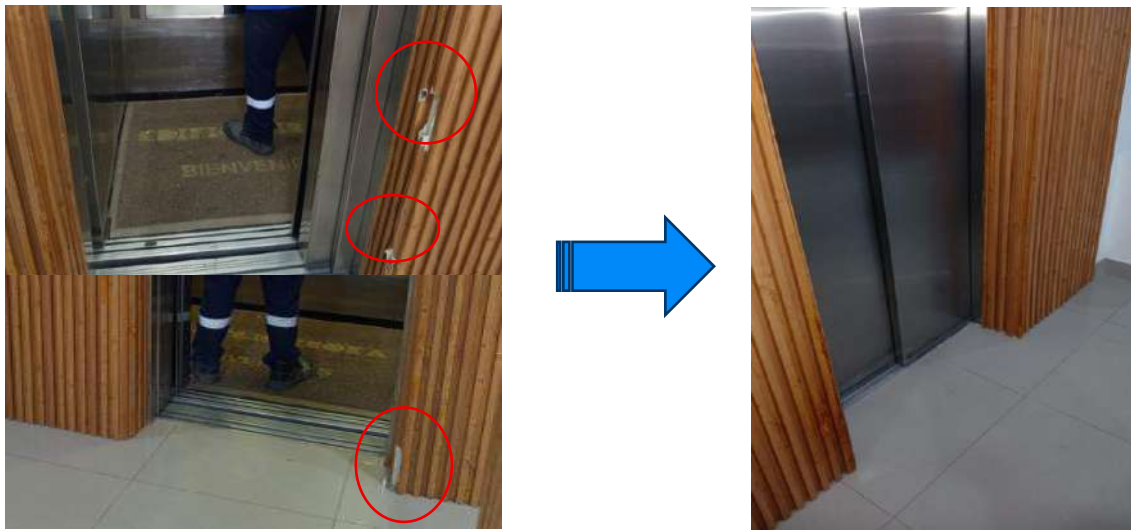
Fecha: 27 de mayo de 2025
Hora: 07:00 am
Lugar: Edificio IROKA PH
Tema: Identificación de Peligros – Reportes ARL
Responsable: Milagros Diazgranados Ospino – Positiva ARL

- **ACTUACIONES OPERATIVAS**

Adecuaciones, cambios y reparaciones

4.1 Cambio de láminas ranuradas – pared ascensor.



4.2 Cambio de tramo tubería desague piso 2 - afectación directa apto 2e presto.



4.3 Reparación bajante de aguas negras piso 6 - afectación directa apto 6D.



4.4 Reparación puntos eléctricos en pasillos y cambio de luminarias.



Jornadas de Aseo, mantenimiento y fumigación en áreas comunes

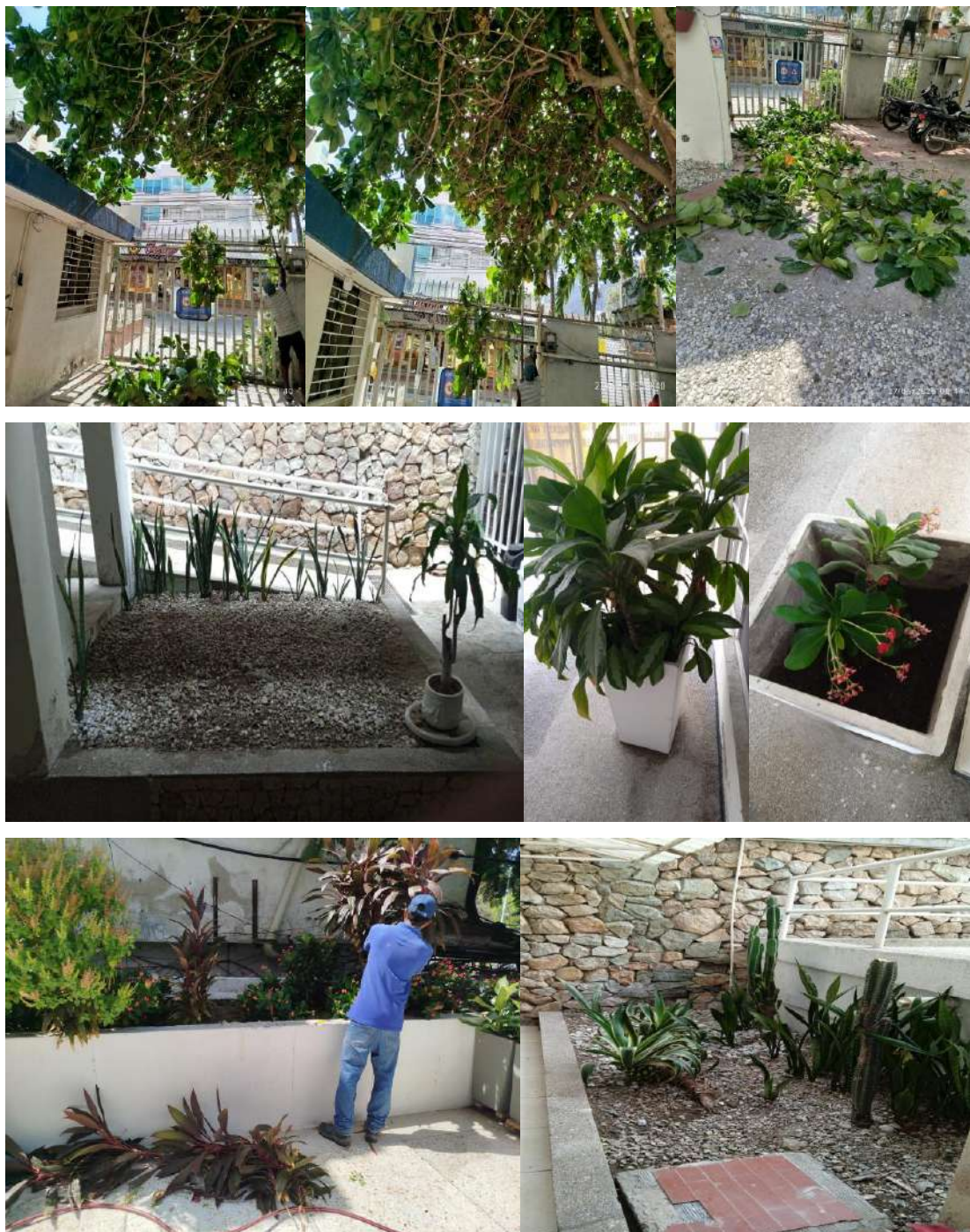
4.5. Jornadas de aseo profundos áreas comunes.



4.6. Jornadas de fumigación y control de plagas (refuerzo interno)



4.7. Jornadas de poda, cuidado y mantenimiento a zonas verdes.



4.8. Lavado y desinfección cuarto de residuos.



4.9. Lavado de tapetes y canecas áreas comunes



4.10 Limpieza en Zona de Parquederos



4.11 Limpieza y cuidados a planta eléctrica





4.13 Mantenimiento preventivo de ascensores, (cambios por garantía)



DA SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S.
INGENIERIA AL SERVICIO DEL ASCENSOR
NIT. 900.637.767-1

Santa Marta, 28 mayo del 2025

Señores
EDIFICIO IROKA
Administración

ASUNTO: CAMBIO DE ELEMENTOS DEL ASCENSOR POR GARANTIA

Cordial Saludo.

A nombre de **DA SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S.** les informamos.

Actualmente los ascensores están presentando las siguientes falencias.

1. Los indicadores digitales de la cabina no se visualizan bien. Porque uno de cuando ocurrió la inundación de un piso en el año anterior estos se mojaron y empezaron a perder su color.

2. Los cables de tracción (guayas) también se mojaron y aunque las hemos estado lubricando ya están soltando óxido.

3. El cable de paracaídas o del regulador

Sufrió de igual manera y todo debe de ser cambiado.

Aunque sus ascensores están terminando garantía. Y el daño ocurrió estando vigente la misma no queremos dejar un mal precedente. Por ello la empresa está reponiendo un total de 180 metros de cable de acero de 12.5 mm especial para ascensor.

130 metros de cable de acero de 8 mm especial para regulador.

2 display lcd numeración digital.

Todo esto llevo a una inversión de \$7.800.000. los cuales estamos cubriendo como garantía.

Muy agradecido por su buen manejo de cartera y por la atención a todas nuestras recomendaciones

Estos trabajos se realizarán los días 28.29 y 30 de mayo.

Muchas gracias por su colaboración .

VENTA, INSTALACION, MANTENIMIENTO, MODERNIZACIONES, INTERVENTORIAS.
Calle 7 No. 4-59 Tel. 0654357903 - 3008268243 - E-mail: dasolucionesintegrales@hotmail.com
Santa Marta - Colombia

GESTIONES ADMINISTRATIVAS REALIZADAS

14



**Cambio de
Display
ascensores
1 y 2**



**Cambio de
guayas
ascensor 1**



**Limpiezas
en pozos**

4.14. Mantenimiento preventivo portones eléctricos

Logo: OPL Gestión Integral
Instalaciones, mantenimientos y reparaciones industriales.

NIT: 901760014-1
Instalaciones, mantenimientos y reparaciones industriales.
Plgestionintegralsas@gmail.com
Cel: 3248854568

REPORTE
No. 1682
FECHA
08/05/25

Cliente: Edificio IROKA
Administrador(a): Stonny machado
Hora de Ingreso: 07:05
Hora de Salida: 03:00

TIPO DE EVENTO: Mant. Preventivo ☒ Mant. Correctivo ☐ Atención de Llamada ☐ Venta ☐

TIPO DE EQUIPO: Planta ☐ Portón eléctrico ☒ Talaquera ☐ Otro ☐ Cual:

Reporte técnico: Se realizó mantenimiento preventivo de los dos portones eléctricos limpieza, engrase, lubricación, alineación, programación. Todo queda funcionando.

Realizado Por: Jose Cayana 18482959
Recibido Por: [Firma]

CS Escaneado con CamScanner



4.15 Sondeos



Los sondeos son realizados constantemente en los desagües del semisótano y trampa de arena para evitar posibles taponamientos y reboses de aguas negras.

4.16. Puesta en marcha servicio de guarda equipajes: 15 de mayo de 2025

EDIFICIO IROKA
PROPIEDAD HORIZONTAL NIT. 891700963 DV-1

**CIRCULAR INTERNA – 004 DE 2025
GUARDAEQUIPAJE HUESPEDES EDIFICIO IROKA PH**

FECHA: MAYO DE 2025
DE: ADMINISTRACIÓN EDIFICIO IROKA
PARA: ADMIISTRADORES U OPERADORES TURISTICOS

**ASUNTO: PUESTA EN MARCHA SERVICIO DE MALETERO O GUARDAEQUIPAJE
PARA HUESPEDES DEL EDIFICIO IROKA PH**

Respetada Comunidad Iroka PH Reciba un cordial saludo de parte de la ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL EDIFICIO IROKA y nuestros mejores deseos de éxitos en todas sus Gestiones Profesionales.

En calidad de Representante Legal de la Copropiedad denominada EDIFICIO IROKA, me dirijo a usted de la manera más atenta y respetuosa posible con el objetivo de socializarles la puesta en marcha del SERVICIO DE MALETERO O GUARDAEQUIPAJE PARA LOS HUESPEDES DEL EDIFICIO IROKA PH, que será manejado de la siguiente forma:

- ❖ El servicio se prestará exclusivamente a los huéspedes del Edificio, quienes al momento de tomar el servicio deben estar registrados en el sistema de registro y control de la copropiedad.
- ❖ Tendrá costo de 2.000 pesos por maleta o equipaje.
- ❖ Cada maleta o equipaje será identificado con una manilla (*con su respectiva numeración*), se le dará una tirilla al huésped con la cual generará el reclamo o retiro de las mismas.
- ❖ El pago del servicio se realizará al momento de adquirir el servicio, (hora máxima para el retiro 11:59 pm a partir de las 12:00 AM se cobrará un nuevo día de recargo)
- ❖ El huésped firmará el libro de registro, y aportará los datos necesarios.

Agradeciendo la atención prestada, quedamos atentos a brindar cualquier información referente a este comunicado.

Cordialmente,

EDIFICIO IROKA
NIT. 891.700.963-1
Cra. 1ra. 6-55 Tel. 4227580

JOHNNY FERNANDO MACHADO GUTIERREZ
Administración General

Dirección: Carrera 1ra No. 6-55 Sector Rodadero
Teléfono: (605) 4227580 Cel: 301 497 0309
e-mail: edificoiroka@hotmail.com

GESTIONES ADMINISTRATIVAS REALIZADAS

18

EDIFICIO IROKA
PROPIEDAD HORIZONTAL NIT. 89170963 DV-1

REGISTRO Y CONTROL DE EQUIPAJE

Fecha	Consecutivo		Numero de Equipajes	Total Manillas	Valor Total	No. Registro	Apartamento
	Inicio	Final					
11/06/15	0129	0139	11	11	22000	12235	Ae6
Observaciones:							
Responsable del Equipaje							
Nombre Huesped		Tipo y No. Doc		Teléfono		Reponsable del Turno	
Ji24 60115		37724909		3134116039		H. no.	

Fecha	Consecutivo		Numero de Equipajes	Total Manillas	Valor Total	No. Registro	Apartamento
	Inicio	Final					
Jun 11/	0140	0142	3	3	6000		15C
Observaciones:							
Responsable del Equipaje							
Nombre Huesped		Tipo y No. Doc		Teléfono		Reponsable del Turno	
Sandra Castañeda		43508951		3155844350		H. no.	

Fecha	Consecutivo		Numero de Equipajes	Total Manillas	Valor Total	No. Registro	Apartamento
	Inicio	Final					
12/6/15	0143	0145	3	3	6000	12236	Ll 14
Observaciones:							
Responsable del Equipaje							
Nombre Huesped		Tipo y No. Doc		Teléfono		Reponsable del Turno	
Eider Paz		16377094		3146411076		H. no.	

Fecha	Consecutivo		Numero de Equipajes	Total Manillas	Valor Total	No. Registro	Apartamento
	Inicio	Final					
Observaciones:							
Responsable del Equipaje							
Nombre Huesped		Tipo y No. Doc		Teléfono		Reponsable del Turno	

Control de equipaje:

Cada maleta lleva un ticket que cuenta con un consecutivo, al igual que el ticket para reclamarlo.

01181149	0149	EDIFICIO IROKA El Rodadero - Santa Marta Cra. 1 N° 6 - 55 Tel: (5) 422 75 80	Nombre: _____ Teléfono: _____ Apartamento: _____ Responsable de turno: _____	0149	Nombre: _____ Teléfono: _____ Apartamento: _____ Responsable de turno: _____	01181149
01181148	0148	EDIFICIO IROKA El Rodadero - Santa Marta Cra. 1 N° 6 - 55 Tel: (5) 422 75 80	Nombre: _____ Teléfono: _____ Apartamento: _____ Responsable de turno: _____	0148	Nombre: _____ Teléfono: _____ Apartamento: _____ Responsable de turno: _____	01181148
01181147	0147	EDIFICIO IROKA El Rodadero - Santa Marta Cra. 1 N° 6 - 55 Tel: (5) 422 75 80	Nombre: _____ Teléfono: _____ Apartamento: _____ Responsable de turno: _____	0147	Nombre: _____ Teléfono: _____ Apartamento: _____ Responsable de turno: _____	01181147
01181146	0146	EDIFICIO IROKA El Rodadero - Santa Marta Cra. 1 N° 6 - 55 Tel: (5) 422 75 80	Nombre: _____ Teléfono: _____ Apartamento: _____ Responsable de turno: _____	0146	Nombre: _____ Teléfono: _____ Apartamento: _____ Responsable de turno: _____	01181146

CS Escaneado con CamScanner

A la fecha se ha vendido 145 tickets, para un total de \$290.000 pesos m/cte.

4.17. Seguimiento afectación general desague aires acondicionados

EDIFICIO IROKA
PROPIEDAD HORIZONTAL NIT. 891700963 DV-1

CIRCULAR INTERNA – 007 DE 2025

FECHA: MIERCOLES 11 DE JUNIO DE 2025

DE: ADMINISTRACIÓN EDIFICIO IROKA

PARA: COMUNIDAD EDIFICIO IROKA PH (Copropietarios, Operadores, y/o Partes Interesadas)

ASUNTO: INFORMACION DE AFECTACION GENERAL POR DESAGUES DE AIRES ACONDICIONADOS

Respetada Comunidad Iroka PH

Reciba un cordial saludo de parte de la **ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL EDIFICIO IROKA** y nuestros mejores deseos de éxitos en todas sus Gestiones Profesionales.

En calidad de Representante Legal de la Copropiedad denominada Edificio Iroka, a través del presente se le requiere a todos los copropietarios se realice mantenimiento y correcciones respectivas en los desagües de los aires acondicionados, los cuales están generando afectación general en múltiples inmuebles de la copropiedad.

LA ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO IROKA - PH obrando con fundamento legal en la Ley 675 de 2001, Art. 18 – **OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS RESPECTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O PRIVADO** Ítem 2 – **“Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio o conjunto o a los bienes que lo integren, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder”** y REGLAMENTO INTERNO DE LA COPROPIEDAD Art. 18 – Reparaciones, Art. 22 – deberes de los copropietarios Literal – 4.

En consideración con lo anterior, y existiendo elementos probatorios del perjuicio y/o afectación general ocasionada a múltiples apartamentos, **ESTA ADMINISTRACIÓN** le solicita muy comedidamente, realizar de manera inmediata y oportunas las reparaciones correctivas a que den lugar, con un plazo máximo de 20 días calendario.

Agradeciendo la atención prestada, quedamos atentos a brindar cualquier información referente a este comunicado.

Cordialmente,

EDIFICIO IROKA
NIT. 891.700.963-1
Cra. 5a. 6-55 Tel. 4227580

JOHNNY FERNANDO MACHADO GUTIERREZ
Administración General

Dirección: Carrera 1ra No. 6-55 Sector Rodadero
Teléfono: (605) 4227580 Cel: 301 497 0309
e-mail: edificioiroka@hotmail.com

EDIFICIO IROKA
PROPIEDAD HORIZONTAL, N.T. 891700963 DV-1

EVIDENCIAS



Dirección: Carrera 1ra No. 6-55 Sector Rodadero
Teléfono: (605) 4227580 Cel: 301 497 0309
e-mail: edificioiroka@hotmail.com

4.18. Cobro de manillas registro huéspedes a 15.000

Para el mes vigente se ejecuto el cobro de manillas a 15.000 pesos a los inmuebles con de 60+1 días en mora con la cuota de administración:

INMUEBLE	RESULTADOS
3C	Se ha vendido 4 manillas.
4A	Realizó abono del 40% de la deuda, compromiso de pago total con la administración al finalizar mes de junio.
8B	Realizó cancelación en su totalidad de la deuda 12/06/2025
11A	Se vendió 4 manillas, posterior realizó cancelación en su totalidad de la deuda 12/06/2025

Edificio Iroka PH

Correo electrónico: edificioiroka@hotmail.com

Sitio web: edificioirokaelrodadero.com

INFORME ADMINISTRATIVO Febrero – abril 2025



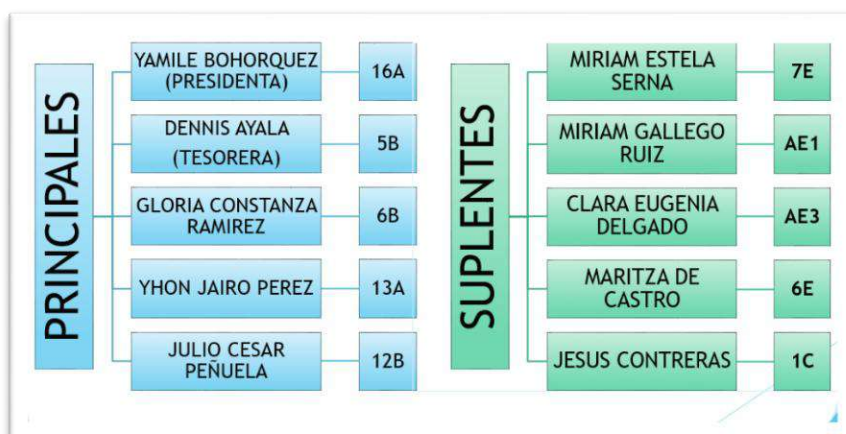
Administrador
Jhonny Fernando Machado

EDIFICIO IROKA
PROPIEDAD HORIZONTAL NIT. 891700983 DV-1

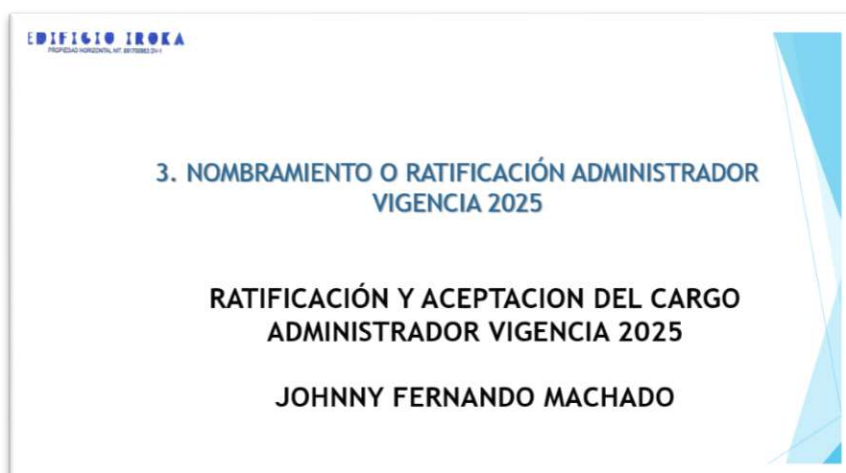
1. REUNIONES CON EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1.1 Se realizó la primera reunión con el Órgano de Administración **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN VIGENCIA 2025** del Edificio Iroka, celebrada el día **14 de marzo de 2025**, en modalidad virtual. Los temas tratados con mayor relevancia fueron:

a). Estructura del consejo de administración vigencia 2025:



b). Nombramiento del cargo de Administración vigencia 2025:



2. ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS

- 2.1** Renovación de póliza áreas comunes.
- 2.2** Participación en las reuniones del Consejo de Administración.
- 2.3** Publicación de acta de asamblea general ordinaria de copropietarios vig. 2024.
- 2.4** Cumplimiento de las obligaciones Tributarias: *(Presentación y pago de retención en la fuente.)*
- 2.5** Pago de servicios públicos e internet.
- 2.6** Cumplimiento de vacaciones (Liliana Vásquez del 10 al 27 de febrero)
- 2.7** Cumplimiento con las obligaciones de proveedores.
- 2.8** Cumplimiento en las obligaciones laborales: *(Pago de salarios y seguridad social.)*
- 2.9** Pago de honorarios a prestadores de servicios: *(Administración, Contador público y Revisor Fiscal)*
- 2.10** ***Renovación CDT 19 de marzo de 2025, plazo de 90 días tasa E.A 8,6% (vencimiento 19/06/2025)***

3. BIENESTAR Y CAPACITACIONES

- 3.1** Celebración cumpleaños colaboradores *(Fernando Rojano y Jesús Gaviria)*
- 3.2** Capacitación a colaboradores; prevención de riesgo público.
- 3.3** Dotación Corporativa 2025

4. ACTUACIONES OPERATIVAS

Adecuaciones, cambios y reparaciones

- 4.1** Adecuación sistema de cableado portones eléctricos (parqueadero)
- 4.2** Adecuación sistema de cámaras CCTV (compra de tv's)
- 4.3** Adecuación espacio para Guarda Equipaje
- 4.4** Cambio de luminarias (semisótano)
- 4.5** Cambio de reflector (parqueadero y jardín entrada principal)
- 4.6** Cambio gato hidráulico (portón de propietarios)
- 4.7** Cambio de interruptor timbre (portón propietario)
- 4.8** Compra de Manguera para jardín y sondeos
- 4.9** Reparación de puerta de vidrio (entrada principal)
- 4.10** Reparación de turbina sumergible aguas negras (semisótano)
- 4.11** Reparación de transferencia automática de planta eléctrica (contactores)

Jornadas de Aseo, mantenimiento y fumigación en áreas comunes

- 4.12** Jornada de fumigación y control de plagas (internas)
- 4.13** Jornada de fumigación y control de plagas (externas - Sol Plaga)
- 4.14** Lavado de tapetes y canecas (áreas comunes)
- 4.15** Limpieza de canales en techos (aguas lluvias)
- 4.16** Limpieza y mantenimiento de zonas verdes
- 4.17** Limpieza en Zona de Parqueaderos
- 4.18** Limpieza y cuidados a planta eléctrica
- 4.19** Limpieza vidrios lobby y ascensores
- 4.19** Limpieza profunda de pisos en áreas comunes y rejillas.
- 4.20** Limpieza profunda cuarto de residuos y alrededores.

4.21 Limpieza y cuidados a planta eléctrica.

4.22 Limpieza profunda en rampa, terraza, escaleras y sótano.

4.23 Limpieza de muros en pasillos

4.24 Mantenimiento preventivo de ascensores, portones y planta eléctrica

4.25 Sondeo (cañerías sótano).

4.26 Otros mantenimientos y/o arreglos realizados por afectación de bajantes de aguas negras áreas comunes TORRE B (apto 9B, 10B y 12B).

4.27 Remodelación Shut de Residuos: *Inspecciones técnicas en obra, demolición de muros, cerramiento y demarcación, instalación de nuevo shut de residuos en material fibra de vidrio, adecuación al cuarto de residuos, fumigaciones externas e internas en el área, levantamiento de muros (**pendiente ultimar detalles para recibir el proyecto**)*

4.28 Información recaudo de manillas 2025.

ANEXOS Y REGISTROS DE EVIDENCIAS

• BIENESTAR Y CAPACITACIONES

Celebración Cumpleaños Colaboradores:

FERNANDO JOSE ROJANO - MARZO 18



JESUS HERIBERTO GAVIRIA - MARZO 31



Capacitación Colaboradores:

TEMA CAPACITACIÓN: PREVENCIÓN DE RIESGO PÚBLICO



Dotación Corporativa 2025:



- ACTUACIONES OPERATIVAS**

REUNION GENERAL CON EMPLEADOS

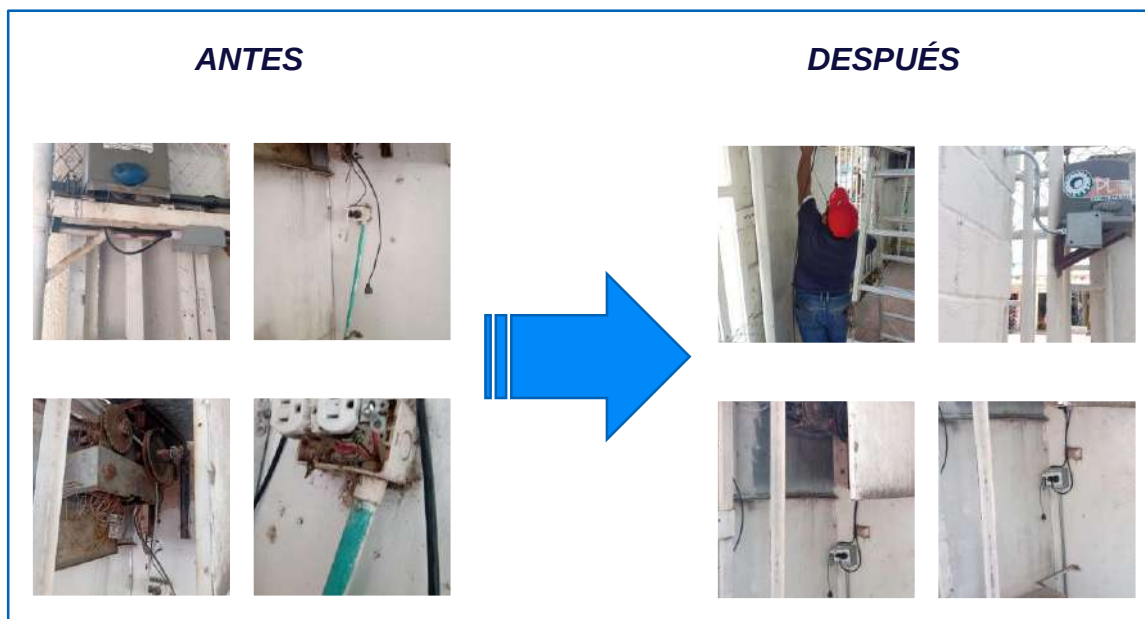
Temas Tratados:

Recordatorio de normas, procedimientos, protocolos internos de la copropiedad y trabajo en equipo.

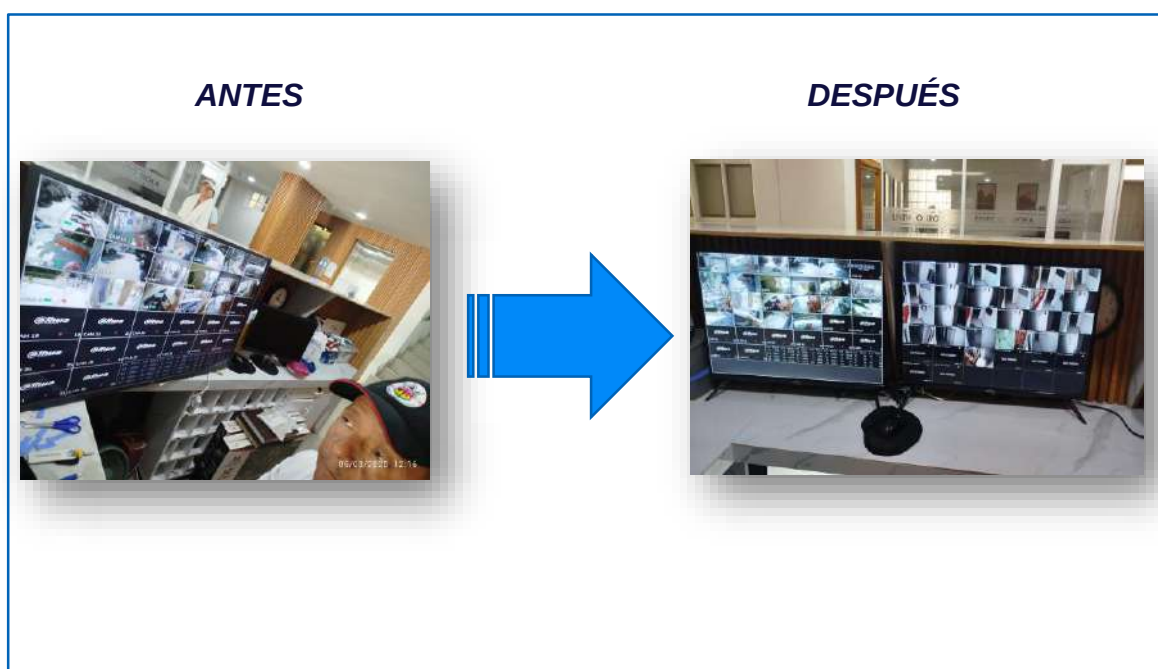


Adecuaciones, cambios y reparaciones:

4.1 Adecuación sistema de cableado portones eléctricos (parqueadero)



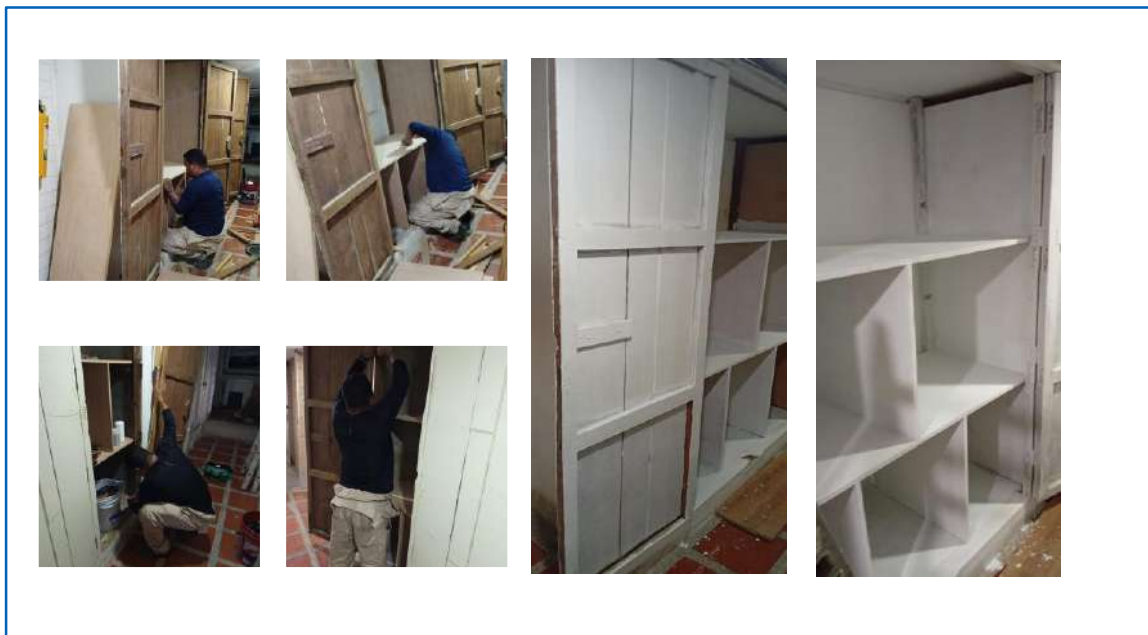
4.2 Adecuación sistema de cámaras (CCTV – compra de 2 Televisores)



GESTIONES ADMINISTRATIVAS REALIZADAS

8

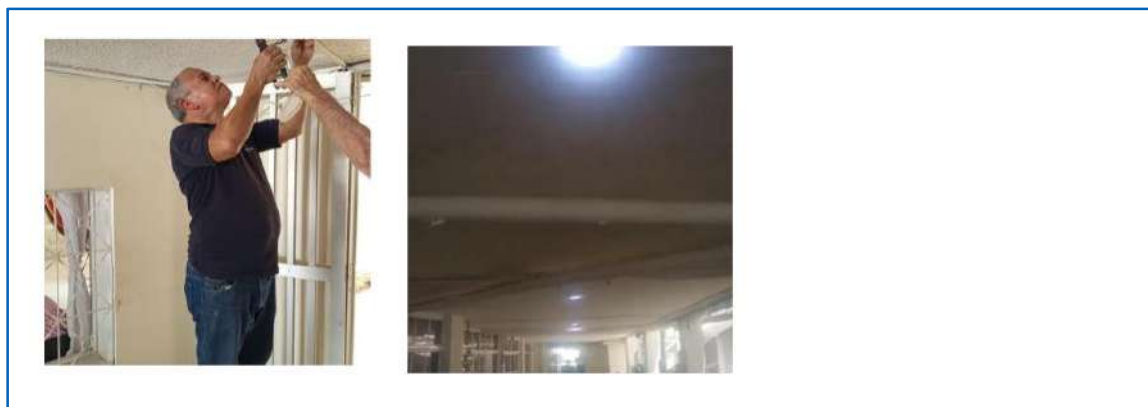
4.3 Adecuación espacio para guarda equipajes:



Se llevará control con brazaletes enumerados de forma consecutiva:

01181005	0005	EDIFICIO IROKA El Rodadero - Santa Marta Cra. 1 N° 8 - 88 Tel: (5) 422 76 80	Nombre: _____ Teléfono: _____ Apartamento: _____ Responsable de turno: _____	0005 Nombre: _____ Teléfono: _____ Apartamento: _____ Responsable de turno: _____	01181005
01181004	0004	EDIFICIO IROKA El Rodadero - Santa Marta Cra. 1 N° 8 - 88 Tel: (5) 422 76 80	Nombre: _____ Teléfono: _____ Apartamento: _____ Responsable de turno: _____	0004 Nombre: _____ Teléfono: _____ Apartamento: _____ Responsable de turno: _____	01181004
01181003	0003	EDIFICIO IROKA El Rodadero - Santa Marta Cra. 1 N° 8 - 88 Tel: (5) 422 76 80	Nombre: _____ Teléfono: _____ Apartamento: _____ Responsable de turno: _____	0003 Nombre: _____ Teléfono: _____ Apartamento: _____ Responsable de turno: _____	01181003
01181002	0002	EDIFICIO IROKA El Rodadero - Santa Marta Cra. 1 N° 8 - 88 Tel: (5) 422 76 80	Nombre: _____ Teléfono: _____ Apartamento: _____ Responsable de turno: _____	0002 Nombre: _____ Teléfono: _____ Apartamento: _____ Responsable de turno: _____	01181002
01181001	0001	EDIFICIO IROKA El Rodadero - Santa Marta Cra. 1 N° 8 - 88 Tel: (5) 422 76 80	Nombre: _____ Teléfono: _____ Apartamento: _____ Responsable de turno: _____	0001 Nombre: _____ Teléfono: _____ Apartamento: _____ Responsable de turno: _____	01181001

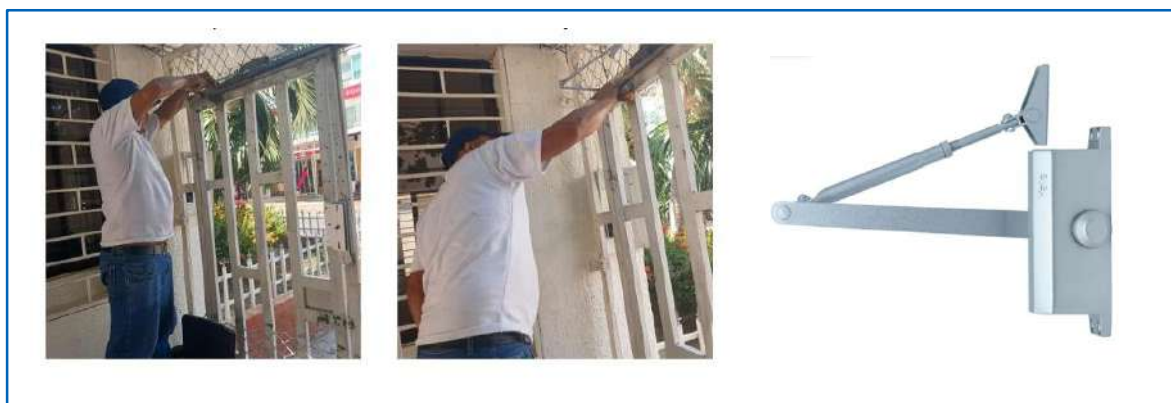
4.4 Cambio de luminarias (semisótano)



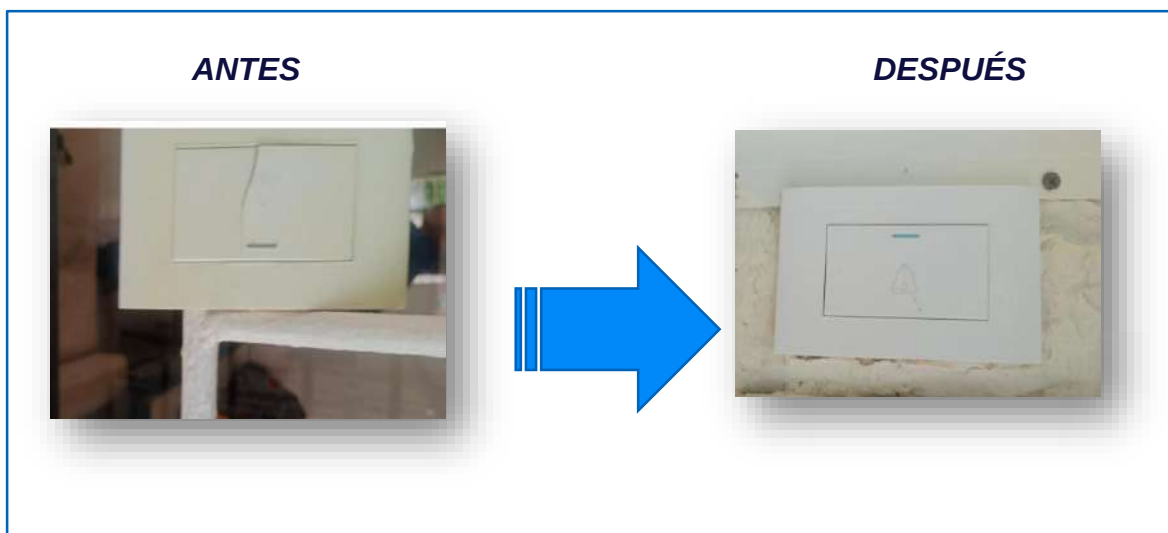
4.5 Cambio de reflector (parqueadero y jardín entrada principal)



4.6 Cambio gato hidráulico (portón de propietarios)



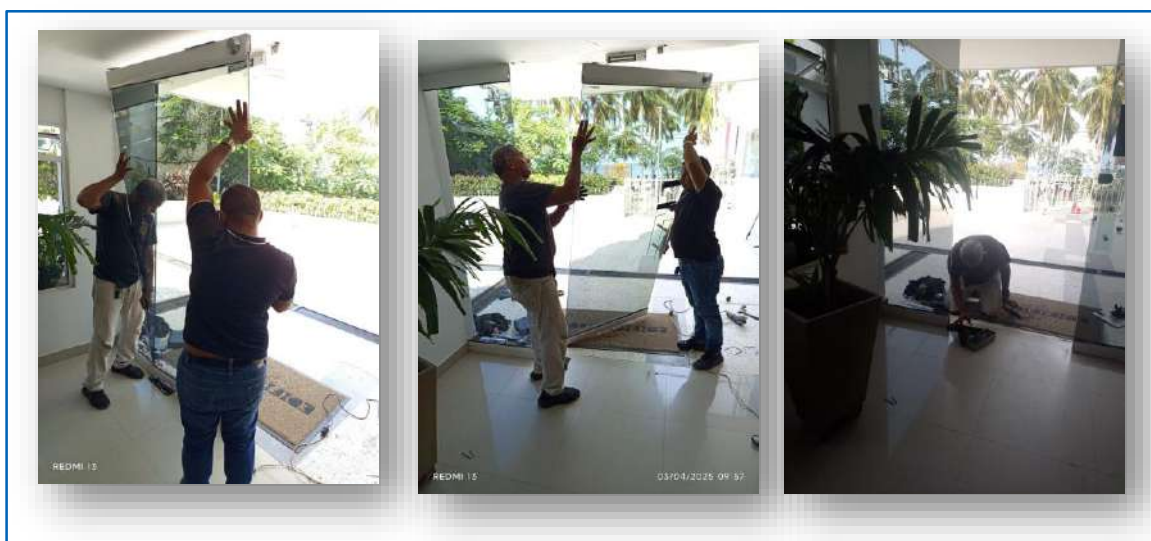
4.7 Cambio de interruptor timbre (portón propietario)



4.8 Compra de Manguera para jardín y sondeos



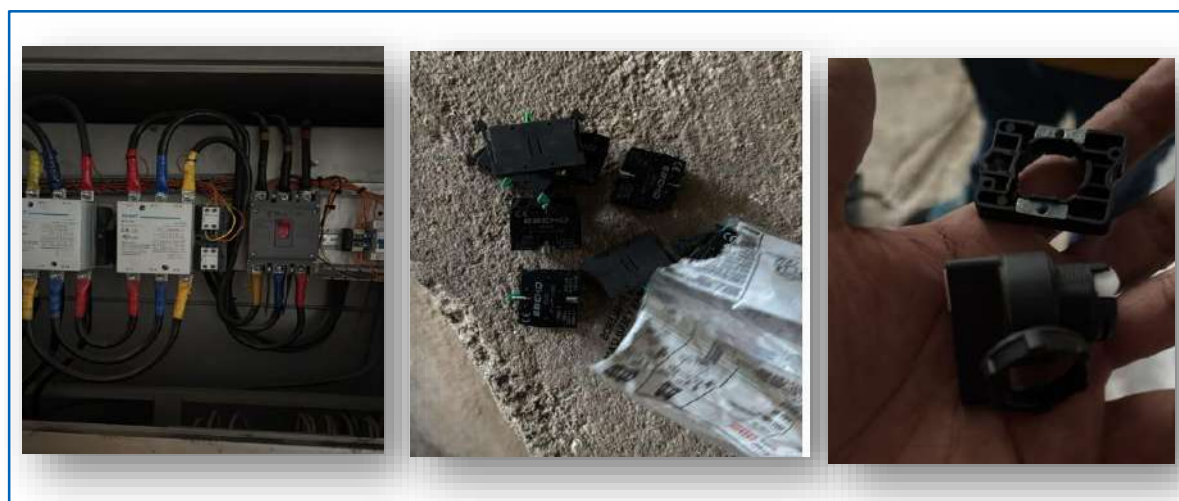
4.9 Reparación de puerta de vidrio (entrada principal): Cambio de cuadrante inferior superior (en bronce), gato hidráulico, sócalo y lubricación.



4.10 Reparación de turbina sumergible aguas negras (semisótano): “daño ocasionado por malas prácticas, restos de franela, hilos de trapero “

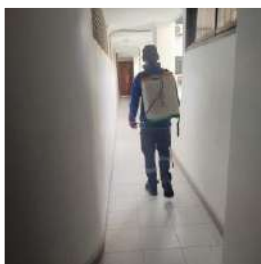


4.11 Reparación de transferencia automática de planta eléctrica, *cambio de contactores.*

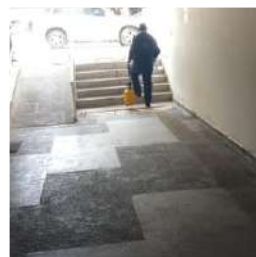


Jornadas de Aseo, mantenimiento y fumigación en áreas comunes

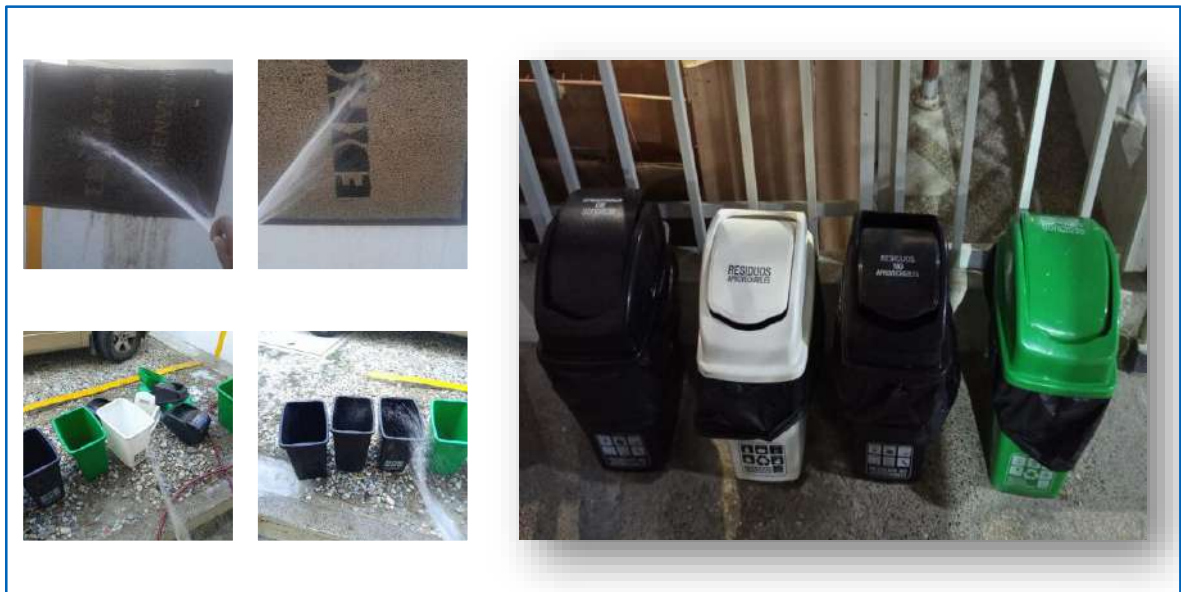
4.12 Jornada de fumigación y control de plagas (internas)



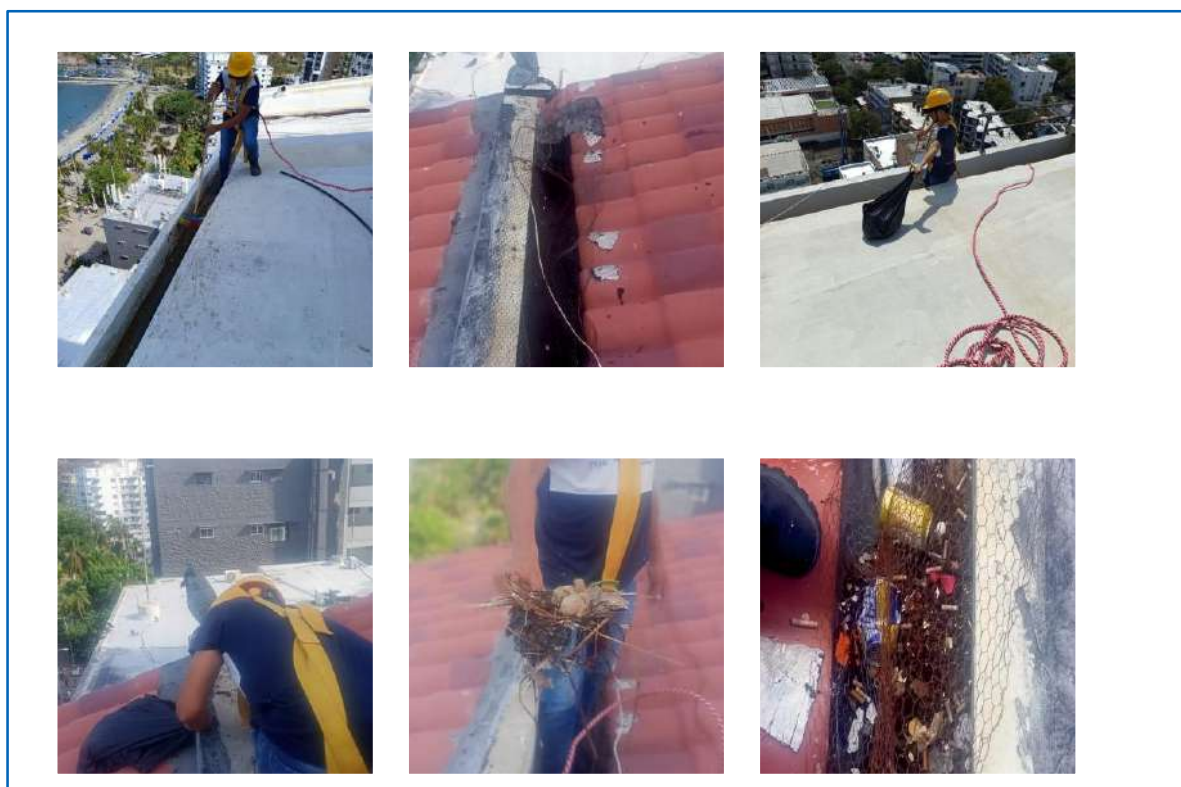
4.13 Jornada de fumigación y control de plagas (Externas **Sol-Plaga)**



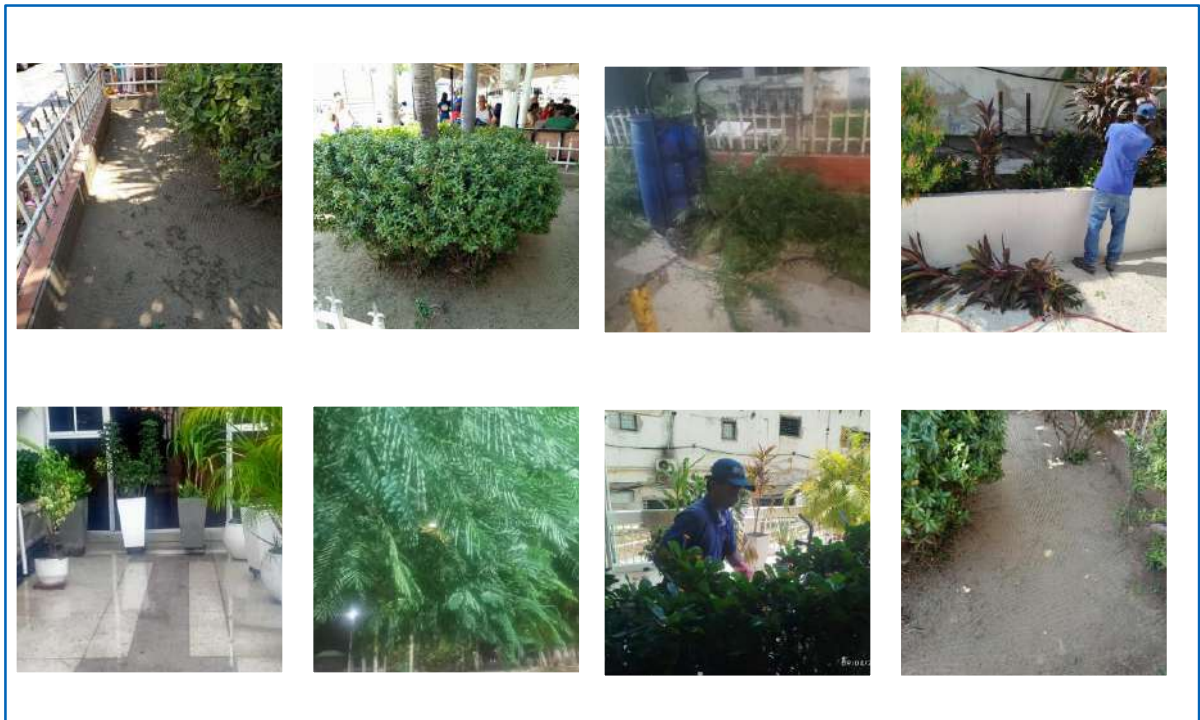
4.14 Lavado de tapetes y canecas (áreas comunes)



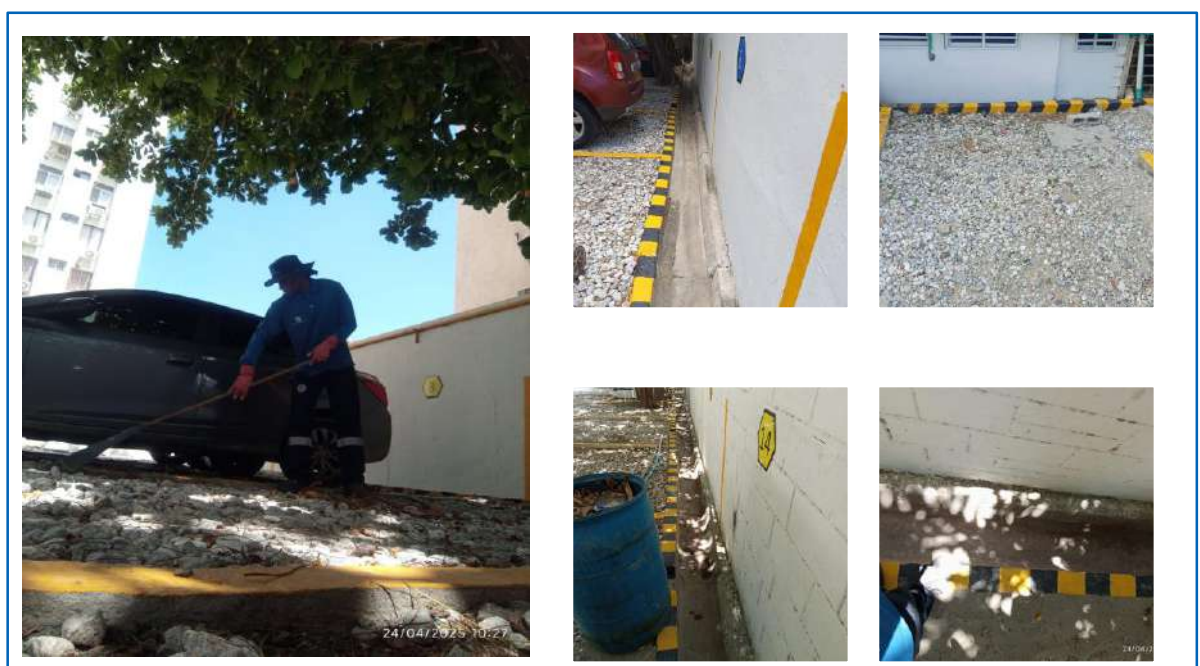
4.15 Limpieza de canales en techos (aguas lluvias)



4.16 Limpieza y mantenimiento de zonas verdes (jardines)



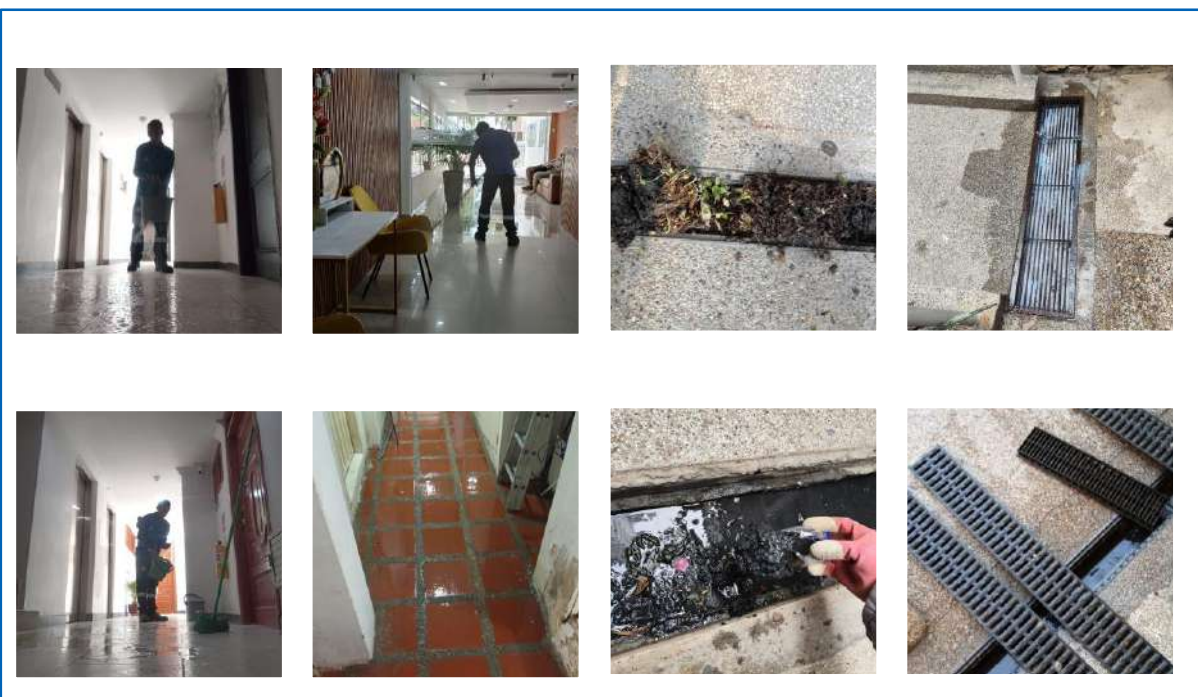
4.17 Limpieza en Zona de Parquaderos



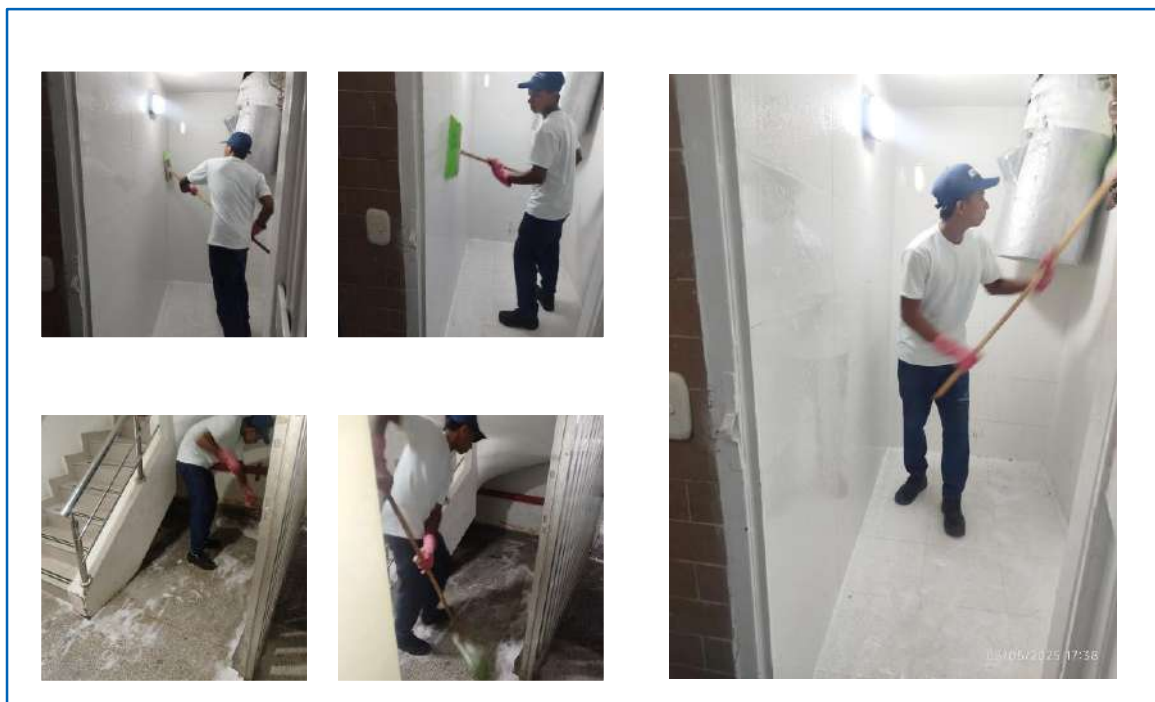
4.18 Limpieza Vidrios Lobby y Ascensores



4.19 Limpieza profunda de pisos en áreas comunes y rejillas.



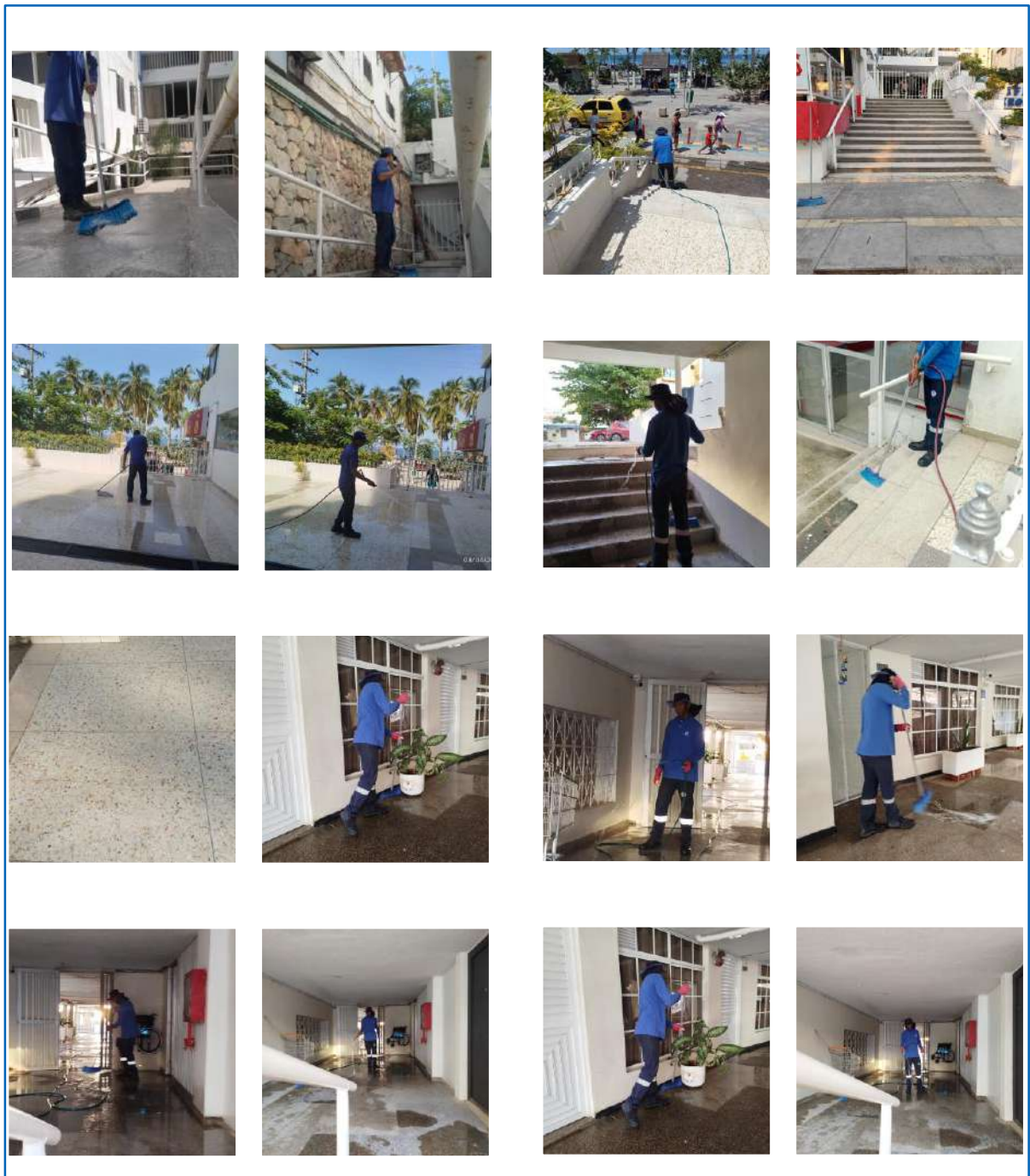
4.20 Limpieza profunda cuarto de residuos y alrededores.



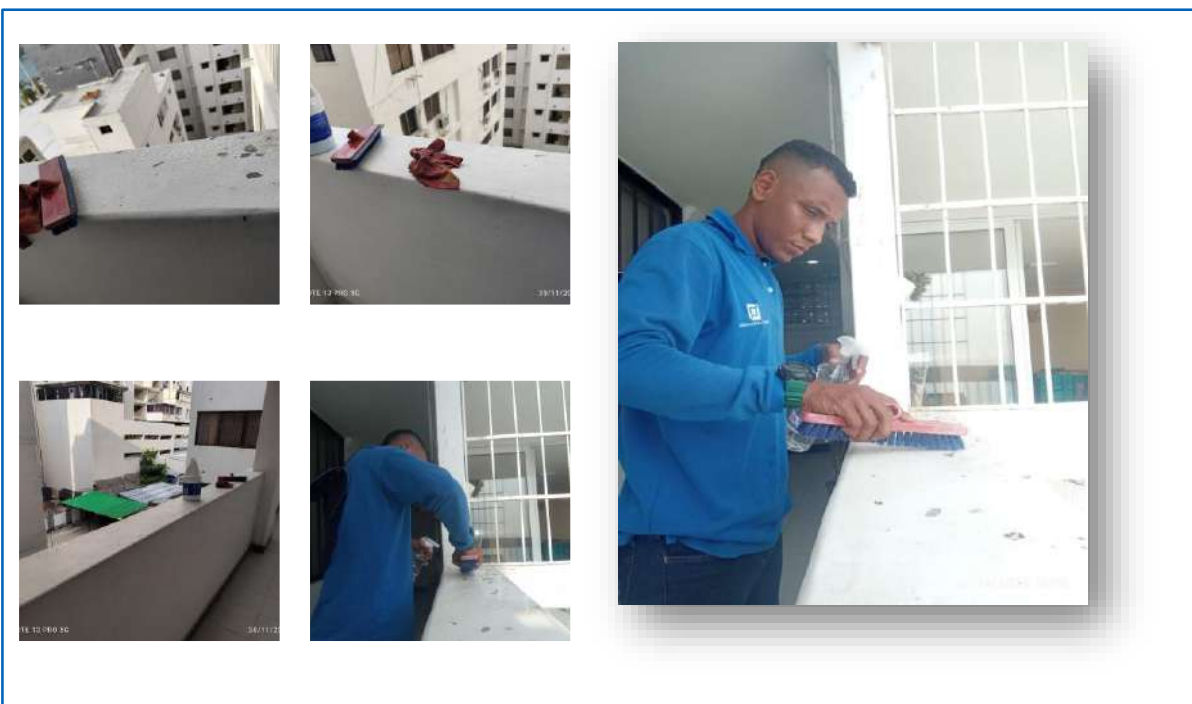
4.21 Limpieza y cuidados planta eléctrica (internos)



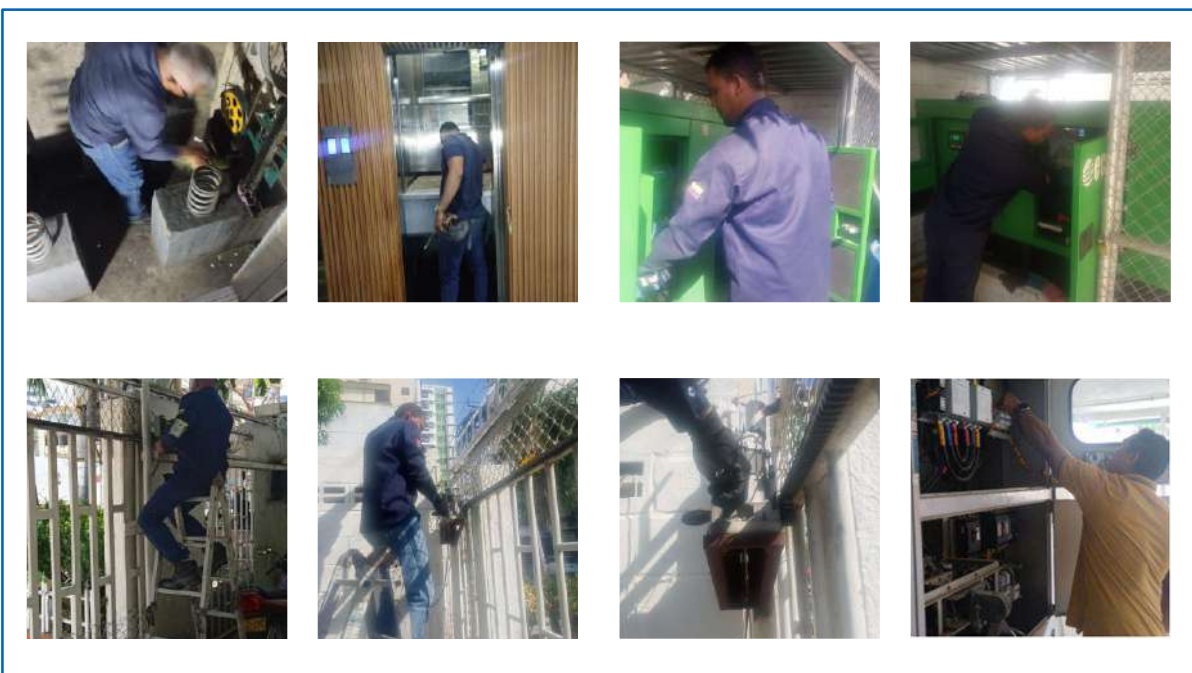
4.22 Limpieza profunda en rampa, terraza, escaleras, sótano



4.23 Limpieza de muros en pasillos



4.24 Mantenimiento preventivo de ascensores, portones y planta eléctrica.



4.25 Sondeo (cañerías sótano)



4.26 Otros mantenimientos y/o arreglos realizados por afectación de bajantes de aguas negras áreas comunes TORRE B (apto 9B, 10B y 12B)



4.27 Remodelación Shut de Residuos: *Inspecciones técnicas en obra, demolición de muros, cerramiento y demarcación, instalación de nuevo shut de residuos en material fibra de vidrio, adecuación al cuarto de residuos, fumigaciones externas e internas en el área, levantamiento de muros (**pendiente ultimar detalles para recibir el proyecto**)*





CIRCULAR INTERNA – 002 DE 2025
NORMAS PARA EL CORRECTO USO DEL SHUT DE BASURAS EN FIBRA DE
VIDIRO

FECHA: MARTES 15 DE ABRIL DE 2025

DE: ADMINISTRACIÓN EDIFICIO IROKA

PARA: COMUNIDAD EDIFICIO IROKA PH (Copropietarios, Operadores, y/o Partes Interesadas)

ASUNTO: NORMAS PARA EL CORRECTO USO SHUT DE BASURAS EDIFICIO IROKA

Respetada Comunidad Iroka PH

Reciba un cordial saludo de parte de la **ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL EDIFICIO IROKA** y nuestros mejores deseos de éxitos en todas sus Gestiones Profesionales.

En calidad de Representante Legal de la Copropiedad denominada EDIFICIO IROKA, me dirijo a usted de la manera más respetuosa posible con el objetivo de socializar las **NORMAS PARA EL CORRECTO USO DEL SHUT DE BASURAS ELABORADO EN MATERIAL FIBRA DE VIDRIO**.

1. NORMAS PARA EL CORRECTO USO DEL SHUT DE BASURAS

- ✚ Arrojar las basuras en bolsas plásticas bien cerradas de un tamaño adecuado para que transiten fácilmente por la compuerta, **40cm de diámetro MAXIMO**.
- ✚ NO arrojar por el ducto objetos como cajas de cartón, botellas, pedazos de madera, escombros, protecciones de icopor, objetos de vidrio, objetos pesados o basura sin bolsa, pueden generar deterioro, taponamiento y mal funcionamiento del ducto.
- ✚ NO arrojar objetos encendidos al ducto (papel, cartón, cigarrillos, etc.), pueden generar un incendio en el ducto y propagarse en todo el edificio.
- ✚ Los materiales de reciclaje, deben llevarse al punto o zona de acopio de residuos ubicada en el parqueadero de la copropiedad (tanques azules).

EDIFICIO IROKA
PROPIEDAD HORIZONTAL NIT. 891700863 DV-1

2. PUBLICACION DE NORMAS PARA EL CORRECTO USO DEL SHUT DE BASURAS EN COMPUERTA DE CADA PISO



Agradeciendo la atención prestada, quedamos atentos a brindar cualquier información referente a este comunicado.

Cordialmente,

EDIFICIO IROKA
NIT. 891.700.983-1
Cra. 1ra. 6-55 Tel. 4227580

JOHNNY FERNANDO MACHADO GUTIERREZ
Administración General

4.28 Información recaudo de manillas 2025.

