



INFORME DE GESTIÓN

DICIEMBRE • 31 • 2025



AGENDA



1. Informe de gestión

- 1.1 Indicadores generales
- 1.2 Estado de ocupación y vacancia
- 1.3 Estado de contratos
- 1.4 Estado de pólizas

2. Informe Económico

- 2.1 Ejecución presupuestal
- 2.2 Facturación
- 2.3 Cartera

3. Informe Técnico

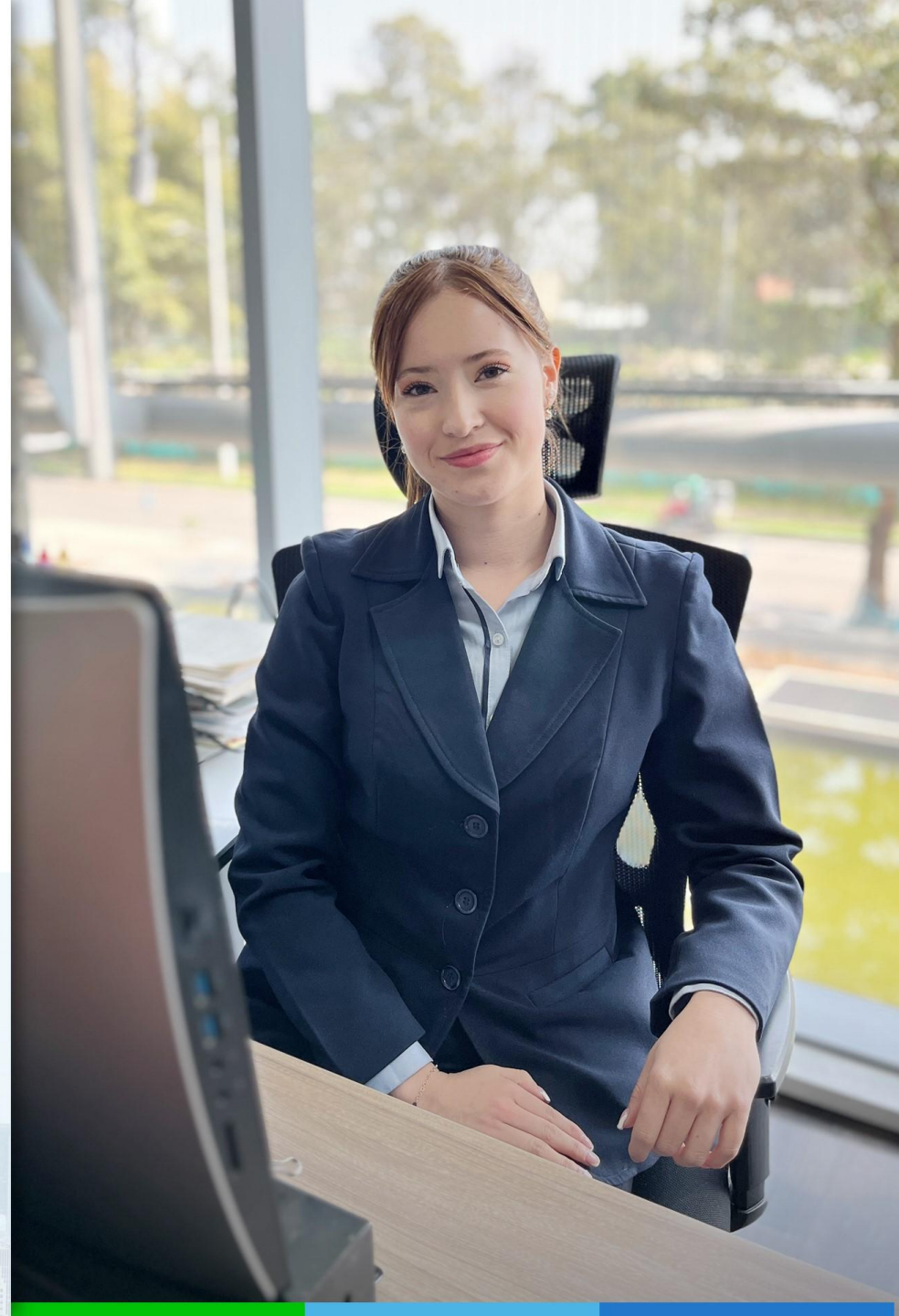
- 3.1 Cronograma de mantenimiento preventivo
- 3.2 Mantenimiento correctivo
- 3.3 Visitas técnicas





1

INFORME DE GESTIÓN



MTS

Empresa
Certificada

Estado de cartera

Ingreso Mes	vs Presupuesto	NOI mes	vs Presupuesto
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			



96.9%

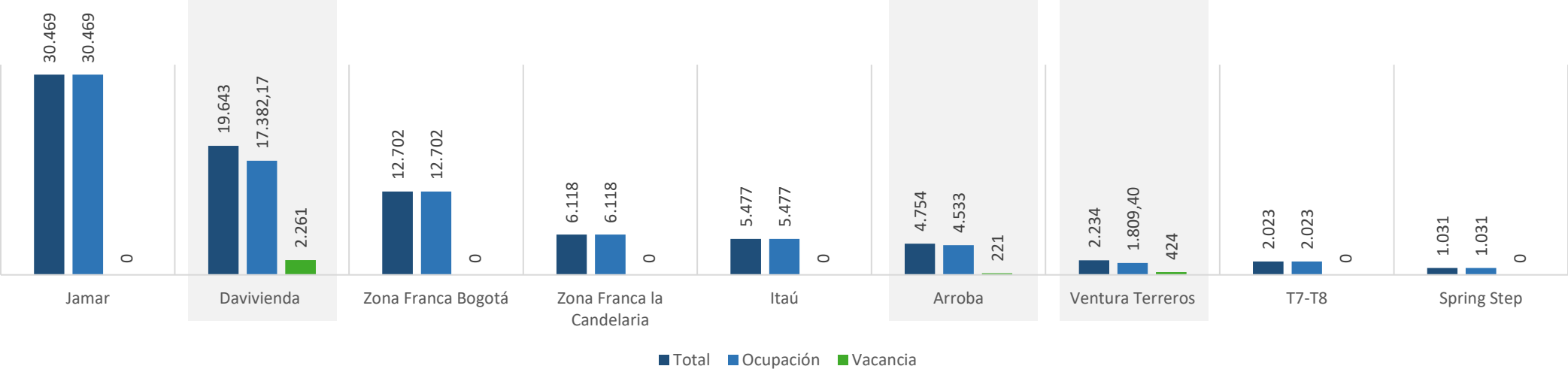
Cobranza

Análisis

De la cartera total, el mayor deudor, con deuda calificada es BBI Tostao.

1.2 Estado de ocupación y vacancia

m2 de área vacante por portafolio



Portafolio	Área (m2)			% de Ocupación		% Participación	
	Ocupación	Vacancia	Total	Ocupación	Vacancia	Ocupación	Vacancia
Jamar	30.469	0	30.469	36,1%	0,0%	100%	0%
Davivienda	17.382,17	2.261	19.643	20,6%	2,7%	88%	12%
Zona Franca Bogotá	12.702	0	12.702	15,0%	0,0%	100%	0%
Zona Franca la Candelaria	6.118	0	6.118	7,2%	0,0%	100%	0%
Itaú	5.477	0	5.477	6,5%	0,0%	100%	0%
Arroba	4.533	221	4.754	5,4%	0,3%	95%	5%
T7-T8	2.023	0	2.023	2,4%	0,0%	100%	0%
Ventura Terreros	1.809,4	424	2.234	2,1%	0,5%	81%	19%
Spring Step	1.031	0	1.031	1,2%	0,0%	100%	0%

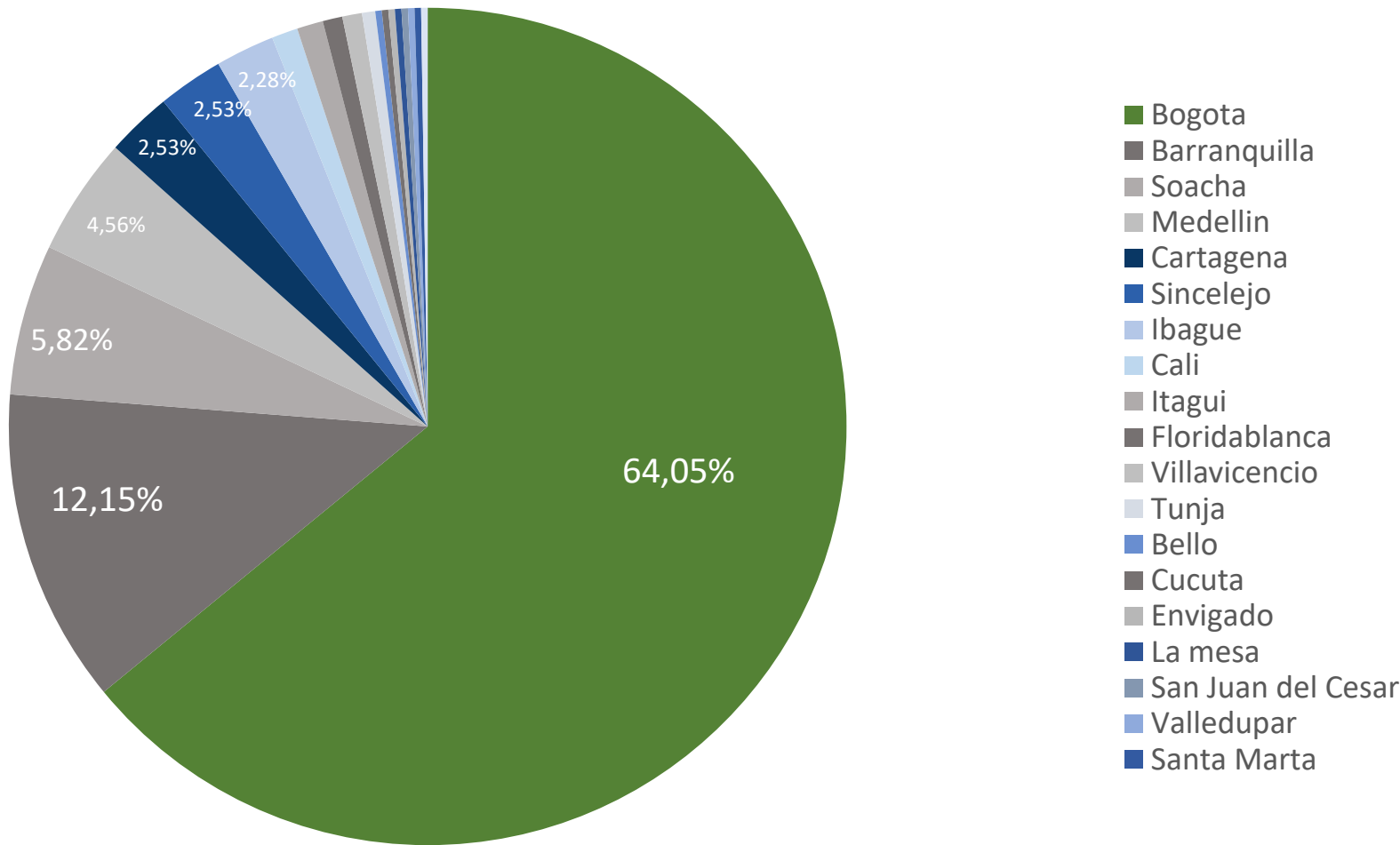
81.544	2.906	84.450	96,6%	3,4%
--------	-------	--------	-------	------

Listado de inmuebles vacantes



No	Nombre del Activo/Portafolio	Nombre de Inmueble	Tipo de Inmueble	Ubicado en PH o Stand Alone	Ubicación	Dirección	GLA	%
1	Arroba	Conjunto Comercial San Juan 80	Local 109	PH	Medellín	Calle 44 # 80-280	41,34	0,05%
2	Arroba	Conjunto Comercial San Juan 80	Local 4433	PH	Medellín	Carrera 80 #44-33	90,51	0,11%
3	Arroba	Conjunto Residencial San Juan 80	Local 105	PH	Medellín	Carrera 80 #44-61	90,13	0,11%
4	Davivienda	Edificio Davivienda 58 Barranquilla - Business Center 58	Oficina piso 101 A	PH	Barranquilla	Carrera 58 #75-158	280,14	0,33%
5	Davivienda	Edificio Davivienda 58 Barranquilla - Business Center 58	Parqueadero	PH	Barranquilla	Carrera 58 #75-158	500	0,59%
6	Davivienda	Edificio Davivienda 58 Barranquilla - Business Center 58	Mezanine 201 B	PH	Barranquilla	Carrera 58 #75-158	264,26	0,31%
7	Davivienda	Edificio Davivienda 58 Barranquilla - Business Center 58	Oificna Piso 1101 B	PH	Barranquilla	Carrera 58 #75-158	156,83	0,19%
8	Davivienda	Edificio Davivienda 58 Barranquilla - Business Center 58	Oficina Piso 301 B	PH	Barranquilla	Carrera 58 #75-158	260,03	0,31%
9	Davivienda	Edificio Davivienda 58 Barranquilla - Business Center 58	Oficina Piso 801 B	PH	Barranquilla	Carrera 58 #75-158	40	0,05%
10	Davivienda	Edificio Davivienda 58 Barranquilla - Business Center 58	Oficina Piso 802 B	PH	Barranquilla	Carrera 58 #75-158	28	0,03%
11	Davivienda	Edificio Davivienda 58 Barranquilla - Business Center 58	Oficina Piso 803 B	PH	Barranquilla	Carrera 58 #75-158	74,94	0,09%
12	Davivienda	Edificio Davivienda 58 Barranquilla - Business Center 58	Oficina Piso 805 B	PH	Barranquilla	Carrera 58 #75-158	22,96	0,03%
13	Davivienda	Edificio Davivienda 58 Barranquilla - Business Center 58	Oficina Piso 806 B	PH	Barranquilla	Carrera 58 #75-158	41	0,05%
14	Davivienda	Edificio Davivienda 58 Barranquilla - Business Center 58	Oificna 901 B	PH	Barranquilla	Carrera 58 #75-158	222,87	0,26%
15	Davivienda	Ciudad jardín	Local	STAND ALONE	Bogotá D.C.	Avenida Calle 22 Sur 12 A Bis-65	370	0,44%
16	Ventura Terreros	Centro Comercial Ventura Terreros	Local 1-35	PH	Soacha	Carrera 1 #38 -89	128,43	0,15%
17	Ventura Terreros	Centro Comercial Ventura Terreros	Local 3-01	PH	Soacha	Carrera 1 #38 -89	41,22	0,05%
18	Ventura Terreros	Centro Comercial Ventura Terreros	Local 3-01A	PH	Soacha	Carrera 1 #38 -89	63,05	0,07%
19	Ventura Terreros	Centro Comercial Ventura Terreros	Local 2-66	PH	Soacha	Carrera 1 #38 -89	85,77	0,10%
20	Ventura Terreros	Centro Comercial Ventura Terreros	Local 2-67	PH	Soacha	Carrera 1 #38 -89	105,61	0,13%
TOTAL							2.907	3,44%
GLA TOTAL							84.450	

Ubicación de inmuebles en el país (230)

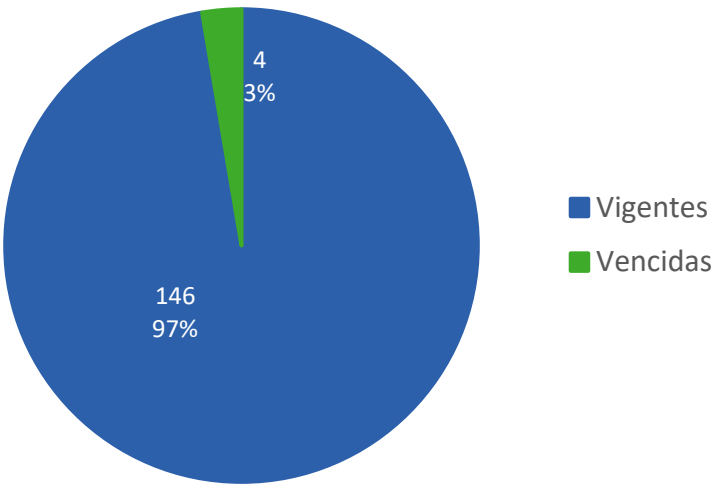


Bogotá	Barranquilla	Soacha	Medellin	Cartagena	Sincelejo	Ibague	Cali	Itagui	Floridablanca
253	48	23	18	10	10	9	4	4	3
Villavicencio	Tunja	Bello	Cucuta	Envigado	La Mesa	San Juan del Cesar	Valledupar	Santa Marta	Bucaramanga
3	2	1	1	1	1	1	1	1	1

CADA M² CUENTA

1.4 Estado de pólizas

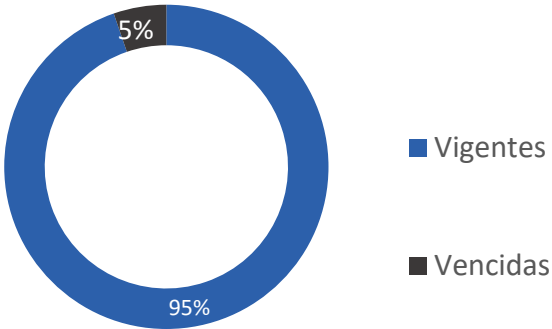
Estado total de las pólizas (150)



Portafolio	Pólizas vencidas
Arroba	- PH San Juan 80: Responsabilidad Civil Y todo Riego - PH Hamptón: Responsabilidad Civil - Arrendatario Inversiones Leam: Cumplimiento

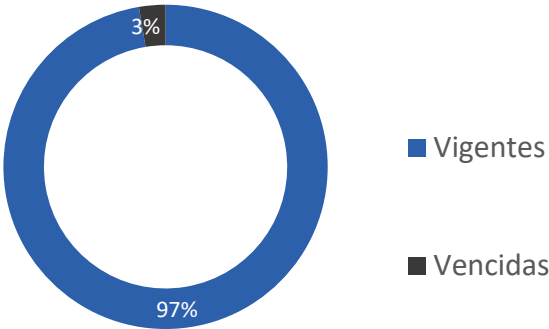
Detalle de pólizas por clasificación - 148

CUMPLIMIENTO (19)

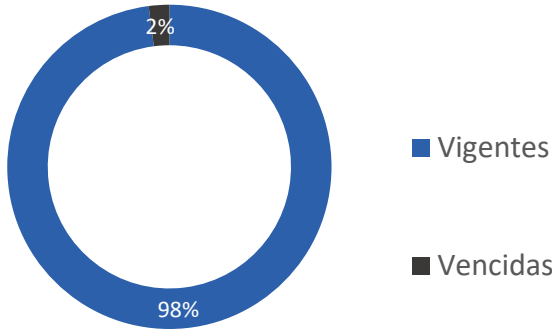


C A D A M ² C U E N T A

RESP. CIVIL (76)



TODO RIESGO (49)



OTRAS PÓLIZAS (6)

OTRAS GARANTÍAS

- Vigentes 6



2

INFORME ECONÓMICO



2.1 Ejecución a 31 de diciembre de 2025

EJECUCION PRESUPUESTAL AÑO 2025
TITULARIZADORA COLOMBIANA

Mes Diciembre

	Presupuestado	Ejecutado	Varación		Presupuestado / Ejecutado		Varación	
	Diciembre	Diciembre	Absoluta	%	Acumulado	Acumulado	Absoluta	%
INGRESOS								
100 Rentas Oficina	648	522	-126	81%	7.628	8.087	459	106%
101 Rental Retail	2.244	2.155	-89	96%	26.679	25.632	-1.047	96%
102 Rentas Industrial	1.062	1.072	10	101%	12.370	12.369	-1	100%
103 Rentas Parking	0	0	0	100%	0	0	0	100%
104 Rentas Depósito	2	2	0	95%	23	24	1	104%
*Ingresos por Arrendamiento (+)	3.956	3.752	-205	95%	46.700	46.111	-589	99%
105 Ingresos Reembolsables	17	0	-17	0%	197	0	-197	0%
Ing. Reembolsables (+)	17	0	-17	0%	197	0	-197	0%
106 Ingresos Extraordinarios	0	2	2	100%	0	42	42	100%
*Otros Ingresos (+)	0	2	2	100%	0	42	42	100%
Vacancia (-)	16	0	-16	0%	968	0	-968	0%
Vacancia Artificial (-)	77	0	-77	0%	912	0	-912	0%
Cartera No Recuperable (+)	20	0	-20	0%	229	0	-229	0%
INGRESOS NETOS	3.859	3.753	-106	97%	44.788	46.153	1.365	103%
201 Servicios Generales	8	2	-5	30%	114	111	-3	97%
202 Mantenimientos Preventivos	31	89	59	289%	1.599	939	-660	59%
203 Imprevistos	6	155,02	149	2471%	75	448,96	374	596%
204 Impuestos	0	0	0	100%	2.867	2.788	-79	97%
205 Primas de Seguro	0	0	0	100%	255	0	-255	0%
206 Otros Gastos Operacionales	30	60	30	201%	504	769	265	152%
*Administración y Otros	75	308	233	410%	5.415	5.056	-359	93%
(+) GASTOS OPERACIONALES	75	308	233	410%	5.415	5.056	-359	93%
TOTAL OPEX	75	308	233	410%	5.415	5.056	-359	93%
NOI (Utilidad Operativa Neta)	3.784	3.446	-339	91%	39.373	41.097	1.724	104%
Margen NOI	98%	92%			88%	89%		

2.2 Facturación 31 de diciembre de 2025

DICIEMBRE

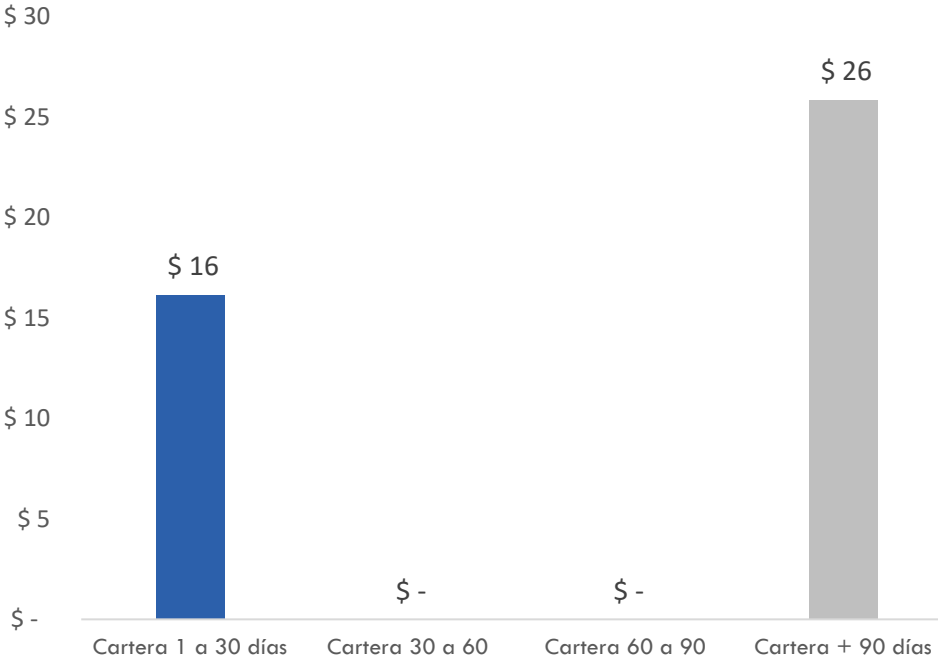
FACTURADO MES	\$	4.457.085.382	
RECAUDADO MES	\$	4.440.922.474	99,64%
SALDO PENDIENTE	\$	16.162.908	0,36%
CARTERA CORRIENTE (Diciembre)	\$	13.298.538	82,28%
CARTERA MORA TEMPRANA (Dic<30días)	\$	2.864.370	17,72%
SALDO TOTAL	\$	16.162.908	100,00%

RECAUDO ACUMULADO AL 31 DE DICIEMBRE

FACTURADO ACUMULADO (Ene- Dic)	\$	54.812.031.261	
RECAUDADO ACUMULADO (Ene- Dic)	\$	54.824.373.223	
RECAUDO DE MESES ANTERIORES 2024	\$	151.817.331	
CARTERA CORRIENTE (Dic)	\$	16.162.908	38,48%
CARTERA (Dic2025 <30días)	\$	-	0,00%
CARTERA (Ene-Dic>30días)	\$	-	0,00%
CARTERA MOROSA	\$	25.845.766	61,52%
SALDO TOTAL	\$	42.008.674	100,00%

2.3 Cartera al 31 de diciembre 2025

Total de cartera: \$42.008.376



Cartera recuperada				\$ 5.136.517
1 a 30 días	30 a 60 días	60 a 90 días	+ de 90 días	
\$ 16.162.610	\$ 0	\$ 0	\$25.845.766	

Detalle de cartera

Cartera 91 +180 días						
Portafolio	Arrendatario	Fecha de vecimient	Días	Valor	Observaciones	% participación
Arroba	BBI	30/11/2023	762	\$ 25.845.766	Deuda calificada	62%
TOTAL Cartera 91 +180 días				\$ 25.845.766		
Cartera 61 a 90 días						
Portafolio	Arrendatario	Fecha de vecimient	Días	Valor	Observaciones	% participación
TOTAL				\$ -		
Cartera 31 a 60 días						
Portafolio	Arrendatario	Fecha de vecimient	Días	Valor	Observaciones	% participación
TOTAL				\$ -		
Cartera 1 a 30 días						
Portafolio	Arrendatario	Fecha de vecimient	Días	Valor	Observaciones	% participación
Arroba	Olimpica	10/12/25	21	\$ 10.944.068	Retenciones en proceso de Titularizac	26%
Arroba	BBI	10/12/25	21	\$ 67.510	Intereses de mora	0%
Ventura T	Colsubsidio	10/12/25	21	\$ 14.515	Intereses de mora	0%
Ventura T	Olla Criolla			\$ 5.136.517	Realizó pago el 31 diciembre	12%
TOTAL				\$ 16.162.610		
TOTAL				\$ 42.008.376		

3

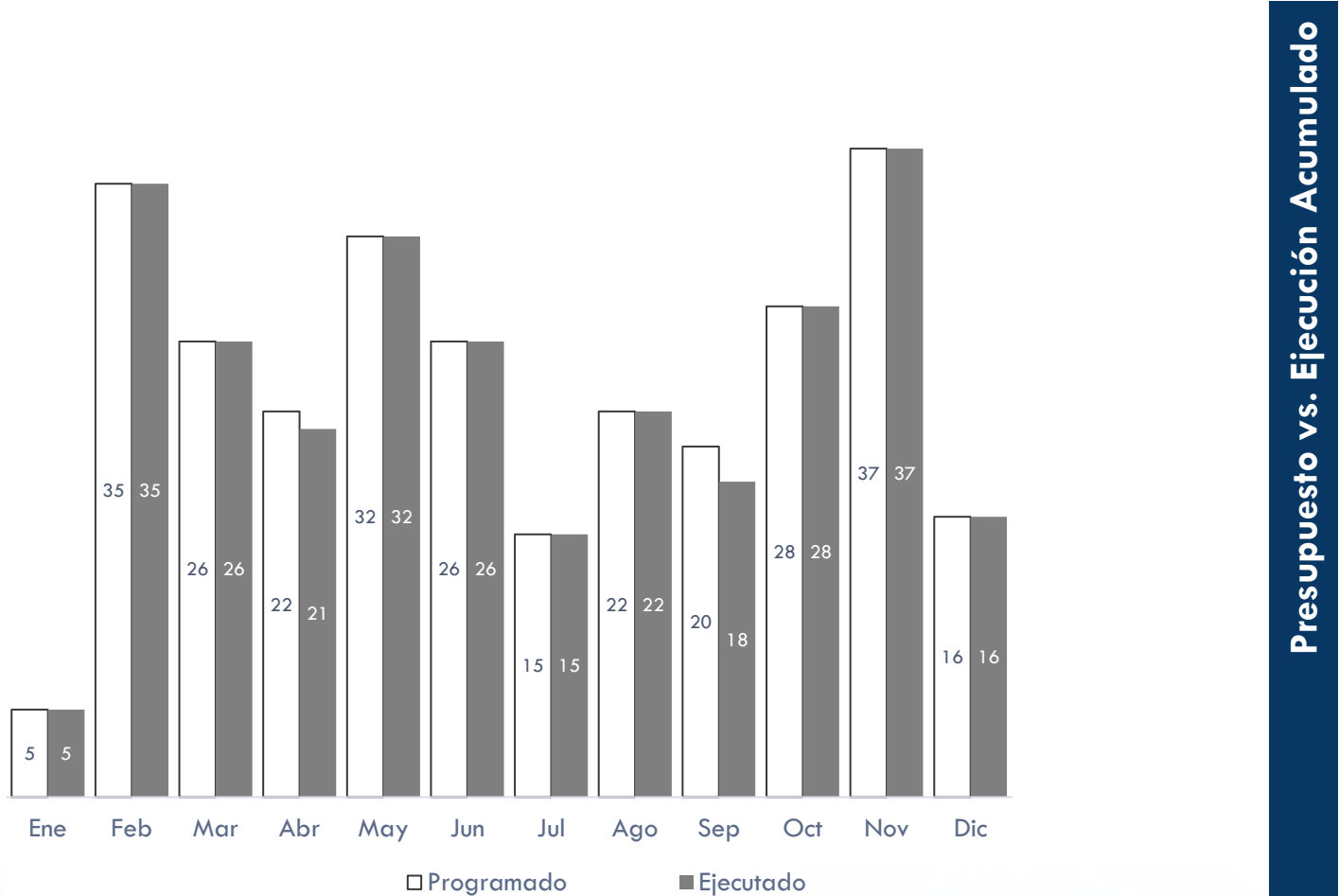


INFORME TÉCNICO

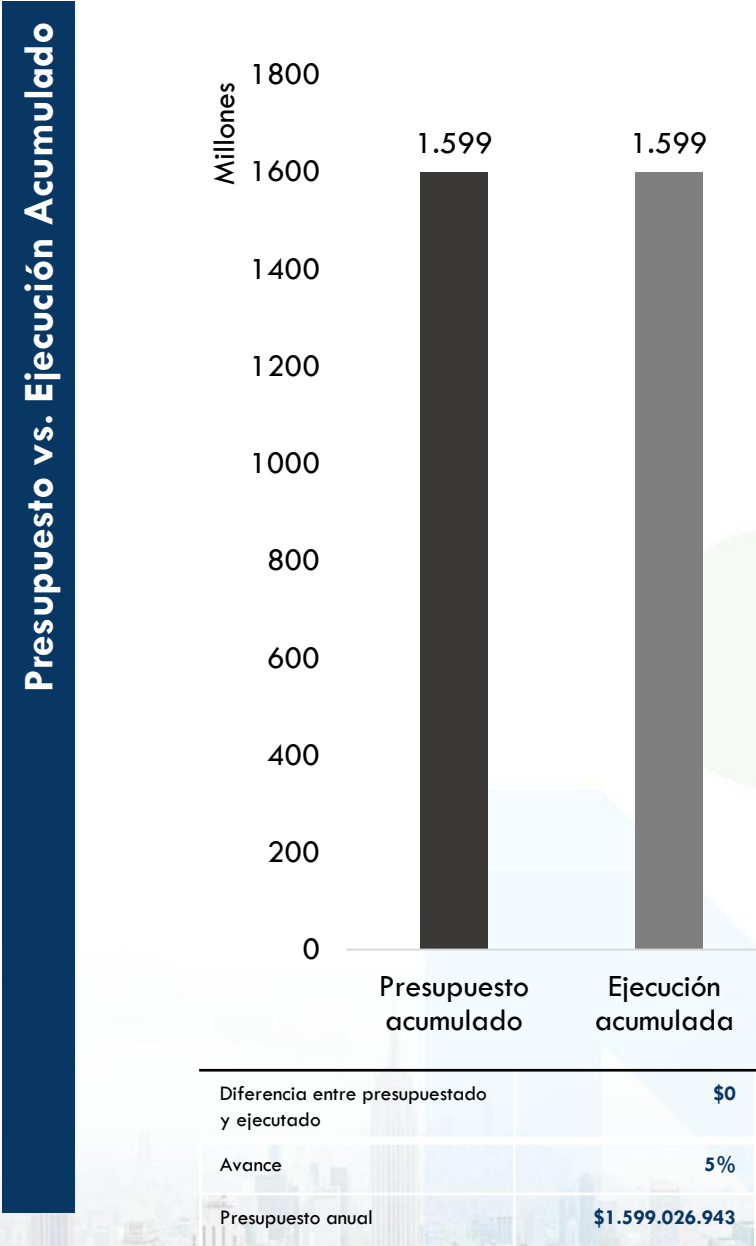




3.1 Cronograma de mantenimiento preventivo



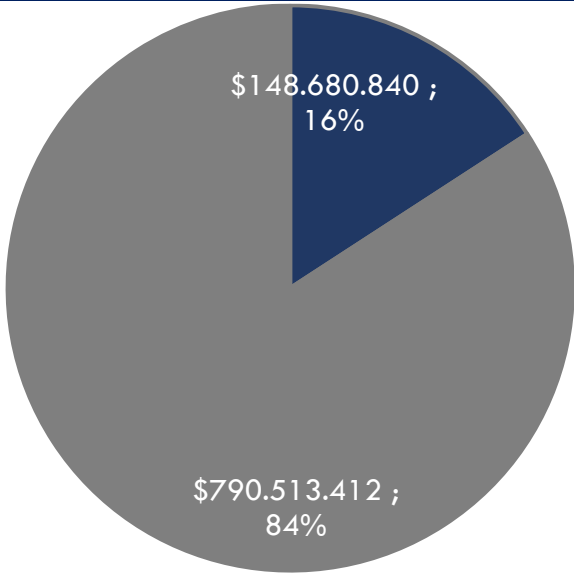
Actividades Programadas Acumuladas 2025	284
Actividades Ejecutadas diciembre (mes)	281
Indicador de Cumplimiento	98,94%



Mantenimiento preventivo

Detalle de gasto facturado de mantenimiento preventivo acumulado: \$ 1.599.026.943

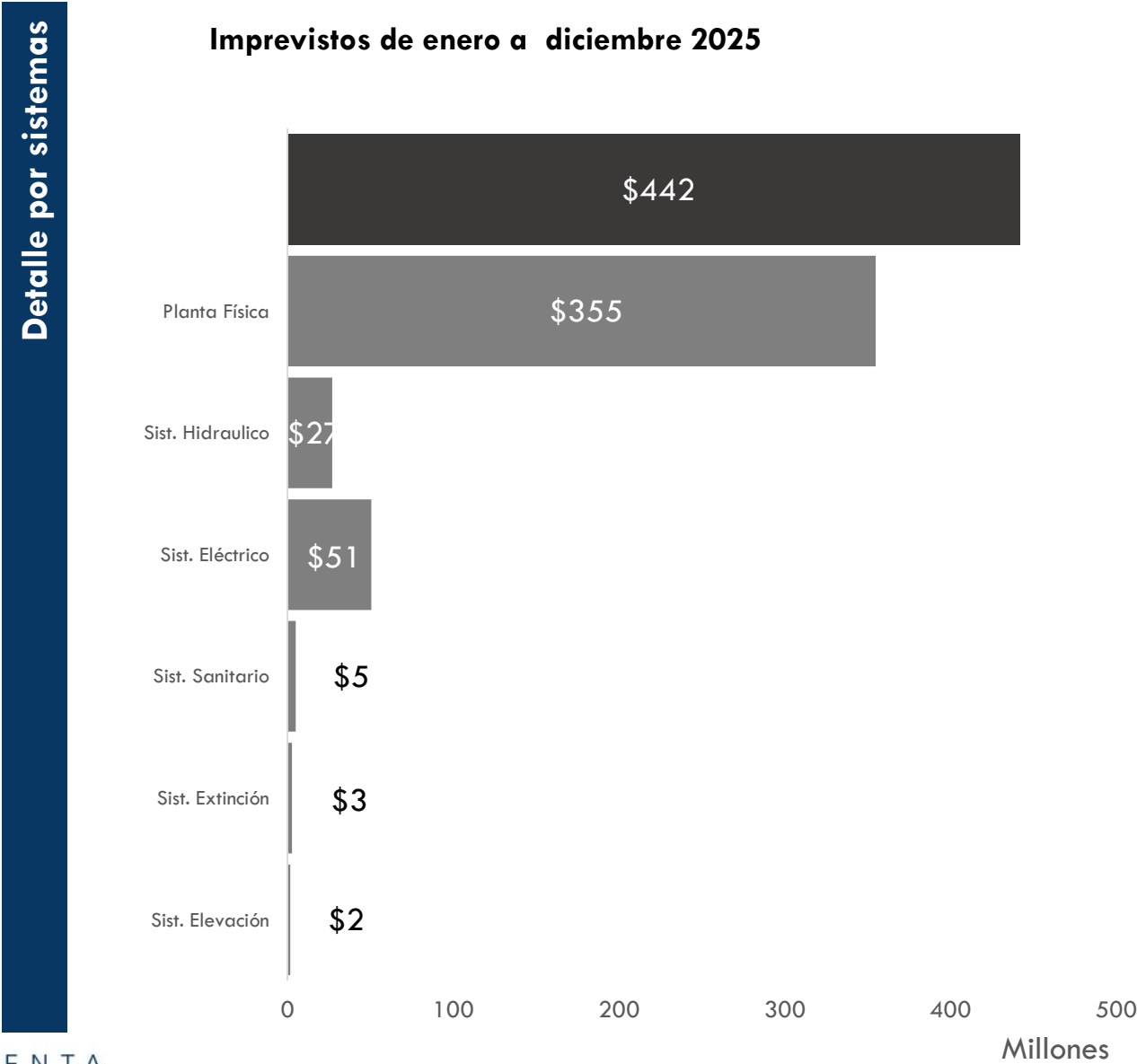
Actividades programadas de enero a diciembre 2025	284	100%
Actividades ejecutadas de enero a diciembre 2025	281	99%
Actividades reprogramadas de enero a diciembre	0	0,00%
Actividades canceladas aprobadas de enero a diciembre	3	1,06%
Actividades pendientes de diciembre	0	0,00%
TOTAL	284	



■ Facturado (pagado) año 2024 ■ Facturado (pagado) año 2025

3.2 Mantenimiento correctivo

Imprevistos de enero a diciembre 2025



Detalle de los correctivos



Modificación de barandas piso 2– ZFLC – EQL	
Causa el correctivo	Costo
Se proyecto una baranda fija, pero por solicitud del nuevo arrendatario se debía dejar movable	\$ 1.341.000
Proveedor	
4JS S.A.S	
Efecto	Fecha de ejecución
Garantizar la correcta utilización de las barandas para el uso que necesite el arrendatario	04 de diciembre 2025
Tiempo de ejecución	
2 días	

Detalle de los correctivos



Intervención de tejas y actividades locativas - Inversiones Leam – Villavicencio

Causa el correctivo	Costo
---------------------	-------

Cristalización de las tejas, lo que generar al presentarse fuertes lluvias, ingreso de agua al local

\$ 2.978.000

Proveedor

CONSTRUMANSUM S.A.S

Efecto	Fecha de ejecución
--------	--------------------

- Garantizar la correcta intervención de la cubierta, con el fin de no generar afectaciones a los arrendatarios

29 de diciembre 2025

Tiempo de ejecución

3 día

Detalle de los correctivos



Cambio de fachada Kokoriko edificio Kokoriko – Ibagué

Causa el correctivo	Costo
---------------------	-------

Por trabajos requeridos por la administración, se ve a la necesidad de realizar el cambio de la fachada de ingreso peatonal

\$15.775.985

Proveedor

STEEL GLASS S.A.S

Efecto	Fecha de ejecución
--------	--------------------

- Garantizar el nivel necesario que se requiere para los trabajos proyectados por la administración

12 de diciembre 2025

Tiempo de ejecución

10 días

Detalle de los correctivos



Cambio de accesorios sanitarios – San Juan 80

Causa el correctivo	Costo
---------------------	-------

Se estaban presentando paso de agua por los accesorios sanitarios desgastados, lo que provoca incremento y desperdicio de agua

\$365.000

Proveedor

CARGAR SERVICES S.A.S

Efecto	Fecha de ejecución
--------	--------------------

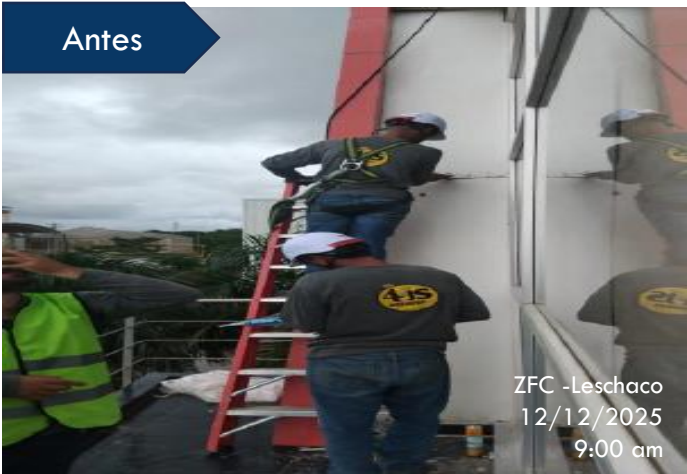
- Garantizar que no se esta presentando ninguna fuga de agua, con el fin de garantizar el correcto funcionamiento

11 de diciembre 2025

Tiempo de ejecución

1 día

Detalle de los correctivos



Reparación es fachada costado frontal– Leschaco

Causa el correctivo	Costo
Se presenta un deterioro en la fachada frontal, lo que genera ingreso de agua a la bodega	\$778.740
Proveedor	
CARGAR SERVICES S.A.S	
Efecto	Fecha de ejecución
Garantizar la hermeticidad en la fachada para evitar ingreso de agua	12 de diciembre 2025
Tiempo de ejecución	
1 día	

Detalle de los correctivos



Reparación de tubería 2 pulgadas zona frontal –ZFLC

Causa el correctivo	Costo
---------------------	-------

Se presenta fuga de agua en la tubería de 2 pulgadas ubicado en el cuarto de bombas	\$1.709.816
---	-------------

Proveedor

DESARROLLADORA S.A.S

Efecto	Fecha de ejecución
--------	--------------------

Garantizar que no se presente fugas de agua y que no se afecte el suministro de agua	12 de diciembre 2025
--	----------------------

Tiempo de ejecución

2 días

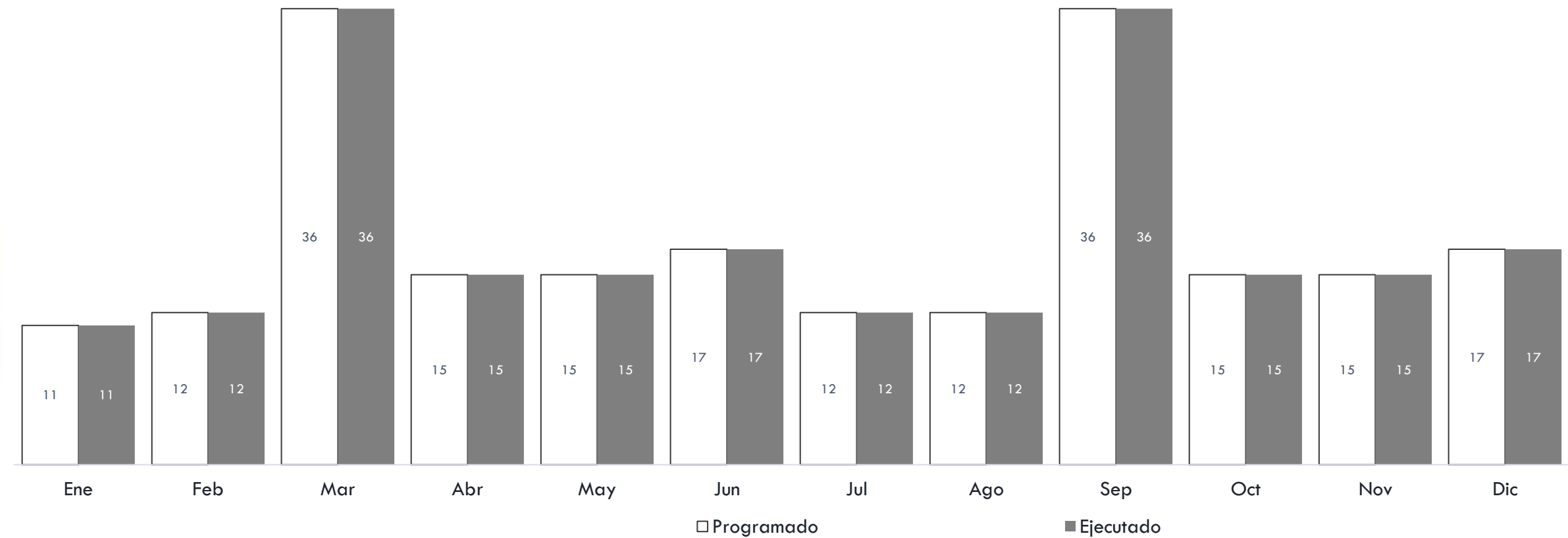
Detalle de los correctivos



Cambio e manguera en lavamanos y limpieza de piso –EQL

Causa el correctivo	Costo
Se presenta ruptura en la manguera de suministro del lavamanos, lo que ocasiono un encharcamiento de agua	\$872.000
	Proveedor
	DESARROLLADORA S.A.S
Efecto	Fecha de ejecución
Garantizar la correcta instalación de la manguera del lavamanos y el secado de piso	22 de noviembre 2025
	Tiempo de ejecución
	2 días

3.3 Visitas técnicas



Visitas Programadas acumuladas 2025	213
Visitas Ejecutadas a noviembre (mes)	213
Indicador de avance	100%



Seguimiento de ejecución ampliación de vía – Cendis Jamar

Causas de la afectación

- Se evidencia intervención de la vía (doble calzada) del Cendis.
(vía en legalización)*
- Se evidencia estancamiento de agua debido a la falta de mantenimiento (cuneta),
acumulación de residuos
- Se envía comunicado a Madoll, para realizar mantenimiento a la vía

Intervención

- Realizar el mantenimiento general
consistente en el retiro de residuos,
basura y maleza de las cunetas

Fecha de visita

18 de diciembre

Tiempo de ejecución

No se cuenta con fecha



Empozamiento de agua en pozo séptico – Cendis Jamar

Causas de la afectación

Se aprecia un nivel importante de agua en el pozo séptico, lo que esta generando malos olores y se puede generar acumulación de plagas

Intervención	Fecha de visita
- Se deberá realizar mantenimiento general del pozo e inspección de las salidas de la tubería - Generar programa de mantenimiento de limpieza interno	18 de diciembre
	Tiempo de ejecución
	Arrendatario

Hallazgos visitas técnicas



Panel espejo del sistema de detección apagado – Cendis Jamar

Causas de la afectación

- Se aprecia en la inspección que el panel espejo del sistema de detección se encuentra apagado y no se identificó la causa de la afectación

Intervención

- Solicitar al proveedor que realice la inspección del panel espejo y que se encuentren las causas del fallo que se esta presentando

Fecha de visita

18 de diciembre

Tiempo de ejecución

60 días



Afectación en piezas de enchape – Cendis Jamar

Causas de la afectación

Se aprecia afectación de enchape en varias zonas de la garita, zona de restaurante y baños

Intervención	Fecha de visita
Realizar el retiro de las piezas en mal estado, realizar la instalación de las nuevas piezas y realizar la disposición final de os residuos	18 de diciembre
Tiempo de ejecución	
10 días	



Presencia de termitas en zócalos – Business 58

Causas de la afectación

Se evidencia la presencia de termitas en los zócalos de todos los pisos del edificio.

Intervención	Fecha de visita
Se debe realizar tratamiento especializado de control y erradicación de termitas en los zócalos de todos los pisos del edificio, mediante la aplicación de productos certificados, con el fin de eliminar la infestación y prevenir su propagación.	05 de noviembre
	Tiempo de ejecución
	4 días



Humedad en muros por fachada – Business 58

Causas de la afectación

Se evidencia la presencia de humedad en los muros de las oficinas, proveniente de la fachada, lo cual está ocasionando afectación en los acabados y desprendimientos de pintura.

Intervención	Fecha de visita
Se debe realizar la intervención correspondiente mediante impermeabilización de la fachada en los puntos de filtración, sellamiento de fisuras y posterior reparación de los muros interiores, garantizando la eliminación del origen de la humedad y la recuperación de los acabados.	05 de noviembre
	Responsable
	Administración



Instalación de tapa en concreto – Davivienda el prado

Causas de la afectación

Se evidencia, en la parte exterior del parqueadero, una caja de cableado eléctrico ubicada en el piso, la cual no cuenta con la tapa de inspección correspondiente según sus medidas, generando un posible riesgo de tropiezos y de manipulación indebida, lo que podría ocasionar accidentes.

Intervención	Fecha de visita
Se debe realizar la instalación de la tapa de inspección correspondiente en la caja de cableado eléctrico ubicada en el exterior del parqueadero, con el fin de eliminar riesgos de tropiezos y prevenir accidentes.	04 de noviembre
	Tiempo de ejecución
	2 días



Humedad en ingreso a parqueadero – Davivienda el prado

Causas de la afectación

Se evidencia humedad en el techo de ingreso al parqueadero, generando deterioro en los acabados y riesgo de desprendimiento de material.

Intervención	Fecha de visita
Se debe realizar la impermeabilización del techo de ingreso al parqueadero y la reparación de los acabados afectados, con el fin de eliminar la presencia de humedad.	04 de diciembre
	Tiempo de ejecución
	2 días



Pintura de muros de jardín – Davivienda Seminario

Causas de la afectación

Se evidencia deterioro estético en los muros del jardín trasero del inmueble, ocasionado por la exposición constante a la humedad y a las condiciones ambientales.

Intervención	Fecha de visita
Se debe realizar la limpieza, reparación y pintura de los muros del jardín trasero del inmueble, con el fin de mejorar su apariencia y proteger los acabados frente a las condiciones ambientales.	04 de diciembre
	Responsable
	Arrendatario



Deterioro de piso en terraza trasera – Davivienda Seminario

Causas de la afectación

Se evidencian baldosas fisuradas, presencia de moho y crecimiento de vegetación entre baldosas, generando filtraciones hacia los sótanos y deterioro de los elementos constructivos.

Intervención	Fecha de visita
Se debe realizar el retiro de las baldosas fisuradas, la limpieza y eliminación de moho y vegetación, la impermeabilización de la superficie y la reposición de las baldosas, con el fin de eliminar las filtraciones hacia los sótanos.	04 de diciembre
	Responsable
	Arrendatario



Desmoronamiento de material concreto – Davivienda Seminario

Causas de la afectación

Se evidencia desmoronamiento de material en el concreto de las vigas de la terraza trasera, generando deterioro del elemento estructural y riesgo de caída de material, lo cual podría ocasionar accidentes.

Intervención	Fecha de visita
Se debe realizar la reparación estructural de las vigas afectadas en la terraza trasera, mediante la remoción del material suelto, tratamiento del refuerzo expuesto y restitución del concreto, con el fin de eliminar el riesgo de caída de material y prevenir accidentes.	04 de diciembre
	Tiempo de ejecución
	3 días



Presencia de termitas en cuarto técnico – ITAU Alto Prado

Causas de la afectación

Se evidencia la presencia de termitas en el cuarto técnico de la red contra incendios.

Intervención	Fecha de visita
Se debe realizar tratamiento especializado para el control y erradicación de termitas en el cuarto técnico de la red contra incendios, mediante la aplicación de productos certificados, con el fin de eliminar la infestación y prevenir su propagación.	05 de diciembre
	Responsable
	Arrendatario



Humedad en cuarto técnico – ITAU Alto Prado

Causas de la afectación

Se evidencia presencia de humedad en los muros del cuarto técnico de la subestación, generando afectación en los acabados.

Intervención	Fecha de visita
Se debe realizar el repinte de los muros del cuarto técnico de la subestación y el control del nivel de temperatura del sistema de aire acondicionado, con el fin de evitar choques térmicos que generen condensación y humedad.	05 de diciembre
Responsable	
Arrendatario	



Sistema de presión de agua potable – ITAU Alto Prado

Causas de la afectación

Se evidencia que el sistema de presión de agua potable se encuentra completamente apagado.

Intervención	Fecha de visita
--------------	-----------------

Se debe realizar la revisión, puesta en operación y ajuste del sistema de presión de agua potable, con el fin de restablecer su correcto funcionamiento.

05 de diciembre

Responsable

Arrendatario



Filtración en sótano – ITAU Alto Prado

Causas de la afectación

Se evidencia filtración en el sótano ocasionada por bajante ubicado en el parqueadero No. 11, generando afectación en los muros y acabados.

Intervención	Fecha de visita
--------------	-----------------

Se debe realizar la revisión, reparación y sellamiento de la bajante ubicado en el parqueadero No. 11, así como la corrección de los puntos de filtración, con el fin de eliminar la filtración en el sótano.

05 de diciembre

Responsable

Arrendatario



Sistema eyector – ITAU Alto Prado

Causas de la afectación

Se evidencia que el sistema eyector se encuentra operando con una sola bomba y no se ha realizado lavado ni succión.

Intervención	Fecha de visita
Se debe realizar la revisión integral del sistema eyector, la puesta en operación de la bomba fuera de servicio y la ejecución de labores de lavado y succión, con el fin de garantizar su correcto funcionamiento.	05 de diciembre
Responsable	
Arrendatario	



Sistema de extracción – ITAU Alto Prado

Causas de la afectación

Se evidencia que el sistema de extracción presenta falta de mantenimiento, limpieza y se encuentra descalibrado.

Intervención	Fecha de visita
Se debe realizar el mantenimiento integral del sistema de extracción, incluyendo limpieza general, calibración y ajustes necesarios, con el fin de garantizar su correcto funcionamiento.	05 de diciembre
Responsable	
Arrendatario	



Sistema de RCI – ITAU Alto Prado

Causas de la afectación

Se evidencia que el sistema de la red contra incendios se encuentra apagado, ocasionando riesgo para la seguridad del inmueble y de sus ocupantes.

Intervención	Fecha de visita
--------------	-----------------

Se debe realizar la revisión, puesta en operación y verificación del sistema de la red contra incendios, garantizando su correcto funcionamiento y cumplimiento de las condiciones de seguridad.

05 de diciembre

Responsable

Arrendatario



Ascensor sin certificación– ITAU Alto Prado

Causas de la afectación

Se evidencia que el ascensor se encuentra sin certificación vigente, ocasionando riesgo para la seguridad de los usuarios.

Intervención	Fecha de visita
Se debe realizar la inspección técnica, mantenimiento y certificación del ascensor por parte de un organismo autorizado, con el fin de garantizar su operación segura y el cumplimiento de la normatividad vigente.	05 de diciembre
	Responsable
	Arrendatario



Filtración en sótano por terraza – ITAU Alto Prado

Causas de la afectación

Se evidencia filtración en el sótano proveniente de la terraza trasera, generando deterioro de la pintura en los muros y posible afectación a los vehículos.

Intervención

Se debe realizar la impermeabilización de la terraza trasera, así como la reparación y repinte de los muros afectados en el sótano, con el fin de eliminar la filtración y prevenir daños a los vehículos.

Fecha de visita

05 de diciembre

Tiempo de ejecución

5 días hábiles



Humedad en muro de patio – ITAU Alto Prado

Causas de la afectación

Se evidencia humedad en el muro del patio trasero, generando deterioro de los acabados y riesgo de afectación estructural.

Intervención	Fecha de visita
Se debe realizar la limpieza y aplicación de pintura de alta resistencia para exteriores en el muro del patio trasero, con el fin de eliminar los efectos de la humedad y proteger el acabado del muro.	05 de diciembre
	Responsable
	Arrendatario



Acrílico de buitrón – ITAU Alto Prado

Causas de la afectación

Se evidencia que el acrílico del buitrón de cubierta no corresponde a las dimensiones correctas y adicionalmente se encuentra partido, generando filtraciones y riesgo de caída de material.

Intervención	Fecha de visita
--------------	-----------------

Se debe retirar el acrílico existente, suministrar e instalar un acrílico con las dimensiones correctas y en buen estado, asegurando su fijación adecuada, con el fin de eliminar filtraciones y prevenir riesgos de caída de material.

05 de diciembre

Responsable

Arrendatario



Bogotá D.C. - Colombia
Av. Calle 72 # 7-64 Torre B - Of. 801
Edificio Acciones & Valores
