



PAULO VI
PRIMERA ETAPA



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS **2025**



WWW.PAULO-VI.COM



Paulo VI I Etapa



administracion@paulo-vi.com



BIEN DE INTERÉS CULTURAL
Decreto 190 (22-06-2004).

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA P.H.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS 29 DE MARZO DE 2025

Bogotá, DC. marzo de 2025

Bogotá D. C., 13 de marzo de 2025.

Señor(a)
NOMBRE DELEGADO
DELEGADO(A) PRINCIPAL
BLOQUE APTO
CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA P. H.
Ciudad.

PRIMERA CONVOCATORIA A LA
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS
29 DE MARZO DE 2025.

En calidad de Administrador y Representante Legal del Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa P. H., de acuerdo con el **Artículo 39** de la **Ley 675 de 2001** y los **Artículos 51 y 52** del Reglamento de Propiedad Horizontal vigente, me permito convocarlo(a) a la Asamblea General Ordinaria de Delegados, que se llevará a cabo el día **sábado 29 de marzo de 2025**, a partir de las **8:00 AM** en el Salón Social del Conjunto Residencial.

En esta Asamblea, se sesionará y decidirá con un número plural de Delegados que representen por lo menos más de la mitad de los coeficientes de propiedad y se tomarán decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad representados.

De acuerdo con el **Artículo 54** del Reglamento de Propiedad Horizontal vigente, si convocada la Asamblea General de Delegados **NO** puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva Asamblea que se realizará el sábado siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho de la mañana (8:00 A.M.) esto es el día **sábado 5 de abril de 2025**, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de delegados de bloques y zonas comerciales, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. Las decisiones tomadas obligarán a los ausentes y disidentes.

EL ORDEN DEL DÍA PROPUESTO PARA DESARROLLAR LA ASAMBLEA SERÁ EL SIGUIENTE:

1. Verificación del quórum.
2. Elección del Presidente, Secretario y Comité de Verificación de Redacción del Acta de la Asamblea General 2025.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Aprobación del Reglamento de la Asamblea General.
5. Presentación Informes:
 - a. De la Señora Presidenta del Consejo de Administración 2024-2025.
 - b. De la Señora Fiscal Interno del Consejo de Administración 2024-2025.
 - c. Del Señor Administrador y Representante Legal.
 - d. Del Comité de Convivencia 2024-2025.
6. Informe del Revisor Fiscal 2024-2025.

7. Presentación y aprobación del Estados Financieros 2024.
8. Presentación y aprobación del Presupuesto para la Vigencia 2025
9. Elección del Consejo de Administración para la Vigencia 2025 – 2026.
10. Elección Comité de Convivencia 2025 – 2026.
11. Informe de la Convocatoria para Aspirantes y Elección del Revisor Fiscal para la Vigencia 2025 – 2026.
12. Autorización para realizar convocatoria y Asamblea Extraordinaria para:
 - a. Contratar servicio de vigilancia para la vigencia 2025-2026.
 - b. Contratar Póliza de Seguros de Áreas Comunes para la vigencia 2026.
13. Propositiones y Varios: (cada Delegado enviará sus propositiones manifiestas por sus vecinos antes del miércoles **19** de marzo 4:00 PM, a través del correo electrónico: administracion@paulo-vi.com, con el ASUNTO: Propositiones para la Asamblea 2024, para ser expuestas en la Asamblea.

Señor Delegado(a): en caso de que usted no pueda asistir a la Asamblea, está en la obligación de informarle al Delegado Suplente, entregarle el presente documento, para que éste a su vez se entere, asista y cumpla con la citación a la Asamblea. Para el ingreso al Salón Social **DEBE** presentar documento de identidad

La NO asistencia tendrá como consecuencia la imposición de las sanciones establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente.

De su participación activa depende el mejoramiento de la calidad de vida de los residentes del Conjunto.

Cordial saludo,



MAURICIO MÁRQUEZ ORTIZ
ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL
CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA P. H.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA P. H. ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS 2025 REGLAMENTO PARA LA ASAMBLEA

La Asamblea General Ordinaria de Delegados del Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa P. H., la cual se llevará a cabo en el Salón Social del Conjunto Residencial, propone a los asambleístas el siguiente reglamento:

Justificación:

- Desarrollar una reunión ágil, dinámica y productiva, enmarcada en el respeto a las diferencias de pensamiento, pero teniendo como fin común el bienestar de las personas que habitan en el Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa P. H.
- Generar ambientes participativos para analizar y tomar decisiones sobre cada uno de los proyectos o propuestas que se pongan a consideración de la Asamblea.
- Garantizar el derecho de participación de todos los Delegados, dentro de los términos de respeto y cultura, con base en los siguientes preceptos:
 - a. El desarrollo de nuestra Asamblea está enmarcado en la normatividad prevista en la Ley 675 de 2001, todas sus modificaciones vigentes y por el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto vigente.
 - b. La Asamblea sigue estrictamente la normatividad vigente en todo lo que tiene que ver en la participación de los Delegados, quórum, procesos de votación y toma de decisiones.
 - c. Una vez nombrado el Presidente (a) de la Asamblea, éste asume su dirección y moderación, también se nombrará un Secretario(a). Todos los asistentes le deben colaborar para que se logren los objetivos de la misma.
 - d. Las votaciones se realizarán de acuerdo con las instrucciones establecidas en el sistema digital.
 - e. Solo podrán participar con voz y voto los Delegados que cuenten con el dispositivo electrónico; al intervenir cada Delegado debe identificarse dando su nombre y bloque al que representan.

Ingreso al Salón Social:

El ingreso al Salón Social debe hacerse de manera ordenada. Allí los Delegados deben realizar la fila, si la hubiere y conservar la distancia para ingresar y debe tener en cuenta que:

1. Debe portar y presentar la cédula de ciudadanía al ingreso.
2. Debe ingresar al Salón Social en orden y sentarse en la silla correspondiente de acuerdo a la Zona que corresponda (A, B, C o D).
3. Debe portar siempre en un lugar visible la escarapela que lo acreditará como Delegado del Conjunto Residencial.

Comportamiento en el Salón Social:

- No hablar entre sí, para evitar murmullos.
- No levantarse de la silla y no hablar en lenguaje señas.
- No comer, ni fumar.
- Levantar la mano para formular preguntas cuando el Presidente de la Asamblea lo indique.

Principio de respeto:

1. La intervención de los Delegados solo podrá realizarse, a través de preguntas levantando la mano todos al finalizar la presentación de los informes del año 2024, para que no hayan interrupciones en el desarrollo de la Asamblea, teniendo en cuenta:
 - 1.1. Ejercerse con el debido respeto,
 - 1.2. Dirigirse a la Asamblea y no a persona en particular,
 - 1.3. Identificarse como Delegado del respectivo Bloque,
 - 1.4. Direccionarse sobre el tema específico para el cual se autorizó su intervención.
 - 1.5. No escribir agravios, calumnias u ofensas de palabra o de hecho a las personas participantes, miembros del Consejo de Administración o colaboradores de la Administración.
2. No aplaudir al finalizar de cada intervención de los asambleístas, ni para aprobar ni para rechazar.

La Presidencia hará un llamado de atención al Delegado que incumpla estos principios. Al tercer llamado de atención, determinará el retiro del recinto de esta persona.

Registro y acreditación de Delegados:

Para facilitar el desarrollo de la Asamblea, al ingresar al recinto encontrará las sillas disponibles, para que sean ocupadas por los Delegados.

Todo Delegado, al ingresar al Salón Social debe registrarse en el sitio dispuesto para tal efecto:

- a. Presentar la cédula de ciudadanía y firmar las listas de asistencia.
- b. Obtener la escarapela correspondiente y el dispositivo electrónico para votación.
- c. Ponerse la escarapela en un sitio visible y conservar el dispositivo para su uso en los procesos de votación cuando se le indique.
- d. Una vez terminada la Asamblea, el Delegado debe entregar el dispositivo electrónico en el sitio, de lo contrario asumirá los costos de reposición.
- e. Ningún Delegado podrá retirarse del Salón Social, salvo en situación de fuerza mayor o caso fortuito, durante el desarrollo de la Asamblea. De ser obligatorio su retiro, debe comunicarlo al Presidente y/o Secretario(a) de la Asamblea.
- f. El sistema determinará como ausencia, el retiro del Delegado antes de la terminación de la Asamblea, incurriendo en sanción que será autorizada por la misma Asamblea.
- g. Por cada Bloque debe estar un Delegado Principal o un Delegado Suplente en caso de no asistir el Principal.

Participación

1. Sobre los Informes:

- **Llegar a la Asamblea, con la Cartilla 2025 ya leída.**
- Al finalizar cada informe, los Delegados que quieran participar solicitarán su turno ante la mesa directiva, que autorizará un máximo de ocho (8) intervenciones, 2 por cada zona, sin repetir temas en las preguntas. Cada intervención tendrá un máximo de un (1) minuto.
- Las preguntas o aclaraciones deben ser referentes a los informes presentados por las personas agendadas en la Convocatoria
- Se tendrá derecho a la réplica una vez se hayan expuestos todos los temas relacionados.

2. Sobre Proposiciones y Varios

- Las proposiciones que presentaron los Delegados a la Administración se consolidaron y se respondieron por categorías.
- Si se requiere aclaración e intervención de un tema específico, se solicitará al Presidente de la Asamblea y tendrá un máximo de dos (2) minutos y otros dos (2) minutos para la réplica si la hubiere.
- Una vez el (la) Presidente(a) determine que hubo suficiente ilustración en el análisis de un tema, podrá dar por cerrado el tema y proponer a la Asamblea una acción sobre el mismo, ya sea una aprobación, negación o ampliación en otra reunión.
- Debe entenderse que en el punto de Proposiciones y Varios, solo se reciben proyectos o propuestas que impliquen soluciones comunitarias. Cuando se trate de quejas o reclamos individuales, estas se deben presentar en el formato ya establecido en la oficina de Administración.

Metodología para la Elección del Consejo de Administración

1. El Consejo de Administración está compuesto por nueve miembros Principales con sus respectivos Suplentes. (Art.72 Reglamento de Propiedad Horizontal).
2. Se reúnen los Delegados por Zonas y entre ellos deliberarán y elegirán a dos (2) Consejeros Principales con su respectivo Suplente por Zona. (Art.73 Reglamento de Propiedad Horizontal).
3. De igual manera, los Delegados de la Zona Comercial deliberarán y elegirán un (1) Consejero con su respectivo Suplente. (Art.73 Reglamento de Propiedad Horizontal).

SE REQUIERE DE SU COLABORACIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE REGLAMENTO INTERNO DE ASAMBLEA Y PARA EL DESARROLLO DE LA MISMA, DENTRO DE LOS TIEMPOS ESTABLECIDOS.

TABLA DE CONTENIDO

- 1. INFORME DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2024-2025,**
- 2. INFORME DEL FISCAL INTERNO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2024-2025**
- 3. INFORME DEL SEÑOR ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL**
 - 3.1 Área Administrativa, Financiera y Contable**
 - 3.1.1 Administrativa**
 - 3.1.2 Financiera y Contable**
 - 3.2 Coordinación de Mantenimiento y Obras Civiles**
 - 3.3 Coordinación de Servicios Generales**
 - 3.4 Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST**
 - 3.5 Seguridad Scanner Ltda.**
 - 3.6 Informe de Trabajo Seguro en Alturas – Grupo Empresarial Vitrina S.A.S.**
- 4. INFORME DEL ASESOR JURIDICO E INFORME DE GESTIÓN DE CARTERA DR. RICARDO ANDRES ORDOÑEZ MUÑOZ BCOM ABOGADOS S.A.S.**
- 5. INFORME COMITÉ DE CONVIVENCIA 2024-2025**
- 6. DICTAMEN REVISOR FISCAL 2024**
- 7. INFORME ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2024**
- 8. EJECUCIÓN PRESUPUESTAL 2024 Y PROYECTO PRESUPUESTO 2025**



BIEN DE INTERÉS CULTURAL
Decreto 190 (22-06-2004).

INFORME PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2024-2025

1. INFORME DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2024-2025

El Consejo de Administración 2024-2025 fue elegido en la Asamblea Ordinaria General de Delegados 2024 que tuvo su primera sesión el sábado 29 de marzo de 2024 y se le dio continuidad posteriormente hasta que se trataron todos los temas acordados y por votación de los asistentes, se tomaron las decisiones pertinentes entre ellas se realizó la selección de los miembros principales y suplentes de este órgano para la vigencia 2024-2025.

El 17 de abril de 2024 se realizó la reunión de instalación y empalme del Consejo 2024-2025 con el Consejo de Administración saliente 2023-2024, quienes realizaron la entrega de:

- El Reglamento Interno del Consejo de Administración para ser revisado y ajustado en lo que se considere pertinente o se volviera a elaborar.
- Documento borrador de modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal vigente que en ese momento llevaba tres años de trabajo para que el Consejo entrante lo retomara y diera cumplimiento al cronograma aprobado en la Asamblea General de Delegados 2024 para terminar con este trabajo.
- Soportes y resultado de la evaluación realizada al administrador dando cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal.

Una vez realizado el empalme con el Consejo de Administración saliente, los miembros de este se retiraron y el Consejo de Administración 2024-2025, procedió a la presentación de cada consejero luego de lo cual se realizó la elección de la mesa directiva, quedando por votación de los miembros del consejo de la siguiente manera:

- Presidente: Consuelo Meneses
- Vicepresidente: Aristipo Rodríguez
- Fiscal Interno: Susana Urrea
- Secretario: Paulo Cesar Orozco
- Vocales: Jaime Ramírez, Luz Stella Melo, María Paula Cárdenas, José María Corredor y María Cristina González.

Se acordaron las reuniones ordinarias de Consejo y las actividades que se debían realizar como consejo entre las cuales se destaca el análisis de la información que se le dirige respecto a lo cual se acordó con el administrador que se enviaría al

correo de los nueve (9) consejeros para que todos tengan el conocimiento y puedan proceder a colaborar en las actividades que resulten de ellas.

PLAN DE TRABAJO 2024-2025

Los objetivos de las actividades a realizar por el Consejo de Administración 2024-2025 fueron los que se indican a continuación.

- **Objetivo General**

Velar por el mantenimiento y conservación de la copropiedad a partir de un adecuado funcionamiento en pro de salvaguardar el patrimonio de los copropietarios teniendo en cuenta la normatividad vigente.

- **Objetivos Específicos**

- Realizar el seguimiento y cumplimiento de los mandatos de la Asamblea General de Delegados 2024.
- Revisar mensualmente la gestión realizada por la Administración del conjunto residencial a partir de la comprensión de las características del conjunto e informarle al administrador sobre las temáticas o actividades que considere deban tenerse en cuenta para el mejoramiento de la copropiedad.
- Revisar cada mes junto con el administrador la ejecución presupuestal.

DESARROLLO

El Consejo de Administración inicio a su trabajo realizando la identificación de los mandatos de la Asamblea General de Delegados 2024.

A) Lo primero que se abordó fue lo relacionado con: la creación de un Comité de Trabajo en Alturas conformado por propietarios del conjunto que tuviesen conocimiento de esta temática para que colaboraran en el análisis de las propuestas de trabajo en alturas presentadas a la Asamblea 2024 de tal manera que una vez realizado dicho trabajo se pudiera citar nuevamente a una Asamblea Extraordinaria General de Delegados para que en ella se pudiera tomar la decisión de la empresa a contratar para la realización del proyecto de trabajo en alturas en cada bloque del conjunto y se dé el cumplimiento a la resolución 4272 de 2021 respecto a la seguridad y trabajo en alturas, dicha resolución comenzó a regir a partir del 27 de junio de 2022. Para cumplir con este mandato, el consejo definió sacar una convocatoria abierta para los que los especialistas en HSE-Sistema de Trabajo en Alturas que contarán con el conocimiento, la experiencia, que vivan en el conjunto

residencial y que estuvieran dispuestos a participar ad honorem asesorando al Consejo de Administración en relación con las tres propuestas presentadas a la Asamblea General de Delegados.

El Comité de Trabajo en Alturas se conformó a finales del mes de abril de 2024 con la participación en cinco (5) reuniones presenciales y la interacción en el grupo de whatsapp creado para el desarrollo de este tema. En esta actividad fuera de los miembros del Consejo de Administración participaron las siguientes personas del conjunto de forma ad honorem: el señor Manuel Antonio Bernal, el señor Jairo Calderón Cabrera, el señor Pedro Javier Jaramillo, el señor Iván Correa, el señor William Gabriel Fierro, la señora Lina Sánchez, el señor Jairo Ortiz Castellanos, el señor Pedro Javier Jaramillo.

El Consejo de Administración realiza mediante este documento un reconocimiento de agradecimiento a este grupo de copropietarios que trabajaron ad honorem en el análisis y definición de las acciones a seguir con el tema de trabajo en alturas en la copropiedad a partir de las condiciones del conjunto residencial y la normatividad vigente, cuyas conclusiones fueron llevadas posteriormente a la Asamblea Extraordinaria General de Delegados para que tomara las decisiones al respecto, lo cual dio como resultado que se votara a favor de que la administración procediera a contratar la propuesta presentada por el Grupo Vitrina para que desarrollará el trabajo de la infraestructura que se requiere de acuerdo a las condiciones de cada bloque lo cual fue presentado en dicha asamblea por parte de este contratista para que una vez terminada dicha obra el personal de la administración pueda desarrollar el trabajo en alturas dando cumplimiento a la normatividad vigente en esta área.

Este comité cuando se encontraba realizando el análisis de trabajo en alturas bajo la normatividad y las propuestas recibidas, recibió varias quejas que impactaban a algunos apartamentos debido a las lluvias que se empezaron a presentar iban en aumento por lo que fue necesario abordar en el comité el problema que se estaba presentando debido al taponamiento de los canales de los bloques por lo que se concluyó que era una urgencia manifiesta y era necesario realizar la limpieza de estos para los 80 bloques. En el análisis realizado de acuerdo a lo manifestado por los expertos participantes de la copropiedad se concluyó que la alternativa más viable era contratar una empresa que contara con manlift para manejar la situación que estaba ocurriendo debido a que el personal de la administración no podía realizar trabajo en alturas hasta tanto no se contará con la infraestructura señalada en la Resolución 4272 de 2021, porque se estaría incumpliendo la norma vigente y adicionalmente por el riesgo que ello representa para los empleados de la copropiedad.

De acuerdo a lo anterior se publicó una convocatoria abierta para que las empresas interesadas en ese trabajo que cumplieran con la máquina y la experiencia le cotizaran al conjunto para que realizará la limpieza de las canales de los dos frentes de cada uno de los 80 bloques.

Las cotizaciones que llegaron en el mes de mayo de 2024 fueron:

NOMBRE DE LA EMPRESA	VALOR TOTAL EN PESOS
ANCOR INGENIERIA S.A.S.	\$ 203.699.650
GRUPO VITRINA	\$ 294.364.098
PINTU NUEVA IMAGEN	\$ 51.624.419

De acuerdo a las cotizaciones recibidas se seleccionó a PINTU NUEVA IMAGEN para que se contratará y realizará la limpieza de las canales de los dos frentes de cada bloque del conjunto y dicho contrato se ejecutó minimizando el problema que había en ese momento en relación con la lluvia y las canales de los 80 bloques.

Es importante tener en cuenta que debido a los árboles que tenemos cerca a los edificios, el taponamiento de las canales ocurre varias veces en el año por lo que por lo menos debería realizarse la limpieza y mantenimiento de estas una vez cada cuatro meses.

En el desarrollo de los análisis realizados en este Comité se identificó que de acuerdo a la normatividad vigente: Decreto 1072 de 2015 que regula las condiciones laborales de los trabajadores en Colombia y la Resolución 0312 de 2019 en la que se definen los estándares mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, el conjunto no estaba cumpliendo con estas normas y las relacionadas con este tema. Por lo anterior y teniendo en cuenta el artículo 16 de la Resolución 0312 de 2019, el Consejo de Administración aprobó que la administración realizara el proceso para la contratación de un profesional en SST que cumpliera con lo indicado en la normatividad señalada y se realizó una convocatoria abierta para ello y de dicha convocatoria se eligió a la profesional Yuliedt Paola Sánchez Osma, quien desde su contratación es la responsable del diseño e implementación del SG-SST del conjunto.

El Comité de Trabajo en Alturas se dio por terminado una vez se tuvo la información del Trabajo en Alturas para presentar en la Asamblea Extraordinaria de Delegados.

B) Se realizó la iniciación del cumplimiento de las actividades estipuladas en el cronograma aprobado por la Asamblea Ordinaria General de Delegados 2024 relacionadas con la modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal vigente (2016), esta actividad hasta ese momento llevaba tres años de trabajo (2021-2022, 2022-2023 y 2023-2024). Se procedió a enviar a cada uno de los delegados de los bloques el documento de Modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal 2016 recibido al consejo anterior resultado del trabajo de los tres periodos citados para que los delegados procedieran a socializarlo con los propietarios de cada bloque y realizaran el análisis del documento y las personas que tuvieran

observaciones o ajustes propuestos los enviaran como resultado de dicha actividad a la Administración o al delegado para que este lo hiciera llegar a la administración.

Una vez surtido el tiempo de realización de esa etapa de consulta de todos los propietarios por bloque, se procedió a convocar a los delegados que ad honorem y de acuerdo con lo estipulado en el cronograma aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Delegados 2024 se convocarán para conformar el Comité de Delegados para trabajar en la Modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal vigente (2016).

Una vez creado ese comité se procedió a trabajar en el documento recibido hasta obtener una versión 2024-2025 dando cumplimiento a lo aprobado por la Asamblea Ordinaria General de Delegados 2024, dicha versión se le entregará al próximo consejo para que termine el proceso mediante la revisión de un jurídico experto en Propiedad Horizontal, luego de lo cual será socializado y llevado a una Asamblea Extraordinaria de Delegados para su aprobación.

En la vigencia 2024-2025 se realizaron diecisiete (17) reuniones del Comité de Modificación del RPH 2016 contando con la participación ad honorem de miembros del Consejo de Administración 2024-2025 y la participación de los delegados: señora Amparo Jaramillo quien al principio era concejera suplente y posteriormente con el retiro del señor Aristipo Rodríguez paso a ser concejera principal, señora Raquel Medina, Señora Sonia Guevara, Señora Aura María Díaz, señor Carlos Miñana, Señora Beatriz Jiménez quien participa en varias de las primeras reuniones de este comité, señor Carlos Rodríguez quien asistió a las dos primeras reuniones, les importante aclarar que en el ejercicio realizado durante las reuniones para la modificación de este reglamento se tuvieron en cuenta las observaciones que Las obser pesar de haber enviado observaciones al RPH 2016 vigente las cuales se tuvieron en cuenta en el análisis realizado por este comité al igual que llegaron al correo de la administración para ser entregadas al comité creado para este tema. El Consejo de Administración manifiesta y agradece la participación de los copropietarios que enviaron sus observaciones y a los delegados participantes en este comité que trabajo.

C) Verificación de la información relacionada en el informe de la auditoria externa realizada para una cobertura de los últimos 10 años que fue presentada en la Asamblea Ordinaria General de Delegados 2024. De dicho informe quedo como directriz de la asamblea que se realizará la verificación de los 80 millones relacionados y presentados como información que faltaba por identificar sus soportes por lo que quedo la duda en relación con ella, frente a esto se acordó con el administrador que el procedería a verificar si existían los comprobantes en la administración ya que la auditoria en su exposición manifestó no haber podido alcanzar a corroborar eso.

El administrador procedió a realizar la búsqueda y verificación de dicha información encontrando los comprobantes que soportan dichos valores, los cuales presento en una Reunión al Consejo de Administración y al Revisor Fiscal. Con esta acción se cerró esa actividad. El documento del informe se encuentra publicado en la página web paulo-vi.com.

D) Verificar la información presentada por la fiscal interna 2023-2024 en la cartilla entregada para la Asamblea Ordinaria General de Delegados 2024. Se hizo el análisis de la información entregada, el consejo considero que esa información era importante que el asesor legal junto con el administrador fuera verificada teniendo en cuenta especialmente lo referente al ítem de acuerdos de pago con descuento de intereses de mora que como se manifiesta en lo escrito en ese documento la administración de turno realizo descuentos de mora *“sin existir fundamento legal para efectuarlos, toda vez que por autorización de la Asamblea General es procedente descontar el 50% de los intereses de mora siempre y cuando el deudor cancele la totalidad de la deuda de ninguna manera en otros casos”* para proceder jurídicamente al respecto de acuerdo a lo que se aclarara al respecto si así lo ameritan los hechos descritos. Como resultado de dicho análisis se informó al Consejo de Administración que solo un caso se determinó con claridad de que en efecto hubo una "condonación de intereses", sin embargo, ese fue el caso sobre el cual se declaró la prescripción incluyendo las sumas condonadas, de tal forma, que no se causó un perjuicio patrimonial al conjunto por causa de descuento indebido sino más bien por la falta de diligencia de la administradora como se indicó en la reunión de consejo.

E) Plan de Desarrollo: el Consejo de Administración para dar cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 7 del RPH vigente realizo la convocatoria abierta para que los propietarios y delegados del conjunto residencial que tienen conocimiento en diferentes disciplinas que confluyen para el tema de ordenamiento territorial y otras disciplinas relacionadas manifestaran formar parte del Comité de Plan de Desarrollo.

Con las personas que formaron parte de dicho comité se realizó el análisis del significado de lo que se denominó plan de desarrollo de acuerdo a lo plasmado en el artículo del RPH vigente llegando a la conclusión de que el problema que se ha manifestado en diferentes ocasiones con respecto al nombre que se puso en el artículo no demerita la esencia de lo que allí se manifiesta ya que lo plasmado en esa norma lo que plantea es realizar un plan de mejoramiento integral para las zonas comunes del conjunto residencial *“que apuntará a su conservación patrimonial y a su mejoramiento integral. Dicho plan de desarrollo observará los siguientes principios: a) diálogo y participación; b) prevalencia de los intereses colectivos; c) sostenibilidad y sustentabilidad; d) Integralidad...”*

Este comité avanza en la comprensión de la necesidad de realizar el Plan de Mejoramiento Integral de las zonas comunes de tal manera que los propietarios y residentes trabajemos y tomemos decisiones en pro de la conservación y mejoramiento del conjunto residencial

Paulo VI Primera Etapa y como resultado nuestros inmuebles se valoricen y disfrutemos de una mejor calidad de vida.

Entre las cosas que quedaron claras para este comité es que es necesario que se realice dicho plan integral de mejoramiento liderado por los copropietarios expertos en el tema para que se enfoque adecuadamente a partir de la participación de la comunidad mediante talleres de diagnóstico y una encuesta que se aplique vía internet a todo el conjunto residencial para poder identificar cuál es la caracterización de la población que habita el conjunto residencial e identificar cuáles son sus necesidades y expectativas en relación con las zonas comunes entre las que cabe destacar las zonas verdes que son de uso privado para los residentes del conjunto y cuentan con la infraestructura física existente (canchas de fútbol, tenis, básquet y parque infantil) y ambiental presente en ellas (árboles, pájaros, etc). De tal manera que se pueda tener un diagnóstico que incluya la consulta de los residentes del conjunto para posteriormente poder así evidenciar en dicha etapa las variables necesarias para elaborar y proponer los proyectos o el manejo de estas zonas de manera óptima para que respondan a las necesidades de la mayoría de los que habitamos en esta copropiedad. Las propuestas o proyectos resultantes deberán socializarse con los delegados para que estos a su vez lo escalen a todos los residentes y una vez se hayan enviado al Consejo de Administración las observaciones pertinentes este realice los ajustes necesarios para que las propuestas definitivas se presenten en una Asamblea Extraordinaria General de Delegados para que su aprobación.

Adicionalmente, se identificó la importancia de, que el conjunto se vincule a las entidades u organizaciones del Distrito que tienen presupuesto para los barrios que conforman las localidades tales como la Alcaldía Local de Teusaquillo, la cual anualmente realiza una convocatoria denominada presupuestos participativos en la que los conjuntos o barrios pueden pasar sus propuestas enmarcadas en las temáticas que oferte en la respectiva vigencia dicha entidad, en relación con esto se decidió realizar el ejercicio y se hicieron tres propuestas que se radicaron y que fueron puestas a votación para todo el conjunto, contando con el apoyo de las mesas de votación brindado por funcionarios de la alcaldía local, debido a la baja participación de la comunidad del conjunto ninguna propuesta alcanzó a ganar, pero consideramos importante la actividad realizada pues nos permitió entender este proceso. Los participantes en dicho comité esperamos que la copropiedad en un futuro cercano aproveche mejor estos espacios que nos pueden brindar el apoyo económico mediante la ejecución por parte de la Alcaldía de los proyectos que se ganen mediante la votación de la comunidad. Esta actividad queda pendiente de que el nuevo consejo la retome.

En esta labor participaron además de la representación por parte del Consejo de Administración el señor Carlos Miñana, la señora Gloria Garzón, el señor Carlos Rodríguez quien asistió a las dos primeras reuniones y el señor Iván Correa quien asistió a una reunión. Como Consejo de Administración agradecemos a los

participantes en este comité pues sus posiciones alimentaron la discusión al respecto y se tuvieron en cuenta para las actividades que se realizaron.

F) Corte de Césped y Plan de Podas

El Consejo de Administración 2024-2025, encontró que el conjunto tenía un problema debido a que el carrito podador estaba dañado de acuerdo a lo informado por la administración quien lo llevo a mandar arreglar y las empresas le manifestaban que no se conseguían los repuestos que necesitaba para poderse arreglar. Después de varias averiguaciones en relación con el carrito podador del cual no se lograron conseguir los repuestos con ninguna de las empresas que maneja este tipo de arreglos, el Consejo de Administración aprobó para que la administración procediera a realizar la compra de otro carro podador a gasolina para lo que tres consejeros (el señor Jaime Páez, la señora Luz Estela Melo y la señora Amparo Jaramillo) estuvieron pendientes de las cotizaciones y la compra de dicha máquina. En relación con el carrito de poda dañado se encuentra listo para ser chatarrizado pues no fue posible encontrar los repuestos que se requieren ni encargándolos al exterior por medio de las empresas que manejan este tipo de máquinas.

En lo relativo al plan de podas de las zonas verdes del conjunto residencial la administración indago con la Secretaria de Medio Ambiente del Distrito, la cual indico que por ser zonas de uso privado la copropiedad debe elaborarlo y realizar la gestión para que la Secretaria de Medio Ambiente lo apruebe y que una vez aprobado el conjunto podrá proceder a realizar las podas que queden en dicho plan. Es importante aclarar que la norma permite elaborar un plan de podas para 8 años.

La UAESP que es la entidad encargada en el Distrito para realizar el plan de podas solamente lo efectúa para zonas de uso público tal como lo indica desde la portada de su página web:

“La actividad de poda de árboles de acuerdo con la normatividad vigente es considerada como la “Actividad de manejo consistente en el corte de ramas de una planta, cuyo objeto es controlar y orientar su desarrollo o retirar partes muertas o en malas condiciones.” (Decreto 383 del 2018).

*En este sentido, la **UAESP** a través de las Empresas prestadoras del servicio público de aseo realiza la poda de los **árboles que se encuentran localizados en espacio público, de uso público**, incluidos en el **Sistema de Información para la Gestión del Arbolado Urbano de Bogotá D.C (SIGAU)**, con altura superior a 2 metros, que no presenten interferencia directa con luminarias, ni tengan riesgo eléctrico (proximidad con redes de flujo eléctrico), así como aquellos que no se encuentren ubicados en zonas de ronda de cuerpos de agua”.*

En relación con los problemas que se han venido presentando con algunos árboles en el espacio público que rodea el conjunto y que muchas veces caen y nos dejan sin fluido eléctrico tanto la administración, la empresa de seguridad así como algunos de los residentes entre ellos la señora Gloria Garzón han estado gestionando la poda de los árboles que han ocasionado problemas en esas áreas de espacio público.

En cuanto a los arboles existentes en las zonas verdes de uso privado del conjunto aunque se encuentran plaqueteados por la autoridad ambiental distrital se requiere que el conjunto residencial proceda a realizar el plan de podas para que sea aprobado por la Secretaria de Medio Ambiente del Distrito y luego de ello, el conjunto pueda proceder a ejecutarlo. Por lo anterior se requiere con urgencia realizar el plan de podas para las zonas verdes del conjunto debido a que generan afectaciones en algunos casos a los edificios o redes de servicios públicos existentes en el conjunto, de otra parte es importante que los copropietarios y residentes se abstengan de sembrar y afectar esas zonas verdes hasta tanto la autoridad ambiental no apruebe el plan de podas y se apruebe el plan integral de mejoramiento de dichas zonas pues como ya se sabe, los funcionarios del distrito pasan regularmente y la vegetación que pasa de los dos metros la plaquetean quedando a partir de allí en el inventario que queda sujeto a su permiso para modificarla o realizar cualquier acción sobre esta. Adicionalmente se siembra sin planificación pues no responde a una consulta y aprobación de los intereses de la mayoría lo cual es incorrecto pues como ya se indicó esas zonas verdes son para el uso privado de todo el conjunto por lo no se puede sembrar por decisión individual sino que esa actividad debe responder a un proyecto resultante del plan de mejoramiento de tal manera que se siembren especies adecuadas y en los sitios que deben ir para que no ocurra lo que se ve en algunos sitios de las zonas verdes, por ejemplo siembran al lado de una zona dura o siembran cerca a los edificios y posteriormente las raíces de esas especies pueden afectar los cimientos de estos como ya ha ocurrido y a más largo plazo están tan cerca de esas construcciones que generan continuamente taponamiento de las canales. Por lo anterior es importante que tomemos conciencia de que debemos organizar nuestras zonas comunes para mejorar la calidad de ellas y de nuestros inmuebles.

El plan de podas de las zonas verdes del conjunto de acuerdo a la norma vigente debe incluir el registro detallado del inventario de la vegetación existente, la ubicación georreferenciada de cada uno de los individuos, especies, arquitectura del árbol, tipo, intensidad y ciclo de podas aéreas y/o de raíz (Decreto 383 del 2018), en él se deben colocar las frecuencias y las programaciones de acuerdo con los requerimientos propios de cada árbol en función de la especie a la que pertenece, su estado de desarrollo, ubicación, tasa de crecimiento entre otros.

F) Verificación de los elementos para chatarrizar y vender de acuerdo a la relación expresada por la administración.

La administración informo al Consejo de Administración que se contaba con varios elementos para chatarrizar y este realizo la verificación de dichos elementos aprobando su chatarrización.

G) Seguimiento a la gestión mensual realizada por la administración del conjunto residencial

Mensualmente se realizó el seguimiento a las actividades realizadas por el equipo de trabajadores de la administración mediante un informe mensual de cada una de las áreas que conforman la administración y el avance registrado en el corte al plan de trabajo que lleva cada una de las tres áreas operativas (mantenimiento y obra, servicios generales y SG-SST), en lo referente a las actividades administrativas, contables y jurídicas conforman la otra parte del informe de gestión mensual que también mensualmente se presentó al Consejo de Administración al igual que el informe del Revisor Fiscal y de la empresa de Seguridad.

El personal de servicios generales y de mantenimiento y obra desarrollan sus actividades en las zonas comunes de los 80 bloques y la sede de la administración al igual que en las cuatro zonas verdes del conjunto las cuales cuentan con un área de 69.507,10 metros cuadrados es decir 6,95 hectáreas de zonas verdes y adicionalmente a ello también deben realizar trabajo en las zonas duras incluida la plazoleta, los andenes entre otros.

Sector o Zona	Área Zona Verde en Metros Cuadrados	Cantidad De Bloques Por Zona que contienen las zonas comunes de cada bloque
A	13.738,75	17
B	12.357,00	20
C	25.264,10	20
D	18.147,25	23
TOTAL	69.507,10	80

A continuación les compartimos algunas imágenes de las actividades que se realizaron en la vigencia 2024-2025 por parte de la administración y a las cuales el Consejo de Administración le efectuó seguimiento:

Imagen 1. Limpieza del centro de acopio de cada zona



Imagen 2. Limpieza del shut de basura en cada bloque



Imagen 3. Limpieza de las zonas verdes



Imagen 4. Limpieza de zonas duras del conjunto



Imagen 5. Limpieza de zonas comunes internas de los bloques y salón social



Imagen 6. Limpieza de sumideros y rejillas de todos los bloques del conjunto



Imagen 7. Taponamiento de cajas de aguas negras de Bloque



Imagen 8. Elaboración de marco y tapas para cajas de aguas residuales



Imagen 9. Instalación de flanche en la caja de gas por filtración de agua



Imagen 10. Instalación de luces y adornos navideños



Imagen 11. Apertura de cajas de collarines y tapas para cajas de aguas negras



Imagen 12. Terminación para instalación de rampa por daño existente



Imagen 13. Arreglo de delimitación de cancha de tenis



Imagen 14. Arreglo o instalación de sensores y lámparas en los bloques

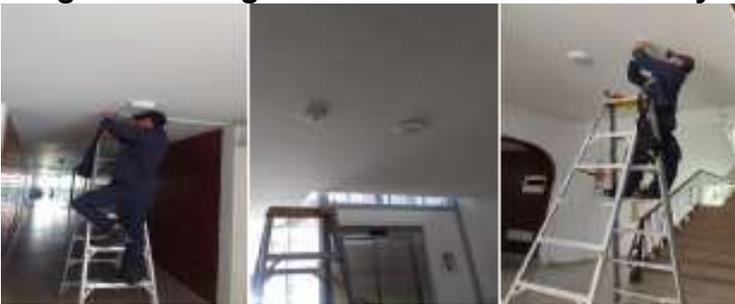


Imagen 15. Arreglo de sanitario en la caseta de vigilancia



Imagen 16. Limpieza y mantenimiento de las cajas de aguas negras de los bloques



Imagen 17. Limpieza de placa de punto fijo



Imagen 18. Poda y recogida de la cancha de futbol y zonas verdes



Imagen 19. Fumigación de matamalezas



20. Fundición de cajas de concreto para cambiar las dañadas o desportilladas



Imagen 21. Arreglo de canal por desbordamiento de agua



Imagen 22. Instalación de muro de antepecho



Imagen 23. Impermeabilización y arreglo de flanche

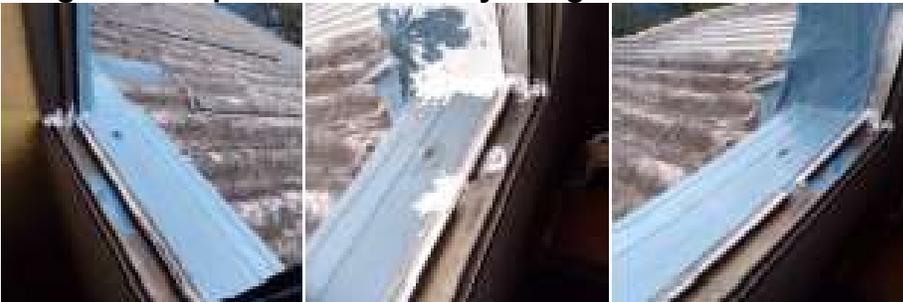


Imagen 24. Arreglo de cubierta por filtración de agua



Imagen 25. Impermeabilización de punto fijo



Imagen 26. Impermeabilización de cachuchas



Imagen 27. Taponamiento de huecos con asfalto frio en vías internas



Imagen 28. Ensiliconada de ventanas en el punto fijo de los bloques



Imagen 29. Inicio de demarcación de parqueaderos al frente de los bloques



Imagen 30. Limpieza de las zonas verdes por ramas caídas



Imagen 31. Cambio de fotocelda por daño



Imagen 32. Recorrido y acompañamiento para fumigación en los cuatros acopios del Conjunto Residencial y verificación de cebaderas para roedores en las zonas verdes



Imagen 33. Limpieza de cajas residuales



Imagen 34. Reconstrucción de área de muro de cerramiento sobre la calle 53 en área colindante con el conjunto Balcones de Paulo VI



Imagen 35. Reconstrucción de muro de cerramiento zona C, sobre la calle 59



Imagen 36. Capacitaciones y pausas activas para el personal desde el SG-SST para disminuir riesgo de accidentes y enfermedad laboral en los trabajadores de la copropiedad.



De otra parte, en lo concerniente al backup de la información digital, el administrador lo realiza periódicamente y este se almacena en discos duros que se encuentran bajo seguridad de la administración.

En lo relativo al tema de gestión documental falta terminar de realizar el inventario de los archivos históricos y sacar el inventario total de toda la información que se encuentra de forma digital así como terminar de pasar a formato digital la información histórica que aun falte.

H) Seguimiento al estado de las zonas comunes del conjunto residencial. El Consejo de Administración realizó una verificación de las zonas comunes de los bloques y en ellas se encontró que en varios de ellos no se cumple con lo estipulado

normativamente para el uso de libre circulación por lo que deben mantenerse despejadas y libres de todo riesgo de accidente, en ellas se encuentran tapetes, materas y puertas en los pasillos las cuales obstruyen la libre circulación y representan riesgos en caso de un evento en el que se necesite evacuar eficazmente. Igualmente se verificaron las fachadas de los bloques en algunas de las cuales se encontró que se cuelgan materas y otros elementos que además de afectar el buen aspecto de las construcciones pueden caerse y ocasionar accidentes. También se realizó una verificación del estado de los cuartos del servicio con su respectivo baño en cada uno de los bloques y en general se encontró que se encuentran organizados aunque a algunos de ellos les falta algo de mantenimiento por lo que es importante que los delegados de los bloques verifiquen y promuevan el mantenimiento de esta área común poniendo los materiales y solicitando turno en la administración ya que ella pone la mano de obra, estas áreas se comparten con la administración pues en ella se pueden guardar los elementos de propiedad de todo el bloque y la administración guarda en ella los elementos de aseo necesarios para realizar dicha actividad en el bloque y además el personal de servicios generales asignada para el bloque se cambia allí y guarda sus elementos personales durante la jornada en esa área.

En el mes de febrero se presentó una contingencia en una parte del muro de cerramiento del conjunto que da sobre la calle 59, el cual tuvo que ser reconstruido, igualmente ocurrió con una parte del muro de cerramiento que da sobre la calle 53 construcción que está concluyendo, adicionalmente se tiene una contingencia con el muro de cerramiento del conjunto que colinda con el conjunto Balcones de Paulo VI, este tema ya se está manejando entre la administración de Paulo VI Primera Etapa y la administración de dicho conjunto para darle solución.

En lo referente al control de vectores (ratas, moscos, zancudos, etc.) la administración incremento la periodicidad de las cebas y fumigaciones con el objeto de aumentar el control de dichas especies.

I) Seguridad proceso de contratación (superintendencia de vigilancia), servicio prestado y colaboración de los copropietarios que es necesaria.

Se realizó el seguimiento de la ejecución del contrato de seguridad mediante el informe mensual presentado en cada uno de los Consejos Ordinarios.

Se hizo el análisis y se elaboraron los términos de referencia para la convocatoria del nuevo contrato teniendo en cuenta la circular 20231300001105 del 30 de diciembre de 2024 por medio de la cual se definieron las tarifas mínimas para la contratación del Servicio de Vigilancia y Seguridad Privada en la vigencia 2024.

Se abrió la convocatoria pública y se realizó la evaluación de los proponentes que se presentaron escogiendo los tres que quedaron con mayor puntaje para que se

presentaran en la Asamblea Extraordinaria de Delegados y esta definiera luego de escuchar cada una de las presentaciones la empresa a contratar.

La empresa Seguridad Scanner que era la que tenía el contrato a principios de 2024 volvió a salir favorecida por la Asamblea para el nuevo contrato 2024-2025. Dicha empresa para complementar y mejorar su servicio de vigilancia instaló 101 cámaras y cuenta con una cámara para reemplazo en caso de daño de alguna de las instaladas y actualizó el sistema de monitoreo quedando un total de 153 cámaras y 12 domos en el conjunto instaladas, es importante señalar que la duración máxima de almacenamiento de las grabaciones es de siete (7) días por lo que si alguien requiere alguna debe solicitar por escrito la copia a la administración para que se gestione con la empresa de seguridad la copia respectiva. De otra parte se debe tener presente que algunas de las cámaras que ya existían a futuro hay que cambiarlas.

J) Zonas de Internas de Parqueo: Los guardas de la empresa de seguridad han venido realizando la depuración de la base de datos de los usuarios de estas zonas pues se va a implementar el lector de placa.

K) La administración en conjunto con el Consejo de Administración Trabajo la campaña de reciclaje que se socializó a todo el conjunto residencial, la cual se espera que a no muy largo plazo rinda sus frutos y sea posible gestionar la tarifa multiusuario: *“en la recolección de basura le da la posibilidad a un grupo de suscriptores que su tarifa del servicio público de aseo sea calculada y estimada conforme a su producción real de residuos y no basada en un promedio general, como se hace para el resto de usuarios”* (UAESP).

En el desarrollo de dicha campaña, la administración envió el poster que ilustran los sitios donde se pueden depositar los residuos sólidos con gestión diferenciada, el poster con la clasificación de los residuos desde la fuente y el comunicado para que los shut de los bloques cuenten con la terminación que se requiere y las condiciones mínimas para el almacenamiento de la basura en las canecas respectivas.

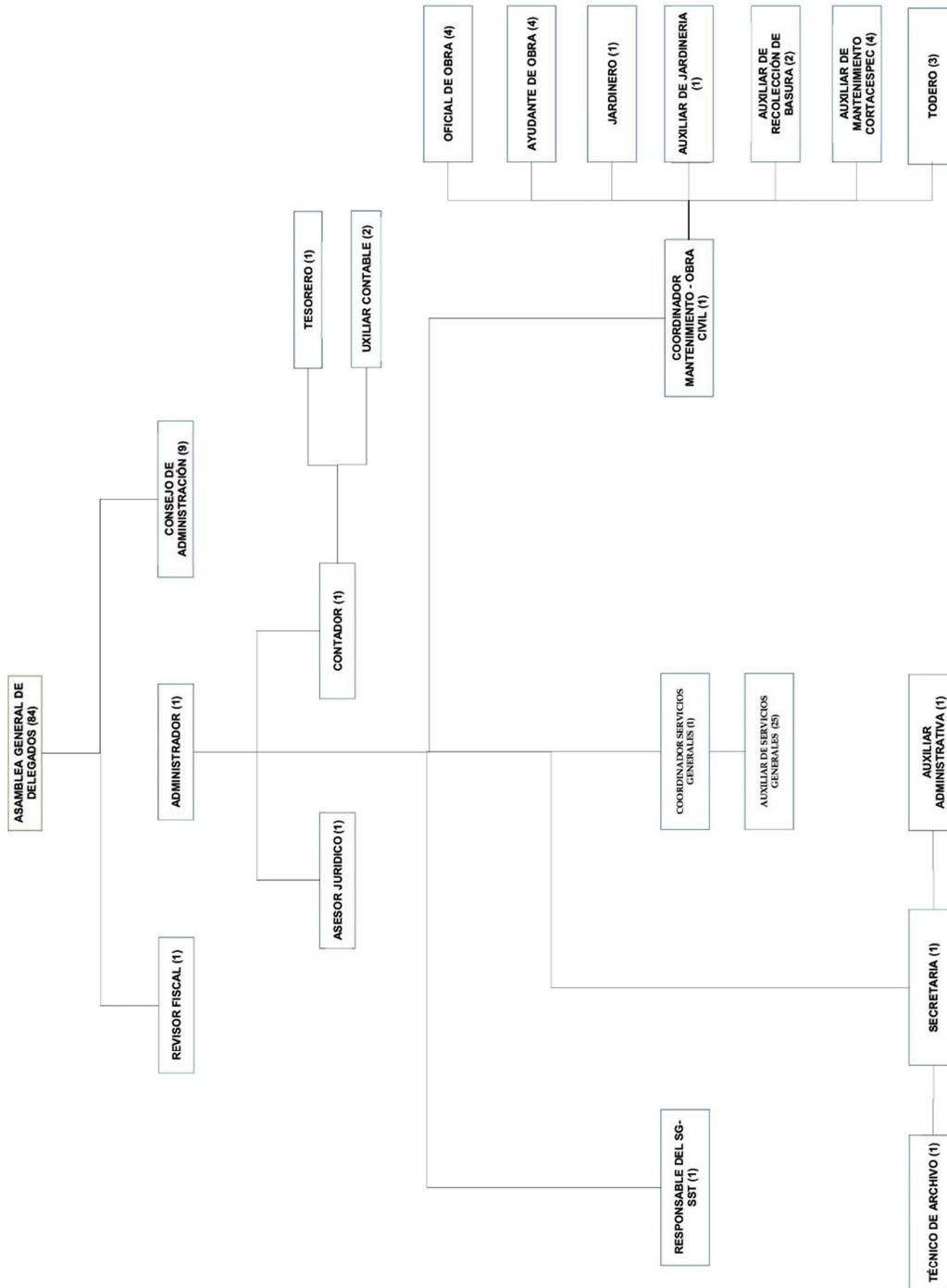
L) Simulacro de evacuación. La administración junto con el Consejo de Administración promovió la capacitación y participación en el simulacro de evacuación liderado por el IDIGER para la vigencia 2024, en dicho ejercicio participaron activamente los brigadistas de la administración y algunos de los residentes del conjunto residencial.

Se identificó que casi ningún bloque cuenta con camilla fel, la cual es la camilla de emergencia para primeros auxilios y algunos pocos que la tienen la mantienen encerrada en el cuarto del servicio.

M) En relación con las mascotas el Consejo de Administración identifico que existen varios residentes que no aplican lo estipulado en el código de policía en relación con las mascotas catalogadas como peligrosas las cuales deben sacarse con bozal y trailla y de otra parte se incumple también el numeral 2.13 del artículo 105 del RPH vigente, en el que se señala claramente que *“las deposiciones fecales de cualquier ejemplar canino o doméstico en las zonas comunes, jardines o vías públicas; el propietario o tenedor del canino o doméstico será responsable de recoger convenientemente sus excrementos y depositarlos en bolsas, en aquellos lugares que para tal efecto destine la administración (Artículo 108 del Código de Nacional de Policía)... observar esta regla es una muestra elemental de civismo y es de obligatorio cumplimiento...”*. En lo relativo a este tema el Consejo de Administración de manera cordial y respetuosa le solicita a los tenedores o dueños de mascotas o domésticos que den cumplimiento a la norma y actúen responsablemente con las medidas de seguridad e higiene que se requieren para compartir en las zonas comunes del conjunto con los demás residentes y mascotas, lo cual redundara en una mejor calidad de vida de todos.

N) El Consejo de Administración reviso la planta de personal, entrevisto a los empleados de la administración, reviso las actividades y planes de trabajo de la administración para proceder a actualizar el manual de funciones. A continuación muestra la imagen del organigrama de la administración de la copropiedad.

ORGANIGRAMA ADMINISTRACIÓN PAULO VI PRIMERA ETAPA



O) Definición de los términos de referencia y evaluación de proponentes para el proceso de contratación de la póliza de áreas comunes del conjunto residencial 2025, para presentar a la Asamblea Extraordinaria General de Delegados, se

presentaron solamente dos empresas, las cuales se presentaron en la Asamblea Extraordinaria General de Delegados y salió seleccionada Seguros del Estado.

P) El Consejo de Administración de acuerdo a lo estipulado en el RPH vigente aplico las multas pertinentes.

Q) El Consejo de Administración reviso los términos de referencia para la convocatoria del nuevo fiscal y la administración abrió la convocatoria pública en la cual se presentaron ocho (8) proponentes de los cuales luego de verificar el cumplimiento de los requisitos por parte del Consejo de Administración quedaron tres (3), los cuales se presentaron en la Asamblea Ordinaria General de Delegados para que se elija por mayoría el revisor fiscal de la copropiedad para el periodo 2025-2026.

R) El Consejo de Administración reviso la propuesta de presupuesto planteada por la administración y planteo ajustes para reducir en lo posible el valor de algunos ítems, se elaboraron en conjunto cuatro propuestas que serán presentadas en la Asamblea Ordinaria General de Delegados el 29 de marzo de 2025 por el contador de la copropiedad.

PROPUESTAS DEL CONSEJO A LA ASAMBLEA

A) Realizar campañas que fomenten el cuidado y buen uso de las zonas comunes del conjunto.

B) Ratificar que el Consejo de Administración autorice el descuento del 50% de los intereses de mora cuando se pague la deuda en un solo pago.

C) Realizar la compra de un manlift con presupuesto del fondo de imprevistos para poder hacer periódicamente y eficazmente la limpieza de los canales de todos los bloques del conjunto y poder realizar la mano de obra de la pintura de las fachadas de los bloques con el personal de la administración.

POR MEJORAR

A) Desarrollar el sentido de pertenencia como propietarios de nuestras unidades inmobiliarias mediante la participación en los espacios que nos permiten aportar en pro de la conservación y mejoramiento de la copropiedad.

B) Hacer conciencia del respeto que cada uno debe tener hacia las personas que laboran en la administración, la empresa de seguridad y/o cualquier otro contratista que labore en el área del conjunto residencial, evitando que sigan ocurriendo episodios de agresión verbal, escrita y amenazas de agresión física.

C) Cuando queramos realizar cualquier obra ya sea de mantenimiento o remodelación en alguno de los inmuebles de nuestra propiedad (apartamento, garaje privado o local) para dar cumplimiento a la normatividad para bienes definidos como patrimonio cultural, se debe radicar la solicitud al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural IDPC por internet y entregar copia a la administración, no se puede dar inicio a la obra hasta tanto el IDPC apruebe la solicitud de obra a realizarse. Adicionalmente debemos permitir que el arquitecto de la administración haga el seguimiento de su ejecución para garantizar que no afectemos ningún elemento estructural del bloque y al final compartir tanto con patrimonio como con la administración evidenciar el estado final de la obra realizada.

D) Tramitar con tiempo suficiente el paz y salvo para realizar trasteos y evitar agredir a los guardas de seguridad pues ellos cumplen con su deber cuando solicitan el documento de autorización de trasteo o llegada de objetos a nuestro inmuebles, esta acción contribuye a la seguridad del conjunto y nosotros somos responsables de realizarla.

E) Hacer conciencia que las obras de arreglo de cada bloque no tienen contemplado en el presupuesto de la administración la compra de materiales o de instalaciones que requieran personal especializado y que ello sale del ahorro de bloque o cuota extraordinaria que estos recojan para solucionar su arreglo específico.

F) Entender que la administración mientras no se termine el trabajo en alturas que adelanta la empresa Grupo Vitrina para que su personal acceda a la cubierta requiere de la colaboración de los propietarios afectados para poder ingresar desde dentro de su apartamento y subir a la cubierta.

G) Los bloques que no han acondicionado su shut de basura proceder a realizarlo.

H) Abstenernos de sembrar en las zonas verdes del conjunto cualquier tipo de planta hasta tanto no se tenga el plan de mejoramiento integral y el plan de podas para el conjunto ya que son zonas comunales de uso privado de todos los que habitamos el conjunto.

I) Despejar las zonas comunes internas de los edificios (pasillos y puntos fijos) dejándolas como deben permanecer de acuerdo al uso aprobado para ellas de libre circulación todo el tiempo.

J) Dar a los garajes privados el uso que corresponde de parqueadero privado.

K) Señalizar, cuidar y concientizar a la comunidad en relación con el área de los bloques donde se encuentran los registros del gas pues se presentan riesgos por personas que no identifican el riesgo que ello representa y fuman cerca a este tipo de registros e incluso han encendido fuego cerca.

L) Los residentes y/o propietarios dueños de mascotas realizar las acciones pertinentes para dar cumplimiento a la responsabilidad que implica vivir en comunidad con mascota y dar cumplimiento a las normas tales como el código de policía y el RPH 2016 para el manejo del tipo de animales domésticos que se pueden tener en la copropiedad.

M) Promocionar el alquiler del salón social de la administración.

N) Los edificios con ascensor que no han realizado la independencia del contador de dicho ascensor proceder a realizar este arreglo pues ya el plazo que se les había dado en consejos de administración anteriores está próximo a vencerse y los nuevos hacerlo desde antes de iniciar la obra.

Atentamente,

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2024-2025

Consuelo Meneses
Presidente

Susana Urrea
Fiscal Interno

¡EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AGRADECE LA CONFIANZA DEPOSITADA EN SUS MIEMBROS PARA LA VIGENCIA 2024-2025!



BIEN DE INTERÉS CULTURAL
Decreto 190 (22-06-2004).

INFORME DEL FISCAL INTERNO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2024- 2025

2. INFORME DEL FISCAL INTERNO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2024-2025

El 17 de abril de 2024 se realizó la reunión de empalme con el Consejo de Administración 2023-2024 luego de lo cual se procedió a nombrar la mesa directiva del nuevo Consejo de Administración 2024-2025 quedando elegida como Fiscal Interno.

Según el “**ARTÍCULO 82. FUNCIONES DEL FISCAL INTERNO:** son funciones del fiscal interno: 1) revisar y examinar las cuentas que presente la administración, en la forma, cantidad y periodicidad que considere conveniente; 2) verificar que los contratos que celebre la administración se hagan conforme a las disposiciones que apruebe la Asamblea general y el Consejo de administración; 3) practicar las pruebas e indagaciones que considere necesarias para garantizar el grado de confianza que deba tener el consejo en el cumplimiento de las funciones del administrador y el revisor fiscal; 4) rendir los informes necesarios al Consejo de administración; 5) es facultativo del fiscal interno velar por el buen funcionamiento del consejo y comprobar que los miembros cumplan con los requisitos exigidos por el presente Reglamento”.

2.1 Revisión de cuentas mensuales que presenta la administración

En relación con este ítem se informa que:

1. Mes a mes recibimos de manera grupal el informe que presenta el contador e individualmente hice las preguntas y aportes correspondientes que en algunos casos generaron acciones como por ejemplo el cambio en la presentación del recibo de administración que surgió por el informe del abogado al compartir que en algunos casos de deudores morosos los jueces de los procesos no reconocen para la deuda algunos ítems que aparecían en ese documento.
2. Como Consejo decidimos ser económicos en nuestras reuniones, principalmente, en las extraordinarias que fueron numerosas al principio, le pedimos al administrador que solo nos diera tinto y agua aromática. Así limitamos el gasto en nuestra vigencia y le dejamos como herencia al nuevo Consejo este pequeño pero importante ahorro.
3. Cada que hubo un nuevo ingreso de personal, estuvimos atentos para saber si estaba presupuestado en el organigrama y en los gastos ese rubro.
4. En navidad aprobamos un gasto mínimo que sirviera para darle una muestra de agradecimiento a los empleados y para celebrar la fecha, pero gastamos la mitad de lo que estaba aprobado.

5. Es importante recordar que la Asamblea pasada aprobó para el 2024 un presupuesto que tenía déficit de alrededor de 500 millones de pesos y el año lo terminamos con un déficit de 130 millones. Esto no quiere decir que aún hay mucho que ahorrar u organizar en el gasto, pues tenemos muchas emergencias, sin embargo, en lo que nos compete, nuestra directriz fue de ahorro. También es cierto que no sabes ni entiendes lo mismo en abril, iniciando tu mandato que, en diciembre, pensando en terminar, por eso como Consejo le dimos muchas vueltas al presupuesto que hoy les trae el contador y aunque esa tarea es responsabilidad del administrador, estuvimos pensando y revisando muy bien las opciones de presupuesto que tenemos para analizar hoy.

6. Se revisó en conjunto con el Consejo de Administración el tema del uso de los equipamientos recreativos con que cuenta el conjunto para ajustar el valor de su arrendamiento y proponer algunas reglas para el uso de los terceros que no son residentes del conjunto ni propietarios.

7. Se revisó en conjunto con el Consejo de Administración el tema del uso de los equipamientos recreativos con que cuenta el conjunto para ajustar el valor de su arrendamiento y proponer algunas reglas para el uso de los terceros que no son residentes del conjunto ni propietarios y el aumento del canon de arrendamiento de los cuartos de culata.

8. Se procedió a verificar en compañía del Consejo de Administración la viabilidad de la compra del carrito podador y otras herramientas necesarias para el mantenimiento de las zonas verdes del conjunto residencial y también acompañamos, verificamos y autorizamos, por solicitud del administrador sacar y vender varios elementos que ocupaban espacio y eran chatarra y basura. En este procedimiento fue importante recordarles a los compañeros Consejeros que nosotros como Consejo ni ningún delegado tiene facultades para negociar, recibir, ni guardar dinero que es de la administración.

9. En compañía de algunos miembros del consejo y como cierre de nuestra tarea, verificamos el estado de los cuartos de servicio de todos los bloques para asegurarnos del buen uso de estos espacios que son propiedad de cada edificio y también verificamos el estado y el uso de los cuartos de culata que actualmente usa la administración, bajo la modalidad de arrendamiento de los bloques que son dueños de los mismos.

2.2 Verificación de contratos

1. Contratos de culatas. Se revisaron todos los contratos de las culatas y en ellos se identificó que había contratos de muy vieja data que si bien estaban pagando el valor establecido no tenían fecha de terminación, o no se les había hecho un otro sí y tenían mucha renovación automática. Aconsejé realizar el cambio de contrato con

término a un año, pasar un preaviso antes de que este se acabe y sugerimos el aumento del valor del arrendamiento por lo cual se procedió a definir la modificación de esos valores y queda pendiente el tema del manejo de terminación de los contratos existentes de acuerdo al concepto jurídico para cada culata, pues la propuesta para la Asamblea es que para un manejo más claro del dinero, estos inmuebles, incrementen el canon de arrendamiento en enero de cada año.

2. Contrato del Revisor Fiscal realizando la observación de que era necesario ajustarlo por estar elaborado de manera general desconociendo el Reglamento de Propiedad Horizontal Vigente para lo cual fue necesario que se le realizara por parte de la administración un otro sí.

3. Contrato de trabajo en alturas. Me reuní a la firma del contrato con el administrador y con el contratista Grupo Vitrina para revisar los términos del contrato en cuanto a tiempos de realización de la obra, sabiendo que tal como venía en su propuesta inicial, la primera etapa era la de fabricación. En este momento la obra está avanzando a media marcha debido a que la autorización que debe dar el Instituto de Patrimonio Cultural ha estado muy demorada y por el invierno.

4. Contrato de la actualización y el mantenimiento de la página, también es un contrato que ha venido renovándose automáticamente hace varios años y que a nuestro parecer la página debe ser un apoyo importante para nuestro barrio, pero está subutilizando. Por esta razón, dejaremos al nuevo Consejo la misión de cambiar al proveedor para que el sitio web del conjunto tenga como mínimo los siguientes usos: Comunicación y Avisos, Gestión de Documentos, Plataforma de Pagos, Espacio Comunitario, Seguridad, Sostenibilidad y Cultura local.

5. Contrato con la empresa encargada del control de vectores. Se aconsejó darle fin a ese contrato debido a que además de recibir quejas y comentarios de diferentes residentes, al realizar el seguimiento a su ejecución y de acuerdo con la información de la administración no está dando cumplimiento a lo pactado en su cronograma de trabajo pactado.

6. Contratos del personal de administración. Se realizó una revisión al inicio de esta vigencia principalmente para evaluar que los contratos estén acordes con el manual de funciones de cada cargo, y que los profesionales contratados cumplan con el perfil necesario para el cumplimiento del mismo, encontrando que, en su mayoría, cumplen. Sin embargo, hay que hacer un par de ajustes, pues ha sido tarea principal de este consejo encausar en un orden y deber ser del funcionamiento del conjunto.

7. Contrato de citofonía virtual. Tiene vigencia hasta julio de 2025, también es un contrato de vieja data. Se recomienda revisar su utilidad, si el sistema realmente se necesita, ver si hay un software más actualizado que brinde mejor servicio y a la vez, más económico.

8. En general, se verifico que la contratación de la administración con terceros y proveedores estuviera cumpliendo con todo lo de ley y se planteó con todo el Consejo de Administración los ajustes que había que realizar al respecto en relación con los soportes que deben tenerse tales como el tema de que se entreguen todos los soportes de seguridad social a la administración con cada factura.

9. Contrato con el recolector del material de reciclaje. Se está estudiando el cambio del proveedor por que el actual no sigue las medidas de protección para sus recicladores y de orden de los centros de acopio acorde a las necesidades del conjunto en este campo y porque la empresa no cumple con las obligaciones de seguridad y salud en el trabajo exigidas por la ley.

10. Con respecto al administrador, al inicio y por votación de los miembros del Consejo se le hizo un nuevo contrato al actual administrador Mauricio Márquez, y también a petición del consejo, el contrato se hizo con un período de prueba de tres meses, al cabo de los cuales se ratificó. En noviembre se realizó en compañía del Consejo de Administración la evaluación del administrador de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

11. Se dio cumplimiento al mandado de la Asamblea del mes de marzo y abril con todos los miembros del Consejo de Administración en relación con el análisis del trabajo de alturas a través de un comité conformado por expertos y voluntarios. También se hizo la selección de los proponentes para el contrato de la empresa de seguridad, la seguradora contra todo riesgo y los candidatos a Fiscal Interno para la vigencia que 2025-2026.

12. Se dio continuidad a algunas de las pruebas e indagaciones que venían de períodos anteriores.

13. Como primera medida revisé todos los contratos de los cuartos de culata y solicité las acciones a las que me referí en un punto anterior y las siguientes adicionales: actualizar los A-Z con el documento que corresponda. Otrosí, para los que han sido renovados automáticamente. Paz y salvo y/o terminación de contrato para los que han concluido. Asimismo, hacer que corresponda la información del A-Z con la de los registros en contabilidad, sobre quién es el responsable del pago. En este tema se requiere tener identificado todo el tiempo mediante la creación de alarmas cuando se vencen este tipo de contratos y pasar, tal como lo estipulan las cláusulas, con un mes de anticipación, el preaviso de vencimiento, para dar opciones de continuar, de terminar o de asignar a otro copropietario. Las culatas de los bloques B09 y A08 se normalizaron en el transcurso del año.

14. Pude constatar que aún hay edificios que habiendo instalado el ascensor hace varios años y pese a que por medio de comunicación escrita se les dio un plazo para pagar el servicio de luz que han consumido por varios años y para instalar su contador independiente, aún siguen sin pagar y sin independizar el contador. El

administrador pasó de nuevo el cobro para normalizar estas cuentas, pues no es justo para la copropiedad que las asuma la administración.

2.3 Otras actividades

1. Con respecto a las observaciones y recomendaciones que dio el revisor fiscal todo el año, puedo decir que a pesar de que su forma de comunicar la información me generó, especialmente al principio, algo de resistencia, pero nunca dejamos de oír, de considerar y de pedirle tanto al contador y al administrador que sometieran los procesos contables y de manejos de dinero a las indicaciones de él.

2. En cuanto a los procesos administrativos nos dimos cuenta, durante el periodo que efectivamente hay cosas que optimizar y otras de obligatorio cumplimiento que todavía no se implementan, pero que ya las tenemos identificadas, como por ejemplo mejorar y cumplir con un manual de pagos, un manual de compras y proveedores, un calendario de contrataciones que considere licencias y vacaciones, entre otros. Después de este periodo de trabajo podemos concluir que si bien el administrador es autónomo, por el bien del conjunto esa autonomía debe estar mucho más regulada con manuales de función, topes cerrados de presupuesto, límites y seguimiento de manuales de contratación entre otros.

3. Todo lo que he mencionado en este informe de conocimiento de mis compañeros consejeros ya sea porque lo comenté. Lo opiné o lo presenté como informe.

4. Como consejera participé en el Comité para la modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal, siguiendo el mandato de la asamblea anterior que a su vez le dio continuidad al mandato y al cronograma de la Asamblea del 2023.

2.4 Rendir los informes necesarios al Consejo de Administración.

Cuando fue necesario en los Consejos de Administración Ordinarios cada mes realice el informe pertinente a los miembros del consejo.

2.5 Velar por el buen funcionamiento del Consejo

En mi deber de velar por el buen funcionamiento del consejo y comprobar que los miembros cumplan con los requisitos exigidos por el presente Reglamento hablé con el señor Aristipo Rodríguez y le pedí que si no estuviese en capacidad de volver que por favor renunciara, pues después de varias ausencias debido a su problema de salud, él le había comentado a otros consejeros que no pensaba volver. Nunca renunció dando cumplimiento al y lo dimos por eliminado del Consejo con el concepto favorable del revisor Fiscal. También después del último

Consejo y para que quede constancia, sacamos al señor Jaime Ramírez por sus continuas e injustificadas ausencias. Al parecer también ha tenido problemas de salud, pero no avisa a tiempo para poder contar con su suplente.

En concordancia con este tema, me permito hacerles hoy a los delegados un llamado y especialmente a los que se postulen y lleguen al Consejo 2025-2026 para que por favor sean conscientes y se entienda muy bien cuál es nuestro papel y nuestra responsabilidad:

1. Estamos representado a los copropietarios de nuestros bloques por lo tanto no debemos olvidar que lo que acordemos en esta asamblea es de interés general, no particular.
2. Cada uno de los delegados debe tener el compromiso de entender y actuar según el reglamento y ojalá ser ejemplo para la comunidad de buena convivencia y justicia.
3. Procurar una buena comunicación y disponer de muy buena voluntad y capacidad de trabajo y especialmente de servicio.



BIEN DE INTERÉS CULTURAL
Decreto 190 (22-06-2004).

INFORME DEL ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL

3. INFORME DEL SEÑOR ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL

➤ Legitimidad como Representante Legal

Desde el 1 de mayo de 2024, la Alcaldía Local de Teusaquillo reconoce la Representación Legal, quedando así en firme la elección del Consejo de Administración 2024-2025 para el periodo comprendido entre el 1 de mayo de 2024 al 30 de abril de 2025



SECRETARÍA
GOBIERNO

Radicado No. 20246330150681
Fecha: 17/05/2024 8:39:02 a. m.



ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE TEUSAQUILLO

HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal 028 del 16 de Junio de 2003, fue inscrita por la Alcaldía Local de TEUSAQUILLO, la Personería Jurídica para el (la) CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la KR53#56-26 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 830 del 12 de Febrero de 2016, comida ante la Notaría 9 del Circuito Notarial de Bogotá D.C. y registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C355853. Lo anterior, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 675 de 2001, mediante el cual se establece que, a partir de su entrada en vigencia, los edificios y conjuntos sometidos a los regímenes consagrados en las Leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, se entienden incorporados al "Régimen de Propiedad Horizontal".

Que mediante acta No. 1387 del 22 de abril de 2024 se eligió a:
MAURICIO MARQUEZ ORTIZ con CÉDULA DE CIUDADANÍA 79800731, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 1 de mayo de 2024 al 30 de abril de 2025.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

ROSA ISABEL MONTERO TORRES(e)
ALCALDE(SA) LOCAL DE TEUSAQUILLO

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 17/05/2024 8:39:02 a. m.



Cabe anotar, que para el momento de la Asamblea General Ordinara de Delegados 2025, me encontraré con un periodo de dos (2) años y seis (6) meses ejerciendo como Administrador y Representante Legal del Conjunto Residencial Paulo VI

Primera Etapa P. H., cumpliendo así, con el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente Capítulo V. Artículo 84. Parágrafo 2: *“el administrador podrá ser elegido por tres periodos consecutivos...”*.

De acuerdo con lo anterior, quedan 6 meses para completar el periodo de tres años, tal como lo dispone el RPH, para que el nuevo Consejo de Administración 2025-2026 inicie el proceso de selección del (la) nuevo(a) administrador(a) del Conjunto Residencial.

Ahora bien, la Asamblea General de Delegados 2025 en el mismo artículo y parágrafo citado anteriormente menciona: *“No obstante, la asamblea podrá autorizar al Consejo de Administración para reelegir por un periodo más al administrador de manera excepcional atendiendo a la necesidad de continuar con los proyectos en ejecución, previa presentación escrita del análisis de su gestión, ante la Asamblea general”*.

Mencionado lo anterior, quisiera continuar al frente de este proyecto que me tracé desde que inicié en octubre de 2022, donde he puesto mi experiencia, conocimientos y disposición total a este reto llamado “Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa P. H.”, en donde adicionalmente, he aprendido a conocer esta compleja y atípica copropiedad, a conocer también los diferentes requerimientos de una comunidad que exige atención constantemente a sus requerimientos en cuanto a mantenimientos, servicios generales y administrativos. He aprendido también que, trabajando y escuchando de la mano comunidad se puede llegar a obtener resultados satisfactorios.

Ahora bien, como todo trabajo existen altas y bajas, durante este periodo se ha visto mucho progreso administrativo al interior de la Administración, progreso en la ejecución de obras y mantenimientos dentro del Conjunto, los Bloques que han tenido dificultades en las obras internas (adecuaciones de cuartos eléctricos, obras de ascensores, etc.), se les ha prestado toda la colaboración operativa y administrativa para llegar a feliz término con sus proyectos.

A su vez, esta Administración se ha tenido que enfrentar con situaciones que se salen de las manos, como en temas relacionados, puntualmente, al Bloque B15-B16, donde nos vimos enfrentados en temas de hasta dónde van los límites del Administrador dentro del RPH y las responsabilidades de Delegados y Copropietarios al interior del Bloque en afrontar y asumir ciertas obras al interior del Bloque para subsanar el riesgo eléctrico al que se enfrentaban a mediados de los meses de octubre y noviembre. Por fortuna, se logró definir esta situación en Asamblea Extraordinaria del pasado mes de noviembre de 2024, cuando se determinó por votación mayoritaria de los asambleístas que el 89.8% no aprobaba el uso del Fondo de Imprevistos para el arreglo de las acometidas eléctricas y obra civil de los Bloques B15-B16.

Aprovecho la oportunidad para agradecer a todos ustedes Delegados 2025 y a los anteriores delegados la oportunidad de estar con ustedes asumiendo este gran reto que Dios puso en mis manos y que de la mano de Él seguiremos sacando este Conjunto Residencial adelante. Dios los Bendiga.

➤ Consejo de Administración 2024-2025

Como lo mencionó anteriormente, en el Informe del Consejo de Administración se logró trabajar conjuntamente de manera mancomunada en la consecución de proyectos importantes, como fueron la contratación de la Profesional en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), la autorización para la compra de equipos y herramientas para el área de Mantenimiento y Obras de la Administración, como fueron la adquisición de un Carro Podador y unas sondas eléctricas para la limpieza de los pozos de aguas residuales de las Zonas Comunes de los Bloques y sus exteriores.

Resalto, en mi calidad de Administrador del Conjunto Residencial, el compromiso que el Consejo de Administración antepone sus responsabilidades personales y familiares por el cumplimiento con su compromiso ante la Comunidad del Conjunto.

Agradezco por ello, el apoyo recibido durante este arduo año de trabajo a la señora Consuelo Meneses, a la señora Martha Susana Urrea, a la señora María Cristina González, a la señora María Paula Cárdenas, a la señora Amparo Jaramillo, a la señora Luz Stella Melo, al señor Mario Roberto Prieto, al señor Jaime Ramírez y al señor José María Corredor.

El señor Aristipo Rodríguez que por motivos de salud no pudo continuar con su labor de Consejero y por sus constantes inasistencias a las reuniones de Consejo se tomó la decisión al interior de este cuerpo colegiado de reemplazarlo por su Suplente, la señora Amparo Jaramillo.

El siguiente es el informe de gestión que comprende 6 áreas de la Administración, así:

3.1 Área Administrativa, Financiera y Contable

3.1.1 Administrativa

1. Proceso de selección Profesional en el Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST.) para el Conjunto.

La Administración del Conjunto Residencial, siempre vio la necesidad de tener dentro de su equipo de trabajo un(a) profesional en esta área, pues se evidenciaba que, siempre se estaba corriendo un alto riesgo laboral y administrativo por no tener

una persona que se encargara de corregir esos riesgos que podían llevar a la copropiedad en implicaciones de demandas y pagos de gastos innecesarios. Por ello, en la Cartilla 2024 se mencionó la necesidad de este profesional, pues revisando la Resolución 4272 de 2021, nos encontrábamos incumpliendo desde varios puntos de vista, a saber: **1.** Por la planta de personal existente (52 personas), se exige un profesional en SG-SST. **2.** Los riesgos en los que se encontraban los empleados operativos no eran los más óptimos. **3.** Se recomendó suspender los trabajos en alturas por parte del personal operativo hasta tanto el Conjunto Residencial no les garantizara o asegurara las condiciones de seguridad adecuadas que exige el Decreto 1072 de 2015. **4.** Se estaba incumpliendo con la Resolución 0312 de 2021: “todos los trabajos en alturas son catalogados como trabajos de alto riesgo y por ende deben contar con supervisión constante y con una cobertura de riesgo 5 ante la ARL. Y entre otras causales.

Una vez nombrado el Consejo de Administración 2024-2025, se le entregó una lista de emergencias y urgencias que presentaban algunos inmuebles del Conjunto, por razones de filtraciones de agua o inundaciones presentadas por la temporada de lluvia acaecidos desde finales de 2023 e inicios de 2024. Es por ello, que al ver tal situación y por solicitud de la Asamblea 2024, el Consejo de Administración crea convocatoria de un Comité de Trabajos en Alturas donde algunos residentes del Conjunto hicieron sus aportes para enfrentar esta situación. Así mismo, se les tomó en cuenta para la decisión de tener dentro del equipo de trabajo a un profesional en SG-SST.

Para el primer tema, al Consejo de Administración y al Comité creado se les presentó nuevamente la propuesta de trabajos seguros en alturas por parte de la empresa que ganó la convocatoria en Asamblea 2024 Grupo Empresarial Vitrina S.A.S., y expusieron el proyecto contratado. Previo a ellos, mientras se finiquitaba toda la parte contractual, se autorizó por parte del Consejo de Administración la limpieza de canales y bajantes a fin de dar solución a las constantes quejas de los residentes por filtraciones de agua y humedades en sus inmuebles. Se contrató a la firma Pintu Nueva Imagen S.A.S., para la ejecución de dicha limpieza. Trabajo que inició en junio y duró hasta el mes de agosto de 2024.

Para continuidad en el segundo tema, llegaron varias hojas de vida de profesionales en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo (SG-SST), en las cuales en Consejo de Administración tomó parte activa en la selección de hojas de vida, en el estudio de las mismas y en la elección de la Profesional que hoy nos acompaña desde junio/24 la señora Yuliedt Paola Sánchez Osma quien bajo la Resolución 25-1448 de 2016 “por la cual se otorga Licencia para Prestación de Servicios en Seguridad y Salud en el Trabajo”, tiene el cargo de Profesional en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.

Gracias por ese apoyo en la consecución de esta profesional para la Administración y para el Conjunto Residencial en general. El aporte que nos ha brindado Paola

Sánchez ha sido incalculable y meritorio, pues aparte del control que se debe tener al interior con el personal administrativo y operativo, es también responsable del cumplimiento que los diferentes contratistas, que los Bloques contratan para las diferentes obras, cumplan con los requisitos exigidos por el SG-SST que tanto ellos como la Administración debemos cumplir.

2. Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)

Una vez realizada la contratación de la Profesional en SG-SST, lo primero que hizo fue realizar un diagnóstico de la Copropiedad y sus hallazgos y recomendaciones fueron los siguientes, para el mes de junio de 2024:

✓ SALIDAS DE EVACUACION

Se recomienda despejar las áreas de evacuación, las puertas instaladas en los bloques impiden la correcta distribución de salidas de emergencia ya que al estar obstruidas al momento de una emergencia estas podrían generar accidentes graves, tanto al personal propio como a los propietarios y visitantes. NORMA TECNICA COLOMBIANA NTC 1700 Medidas de seguridad en edificaciones y medios de evacuación.

✓ SEÑALIZACION

La propiedad horizontal debe contar con la señalización de salidas de emergencia, rutas de evacuación, ubicación de equipos contra incendios, ubicación de equipo de primeros auxilios, señalización de zonas de riesgo eléctrico, temperaturas extremas, piso húmedo, entre otros. En Colombia, la señalización de Seguridad y Salud en el Trabajo está reglamentada por diferentes normativas, algunas de ellas son la Resolución 2400 de 1979 y las normas NTC 1461, 3458, 1931, 1867, 1700. Estas últimas elaboradas y publicadas por ICONTEC

✓ ELECTRICOS

Se solicita la actualización de los cuartos eléctricos en los bloques que no cuentan con ascensores para cumplir con la norma RETIE. En el recorrido se encontraron tableros eléctricos ubicados dentro de los bloques que no están cumpliendo con la normatividad. Cuando el personal de mantenimiento está realizando alguna maniobra en el cuarto piso de los bloques, dejan una nota indicando que no se puede manipular ese breaker, pero las personas suben los breakers y esto genera en el trabajador una electrocución, por esta razón se debe instalar un tablero seguro el cual solo tenga acceso el personal de mantenimiento.

✓ **EQUIPOS DE EMERGENCIA**

La propiedad horizontal debe contar con todos los elementos para atender una emergencia, en pequeñas propiedades se puede tener un botiquín tipo A y una tabla de inmovilización espinal, pero en grandes áreas se debe contar con un botiquín tipo B o tipo C según lo establece la Resolución 705 de 2007 la cual determina el tipo de botiquín según el área en la ciudad de Bogotá Se solicita despejar el área de los extintores y quitar cualquier tipo de seguridad que estos tengan. Como lo son CANDADOS, PLANTAS

✓ **BARANDAS DE ESCALERAS**

Las barandas que se encuentran instaladas en algunos bloques en los 4 pisos no cuentan con la medida que nos exige la NORMA TECNICA COLOMBIANA 4595

✓ **MATERAS**

Se evidencia que en la mayoría de los bloques se encuentran materas tanto en pasillos, escaleras, en los descansos de las escaleras, barandales de muro interno, los cuales se encuentran obstruyendo la circulación y salidas de emergencia, como también materas de gran tamaño que el personal de servicios generales debe correr para realizar aseo en las áreas, esto pudiendo generar lesiones graves en la espalda brazos y piernas, como también lo es las materas que se encuentran en las barandas y en las fachadas generando un riesgo de accidente ya que por descuido de alguna persona puede hacer que se caiga este elemento a cualquier persona propietaria, residente y/o visitante.

✓ **SHUT DE BASURAS**

Los shut de basuras se evidencia canecas sin marcar, y otros que no cuentan con canecas para hacer la disposición correcta, debemos cumplir con la RESOLUCION 2184 DE 2019 para realización de la adecuada separación en la fuente. Ya que nuestro equipo de servicios generales debe realizar limpieza de cada uno, y el no tener las canecas hace más riesgosa la actividad debido a que en algunos bloques no dejan los residuos en bolsas, si no que los riegan generando roedores y contaminación.

✓ **TABLERO DE MANDO BOMBAS DE PRESION**

Se evidencia que en estos tableros se requiere una placa de concreto en el piso para que el trabajador al momento de la manipulación no tenga contacto con al pasto húmedo.

✓ **ACOPIOS**

Se evidencia salida de aguas negras en el acopio de los rojos, donde puede afectar a los trabajadores provocando Enfermedades respiratorias Enfermedades en la piel Mareos Nauseas Se solicita con urgencia realizar el permiso de patrimonio para la realización de una caja de inspección adicional.

✓ **MULTAS POR INCUMPLIMIENTO**

El Decreto 1072 de 2015 en su artículo 2.2.4.11.5., establece los siguientes topes:

Microempresa:

Por incumplimiento de las normas de salud ocupacional: de 26,31 hasta 131,57 UVT.

Por incumplimiento en el reporte de accidente o enfermedad laboral: de 26,31 hasta 526,26 UVT.

Por incumplimiento que dé origen a un accidente mortal: de 526,26 hasta 631,51 UVT.

Pequeña empresa

Por incumplimiento de las normas de salud ocupacional: de 157, 88 hasta 526,26 UVT.

Por incumplimiento en el reporte de accidente o enfermedad laboral: de 552,57 hasta 1.315,65 UVT Por incumplimiento que dé origen a un accidente mortal: de 657, 82 hasta 3.946,95 UVT.

Mediana empresa

Por incumplimiento de las normas de salud ocupacional: de 552,57 hasta 2.631,30 UVT Por incumplimiento en el reporte de accidente o enfermedad laboral: de 1,341.96 hasta 2.631,30 UVT Por incumplimiento que dé origen a un accidente mortal: de 3,973.26 hasta 10,525.21 UVT.

Gran empresa

Por incumplimiento de las normas de salud ocupacional: de 2.657,61 hasta 13.156,51 UVT

Por incumplimiento en el reporte de accidente o enfermedad laboral: de 2,657.61 hasta 26.313,01 UVT

Por incumplimiento que dé origen a un accidente mortal: de 10,551.52 hasta 26.313,02 UVT

✓ **CLAUSURA O CIERRE DEL LUGAR DE TRABAJO**

En este punto, la reglamentación se acoge a lo establecido en la Ley 1610 de 2013. Por lo tanto, si las condiciones de la empresa ponen en peligro la vida, la integridad y/o la seguridad personal de los trabajadores, el Inspector de Trabajo puede determinar la clausura o cierre del lugar de trabajo.

En esos casos aplican los siguientes criterios:

- Según la gravedad de la violación, el cierre se producirá por un término que está entre los 3 y los 10 días hábiles (Artículo 8, Ley 1610 de 2013).
- Si la empresa incurre nuevamente en cualquiera de los hechos sancionables, el cierre se hará por un término de entre 10 y 30 días hábiles. (Artículo 8, Ley 1610 de 2013).
- Cuando la renuencia persiste, el inspector de trabajo debe trasladar el caso al director territorial. Este podrá clausurar la empresa hasta 120 días hábiles o decretar el cierre definitivo del establecimiento (Decreto-ley 1295 de 1994 artículo 91 modificado por el artículo 13 de la Ley 1512 de 2012).

La medida de cierre o suspensión de actividades debe ser impuesta a través de un auto debidamente motivado, que indique específicamente el lugar donde debe aplicarse, el análisis de hechos y pruebas, el período de cierre y las normas infringidas. La suspensión o el cierre no afectan el pago del salario, ni de las prestaciones a los trabajadores.

PLAN DE ACCIÓN

El plan de trabajo para 2025 se estableció en enero de esta vigencia con el objetivo de mantener el cumplimiento de la normatividad en SG-SST para el Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa y realizar el mejoramiento continuo para mitigar los riesgos de salud y seguridad en el trabajo dentro de la empresa.

Los resultados de nuestras evaluaciones servirán de insumo para los programas de SST planificados para el siguiente año. A medida que se realicen cambios ya sea de personal o de tareas internas, las acciones se adaptarán para responder a los nuevos requisitos.

3. Racionamiento de agua en la ciudad.

Desde el pasado 11 de abril, por disposición de la Alcaldía Mayor de Bogotá y la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, la ciudad entró en racionamiento

de agua por los bajos niveles de agua en los diferentes embalses que abastecen de agua a la ciudad.

Es por ello, que el Distrito dividió en 9 turnos a la ciudad y sus alrededores para dicho racionamiento. Para el caso puntual del Conjunto Residencial, nos correspondió el primer turno de racionamiento, en donde el distrito solicitó a los Conjuntos Residenciales edificios y demás predios sometidos a Propiedad Horizontal los días de racionamiento apagar los tanques de reserva para contribuir con la medida implementada de ahorro.

Por esta razón, desde el pasado 11 de abril, la Administración viene cumpliendo con el Decreto 334 de 2024, donde resuelve: entre otras *“1. Prohibir el uso de agua potable para lavado de fachadas, parqueaderos y vehículos; el riego de jardines, zonas verdes o infraestructura recreacional o deportiva y el llenado de estanques ornamentales.”*

Razón por la cual, desde la implementación de la medida, no se pintaron los bloques que vienen en turno, debido a que no se pueden lavar fachadas con agua potable. Así mismo, no se hizo la gestión de realizarlo con agua reciclada, debido a que la calidad de la pintura no se garantiza, toda vez que el agua reciclada puede contener hongos que afectarían la fachada y se dañaría la pintura.

Por otra parte, durante la medida adoptada, la Administración ha tenido que pasar a la póliza de áreas comunes el daño de cinco (5) motobombas, las cuales son las que generan e inyectan el agua por la tubería a los inmuebles, en estas 5 motobombas se ocasiono el quemado de su mecanismo interno.

Por situaciones como estas, la Administración ha soportado todo tipo de quejas, insultos, malos tratos y agresiones verbales por parte de los residentes hacia los empleados de la Administración (operativos y administrativos), todos los días que hay encendido de equipos, en horarios hábiles de trabajo como en los que no son hábiles, por ejemplo, los días domingos y festivos en los que la Administración debe restablecer el servicio de agua, se está comenzando desde las 7 AM y que por disposición de la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, no llega a tiempo (8AM) el suministro del vital líquido, sino llega sobre las 10 de la mañana.

4. Póliza de Áreas Comunes 2025

Una vez aprobada por la Asamblea General de Delegados 2024, el Consejo de Administración junto con la Administración en el momento correspondiente procedió a realizar la convocatoria abierta para que las aseguradoras legalmente constituidas y corredores de seguros se presentaran para participar en la selección de la póliza de áreas comunes del Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa.

A dicha convocatoria, se presentaron dos oferentes: Avanti Corredores de Seguros con la aseguradora Chubb de Colombia quienes estaban ofreciendo una póliza por valor de \$563.000.000 aprox., y Seguros del Estado quienes ofrecieron una póliza de \$601.410.535.

En Asamblea General Extraordinaria de Delegados celebrada el pasado mes de noviembre de 2024, se presentaron los dos proponentes y expusieron los beneficios de sus pólizas y los valores agregados que podía ofrecer a la Copropiedad.

La Asamblea aprobó con una votación del **63.9%**, la propuesta de Seguros del Estado por valor **\$601.410.535**, para la vigencia 1 de enero al 31 de diciembre de 2025.



5. Revisoría Fiscal

Desde el nombramiento del señor Nelson Ortiz Ovalle como Revisor Fiscal 2024-2025, hemos venido trabajando arduamente en mejorar las prácticas que se han llevado a cabo en la Administración.

Junto con el Contador señor Humberto Forero Espinosa, desde agosto de 2024 hemos facturado electrónicamente a Carulla y Banco Caja Social, cumpliendo con la normatividad vigente de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN).

Así mismo, se está llevando a cabo la nómina electrónica, reportando a la DIAN mensualmente los ingresos y egresos de cada uno de los empleados del Conjunto Residencial.

Por su parte, también se ha regularizado el pago de facturas electrónicas de terceros (proveedores, contratistas, etc.), al solicitarles el cumplimiento de documentación como son los pagos parafiscales a cada uno de ellos, para el debido control fiscal.

6. Informe de Auditoría Externa entregado en Asamblea 2024

Desde el pasado 28 de febrero se encuentra en la página web del Conjunto Residencial www.paulo-vi.com el informe de la Auditoría Externa contratada para practicar una revisión de los años 2013 al 2022 a la información financiera y contables de las operaciones realizadas en el Conjunto Residencial.

En la Asamblea General Ordinaria de Delegados 2024, se determinó que, se realizaría una rendición de cuentas a la señora Zilia Reyes ex administradora del Conjunto Residencial, de acuerdo a recomendación de la Auditora Externa, para determinar los movimientos de dineros que en dicho documento sumaban **\$80.813.738.**

Previo a esa gestión, se solicitó al Tesorero Jesús Briñez que revisara a qué correspondería esos movimientos. El señor Briñez determinó que esos dineros fueron movimientos, en su mayoría, para el pago de servicios públicos que se hacían de manera presencial en los bancos, algunos de ellos devueltos por error por mala elaboración de los mismos, es decir, la sumatoria de los servicios públicos no correspondía con el valor del cheque. Muchos de ellos se encuentran debidamente conciliados en las cuentas.

Adjunto el informe que presentó el señor Jesús Briñez Tesorero, con la relación de cada uno de los hallazgos de la Auditoría con su respectivo comentario.

RELACION DOCUMENTOS SOPORTE - AUDITORIA EXTERNA

FECHA	B. TRANSACCION	INDICADOR	No. EGRESO	FECHA	B. DEBITOS	COMENTARIO
2/01/2018	PAGO CHEQUE POR VENTANILLA	1	28326	20/12/2017	\$ 500.000,00	EN CONCILIACION BANCARIA DE DICIEMBRE 2017
23/01/2018	RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA	2	27385	24/01/2019	\$ 14.813.080,00	PAGO CODENSA SA ESP (\$13.888.010,00) + \$817.000,00 - EN CONCILIACION
22/07/2019	PAGO CHEQUE POR VENTANILLA	3	27844	12/07/2019	\$ 558.794,00	DEVOLUCION TRANSACCION NO EXITOSA EL (15-07-2019)
14/11/2019	PAGO CHEQUE POR VENTANILLA	4	28119	21/10/2019	\$ 500.000,00	EN CONCILIACION BANCARIA DE OCTUBRE 2019
14/05/2021	PAGO CHEQUE POR VENTANILLA	5	29415	24/03/2021	\$ 1.800.000,00	EN CONCILIACION BANCARIA DE MARZO 2021
14/05/2021	PAGO CHEQUE POR VENTANILLA	5	29419	28/03/2021	\$ 1.800.000,00	EN CONCILIACION BANCARIA DE MARZO 2021
30/11/2021	PAGO CHEQUE POR VENTANILLA	6	30037	28/11/2021	\$ 2.820.000,00	ESTA EN EL MISMO MES, CON EL COMPROBANTE REGISTRADO
2/05/2022	PAGO CHEQUE POR VENTANILLA	7	30475	28/04/2022	\$ 8.784.000,00	EN CONCILIACION BANCARIA DE ABRIL 2022
22/08/2022	RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA	8			\$ 19.501.880,00	SE SOLICITA REVERSAR LA OPERACION POR ERROR EN VALOR, EL DINERO ES REINTEGRADO A LA CTA ""4450 (24-08-2022)
11/07/2022	PAGO CHEQUE POR VENTANILLA	9	30844	28/05/2022	\$ 372.000,00	EN CONCILIACION BANCARIA DE MAYO 2022
30/09/2022	PAGO CHEQUE POR VENTANILLA	10	30880 / 30900	28 y 29/09/2022	\$ 3.103.874,00	CUENTA DE COBRO (INDEMNIZACION Periodo: 01-10-2022 - 31-10-2022)
3/10/2022	PAGO CHEQUE POR VENTANILLA	11	30924	30/09/2022	\$ 3.490.500,00	EN CONCILIACION BANCARIA DE SEPTIEMBRE 2022
20/10/2022	RETIRO EN CHEQUE DE GERENCIA	12			\$ 23.388.400,00	SE SOLICITA REVERSAR LA OPERACION POR ERROR EN VALOR, EL DINERO ES REINTEGRADO A LA CTA ""6589 (21-10-2022)
TOTAL CONCILIADO PERIODO (02/01/2018 al 20/10/2022)					\$ 80.813.738,00	

7. Entrega de Procesos Jurídicos de Cartera Dr. José Orlando Alvira Oliveros

Junto con el Asesor Jurídico de la Administración Dr. Ricardo Andrés Ordóñez Muñoz de BCOM Abogados, se estuvieron revisando los casos entregados al Dr. José Orlando Alvira Oliveros, y se procedió a solicitar a los respectivos juzgados copia de los procesos jurídicos y el alcance que se tenía de los mismos. Gestión que demoró algunos meses.

Luego, para el mes de noviembre se llegó a conciliar con el Dr. Alvira la cartera que él tenía en su poder y cuánto le correspondía de honorarios por su gestión. Se llegó a la negociación de la suma de \$8'000.000, acuerdo firmado en un contrato de transacción suscrito entre las partes.

Así las cosas, el Dr. Alvira hizo la entrega de 19 procesos, donde informó a cada juzgado notificando la renuncia del poder otorgado a cada caso. A su vez, el Dr. Ricardo Ordóñez, procedió a informar a esos mismos juzgados solicitando reconocimiento de personería sobre los procesos judiciales. BCOM Abogados tiene en su poder un total de 11 casos en etapa pre-jurídico, 12 casos en proceso jurídico y 19 casos reasumidos, para un total de 42 procesos de cartera.

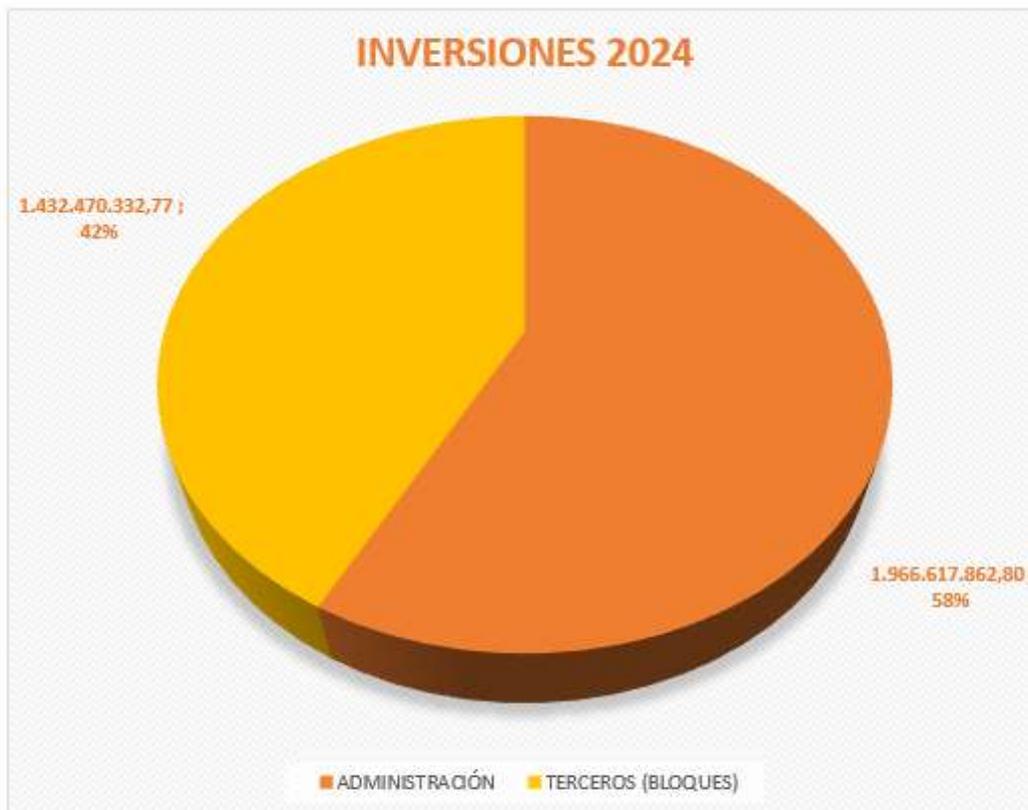
3.1.2 Financiera y Contable

Previo al Informe de Estados Financieros del Contador General señor Humberto Forero, quiero resaltar los siguientes puntos, de la gestión realizada en el año 2024:

1. Inversiones

Las inversiones realizadas en 2024 fueron de **\$3.399'088.195.57** superando el año inmediatamente anterior que fueron de **\$2.540'176.920.29**. La variación positiva de las inversiones de un año a otro se debe a los proyectos de ascensores que iniciaron con el ahorro de dineros de los bloques que tienen el proyecto de realizar el ascensor, como fueron los Bloques A10-A11, C16-C17 y D23; como también continuaron con el ahorro para el proyecto de ascensor los Bloques B9-B10 y B19-B20. Asimismo, los dos CDT's que abrió la Administración por valor total de \$480.000.000 para amortizar la póliza de áreas comunes 2025 y el los CDT's con lo que se respalda el Fondo de Imprevistos del año 2024.

Las siguientes son las inversiones de Administración por valor de **\$1.966'617.862.80** y de Terceros (Bloques) por valor de **\$1.432'470.332.77**, durante 2024, para un total de **\$3.399'088.195.57**, así:



Las inversiones que tiene a cargo la Administración son las inherentes a su gestión, como son: el Fondo de Imprevistos, la Recuperación de Cartera, la provisión de la Póliza de Áreas Comunes y el denominado Fondo de Ascensor (aprobado en Asamblea 2016).

ADMINISTRACIÓN		
CONCEPTO	VALOR	%
FONDO DE IMPREVISTOS	1.085.017.108,16	55,17
RECUPERACIÓN DE CARTERA	235.600.754,64	11,98
PROVISIÓN PÓLIZA	480.000.000,00	24,41
FONDO ASCENSOR	166.000.000,00	8,44
TOTAL	1.966.617.862,80	100



Por su parte, los recursos de los Bloques (Terceros), son dineros bastante importantes para la ejecución de obras de los mismos como son: ascensores con un 91% del total invertido y otros proyectos (aguas residuales, cuotas de Edificio y cuotas de pinturas) con una participación del 9% recaudado.

BLOQUES (TERCEROS)		
CONCEPTO	VALOR	%
(D1-D2)	314.612.369,42	21,96
(A14-A15)	234.367.015,13	16,36
(B19-B20)	138.528.208,24	9,67
(B9-B10)	248.820.624,99	17,37
(D23)	82.379.089,64	5,75
(A10-A11)	255.105.657,86	17,81
(C16-C17)	29.868.006,00	2,09
(A3-A4)	114.614.415,06	8,00
(D13-D14)	14.174.946,43	0,99
TOTAL	1.432.470.332,77	100



Por su parte, los recursos de los Bloques (Terceros), son dineros bastante importantes para la ejecución de obras de los mismos como son: ascensores con un 91% del total invertido y otros proyectos (aguas residuales, cuotas de Edificio y cuotas de pinturas) con una participación del 9% recaudado.

BLOQUES (TERCEROS)		
CONCEPTO	VALOR	%
(D1-D2)	314.612.369,42	21,96
(A14-A15)	234.367.015,13	16,36
(B19-B20)	138.528.208,24	9,67
(B9-B10)	248.820.624,99	17,37
(D23)	82.379.089,64	5,75
(A10-A11)	255.105.657,86	17,81
(C16-C17)	29.868.006,00	2,09
(A3-A4)	114.614.415,06	8,00
(D13-D14)	14.174.946,43	0,99
TOTAL	1.432.470.332,77	100



Así las cosas, la inversión de los CDT's de 2024, tuvieron rendimientos financieros por valor de **\$303'854.837.18**, los cuales se discriminan de la siguiente manera:

RESUMEN RENDIMIENTOS (CDT's) - a DICIEMBRE 31 DE 2024		
BENEFICIARIO / BLOQUE	VALOR	PORCENTAJE (%)
(D1-D2)	\$ 30.773.474,03	10,13
(A14-A15)	\$ 26.415.722,75	8,69
(B19-B20)	\$ 18.549.836,99	6,10
(B9-B10)	\$ 14.311.258,99	4,71
(D23)	\$ 5.379.089,64	1,77
(A10-A11)	\$ 10.105.657,86	3,33
(C16-C17)	\$ -	0,00
FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 144.904.712,92	47,69
RECUPERACIÓN CARTERA	\$ 24.856.680,86	8,18
PROVISIÓN PÓLIZA	\$ 4.354.918,74	1,43
FONDO ASCENSOR BLOQUES	\$ 8.418.524,00	2,77
(A3-A4)	\$ 10.367.709,67	3,41
(D13-D14)	\$ 1.784.946,43	0,59
(C6-C7)	\$ 3.632.304,30	1,20
TOTALES	\$ 303.854.837,18	100,00



2. Cartera

La Cartera del Conjunto Residencial cerró a 31 de diciembre con **\$1.504'523.768.02**, notando un descenso de **\$104'387.516.81** con el año inmediatamente anterior de **\$1.608'911.698.38**.

El siguiente ha sido el comportamiento de la cartera desde 2021 a la fecha.



Ahora el comparativo de la Cartera por Zonas:



Ahora bien, con respecto al caso D19-418, de propiedad del Ministerio de Vivienda, el año pasado se les informó que hubo una audiencia el 30 de enero de 2024, donde el juzgado 42 Civil Municipal de Bogotá, revisó la excepción de prescripción formulada por el abogado del Ministerio de Vivienda; y finalmente decidió, el pasado 27 de agosto de 2024, sentencia en segunda instancia conocida hasta el pasado 10 de febrero:

- Declarar parcialmente probada la excepción de prescripción de las cuotas de administración causadas desde marzo de 2012 hasta mayo de 2017.
- Ordenó seguir adelante la ejecución por las cuotas causadas de junio de 2017 hasta el 30 de abril de 2022.

Esta decisión fue recurrida por el abogado del Ministerio, y el abogado Alvira quien solicitó una aclaración del por qué no se ordenaba seguir adelante la ejecución de cuotas causadas hasta la presente fecha.

En tal sentido, el juzgado concedió el recurso de apelación presentado por el ministerio, y respecto a la aclaración, indicó que esto obedecía a que con la demanda se pidió librar mandamiento sólo hasta las cuotas de abril de 2022.

Con sentencia de segunda instancia, el Juzgado 21 civil del circuito de Bogotá, mediante sentencia del 27 de agosto de 2024, decidió confirmar la decisión de primera instancia.

Así las cosas, el Dr. Ricardo Ordóñez de BCOM Abogados, habiendo asumido recientemente la representación del proceso, se adelantó lo siguiente:

- Liquidación del crédito, con cuotas de junio de 2017 a abril de 2022 (conforme ordenes de las dos sentencias), lo cual arroja un valor de \$26.276.409 de capital e intereses de \$8.247.495 para un total de \$34.523.903.

Esto con el fin de presentarlo al juzgado para que decida si aprueba o modifica, y así poder solicitar al ministerio el pago.

- Se elaborará una nueva demanda por las cuotas causadas desde mayo de 2022 a la fecha, lo cual nos arrojó el siguiente valor: \$14.087.541 de capital e intereses de \$4.464.999 para un total de \$18.552.540.

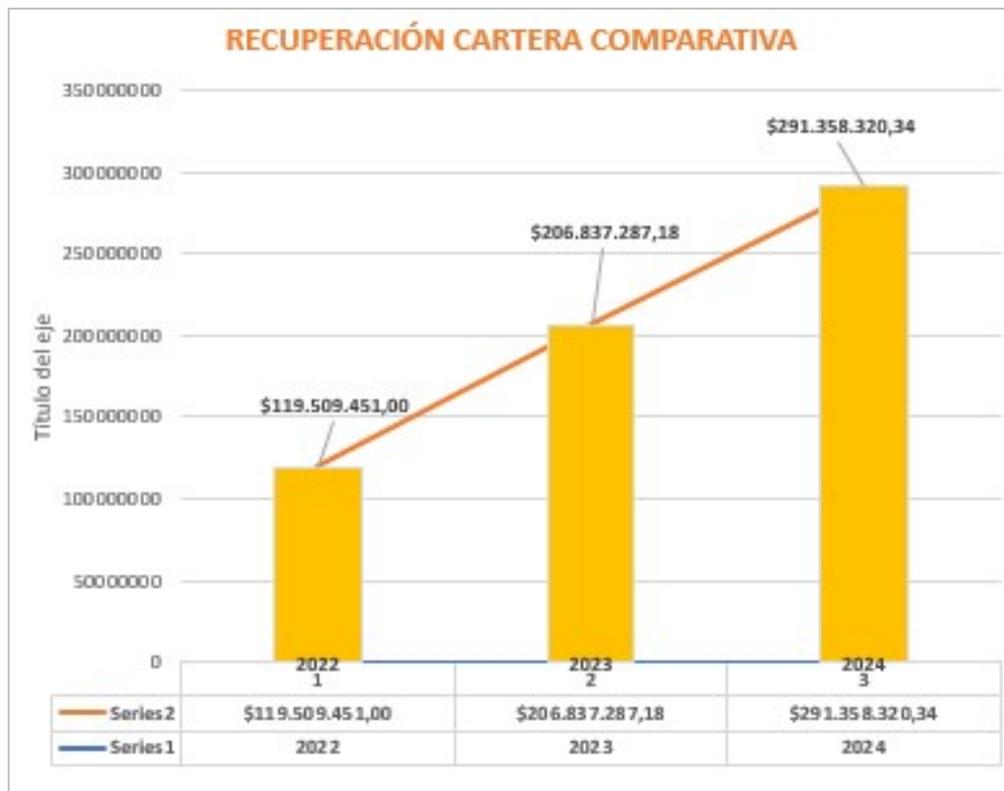
Todos los anteriores valores fueron tomados del estado de cuenta, y en el punto de los intereses, estos se liquidaron con la tasa de 1.5 veces el interés bancario corriente certificado cada mes por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Es por ello, que para esta vigencia 2025, se deberá castigar la cartera de este inmueble en **\$115.709.490.69**. De los cuales, nos afectan **\$24.381.684.69** de capital y los restantes se encuentran en cuentas de orden por valor de **\$91.327.806**.

RESUMEN CARTERA a ENERO 31 DE 2025 - APTO 419418 (GJE 418901)						
ITEM	INMUEBLE	TERCERO	31/01/2025	CAPITAL	INTERESES	HONORARIOS
1	Apto 419418	I.C.T.	\$ 168.785.935,69	\$ 64.745.635,69	\$ 95.425.368,00	\$ 8.614.932,00
2	Apto 419418	I.C.T.	\$ 34.523.904,00	\$ 26.276.409,00	\$ 8.247.495,00	\$ -
3	Apto 419418	I.C.T.	\$ 18.552.541,00	\$ 14.087.542,00	\$ 4.464.999,00	\$ -
TOTALES (A CASTIGAR)			\$ 115.709.490,69	\$ 24.381.684,69	\$ 82.712.874,00	\$ 8.614.932,00

3. Recuperación de Cartera

Durante el 2024, se logró recuperar Cartera por valor de **\$291'352.32.34**, en comparación al año 2023 que fue de **\$206'837.287.18**. Logrando así, en los últimos años una variación positiva y gracias a las políticas de recuperación de Cartera de la Administración.



Recuperación de Cartera por Zonas

INFORME CONSOLIDADO - RECUPERACION DE CARTERA		
ZONA	VALOR	PORCENTAJE (%)
A	\$ 23.482.409,00	8
B	\$ 68.578.482,73	24
C	\$ 15.369.527,00	5
D	\$ 162.424.851,61	56
ISLA	\$ 21.503.050,00	7
TOTALES	\$ 291.358.320,34	100



La gestión realizada desde la Administración, ha llevado a que el cobro se haga de manera temprana, evitando que los montos adeudados se incrementen constantemente. Es por ello, que desde mi gestión desde 2022 a la fecha, se está cobrando cartera tan pronto cumpla con 90 días de vencidas las cuotas ordinarias y extraordinarias, dando con ello a que el mismo deudor se ponga al día dentro de los primeros 90 días previos a nuestra gestión temprana, es decir, haciendo el debido proceso, desde la Administración de hacerle la invitación a colocarse al día dentro del mes, teniendo en cuenta 3 llamados por escrito notificándoles la deuda.

Una vez terminado el plazo, se procede a enviar a cobro pre jurídico al abogado de cartera para inicio del proceso o del cobro pre-jurídico donde empieza a correr los honorarios del profesional.

Cabe resaltar, que Almacenes Éxito S.A. (Carulla) realizó el pago adeudado de **\$21'503.050**, por concepto del arriendo de la zona común y el uso del acopio Zona de la Zona A

4. Acuerdos de Pago

Para el año 2024, se han consolidado un total de 33 acuerdos de pagos por valor total de **\$315.790.361.47**.

5. Fondo de Imprevistos – Trabajo Seguro en Alturas

Luego de la Asamblea Extraordinaria del pasado 25 de julio de 2024, donde se aprobó por parte de los asambleístas con un 71.90% implementar los trabajos seguros en alturas, en el mes de agosto se procedió a la firma del contrato con Grupo Empresarial Vitrina S. A. S., quienes se encuentran en la implementación de los trabajos contratados.

En dicha asamblea, se determinó sufragar la inversión del Fondo de Imprevistos.

A continuación, se relaciona los pagos realizados a Grupo Empresarial Vitrina S. A. S., con cargo al Fondo de Imprevistos y cómo se sufraga la inversión:

- Se monetizó un CDT por valor inicial de \$497'547.941.78 el pasado 8 de octubre de 2024. Se generaron rendimientos financieros por valor de \$24'047.487.12, para un total de **\$521'595.428.90**. El dinero ingresó a la cuenta de ahorros Banco Caja Social terminada en 6569.

MOVIMIENTO: CUENTA AHORROS No. ***6569 (a DICIEMBRE 31 DE 2024)				
CONCEPTO	FECHA	VR. NOMINAL	RENDIMIENTOS	VR. MONETIZACION
MONETIZACION CDT No. 25990237991 (F.I.)	8/10/2024	\$ 497.547.941,78	\$ 24.047.487,12	\$ 521.595.428,90

- De ese dinero disponible, se procedió al pago del anticipo y de las facturas siguientes, así:

CONTRATO: GRUPO EMPRESARIAL VITRINA S.A.S.			\$ 754.398.113,00
PROVEEDOR / No. PAGOS	AVANCE / MES	FECHA PAGO	VALOR
GRUPO EMPRESARIAL VITRINA SAS (1ro)	CONTRATO 25%	29/08/2024	\$ 188.599.528,00
GRUPO EMPRESARIAL VITRINA SAS (2do)	AMORTIZACION 25%	8/11/2024	\$ 64.408.423,00
GRUPO EMPRESARIAL VITRINA SAS (3ro)	OCT-NOV-DIC / 2024	20/12/2024	\$ 152.679.549,00
TOTAL PAGADO a (31-12-2024)			\$ 405.687.500,00

- Para continuar con los pagos de este contrato, se realizó la monetización del CDT, el pasado 27 de enero de 2025 por valor inicial \$496'800.685 de los cuales generó rendimientos financieros por valor de \$23'030.686.18, para un total de **\$519'831.371.67**. Dichos recursos se encuentran en la misma cuenta mencionada anteriormente.

MOVIMIENTO: CUENTA AHORROS No. ***6569 (ENERO 2025)				
CONCEPTO	FECHA	VR. NOMINAL	RENDIMIENTOS	VR. MONETIZACION
MONETIZACION CDT No. 25990356644 (F.I.)	27/01/2025	\$ 496.800.685,49	\$ 23.030.686,18	\$ 519.831.371,67

- Para la actual vigencia 2025, se han hecho los pagos de enero y febrero, y se proyectan los pagos de marzo a julio de 2025:

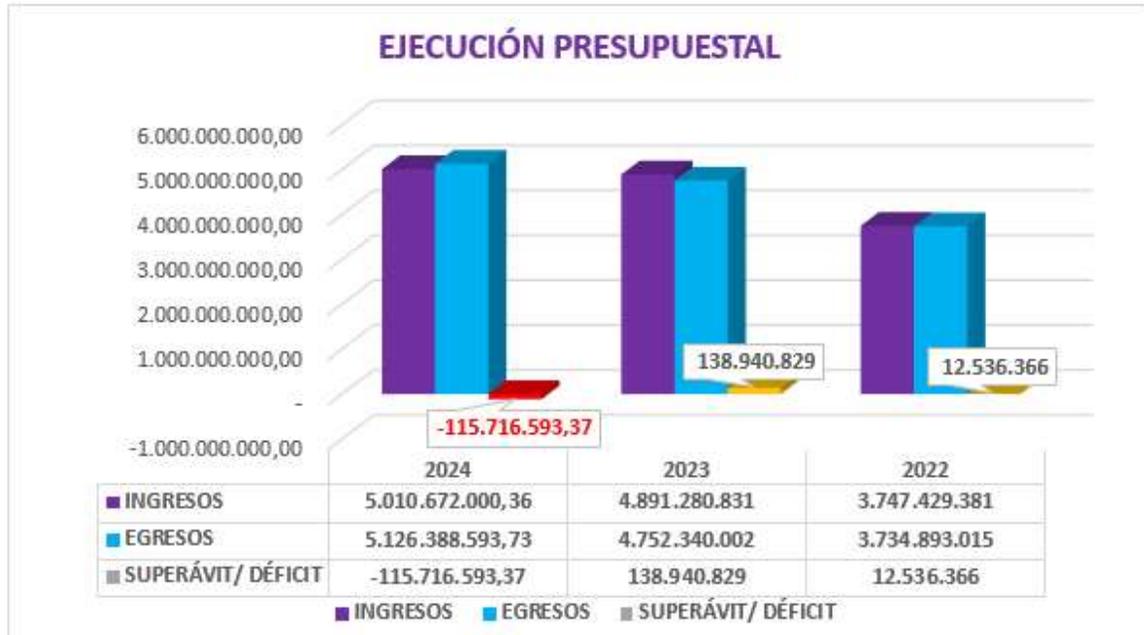
FECHA DE CORTE: 28-02-2025			
CONTRATO: GRUPO EMPRESARIAL VITRINA S.A.S.			
PROVEEDOR / No. PAGOS		FECHA PAGO	VALOR
GRUPO EMPRESARIAL VITRINA SAS (4to)	ENE-FEB / 2025	31/01/2025	\$ 100.142.732,00
PENDIENTE POR PAGAR:			
PROVEEDOR / No. PAGOS		FECHA PAGO	VALOR
GRUPO EMPRESARIAL VITRINA SAS (5to)	MARZO		\$ 50.071.366,00
GRUPO EMPRESARIAL VITRINA SAS (6to)	ABRIL		\$ 50.071.366,00
GRUPO EMPRESARIAL VITRINA SAS (7to)	MAYO		\$ 50.071.366,00
GRUPO EMPRESARIAL VITRINA SAS (8to)	JUNIO		\$ 50.071.366,00
GRUPO EMPRESARIAL VITRINA SAS (9to)	JULIO		\$ 50.071.366,00
TOTAL PENDIENTE POR PAGAR:			\$ 250.356.830,00

Para que el dinero no pierda valor en el tiempo, se están constituyendo CDT's con plazos de 45 días llamados DÍADÍA en el Banco Caja Social. Allí se generarán rendimientos financieros.

Cabe anotar que, una vez terminada la ejecución de la obra contratada, se retornarán los recursos sobrantes y se constituirá CDT con destino al Fondo de Imprevistos.

6. Ejecución Presupuestal

La siguiente fue la ejecución presupuestal del año 2024 y comparativo:



En relación con el déficit de \$115.716.593.37 se podría afirmar que parte de este, se debe a la ejecución de rubros no monetarios y ejecutados como las depreciaciones, las provisiones de cartera y a su vez mayor ejecución en algunos gastos no presupuestados.

3.2 Coordinación de Mantenimiento y Obras Civiles

A cargo del Arq. Edwin Alexander Barrera Ochoa, quien va a cumplir un año al frente de esta Coordinación, ha asumido grandes retos, entre ellos, el racionamiento de agua de la ciudad, la limpieza de las cajas de aguas residuales, lideró el cambio de las trampas de grasas en la Zona Comercial, solucionar problemas de humedades, filtraciones de agua, taponamientos de canales y bajantes, etc., teniendo claro que este último no se ha podido ejecutar por nuestra parte por no contar aún con el sistema de trabajo seguros en alturas actualizado de acuerdo a la norma (trabajo que está realizando el Contratista Grupo Vitrina).

Por otra parte, el Arq. Barrera tiene a su cargo el trámite de permisos ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) de los diferentes requerimientos que exige este ente para las obras que requiere el Conjunto Residencial, es decir, toda obra desde arreglar andenes de los bloques, pintura, hasta los trámites de los trabajos

en alturas que está llevando a cabo Grupo Empresarial Vitrina en los bloques del Conjunto Residencial.

A su cargo se encuentran el siguiente grupo de personas:

- 4 Oficiales de Obra.
- 4 Ayudantes de Obra.
- 1 Jardinero.
- 1 Auxiliar de Jardinería.
- 2 Auxiliares Recolección Basuras.
- 4 Auxiliares Corta-Césped.
- 3 Toderos.

Son en total 19 personas en el área de mantenimiento.

Dentro de la gestión realizada por esta Coordinación se encuentran los mantenimientos de las áreas comunes, mantenimiento de las zonas verdes, mantenimiento de las cajas de aguas residuales, recolección de basuras desde los 45 shut de basuras de los edificios hasta los acopios generales de cada zona.

A pesar de tener suspendido los trabajos en alturas, se han atendido algunas emergencias, principalmente de filtraciones de agua y humedades de los inmuebles, partiendo de la colaboración de los mismos residentes de atender la emergencia desde el interior del apartamento.

Dentro de las labores realizadas por esta Coordinación, se encuentran las obras civiles como la reparación de andenes, mantenimiento de zonas comunes (tuberías internas de agua potable, tuberías de aguas residuales, limpieza de cajas de aguas residuales, mantenimiento de las zonas verdes como es cortar el pasto (poda, perfilación y recogida), la recolección de basura (traslado de la basura desde los shut de cada Edificio hacia los cuatro acopios generales de basura).

A continuación, relaciono los trabajos realizados durante el año 2024 de esta Coordinación:

TRABAJOS REALIZADOS EN EL 2024			
CONCEPTO	2024	2023	VARIACIÓN
	EJECUTADO	EJECUTADO	
PINTURA BLOQUES	2	10	-8
ANDENES	9	15	6
HIDRAULICA	10	16	6
LIMPIEZA DE CANALES	160	94	-66
GOTERAS-FILTRACIONES-HUMEDADES	25	53	28
IMPERMEABILIZACION CUBIERTA	12	14	2
CAMBIO DE CANALES	0	21	-21

CAMBIO DE BAJANTES	3	17	14
RESANE DE GRIETAS	6	12	6
ARREGLO ELECTRICOS (LUMINARIAS)	38	16	-22
CAMBIO DE COLLARINES	4	4	0
ARREGLO DE TAPAS DE CONCRETO	26	0	-26
ARREGLO Y LIMPIEZA DE CUARTOS DE MOTOBOMBAS	2	0	-2
VARIOS	60	43	-17
INSTALACION DE MALLAS EN LOS SUMIDEROS	168	0	-168

VARIOS: INSTALACION PUNTOS DE ANCLAJE OFICINA DE ADMINISTRACION, INSTALACION ENCHAFE PASILLO OFICINAS, ARREGLO DE HUMEDAD INTERNA BLOQUE A11 APTO 102, ARREGLO DE HUMEDAD INTERNA BLOQUE D9 APTO 104, DESHIERBAR PLAZOLETA ZONA C, INSTALACION FIBRA OPTICA CASETA 53 - CENTRO DE MONITOREO , ARREGLO DE MATERAS ZONA D PLAZOLETA , MANTENIMIENTO PINTURA FUENTE PLAZOLETA PRINCIPAL , CAMBIO DE PUERTA CULATA C16 , CAMBIO DE PUERTA CULATA C17, CAMBIO DE PUERTA CULATA A10, ARREGLO PISO SHUT DE BASURA BLOQUES A3 - A4, MANTENIMIENTO PINTURA POSTES LUMINARIAS, ARREGLO DE CULATA BLOQUE B10, MANTENIMIENTO PINTURA SALON SOCIAL , TAPAS DE INSPECCION AGUAS NEGRAS BLOQUES A1 - A2 , MANTENIMIENO BOQUILLA SHUT DE BASURA BLOQUES D1 - D2 , ARREGLO DE CULATA BLOQUE C16 , INSTALACION DE MALLA EN REJILLAS BLOQUE A5 , INSTALACION DE REJILLAS EN SUMIDEROS BLOQUE A10 - A11 , INSTALACION DE REJILLAS EN SUMIDEROS BLOQUE C4 - C5 , ARREGLO PUERTA SHUT DE BASURAS BLOQUE D21 - D22 , ARREGLO PUERTA SHUT DE BASURAS BLOQUE C14 - C15, INSTALACION DE ASFALTO EN LA VIA DE LA ENTRADA DE LA ZONA C , INSTALACION DE ASFALTO EN LA VIA DE LA ENTRADA DE LA ZONA A , INSTALACION DE ASFALTO EN LA VIA DE LA ENTRADA DE LA ZONA B , CONSTRUCCION DE FILTRO FRANCES DETRÁS DEL BLOQUE C12-C13, LIMPIEZA DE TODAS LAS CAJAS DE AGUAS RESIDUALES DE LA ZONA ROJA , DEMARCACION DE PARQUEADERO ALFRENTE DEL BLOQUE D19-D20 , DEMARCACION DE PARQUEADERO DETRÁS DEL BLOQUE A13, REUBICACION DE EXTINTORES DE TODOS LOS BLOQUES POR MALA UBICACIÓN, INSTALACION DE PUNTOS DE ENCUENTRO EN LAS ZONAS VERDES DEL CONJUNTO EN LUGAR ESPECIFICO, ARREGLO DE LADRILLO DE JARDON AL ALDO DEL BLOQUE A6 , ARREGLO DE LADRILLO DE JARDIN ALFRNTE DEL BLOQUE A16-A17, ELABORACION DE MARCOS Y TAPAS PARA CAJAS DE INSPECCION DE AGUAS NEGRAS Y COLLARINES BLOQUE A6-A7, INSTALACION DE LADRILLO EN PASILLO COMUNAL DEL 1 PISO AL LADO DEL APARTAMENTO 103 BLOQUE D8 POR RUPTURA DE MUROS EN TUBOS DE AGUAS NEGRAS POR HUMEDAD, ARREGLO DE PUERTA DE CAMINO QUE CONECTA LA PLAZA PRINCIPAL A LA IGLESIA Y PUERTA QUE VA A LA CANCHA DE FUTBOL SE CAYO, BLOQUE B3-B4 INUNDACION DE BLOQUE POR ANDEN SE INICIAN TRABAJOS DE INSTALACION DE REJILLA DE SUMIDERO PARA ELABORACION , ARMADO DE ADAMIO CERTIFICADO DE LA ZONA B13 APTO 402 GLORIA MARTINEZ REVISION DE DAÑO EN CUBIERTA ESQUINA DEL PUNTO FIJO FACHADA , ARREGLO DE CAJAS DE AGUAS NEGRAS BLOQUE B15-B16 Y PROBLEMA DE ENERGIA, SE ROMPERA Y SE HARAN LAS CAJAS DE AGUAS NEGRAS TAPADAS, ELABORACION DE MARCOS Y TAPAS PARA CAJAS DE INSPECCION DE AGUAS NEGRAS Y COLLARINES BLOQUE A6-A7 E INSTALACION DE LAMPARAS EN EL CORREDOR DEL MISMO BLOQUE , ARREGLO DE LUMINARIAS Y SENSORES EN EL BLOQUE A5 , MANTENIMIENTO (LIJADA, SOLDADURA Y PINTURA DE LOS PORTONES DE LOS ACOPIOS) ZONA A, B, C Y D , ELABORACION DE RAMPA PARA COCHE O DISCAPACITADO ALFRENTE DE LA ADMINISTRACION, ARREGLO DE VENTANA CORREDOR 4 PISO D14, INSTALACION DE SENSORES BLOQUE C3, INSTALACION DE SENSORES EN EL BLOQUE B19-B20 , ARREGLAR FUGA DE AGUA CUARTO DE ASEO

BLOQUE A12-A13 , ARREGLO DE PUERTA DE SHUT DE BASURA BLOQUES D21-D22, ELABORACION DEL CUARTO PARA GASOLINA EN PARABOLICA , ELABORACION DE MARCO EN ALUMINIO PARA CAJAS DE AGUAS NEGRAS PARA EL BLOQUE D3-D4, ELABORACION DE CINCO PROTECTORES DE MALLA PARA PODA DE PASTO, ARREGLO ANDEN ALFRENTA DEL BANCO CAJA SOCIAL, ARREGLO DE ANTEPECHO PINTURA E IMPERMEABILIZACION DE FACHADA BLOQUE B3 APT 107, ARREGLO DE TUBERIA POR ROPTURA EN BLOQUE D5 ALFRENTA DEL APT 101 EN EL GARAJE, ARREGLO DE SOLDADURA DE PUERTA INGRESO SALON COMUNAL SE PARTIO VISAGRA, ARREGLO DE LA TASA Y LAVAMANOS DEL BLOQUE B19-B20, CAMBIO DE ARBOL DE SANITARIO EN EL CUARTO DE ASEO POR FUGA BLOQUES C6-C7 , INSTALACION DE SENSORES EN LOS BLOQUES B11-B12, CAMBIO Y ARREGLO DE LAMPARAS DE LA CASETA DE LOS AZULES.

Adicionalmente a los trabajos realizados, el Coordinador debe realizar las siguientes actividades, así:

1. Atender los requerimientos presentados por los residentes del conjunto ante la Administración.
2. Responder los derechos de petición de los residentes y propietarios del conjunto residencial.
3. Gestionar derechos de petición ante entidades distritales (Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC), alcaldía local de Teusaquillo, secretaria de medio ambiente, jardín botánico etc.)
4. Realizar junto con el Administrador recorridos que se requieran para la supervisión de las obras realizadas.
5. Acompañamiento de personal visitante al conjunto residencial como de entidades Distritales, policía, aseguradora, Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, alcaldía local de Teusaquillo, secretaria de medio ambiente, jardín botánico.
6. Coordinación de los temas de salud con la profesional de seguridad y salud en el trabajo.
7. Acompañamiento para revisión de licencias de obras nuevas que tenga el conjunto (ascensores).
8. Inspecciones de obras que se estén realizando en los apartamentos del conjunto que cuenten con el debido permiso del IDPC.
9. inspección de instalación de trampas de grasa en todos los locales del conjunto que lo requiera.

Adjunto a esta Cartilla, se subirá a la página web www.paulo-vi.com el informe de gestión de esta Coordinación con todos los trabajos realizados durante el año 2024.

3.3 Coordinación de Servicios Generales

A cargo se la señora Ingrid Paola Perdomo Álvarez, recientemente contratada, tiene bajo su Coordinación 25 señoras de Servicios Generales distribuidas de la siguiente manera:

- **Zona A:** 5 Auxiliares de Servicios Generales.
- **Zona B:** 5 Auxiliares de Servicios Generales.
- **Zona C:** 6 Auxiliares de Servicios Generales.
- **Zona D:** 6 Auxiliares de Servicios Generales.
- **Administración:** 1 Auxiliar de Servicios Generales.
- **Reemplazantes:** 2 Auxiliares de Servicios Generales.

Las 25 señoras de las Zonas, tienen a su cargo la limpieza de las zonas comunes de los Bloques y zonas verdes como son el barrido y trapeado interno de los bloques, el barrido externo de las zonas duras y zonas verdes.

A su vez, deben mantener limpios los shut de basura de cada uno de los Bloques. Dos veces por semana realizan el lavado general de los acopios de las cuatro zonas.

También, deben reportar a la Administración sobre los daños existentes dentro de los Bloques como fallas en la iluminación y filtraciones de agua en zonas comunes. Así también, reportar sobre obras al interior de los apartamentos para hacerles el respectivo seguimiento, principalmente con los permisos ante el IDPC. También reportar, sobre escombros dejados en zonas comunes del Bloque o dentro de las zonas verdes del Conjunto para realizar la gestión respectiva.

Los días de racionamiento, cuando caen en días hábiles, el personal de Servicios Generales y Mantenimiento, realizan brigada general de limpieza de zonas verdes recogiendo ramas, hojas y frutos secos o dañados.

La señora de Servicios Generales responsable de la Administración, debe mantener a diario las oficinas, baños y Salón Social en condiciones óptimas de aseo y salubridad. Así mismo, atender las diferentes reuniones que allí se llevan a cabo. También debe atender, previamente, las reuniones de Consejo de Administración dejando organizado el Salón Social con servicio de cafetería disponible. Debe hacer entrega de documentación que sale desde la Administración a los inmuebles como son las respuestas a radicados, respuestas a derechos de peticiones, requerimientos de la Administración, etc.

3.4 Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST

El área se encuentra a cargo de la señora Yulietd Paola Sánchez Osma, y como se mencionó al inicio de este informe, es la encargada de llevar todo el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST del Conjunto Residencial, en cuanto al cumplimiento de la normatividad vigente, tanto para los empleados de la Administración como para los contratistas de obra de los Bloques.

El **Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa** ha avanzado en la implementación de dicho sistema, conforme a lo establecido en el Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 0312 de 2019.

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

El **Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo**, basado en la normativa vigente, ha demostrado un cumplimiento del **94%** en 2024, con 21 estándares mínimos aplicados acorde al tamaño de la empresa. Este sistema tiene como objetivos fundamentales **garantizar la seguridad y bienestar de todos los trabajadores, identificar y mitigar los riesgos laborales, y cumplir con las normativas y regulaciones del país.**

Las actividades que realizamos en nuestra empresa son diversas, y algunas de ellas se consideran de alto riesgo. Estas incluyen **actividades repetitivas** con el personal de servicios generales, **trabajo en alturas, espacios confinados trabajo en caliente** con el personal de mantenimiento, así como **servicio al cliente** con el personal de administración, y **trabajos en misión** que hace parte el personal administrativo, operativo y servicios generales.

Estas actividades, al estar asociadas con una mayor probabilidad de accidentes de trabajo y/o enfermedades laborales, requieren medidas de intervención eficaces para prevenir, mitigar riesgos y proteger la salud y seguridad de nuestros empleados. Es por ello que, frente a este nivel de riesgo, debemos realizar intervenciones en áreas específicas mediante baterías de riesgo psicosocial, programas de riesgo osteomuscular, programas en alturas, programa en caliente, entre otros, acciones proactivas que nos permitan reducir los accidentes de trabajo y las enfermedades laborales, reafirmando así nuestro compromiso con la seguridad y salud en el entorno laboral.

Dado el tipo de actividades que realizamos, es imperativo cumplir con los 61 estándares para reducir los riesgos laborales y proteger tanto a los trabajadores como a la empresa.

INSPECCIONES DE SEGURIDAD EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL

Durante las inspecciones realizadas en el conjunto residencial, se identificaron varias situaciones que podrían representar riesgos para la seguridad de los residentes en caso de emergencia. Entre las observaciones más relevantes se encuentran:

- **Obstrucción de pasillos y áreas comunes:** Se encontraron materas y tapetes en los pasillos, puntos fijos y escaleras, lo que podría dificultar el paso en situaciones de evacuación.
- **Bloqueo de accesos a extintores:** En las áreas designadas para los extintores, se observaron materas que obstruyen el acceso a estos equipos de emergencia, lo que pone en riesgo la capacidad de respuesta ante un incendio.
- **Rejas en los ingresos a los bloques:** Se evidenció la presencia de rejas en los accesos internos de los bloques, lo que podría limitar la evacuación en caso de emergencia.
- **Puertas de emergencia con llave:** Se encontraron puertas de emergencia cerradas con llave, lo que impide una salida rápida y libre de los bloques en situaciones críticas.

Estas condiciones deben ser corregidas para garantizar la seguridad y facilitar la evacuación tanto de los propietarios, residentes, visitantes, personal de la empresa, y/o visitantes en caso de emergencia.

INDICADORES DE GESTIÓN.

Se establecieron los indicadores medibles en el año 2024 los cuales se definieron de la siguiente manera:

- Frecuencia y severidad de accidentalidad: Durante el 2024 se presentaron 5 accidentes de trabajo.
- Proporción de accidentes de trabajo mortales: Durante el 2024 no se presentaron accidentes de trabajo mortales.
- Ausentismo por causa médica: Durante el 2024 se presentaron incapacidades por enfermedad común, definidos de la siguiente manera:
 - Enfermedades asociadas a enfermedades respiratorias
 - Patologías osteomusculares
 - Patologías digestivas
- Prevalencia de la enfermedad laboral: No hay casos de enfermedad laboral.
- Incidencia de la enfermedad laboral: Durante el 2024 no se presentaron nuevos casos de enfermedad laboral, sin embargo, un trabajador se encuentra en proceso de calificación de enfermedad laboral.

INDICADORES DE ESTRUCTURA PROCESO Y RESULTADO ESTABLECIDOS EN EL FORMATO, SE PRESENTAN LOS SIGUIENTES RESULTADOS.

- Divulgación de la política dando cumplimiento del 100%.
- Actividades del plan anual de trabajo cumplidas al 80%.
- Funcionamiento del COPASST al 100% de las reuniones realizadas.
- Existencia del plan de emergencias: 100%.
- Definición y cumplimiento del plan de capacitación anual al 80%.
- Ejecución de simulacros: se desarrolló el simulacro de evacuación por sismo, se envía informe al IDIGER, los cuales envían certificación



- Entrega de Elementos de protección personal al personal y se adquirieron según la exposición al riesgo nuevos elementos de protección personal, dando así cumplimiento del 100%.

MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN DE PELIGROS Y VALORACIÓN DE RIESGO

La identificación de peligros se realiza con la participación de los trabajadores, la cual se realiza a través de formulario de Google, el cual se encuentra de

acuerdo con los peligros definidos por la norma GTC 45, en donde los trabajadores indican los peligros a los cuales se encuentran expuestos; una vez realizado este proceso, se procede con la elaboración de la matriz de peligros, evaluación de los riesgos y definición de controles, con el fin de establecer los controles correspondientes alienados a la actividad económica y riesgos inherentes de la operación.

Se **actualizó la matriz de peligros**, la cual ahora está dividida en categorías de riesgos: **condiciones de seguridad** (público, locativo, tránsito, trabajo en alturas, eléctrico), **biológicos**, **biomecánicos**, **psicosociales**, entre otros. Estos riesgos se agrupan según la actividad específica realizada por cada empleado.

Es importante destacar que, en general, no se identifican **riesgos graves** dentro de la empresa, ya que la mayoría de los riesgos son **aceptables** o **aceptables con control existente**, lo que garantiza que contamos con medidas adecuadas para mitigar posibles incidentes.

MATRIZ DE REQUISITOS LEGALES

Se diseña la matriz de requisitos legales, fue diseñada revisada y en proceso de actualización, en donde se indican los requisitos legales aplicables en Colombia, entre leyes, decretos, acuerdos, circulares. Es importante continuar con su proceso de actualización esto con el fin de dar cumplimiento a la expedición de todas las normas.

CONDICIONES DE SALUD DE LOS TRABAJADORES.

Actualmente el CONUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA no cuenta con casos de enfermedad laboral, sin embargo, si se encuentra dos casos abiertos en estudio por parte de la EPS para calificación de origen de enfermedad laboral, por otro lado, una vez realizado el examen de ingreso o periódico se procede con la elaboración y entrega de la carta de recomendaciones médicas en donde se indican las pautas de salud a seguir de acuerdo con las recomendaciones compartidas por el profesional de Seguridad y Salud en el Trabajo.

Por otro lado, las cartas de recomendación son enviadas a cada uno de los empleados, y se reserva la evidencia en la carpeta del trabajador.

Es fundamental realizar los controles adecuados para garantizar el bienestar de los empleados, ya que la falta de medidas preventivas puede llevar a enfermedades laborales. Si los empleados no reciben la atención necesaria, su

salud se puede ver afectada, lo que no solo impacta su productividad, sino que también genera ausencias y posibles costos médicos. A largo plazo, esto puede resultar en problemas mayores para la empresa, como una disminución en la eficiencia, un aumento en las indemnizaciones por accidentes laborales y un posible daño a la reputación de la empresa.

CONTRATISTAS, SUBCONTRATISTAS PROVEEDORES Y/O PERSONA NATURAL

Desde el mes de junio 2024, se ha estado implementando la solicitud formal del cumplimiento de los requisitos de Seguridad y Salud en el Trabajo “SST” para los contratistas, subcontratistas proveedores y/o personas naturales, ya que no contaban con los documentos básicos para ejecución de actividades por esta razón se diseñó un procedimiento de selección de proveedores y contratistas para cumplir con lo exigido por la normatividad vigente.

Este proceso anteriormente no se realizaba por lo que es fundamental que todos los propietarios, residentes y delegados sean conscientes de la corresponsabilidad que implica tener personal contratado dentro de la copropiedad. En el 2025 se continuará con la exigencia documental a todos los contratistas tanto antiguos como nuevos que se requiere para dar cumplimiento a la normatividad vigente. La seguridad de los contratistas no solo depende de las medidas tomadas por ellos, sino también de un compromiso compartido por parte de la comunidad, garantizando así un entorno seguro y conforme a la normativa laboral vigente.

Documentos que se deben cumplir para realizar contratación:

- **Afiliación a Seguridad Social:** ARL, EPS (Directamente contratada por la empresa contratista).
- **Exámenes médicos:** Vigentes y específicos según el tipo de actividad (trabajo en alturas, espacios confinados, etc.).
- **Certificados de capacitación:** Trabajo en alturas, espacios confinados, manejo integrado de plagas.
- **Equipos de Protección Personal (EPP):** Fichas técnicas de EPP acorde con el riesgo de la actividad a desarrollar.
- **Certificación avance SG-SST:** Certificación por parte de la ARL que indique el porcentaje de avance superior al 85%, así misma constancia de reporte de estándares mínimos al Ministerio de Trabajo del año inmediatamente anterior.
- **Para proveedores de Productos Químicos**
Deben proporcionar las fichas de datos de seguridad de los productos químicos con los 16 criterios establecidos en la resolución 776 de 2021 y Decreto 1496 de 2018.

Para contratistas de lavado de tanques y fumigaciones

- Proporcionar las fichas de datos de seguridad de los productos químicos con los 16 criterios establecidos en la resolución 776 de 2021 y Decreto 1496 de 2018.
- Certificado de aptitud médica para trabajo en alturas y espacios confinados no mayor a un año con concepto apto.
- Certificado de capacitación en espacios confinados vigente, no superior a un año
- Certificado del coordinador de alturas que acompañara la actividad
- Autorización por parte de la Secretaría de Salud para el lavado de tanques y fumigación
- Procedimiento de lavado de tanques.
- Certificado de manejo integral de plagas por parte de los técnicos que ejecutaran la labor.
- Procedimiento de rescate en caso de emergencia.

Para contratistas de mantenimiento de Planta eléctrica o instalaciones eléctricas

- Matricula profesional CONTE.
- Exámenes médicos no superior a un año con concepto apto para el cargo.
- Procedimiento de operación de acuerdo al mantenimiento a realizar.
- Descripción de mecanismos de señalización y demarcación para el área de intervención.

Para contratista de mantenimiento de ascensor

- Examen médico para trabajo en alturas o espacios confinados vigente.
- Curso de nivel avanzado o reentrenamiento de trabajo en alturas.
- Coordinador de trabajo en alturas.
- Procedimiento de rescate.

Para Proveedores de Equipos y Herramientas

- Garantía de calidad.
- Ficha técnica del equipo proporcionado.
- Certificado de Calibración de los equipos utilizados, en caso que aplique.

3.5 Seguridad Scanner Ltda.



Seguridad
Scanner Ltda.

PRESENTACION ANUAL 2024

www.seguridadscanner.com



Seguridad
Scanner Ltda.

una empresa del  grupo altum

PQRS - 2024



PRESENTACIÓN ANUAL PQRS	2024
ENERO	12
FEBRERO	18
MARZO	7
ABRIL	19
MAYO	13
JUNIO	10
JULIO	15
AGOSTO	14
SEPTIEMBRE	10
OCTUBRE	7
NOVIEMBRE	10
DICIEMBRE	12



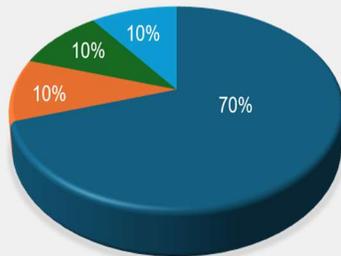
Seguridad
Scanner Ltda.

una empresa del



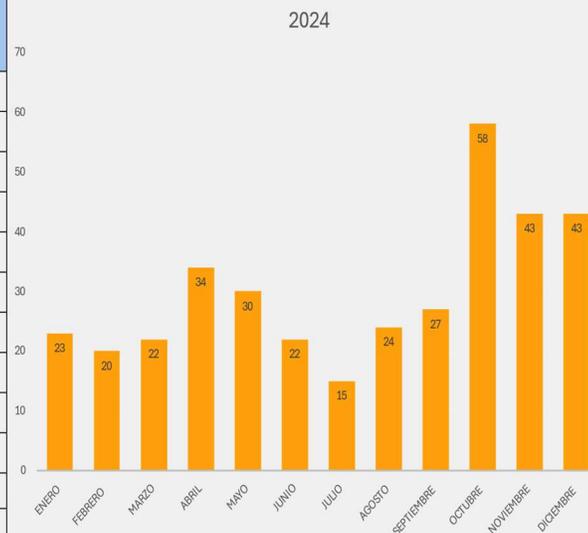
PQRS RECURRENTE - 2024

PRESENTACIÓN ANUAL PQRS	2024
MIRAR VÍDEOS (VEHÍCULOS MAL PARQUEADOS RAYONES - MOTOS MAL PARQUEADAS)	70%
PUERTAS ABIERTAS BLOQUES	10%
VECINOS INCUMPLIENDO CON EL CÓDIGO NACIONAL DE POLICÍA. - PERTURBACIONES A LA TRANQUILIDAD Y SEGURIDAD DE LA COMUNIDAD	10%
VARIOS - PROBLEMAS INTRAFAMILIARES - ELEMENTOS RECUPERADOS - ETC	10%



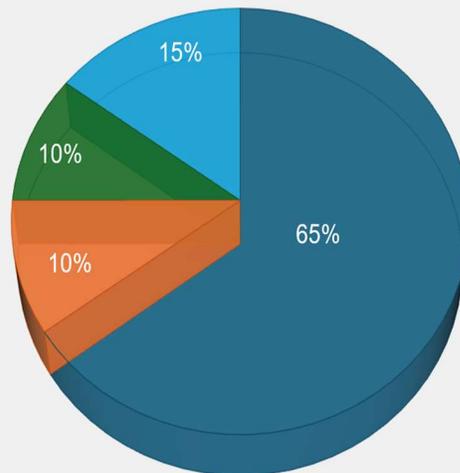
LLAMADOS DE VOZ - 2024

LLAMADOS DE VOZ	2024
ENERO	23
FEBRERO	20
MARZO	22
ABRIL	34
MAYO	30
JUNIO	22
JULIO	15
AGOSTO	24
SEPTIEMBRE	27
OCTUBRE	58
NOVIEMBRE	43
DICIEMBRE	43



LLAMADOS DE VOZ RECURRENTE - 2024

LLAMADOS DE VOZ	2024
VECINOS INCUMPLIENDO EL CÓDIGO NACIONAL DE POLICÍA. - RUIDO PLAZOLETA, CONSUMO DE SUSTANCIAS ALUCINÓGENAS. - CONSUMO LICOR VÍA PÚBLICA.	65%
PUERTA ABIERTA DIFERENTES BLOQUES	10%
VENDEDORES AMBULANTES	10%
VARIOS - CAPTURAS - CONATO DE INCENDIO - ELEMENTOS RECUPERADOS - AYUDA RESIDENTES - PERSONAS SOSPECHOSAS - ETC	15%



AVANCE CCTV



BLOQUE	CAMARA 4 MPX	CAMARA VARIFOCAL	SWICHT POE 5 PUERTOS	SWICHT POE 8 PUERTOS	PARQUEADEROS FASE 1	ZONAS COMUNES	TOTAL CAMARAS POR ZONA
ROJOS	21	5	3	3	13	13	26
AMARILLOS	22	4	4	3	13	13	26
AZULES	19	4	3	2	12	11	23
VERDES	20	5	5	2	15	10	25
TOTAL	82	18	15	10	53	47	100

TOTAL CAMARAS INSTALADAS FUNCIONANDO	100%
ORGANIZACIÓN CENTRO DE MONITOREO	100%

NOTA: Actualmente el sistema funciona con una 5 megas, para que el sistema funcione en su totalidad requiere de 250 megas como mínimo, la Administración se encuentra en contacto con la empresa CLARO para poder hacer la adecuación de la línea de fibra óptica desde Davivienda hasta el centro administrativo.



3.6 Informe de Trabajo Seguro en Alturas – Grupo Empresarial Vitrina S.A.S.

1. Introducción

El presente informe detalla las fases, componentes y avances de las **Propuestas C-1-20029 (Fase No 1), C-1-20028 (Fase No 2) y C-1-20030 (Fase No 3)**, las cuales incluyen la instalación de puntos de anclaje, soportes de escaleras, líneas de vida, bastones y otros elementos necesarios para garantizar la seguridad y funcionalidad de trabajos en alturas. Además, se mencionan las entregas realizadas, el estado de las claraboyas y el porcentaje de avance en las zonas A, B y C.

2. Descripción de las Fases del Proyecto

Fase No 1: Propuesta C-1-20029

Esta fase incluye los siguientes componentes y actividades:

- **43 Puntos de Anclaje:** Instalación de puntos de anclaje marca LONGDYES en las placas de acceso.
- **Soportes y Escotillas:**
 - ✓ 42 soportes de escaleras para acceso a cubiertas.
 - ✓ 21 escotillas para ingreso a cubiertas, cada una con tapa y pasador incluidos.
- **Escaleras:**
 - ✓ 1 escalera tipo gato fija.
 - ✓ 4 escaleras telescópicas.
- **Distribución Geográfica y Pruebas:** Cálculo, distribución geográfica e instalación de puntos de anclaje, junto con pruebas de extracción para su certificación.
- **Claraboyas:**
 - ✓ Todos los soportes de las claraboyas ya se encuentran fabricados, pero su instalación está pendiente debido a la falta de respuesta por parte del **Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC)**.
 - ✓ El trámite fue radicado el **26 de agosto de 2024**, y las observaciones del IDPC fueron subsanadas el **13 de febrero de 2025 bajo el radicado # 20255110012842**.
- **Soportes y Escotillas:**
 - ✓ 42 soportes de escaleras para acceso a cubiertas.
 - ✓ 21 escotillas para ingreso a cubiertas, cada una con tapa y pasador incluidos.
- **Escaleras:**
 - ✓ 1 escalera tipo gato fija.
 - ✓ 4 escaleras telescópicas.

- **Distribución Geográfica y Pruebas:** Cálculo, distribución geográfica e instalación de puntos de anclaje, junto con pruebas de extracción para su certificación.
- **Claraboyas:**
 - ✓ Todos los soportes de las claraboyas ya se encuentran fabricados, pero su instalación está pendiente debido a la falta de respuesta por parte del **Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC)**.
 - ✓ El trámite fue radicado el **26 de agosto de 2024**, y las observaciones del IDPC fueron subsanadas el **13 de febrero de 2025 bajo el radicado # 20255110012842**.



PUNTOS DE ANCLAJE



CLARABOYAS



PRUEBAS DE EXTRACCIÓN

Fase No 2: Propuesta C-1-20028

Esta fase incluye los siguientes componentes y actividades:

- **84 Puntos de Anclaje Tipo Argolla:** Instalación de puntos de anclaje tipo argolla.
- **84 Soportes de Escaleras:** Instalación de soportes de escaleras para acceso a cubiertas, cada uno con prueba de extracción utilizando la herramienta HYDRAJAWS MT2000.
- **84 Líneas de Vida Verticales Retráctiles:** Instalación de líneas de vida verticales retráctiles para garantizar la seguridad en alturas.
- **Uso de Escaleras de la Fase No 1:** Se contempla el uso de las escaleras adquiridas en la Fase No 1 (1 escalera tipo gato fija y 4 escaleras telescópicas) para maximizar los recursos.
- **Personal Calificado:**
 - ✓ 1 persona con licencia en Seguridad y Salud en el Trabajo (SST).
 - ✓ 1 coordinador de trabajo en alturas.
 - ✓ 1 brigadista.
 - ✓ Personal calificado para la ejecución de las actividades.

- **Manejo de Escombros:** La entidad se encargará del desecho de escombros generados durante las actividades.



SOPORTES DE ESCALERA



YOYOS



PRUEBAS DE EXTRACCIÓN

Fase No 3: Propuesta C-1-20030

Esta fase incluye los siguientes componentes y actividades:

- **252 Bastones de Estructura Metálica:** Bastones certificados para trabajo en alturas bajo la Resolución 4272 de 2021, como soporte de líneas de vida temporales.
- **252 Puntos de Anclaje marca LONGDYES:** Instalación en la parte superior de los bastones, más 6 puntos de anclaje adicionales como obsequio.
- **Reutilización de Puntos de Anclaje:** Los puntos ya instalados en los edificios se reutilizarán para maximizar los recursos y evitar costos adicionales.
- **Certificación y Garantía:**
 - ✓ La primera certificación anual de todos los sistemas instalados cuenta con un **25% de descuento**.
 - ✓ Cada renovación anual aumentará un año más de garantía para los sistemas.
- **Disipadores de Energía:** Diseñados especialmente para no afectar la estructura del edificio en caso de un evento.



PRUEBAS DE EXTRACCIÓN



BASTONES

3. Entregas Realizadas

Bloques Entregados con las Tres Fases:

- B13-B14
- B11-B12
- B7-B8
- B5-B6
- B3-B4
- B1-B2
- B15-B16
- B17-B18

Bloques Entregados con Dos Fases: (Pendiente la instalación de la claraboya)

- B9-B10
- B19-B20
- B17-B18

Bloques Intervenidos: (Pendiente culminar las 3 fases)

- A3-4-5
- A12-13
- C12-13
- C19-20

Actividades en Curso:

- **Capacitación de Uso:** La capacitación de uso de los sistemas **no se ha realizado**, pero está pendiente de programación de acuerdo con el cronograma de trabajo.
- **Operaciones Actuales:** Actualmente se está operando en los bloques **A1-A2**.

Resumen por semanas de instalación:

Semana 1 (9/12/2024 - 13/12/2024):

Se movilizó el Manlift hacia la zona B y se señaló el área de trabajo en los bloques B11, B12, B13 y B14. Se extrajeron puntos de anclaje, se desinstalaron guayas y se instalaron bastones en varios bloques. También se instalaron puntos de anclaje para fijar una escalera y se entregaron guayas a la parte administrativa. Hubo un incidente con un bordillo que fue resanado el lunes siguiente.



Semana 2 (16/12/2024 - 20/12/2024):

Se realizaron actividades como la instalación de soportes, puntos de anclaje y yoyos, junto con pruebas de extracción y señalización en los bloques B11, B12, B13 y B14. También se resanó un bordillo y se movilizó el Manlift al acceso posterior. La semana culminó con el alistamiento de material en el taller.



Semana 3 (23/12/2024 - 27/12/2024):

Se llevó a cabo el alistamiento de material en el taller y la movilización del Manlift a los bloques B7 y B8, donde se realizaron perforaciones para puntos de anclaje y soportes. Sin embargo, los eventos climáticos impidieron el acceso a los tejados. También se instalaron bastones, soportes y yoyos, y se realizaron pruebas de extracción.



Semana 4 (7/01/2025 - 10/01/2025):

En esta semana se extrajeron puntos de anclaje, se desinstalaron guayas y se instalaron bastones en los bloques B7, B8, B9 y B10. Hubo un incidente en el tejado de B8, que fue resanado con tela y emulsión asfáltica. También se realizó mantenimiento de maquinaria y reubicación de pernos para bastones.



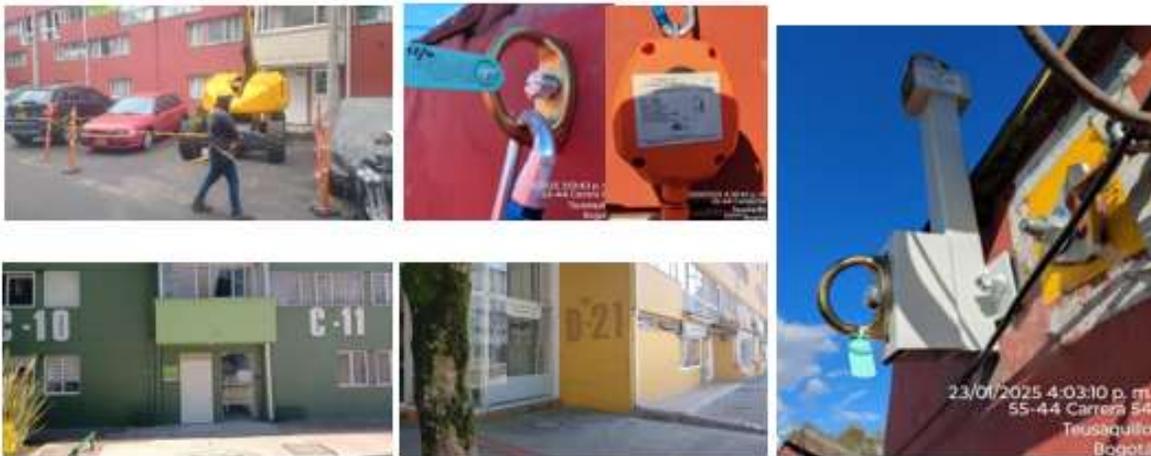
Semana 5 (13/01/2025 - 17/01/2025):

Se instalaron soportes, puntos de anclaje y yoyos en los bloques B9 y B10. Hubo dificultades debido a la falta de colaboración de los propietarios, lo que retrasó las actividades en los bloques B5 y B6. Finalmente, se instalaron bastones en B5 y B6, y se desinstalaron guayas.



Semana 6 (20/01/2025 - 24/01/2025):

Se realizaron recorridos en las zonas C y D para la toma de fotografías para licencias de reparaciones locativas. También se hicieron perforaciones, pruebas de extracción y se instalaron soportes, puntos de anclaje y bastones en los bloques B3, B4, B5 y B6. Se modificaron bastones en B4 debido a diferencias en los anclajes existentes.



Semana 7 (27/01/2025 - 31/01/2025):

Se realizó mantenimiento de la máquina Manlift y se instaló 1 bastón en B4. También se movilizó el Manlift a los bloques B1, B2 y B4, donde se extrajeron puntos de anclaje, se instalaron bastones y se desinstalaron guayas. Se llevaron a cabo perforaciones externas e internas, pruebas de extracción, y se instalaron soportes, puntos de anclaje y yoyos. Además, se trabajó en los bloques B15 y B16, donde se realizaron perforaciones, extracción de puntos de anclaje e instalación de bastones.



Semana 8 (3/02/2025 - 7/02/2025):

Se trabajó en el taller y se movilizó el Manlift a los bloques B17, B18, A1, A2, B15 y B16. Se detectaron hierros con láser, se realizaron perforaciones en placas y se resanaron con Sika emulsión asfáltica. También se extrajeron puntos de anclaje, se desinstalaron guayas y se instalaron bastones. Los eventos climáticos impidieron el acceso a los techados en algunos momentos.



Semana 9 (10/02/2025 - 14/02/2025):

Se realizaron pruebas de extracción fallidas en B15, lo que llevó a nuevas perforaciones. Se instalaron puntos de anclaje, yoyos y soportes en B16. También se trabajó en B3, donde se realizaron pruebas de extracción y se instalaron puntos de anclaje y soportes. Los eventos climáticos impidieron el acceso a los techados en varias ocasiones. Además, se realizaron perforaciones internas y externas en A4-A5.



Semana 10 (17/02/2025 - 21/02/2025):

Se trabajó en el taller y se enfrentaron dificultades debido a eventos climáticos que impidieron el acceso a los tejados. Se pintó la zona de B17-B18 y se encontró una escalera instalada en C12-C13. En los bloques B19 y B20, se realizaron perforaciones internas, extracción de puntos de anclaje e instalación de bastones. También se movilizó el Manlift a la parte posterior de B17-B18, donde se extrajeron puntos de anclaje y se instalaron bastones.



4. Porcentaje de Avance en Zona B

El porcentaje de avance en la zona B es el siguiente:



FASE 1

- Se han instalado 10 puntos de anclaje
- 10 soportes de escalera



FASE 2

- Se han instalado 20 puntos de anclaje
- 20 soportes de escalera
- 20 yoyos



FASE 3

- Se han instalado 60 bastones

5. Hallazgos

Durante la instalación en obra, se identificaron los siguientes hallazgos que requieren atención:

- **Perforaciones encontradas en B15-16:** Se detectaron perforaciones en esta área, las cuales requieren revisión y reparación.



- **Perforaciones encontradas en B17:** Se reportaron múltiples perforaciones en esta área, las cuales requieren revisión y reparación.



- **Perforación encontrada en B19:** Se localizó una perforación en este punto, la cual debe ser atendida para evitar posibles complicaciones.



- **Ventana en mal estado en A12-A13:** Se encontró que la ventana ubicada en esta área se encuentra en mal estado, lo que podría comprometer la integridad y seguridad del personal.



- **Perforación encontrada en A4-A5:** Se identificó una perforación en esta zona, la cual debe ser evaluada para determinar su impacto.

6. Conclusiones

- Las **Fases No 1, No 2 y No 3** han avanzado según lo planeado, con la instalación de puntos de anclaje, soportes de escaleras, líneas de vida y bastones.
- La instalación de las claraboyas está pendiente de la respuesta del IDPC, por lo que se recomienda realizar un seguimiento constante a este trámite.
- Las entregas realizadas de los bloques de la zona B demuestran un avance significativo en el proyecto.
- Los hallazgos identificados durante la instalación en obra, representan aspectos críticos que requieren atención inmediata.

7. Recomendaciones

- Se sugiere realizar una evaluación detallada de las perforaciones encontradas para determinar sus posibles soluciones.
- Es necesario reparar o reemplazar la ventana en mal estado en A12-A13 para garantizar el correcto funcionamiento y seguridad del área.





BIEN DE INTERÉS CULTURAL
Decreto 190 (22-06-2004).

INFORME DEL ASESOR JURÍDICO E INFORME DE GESTIÓN DE CARTERA BCOM ABOGADOS S.A.S.

Bogotá D.C. 19 de marzo de 2025

Señores
ASAMBLEISTAS
CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA P.H.
La Ciudad

Asunto: **INFORME EJECUTIVO DE GESTIÓN CARTERA 2024**
CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA P.H.

Cordial saludo,

Esta presentación tiene como fin informar a los órganos directivos y a la comunidad en general que hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA P. H.**, acerca de las gestiones que se han adelantado por parte de la firma **BCOM ABOGADOS SAS**, con relación al cobro y recuperación de la cartera morosa en favor de la copropiedad con corte al mes de diciembre de 2024, así:

Para el mes de enero de 2024, la Firma tenía bajo su gestión las siguientes unidades en mora:

ESTADO	APTO	VALOR EN MORA
PRE-JURÍDICO	A10-105	\$ 2.520.421,00
	B2-108	\$ 1.119.530,00
	B3-415	\$ 2.679.364,00
	B20-109	\$ 2.522.551,00
	D6-417	\$ 376.358,00
	D6-424	\$ 2.249.312,00
JURÍDICO	B6-405	\$ 86.414.051,00
	D4-107	\$ 13.816.372,00
	A8-101	\$ 4.874.487,00
	C3-104	\$ 18.389.047,00
	C15-403	\$ 20.920.297,00
	B05-417	\$ 95.670.273,00
TOTAL		\$ 251.552.063,00

Es importante precisar y aclarar a la comunidad que en el transcurso del todo al año 2024, en cumplimiento de su deber, continuamente la Administración enviaba nuevos casos de cartera para ser gestionados por parte de la Firma, sin embargo, como se podrá evidenciar más adelante, se logró una

recuperación representativa de dinero, pese al estado en que se encontraban algunos casos por falta de gestión de administraciones anteriores.

De lo anterior, con cierre al 2024 se finalizó con las siguientes unidades en mora:

COBRO PREJURÍDICO:

ESTADO	APTO	VALOR EN MORA
PRE-JURÍDICO	A17-107	\$ 3.213.904,00
	B1-101	\$ 2.244.839,00
	B1-409	\$ 6.150.671,00
	B14-107	\$ 1.403.329,00
	B16 - L.5	\$ 1.473.959,00
	B17-404	\$ 2.197.963,00
	B19-408	\$ 7.534.283,00
	B20-109	\$ 2.711.517,00
	D4 - L.6	\$ 1.839.380,00
	D4-108	\$ 5.533.182,00
	D4-418	\$ 17.482.192,00
	D19-107	\$ 1.368.800,00
D23-421	\$ 9.805.632,00	
TOTAL	\$ 62.959.651,00	

COBRO JURÍDICO:

ESTADO	APTO	VALOR EN MORA
JURÍDICO	A5-421	\$ 44.548.976,58
	B4-403	\$ 24.789.115,56
	B5-417	\$ 122.223.040,69
	B6-405	\$ 97.598.192,69
	B9-401	\$ 14.198.344,02
	C1-404	\$ 7.088.070,79
	C3-104	\$ 24.175.803,26
	C12-104	\$ 11.192.276,26
	C15-403	\$ 31.125.067,69
	C20-109	\$ 14.278.869,41
	D4-107	\$ 22.498.233,26
	D4-110	\$ 10.964.738,02
TOTAL	\$ 424.680.728,23	

Gracias a la gestión de la Firma, con corte a diciembre de 2024 se recuperó la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE (\$49.475.313,00)**

A continuación, nos permitimos presentar un informe ejecutivo de las actuaciones más representativas surtidas por la Firma de los casos vigentes a **diciembre 2024**, así:

APARTAMENTO	GESTIÓN
A17 – 107	15/11/24: Se envió el AVISO DE COBRO PREJURÍDICO. 18/11/24: Se remite acuerdo de pago para la firma del deudor. 16/12/24: Se reitera solicitud de envío de acuerdo de pago firmado.
B1 – 101	Viene realizando abonos parciales sin embargo se le invito a suscribir un acuerdo de pago.
B1 – 409	09/03/24: Se envió el AVISO DE COBRO PREJURÍDICO. 25/04/24: Se envió el ÚLTIMO AVISO DE COBRO PREJURÍDICO. 14/05/24: Se envió el AVISO DE COBRO JURÍDICO. 24/06/24: Se suscribió acuerdo de pago. 31/10/24: Aviso de incumplimiento del acuerdo. 25/11/24: Administración informa que la unidad está cumpliendo con el acuerdo de pago.
B14 – 107	09/03/24: Se envió el AVISO DE COBRO PREJURÍDICO. 05/07/24: Acuerdo de pago firmado. Cumpliendo lo pactado.
B20 – 109	12/07/24: Se envió el último requerimiento invitando al deudor a celebrar acuerdo de pago. 16/08/24: Se remite AVISO DE COBRO JURÍDICO. 04/10/24: Se reitera AVISO DE COBRO JURIDICO 17/10/24: Se remite AVISO DE COBRO JURIDICO. Realizó abono a la deuda, se invitó al deudor a suscribir un acuerdo de pago.
LOCAL 5	19/11/24: Se envió el AVISO DE COBRO PREJURÍDICO 20/12/24: Se remite ÚLTIMO AVISO DE COBRO PREJURÍDICO.
B17 – 404	07/05/24: Se envió el AVISO DE COBRO PREJURÍDICO 12/07/24: Se remite ÚLTIMO AVISO DE COBRO PREJURÍDICO 16/08/24: se remite aviso de AVISO DE COBRO JURÍDICO 04/10/24: Se reitera AVISO DE COBRO JURÍDICO. 15/11/24: Se reitera AVISO DE COBRO JURÍDICO. 17/12/24: se reitera AVISO DE COBRO JURÍDICO.
B19 – 408	19/11/24: Se envió el AVISO DE COBRO PREJURÍDICO. 16/12/24: Se remite ÚLTIMO AVISO DE COBRO PREJURÍDICO.
LOCAL 6	19/11/24: Se envió el AVISO DE COBRO PREJURÍDICO 20/12/24: Se remite ÚLTIMO AVISO DE COBRO PREJURÍDICO.
D4 – 108	15/11/24: Se envió el AVISO DE COBRO PREJURÍDICO. 16/12/24: se remite ÚLTIMO AVISO DE COBRO PREJURÍDICO

D4 – 418	15/11/24: Se envió el AVISO DE COBRO PREJURÍDICO. 16/12/24: se remite ÚLTIMO AVISO DE COBRO PREJURÍDICO.
D19 – 107	Retirado por solicitud de la Administración.
D23 – 421	15/11/24: Se envió el AVISO DE COBRO PREJURÍDICO. 16/12/24: se remite ÚLTIMO AVISO DE COBRO PREJURÍDICO.

COBRO JURÍDICO

UNIDAD: A05-421

Gestión:

1. 01/04/24: Radicación demanda solicitando como medida cautelar embargo de inmuebles.
2. 06/08/24: Auto libra mandamiento de pago y decreta medidas cautelares.
3. En trámite de medidas cautelares y agotamiento de etapas procesales.

UNIDAD: B4-403

Gestión:

1. 21/05/24: Radicación demanda con sus respectivas medidas cautelares.
2. 05/10/24: Auto libra mandamiento de pago y decreta medidas cautelares.
3. En trámite de medidas cautelares y agotamiento de etapas procesales.

UNIDAD: B05-417

Gestión:

1. 31/01/24: Radicación demanda con sus respectivas medidas cautelares.
2. 01/04/24: Auto libra mandamiento de pago y decreta medidas cautelares.
3. 26/11/24: Se radica vigilancia judicial por demora injustificada en las actuaciones.
4. En trámite de medidas cautelares y agotamiento de etapas procesales.

UNIDAD: B6-405

Gestión:

1. 18/12/23: Radicación demanda con sus respectivas medidas cautelares.
2. 01/10/24: Auto libra mandamiento de pago y decreta medidas cautelares.

3. En trámite de medidas cautelares y agotamiento de etapas procesales.

UNIDAD: B9-401

Gestión:

1. Demanda radicada en el año 2025.

UNIDAD: C3-104

Gestión:

1. 20/06/23: Radicación demanda con sus respectivas medidas cautelares.
2. 26/01/24: Auto libra mandamiento de pago y decreta medidas cautelares.
3. En trámite de medidas cautelares y agotamiento de etapas procesales.

UNIDAD: C12-104

Gestión:

1. 28/06/24: Radicación demanda con sus respectivas medidas cautelares.
2. 07/10/24: Auto libra mandamiento de pago y decreta medidas cautelares.
3. 25/11/24: Se radica vigilancia judicial por mora en elaboración de oficios de embargo.
4. En trámite de medidas cautelares y agotamiento de etapas procesales.

UNIDAD: C15-403

Gestión:

1. 06/10/23: Radicación demanda con sus respectivas medidas cautelares.
2. 30/11/23: Auto libra mandamiento de pago y decreta medidas cautelares.
3. En trámite de medidas cautelares y agotamiento de etapas procesales.

UNIDAD: C20-109

Gestión:

1. 08/07/24: Radicación demanda con sus respectivas medidas cautelares.

2. 08/10/24: Auto libra mandamiento de pago y decreta medidas cautelares.
3. En trámite de medidas cautelares y agotamiento de etapas procesales.

UNIDAD: D4-107

Gestión:

1. 09/08/23: Radicación demanda con sus respectivas medidas cautelares.
2. 25/04/24: Auto libra mandamiento de pago y decreta medidas cautelares.
3. En trámite de medidas cautelares y agotamiento de etapas procesales.

UNIDAD: D4-110

Gestión:

1. 11/07/24: Radicación demanda con sus respectivas medidas cautelares.
2. 16/10/24: Auto libra mandamiento de pago y decreta medidas cautelares.
3. En trámite de medidas cautelares y agotamiento de etapas procesales.

UNIDAD: C1-404

Gestión:

1. 19/09/24: Radicación demanda con sus respectivas medidas cautelares.
2. 11/10/24: Ingresó al despacho.
3. Pendiente trámite de medidas cautelares y agotamiento de etapas procesales.

PROCESO REASUMIDOS DR ALVIRA:

UNIDAD: LOCAL 13 – A3

Gestión:

1. 04/12/24: Se radica poder, solicitud de reconocimiento de personería y acceso al expediente.
2. 10/12/24: Al despacho.

UNIDAD: 404-D07

Gestión:

1. 04/12/24: Se radica poder, solicitud de reconocimiento de personería y acceso al expediente.

UNIDAD: 407-A11

Gestión:

1. 04/12/24: Se radica poder, solicitud de reconocimiento de personería y acceso al expediente.
2. 19/12/24: Al despacho.

UNIDAD: 102-B08

Gestión:

1. 04/12/24: Se radica poder, solicitud de reconocimiento de personería y acceso al expediente.

UNIDAD: 403-B08

Gestión:

1. 04/12/24: Se radica poder, solicitud de reconocimiento de personería y acceso al expediente.

UNIDAD: 102-B15

Gestión:

1. 04/12/24: Se radica poder, solicitud de reconocimiento de personería y acceso al expediente.

UNIDAD: 409-C3

Gestión:

1. 04/12/24: Se radica poder, solicitud de reconocimiento de personería y acceso al expediente.
2. 12/12/24: Al despacho.

UNIDAD: 405-D1

Gestión:

1. 04/12/24: Se radica poder, solicitud de reconocimiento de personería y acceso al expediente.

UNIDAD: 102-D08

Gestión:

1. 05/12/24: Se radica poder, solicitud de reconocimiento de personería y acceso al expediente.

UNIDAD: 405-D14

Gestión:

1. 05/12/24: Se radica poder, solicitud de reconocimiento de personería y acceso al expediente.
2. 12/12/24: Auto reconoce personería. Sin embargo, el proceso se encuentra terminado por desistimiento tácito, a través de providencia de fecha 19 de enero de 2024.

UNIDAD: 406-D17

Gestión:

1. 05/12/24: Se radica poder, solicitud de reconocimiento de personería y acceso al expediente.

UNIDAD: 416-D19

Gestión:

1. 05/12/24: Se radica poder, solicitud de reconocimiento de personería y acceso al expediente.

UNIDAD: 418-D19

Gestión:

1. 05/12/24: Se radica poder, solicitud de reconocimiento de personería y acceso al expediente
2. 13/01/25: Auto reconoce personería al abogado designado por BCOM.

UNIDAD: Local 22-D22

Gestión:

1. 05/12/24: Se radica poder, solicitud de reconocimiento de personería y acceso al expediente.

UNIDAD: 110-B16

Gestión:

1. 05/12/24: Se radica poder, solicitud de reconocimiento de personería y acceso al expediente.

UNIDAD: 415-D2

Gestión:

1. 05/12/24: Se radica poder, solicitud de reconocimiento de personería y acceso al expediente.

UNIDAD: 103-D21

Gestión:

1. 06/12/24: Se radica poder, solicitud de reconocimiento de personería y acceso al expediente.

UNIDAD: 410-B12

Gestión:

1. 06/12/24: Se radica poder, solicitud de reconocimiento de personería y acceso al expediente.
- Atentamente,



RICARDO ANDRÉS ORDOÑEZ MUÑOZ
Representante Legal
BCOM ABOGADOS S.A.S



BIEN DE INTERÉS CULTURAL
Decreto 190 (22-06-2004).

INFORME COMITÉ DE CONVIVENCIA 2024-2025

Comité de Convivencia

Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa

Informe 2024

El Comité de Convivencia en el Conjunto residencial, es el encargado de recibir, analizar y actuar de amigable componedor entre los residentes que ponen una queja y los que son objeto de la queja.

Eso hemos hecho este año aplicando los criterios de equidad, respeto, diálogo y debido proceso.



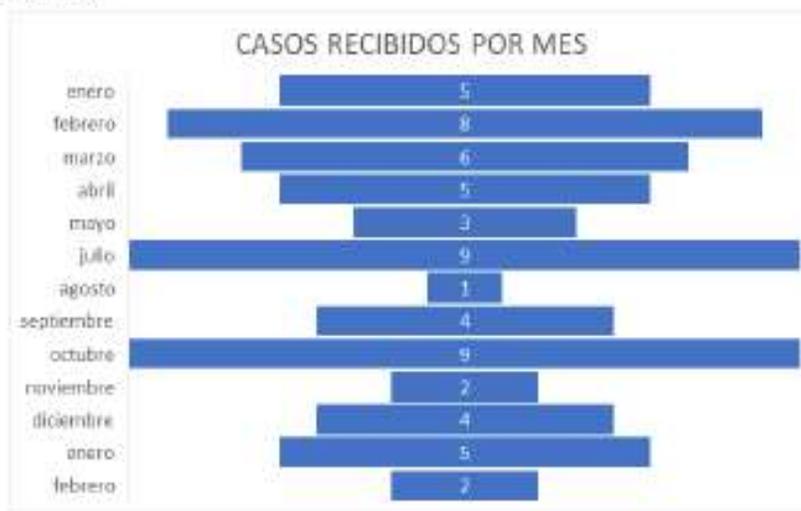
La tenencia de mascotas y el ruido son los temas que más causan conflictos entre vecinos.

Frente a la tenencia de mascotas, de un lado aún hay personas que las sacan sin correa, sin bozal cuando es perro potencialmente peligroso y otros que no limpian los excrementos. De otro lado, también encontramos que no siempre se trata de que la tenencia sea irresponsable, hay personas que tienen temor a los perros o que tienen la creencia de que "no es correcto tratarlos como si fueran personas" ambos casos constituyen la cifra de casos de este año.

En el caso del ruido, se trata de un tema muy sensible por varios motivos: de un lado las personas mayores que tienen que cuidar de manera especial sus horas de sueño y la cantidad de personas que

trabajan de forma remota. En ambos casos el ruido de los carros, las alarmas, la música de algunos negocios, los vendedores ambulantes y el uso de la sopladora de hojas se han convertido en un problema que debe ser abordado con urgencia.

Los conflictos por mal parqueo, exceso de velocidad y vehículos invadiendo los andenes son otro conflicto creciente en el barrio, así como las remodelaciones sin planificación acústica, que hacen un cambio en el uso de los espacios, está generando conflictos ya que el ruido proveniente de áreas como la cocina puede trasladarse a las habitaciones.



CAMPAÑAS A TRAVÉS DE WHATSAPP:

<p>Entre todos debemos cuidarnos</p> 	<p>Alimentar a las palomas</p> 	<p>Parquear bien</p> 
---	---	---

Atentamente,
Comité de Convivencia.



BIEN DE INTERÉS CULTURAL
Decreto 190 (22-06-2004).

DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL AÑO 2024

NELSON ORTIZ OVALLE



CONTADOR PUBLICO
UNIVERSIDAD NACIONAL



ABOGADO – FUSM.

ESPECIALIZADO EN REVISORIA FISCAL – AUDITORIAS
Y ASESORÍAS JURÍDICAS

DICTAMEN REVISORIA FISCAL AÑO 2024
ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMER SECTOR PH
NIT. 860.027.462- 7

“Solamente podemos evaluar los resultados de nuestra gestión comunitaria, cuando de manera serena y en acto de reflexión personal, identificamos las debilidades a combatir y los logros a fortalecer en nuestro actuar individual; solo así, visualizamos la dimensión del trabajo final.”

Señoras (es)

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMER SECTOR PH NIT

1. INTRODUCCIÓN

Desde la normatividad vigente y reglamentada, para el dictamen que a continuación expreso, me compete y he auditado el Estado de Situación Financiera del 01 de enero al 31 de diciembre del 2024, el Estado de Resultados a 31 de diciembre del 2024 y el Estado de Ejecución Presupuestal del 01 de enero al 31 de diciembre del 2024, como estados financieros principales del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMER SECTOR PH, bajo el régimen de propiedad horizontal.

2. OPINION

He examinado la Situación Financiera del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMER SECTOR PH, así como el Resultado, los Flujos de Efectivo, los Cambios en el patrimonio y las Notas o Revelaciones correspondientes, que hacen parte integral de los mismos y son necesarias para el análisis y entendimiento de las cifras por la vigencia fiscal 2024. También revisé la información de importancia que se relaciona con dichos estados financieros.

El examen practicado está de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera expuestas en el DUR 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2270 de 2019, NIA 315-265, Código del Comercio y sus reglamentaciones conexas.

En mi opinión y su respectivo fundamento, los estados financieros individuales tomados de los registros contables, ***excepto por lo expuesto en las salvedades de los tres (3) párrafos subsiguientes y su efecto en el período cerrado al año 2024***, expresan razonablemente en todos los aspectos materiales la situación financiera del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMER SECTOR PH del periodo 1 de enero al 31 de diciembre de 2024. Esto indica que se entrega una opinión con salvedades.

Los estados financieros correspondientes al año anterior 2023, fueron auditados por el profesional Francisco Javier Gómez Monroy con TP No. 75589 quien como revisor fiscal entregó una opinión con salvedades.

3. SALVAMENTO A LA OPINION

3.1. CUMPLIMIENTO A OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.

El conjunto desde su realidad económica y conforme a los convenios comerciales y contractuales, como, por ejemplo, el contrato con el Banco Caja Social de Ahorros, debió cumplir desde períodos

anteriores con las obligaciones tributarias 48 para facturación electrónica y 52 para cobro de IVA; igual en la expedición del documento soporte electrónico y presentación de la nómina electrónica. Estas obligaciones tributarias no se han cumplido desde la exigencia normativa. Para el año 2024 solamente se acató cumplir para la facturación electrónica con cobro del IVA en Septiembre/2024, la nómina electrónica en noviembre/2024 y se cerró el año 2024 sin cumplimiento al documento soporte electrónico. Así ha quedado el vacío de cumplimiento a las obligaciones tributarias en fechas y períodos anteriores, como también al cierre del año fiscal y tributario del 2024.

La fuente normativa para la anterior obligación se tiene desde los conceptos de la Dian 016404 de junio 20 del 2018, 477 de febrero 26 del 2019, 901192 de 18 de abril del 2020 y artículos 420, 462-2, 476 y 482 del Estatuto Tributario.

3.2. CONTROL INTERNO PAGOS Y MANEJO DE DINEROS EN EFECTIVO.

Para el volumen de pagos y presupuesto de gastos, la propiedad carecía de un manual de control interno que no solamente cumpla con los protocolos de cualquier flujo de pagos, sino se atienda estrictamente a requisitos tributarios, los cuales generan sanciones económicas significativas. Esta revisoría entregó al comienzo de la labor un instructivo de control interno para pagos, ante la ausencia de este documento vital, que no se siguió integralmente durante el año fiscal 2024. Los informes de revisoría mensuales y comunicados, dejaron registro de las inconsistencias e irregularidades, en los procesos de pagos.

Así, se manejaron diferentes formas de pago sin reglamento en su uso como: FONDO ROTATORIO, el cual se manejaba con anticipos mensuales de \$ 5.000.000, que posteriormente lo llevaron a FONDO DE CAJA GENERAL por el mismo valor, hasta agosto/2024 cuando se suspendió este manejo. Igual se utilizaron tarjeta débito y tarjeta crédito para todo tipo de pago; aparte se manejó fondo para caja menor de \$ 2.600.000. Algunos de los soportes a los egresos, con los anteriores medios de pagos, no cumplen con requisitos tributarios, como tampoco con el principio de causalidad y razonabilidad del gasto. En particular el control para pagos con facturación electrónica, no evidencia legalidad de estas facturas desde el código QR, un ejemplo y así se evidenció, es la adulteración a la factura CTFE-630 por pago a COMERCIALIZADORA Y DISTRIBUIDORA TORRES SAS.

De otra parte, se venían recaudando valores significativos de dineros, por diferentes conceptos en el uso de bienes y áreas comunes como campos de tenis y fútbol, salón social, entre otros, hasta el mes de julio, como manejo improcedente que se suspendió a partir de agosto/2024, para pasar a la exigencia de consignaciones.

También se realizaron pagos a beneficiarios distintos a los que registran los soportes, particularmente en el caso de los fondos que maneja la administración y que corresponden a los bloques.

3.3. CUMPLIMIENTO A NORMAS DE SG SST- APORTES DE SEGURIDAD SOCIAL.

Desde evidencias documentarias de residentes, se reportan varios incumplimientos a la protección y seguridad de operarios y dispositivos de seguridad, que no cumplen con normas. Si bien, y a partir de esas observaciones, se toman correctivos, estos son posteriores debiendo ser más preventivos

en orden a la importancia de los riesgos en el acto de la labor. El no cumplimiento a normas que exigen prevenciones y seguridad al trabajo, pueden afectar económicamente a la propiedad con efecto a un detrimento patrimonial por el riesgo de accidentes.

Igual muchos pagos a prestadores de servicios y quienes deben aportar al pago de la seguridad social, no se exigió este requisito con el consecuente riesgo en la cobertura a la protección en salud y ARL, como también en cumplimiento a lo que exige la Unidad de Gestión Pensional y Parafiscales - UGPP-, que de igual forma sanciona la evasión de los aportes, como la exigencia de los mismos como lo contempla la ley 1819/2016.

4. RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION Y GOBIERNO CORPORATIVO EN RELACION CON LOS ESTADOS FINANCIEROS

La administración del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH, es la responsable de la elaboración y presentación de los estados financieros de conformidad con el marco técnico normativo vigente en Colombia contenido en el anexo No.3 Decreto Único Reglamentario No. 2420 de 2015 y sus modificatorios, junto con sus correspondientes notas y revelaciones. De igual forma la ley 675/01 en su artículo 51 numeral 5, del régimen de propiedad horizontal, le abroga esta responsabilidad al administrador. Para el año 2024 como administrador y representante legal fungió el señor MAURICIO MARQUEZ ORTIZ. La responsabilidad de la contabilidad correspondió al profesional señor HUMBERTO FORERO ESPINOSA con tarjeta No. 120.320 -T, como contador público del Conjunto.

Los profesionales mencionados con anterioridad tienen relación y son responsables del contenido de los estados financieros, quienes debieron prepararlos conforme a las consagraciones del Anexo No.03 del decreto 2420 del 2015 y sus modificaciones, junto con un manual de políticas contables específicas.

La definición, el diseño, la implementación y mantener un sistema de control interno es responsabilidad de los anteriores profesionales, según lo que se considere necesario para la preparación de estados financieros con el propósito de garantizar que estén libres de desviación material de importancia relativa por fraude o error, por lo tanto, reflejan su gestión y en consecuencia se encuentran certificados con sus correspondientes firmas.

La responsabilidad de la administración también incluye la selección y aplicación de las políticas contables apropiadas y realizar las estimaciones contables razonables, de acuerdo con la realidad económica del Conjunto, la administración es responsable de la valoración de la capacidad del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH de continuar en funcionamiento y utilizando el principio contable de entidad en marcha.

El consejo de administración del Conjunto es responsable de la supervisión del proceso de información financiera del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH,

5. RESPONSABILIDAD DEL REVISOR FISCAL

La responsabilidad del revisor fiscal es expresar una opinión sobre los estados financieros individuales que estén libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error, esto no garantiza que una auditoría realizada conforme al art 7 de la ley 43 de 1990 detecte un incorrecto material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que incluya en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros individuales.

Como parte de una auditoria de conformidad con el art.7 de la ley 43 de 1990, aplique mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante todo el proceso de auditoría, donde fue necesario aplicar un examen sobre pruebas selectivas de la evidencia que respaldan las cifras, notas y revelaciones en los estados financieros para garantizar una seguridad razonable sobre los mismos, atendiendo los principios éticos y los criterios de planeación y ejecución del trabajo.

Para la elaboración del presente informe y en el examen sobre los campos competentes a la Revisoría Fiscal, fue practicado acorde a las Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas en Colombia, las cuales requieren una previa planeación para ser llevada a cabo y obtener una seguridad razonable sobre la situación financiera del Conjunto. Esto incluye tener oportunamente la información necesaria para el cumplimiento de mis funciones, el constatar y verificar las cifras contenidas dentro de los estados financieros que estén debidamente soportados, documentados y procesados contablemente, Los procedimientos utilizados fueron bajo pruebas selectivas.

La planeación y ejecución de revisión se realiza con plena autonomía e independencia de criterio y acción respecto a la administración del Conjunto, basada en un enfoque de auditoría integral, que cubre la gestión de administradores, el sistema de control interno, la gestión de riesgos, cumplimiento de obligaciones legales y la información financiera.

Con el programa de auditoria garantizo la permanencia, cobertura integral y oportunidad en la evaluación de los diversos objetos de auditoría.

6. FUNDAMENTO DE LA OPINION

La auditoría se llevó a cabo de conformidad con el artículo 7 de la ley 43/90. La opinión se estructura y expresa, de conformidad con las NORMAS DE AUDITORIA GENERALMENTE ACEPTADAS. La metodología

se diseñó con planeación y ejecución de técnicas de auditoría, desde las cuales verifiqué que los estados financieros no presentaban errores. La metodología de auditoría se ejecutó, sobre todas las áreas operativas y financieras como base material y concluyente, que demuestra y soporta las cifras y los resultados de los estados financieros. Los principios de contabilidad aplicados y demás estimaciones contables significativas hechas por la administración, fueron auditados luego la presentación de los estados financieros en su integralidad, verifican su cumplimiento. De esta forma certifico, que mis auditorías proveen una base razonable para la opinión que expreso. Es mi deber declarar que, como revisor fiscal, actúe de manera independiente y autónoma a la entidad auditada CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables y relativos al auditoría, cumpliendo integral y responsablemente con el comportamiento ético, de conformidad con la Ley 43 de 1990 y el anexo No. 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios.

También desde la misma auditoría en el área contable se concluyó que durante el año del 2024, la contabilidad del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH, se registró conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas corresponden al reglamento y a las decisiones de la Asamblea General, a partir de lo establecido en los registros; la correspondencia, los comprobantes de ingresos y egresos y demás cuentas propias de la administración de una entidad en el régimen de propiedad horizontal, se auditaron en la documentación física oficial y archivada, así como la sistematizada en el programa contable DAYTONA INTERCLOUD, objeto de los papeles de trabajo, luego considero que la evidencia de auditoría que he obtenido, me proporciona una base suficiente y adecuada para la opinión que como Revisor Fiscal expresé.

En lo que respecta al informe administrativo de gestión, correspondiente al período terminado en 31 de diciembre del 2024, fue elaborado y preparado por la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMER SECTOR PH, para dar cumplimiento a disposiciones legales y no forma parte integral de los Estados Financieros auditados por mí. Igualmente se verifica que la información financiera que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de los Estados Financieros correspondientes al período terminado el 31 de diciembre del 2024. Mi trabajo como Revisor Fiscal se limitó a verificar que dicho informe de gestión contenga las directrices exigidas por la ley y a constatar su concordancia con los estados financieros; en consecuencia, no incluyó la revisión de información distinta de la contenida en los registros contables del Conjunto.

7. OPINION DEL CONTROL INTERNO Y CUMPLIMIENTO LEGAL

En cumplimiento a la auditoría sobre el sistema de control interno, declaro que no efectué pruebas selectivas, sino pruebas forenses en revisión a la integralidad documentaria con observaciones a cada documento auditado con rúbrica y sello de revisoría, como evidencia de la prueba practicada, para determinar el grado de cumplimiento legal y normativo por parte de la administración y de la efectividad del sistema de control interno de la persona jurídica denominada CONJUNTO RESIDENCIAL

PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH. Las pruebas al control interno arrojaron incumplimiento al mismo, por lo cual son objeto de salvamento a la opinión del dictamen.

Para la evaluación del cumplimiento legal y normativo, tuve en cuenta las normas que se relacionan con la actividad del Conjunto, sus reglamentos, las actas de la asamblea de propietarios y consejo de administración, pero sustantivamente el marco legal vigente que rige para el régimen de propiedad horizontal.

Desde el presupuesto que considera al sistema de control interno como el conjunto de políticas y procedimientos adoptados por la administración, se cumplió parcialmente sin aplicar el instructivo de control interno cabalmente, que garantice minimizar riesgos por incumplimiento a normas inherentes al Conjunto., En esta evaluación utilicé como referencia los procesos implementados por la administración, el contador y los mismos requerimientos de revisoría fiscal.

En mi opinión, el Conjunto cumple parcialmente, en todos los aspectos importantes, las leyes y regulaciones aplicables, las disposiciones reglamentarias y las determinadas por asamblea y consejo de administración. Esto toda vez que no se cumplen integralmente las disposiciones vigentes en materia de controles.

MARCO NORMATIVO VIGENTE PARA EL DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL

El presente dictamen se presenta bajo las actuales normas y reglamentaciones, que rigen para la auditoría desde un concepto general, que también rige para el sector de la propiedad horizontal, desde el siguiente marco legal:

- ✓ LEY 43/90.
- ✓ LEY 675/01.
- ✓ CODIGO DEL COMERCIO.
- ✓ DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 2420/2015.REGLAMENTADO POR EL DECRETO 2270/2019.
- ✓ ORIENTACION Y CONCEPTOS No. 17/19/22 DEL CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURIA-
- ✓ DECRETO 2170/2017- INTRODUCCION DE LA NIA 701-.
- ✓ DOCUMENTO DE ORIENTACION TECNICA -DOT- No. 15 JUNIO/2024.
- ✓ NORMAS REGLAMENTARIAS CONEXAS Y VIGENTES.



NELSON ORTIZ OVALLE
REVISOR FISCAL T.P. 23158-T.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMER SECTOR PH.

Para el anterior dictamen, como para cualquier tipo de consulta, la revisoría fiscal recibe inquietudes, comentarios peticiones y/o solicitud de ampliación de información, al correo nelsonoo57@yahoo.com o al contacto móvil [3168752715](tel:3168752715) y si se estima entrevista personal, se puede solicitar para agendar fecha y hora.

Como corresponde a mis funciones, normatividad en el trabajo y obligaciones contractuales, en la reunión de asamblea se expondrán las pruebas de cumplimiento, conclusiones y recomendaciones producto de la auditoría en la gestión de revisor fiscal practicada a todas las áreas operativas.



NELSON ORTIZ OVALLE
REVISOR FISCAL T.P. 23158-T.
CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMER SECTOR PH.



BIEN DE INTERÉS CULTURAL
Decreto 190 (22-06-2004).

INFORME ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Bogotá D. C., 28 de febrero de 2025

Señores

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS 2025
CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA P. H.
Ciudad.

Los señores, Mauricio Márquez Ortiz Administrador y Representante Legal y José Humberto Forero Espinosa en calidad de Contador General del Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa P. H.

CERTIFICAMOS

A los señores Delegados:

Que, el Representante Legal y el Contador General quienes suscriben el presente documento, declaran que se ha dispuesto de los Estados Financieros que incluye: Estado de Situación Financiera, Estado Integral de Resultados, Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024 y comparativo a 31 de diciembre de 2023, del **CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA P. H.**, políticas de contabilidad de acuerdo con las Normas de Información Contable, Decreto 2420 de diciembre 2015, Decreto 2706 de 2012, 3019 de 2013, y la orientación profesional 15 del Consejo Técnico de Contaduría Pública, y demás disposiciones complementarias vigentes. Y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

- a.- Todos los activos, pasivos y patrimonio, incluidos en los estados financieros de la Copropiedad, existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante el año terminado en esa fecha.
- b.- Todos los hechos económicos realizados por la Copropiedad, han sido reconocidos en los estados financieros.
- c.- Los activos representan beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la Copropiedad.
- d.- Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados, de acuerdo con las normas de información financiera.
- e.- Todos los hechos económicos que afectan la Copropiedad han sido

correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros.

f.- No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la administración, que pueden tener efecto de importancia relativa sobre los estados financieros enunciados.

G.- No se han presentado hechos posteriores en el curso del período que requieran ajuste o revelaciones en los estados financieros o en las notas subsecuentes.

h.- En cumplimiento del artículo 1° de la Ley 603/2000 declaramos que el software utilizado tiene la licencia correspondiente y cumple por tanto con las normas de derecho de autor.

Dado en Bogotá D. C., a los veintiocho (28) días del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025).

Cordialmente,



MAURICIO MÁRQUEZ ORTIZ
ADMINISTRADOR-REPRESENTANTE LEGAL
CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI
PRIMERA ETAPA P. H.



J. HUMBERTO FORERO E.
CONTADOR GENERAL
T. P. No.120320-T

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA P. H.
NIT. 860.027.462-7

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 - 2023
(Cifras expresadas en pesos Colombianos)

ACTIVO	Revelaciones	2024	2023	Variación Absoluta	Variación %
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	5				
Caja menor		0,00	9.000,00	-9.000,00	-100%
Bancos		19.811.038,55	29.004.588,41	-9.193.549,86	-32%
Cuentas De Ahorro		268.751.115,29	468.507.898,59	-202.756.783,30	-43%
Efectivo Restringido		9.646.340,52	317.002.406,20	-307.356.065,68	-97%
Inversiones		3.399.088.195,57	2.605.176.920,29	793.911.275,28	30%
Total Efectivo y Equivalente a efectivo		3.694.296.689,93	3.419.700.813,49	274.595.876,44	8%
DEUDORES	6				
Clientes		876.904.890,71	952.954.156,86	-76.049.266,15	-8%
Anticipos y Avances		3.847.019,00	14.712.158,00	-10.865.139,00	-74%
Ingresos Por Cobrar		70.595.523,70	91.324.691,70	-20.729.168,00	100%
Deudores Varios		11.254.000,00	8.778.714,55	2.475.285,45	28%
Deterioro De Cartera		-158.661.000,32	-186.158.167,00	27.497.166,68	-15%
Total Deudores		803.940.433,09	881.611.554,11	-77.671.121,02	-9%
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	7				
Maquinaria y Equipo		34.907.751,00	5.060.828,00	29.846.923,00	590%
Equipos De Oficina		52.691.920,50	36.329.420,50	16.362.500,00	45%
Equipo De Computacion Y comunicaciones		81.189.977,00	66.023.707,00	15.166.270,00	23%
Depreciacion Acumula		-108.249.986,50	-82.493.724,50	-25.756.262,00	31%
Total Propiedad Planta y EQUIPO		60.539.662,00	24.920.231,00	35.619.431,00	143%
TOTAL ACTIVO		4.558.776.785,02	4.326.232.598,60	232.544.186,42	5%
PASIVO					
CUENTAS POR PAGAR	8				
Costos y Gastos Por Pagar		60.243.878,37	30.219.293,37	30.024.585,00	99%
Retención en la fuente por pagar		10.064.839,29	3.171.722,00	6.893.117,29	217%
Retenciones y Aportes de Nomina		23.366.410,07	23.270.895,71	95.514,36	0%
Cuotas A Devolver		119.783.262,75	133.918.679,05	-14.135.416,30	-11%
Acreedores Varios		10.961.373,00	10.566.175,00	395.198,00	4%
Impuestos Gravamanes y Tasas		22.069.152,62	0,00	22.069.152,62	100%
Obligaciones Laborales		82.212.265,53	73.557.854,25	8.654.411,28	12%
Pasivos Estimados y provisiones		3.696.440,00	19.700.000,00	-16.003.560,00	-81%
Ingresos Recibidos por Anticipado		39.466.726,72	49.397.907,57	-9.931.180,85	-20%
Total Cuentas por pagar		371.864.348,35	343.802.526,95	28.061.821,40	8%
OTROS PASIVOS	9				
Depositos Recibidos		423.423.751,94	451.733.488,96	-28.309.737,02	-6%
Valores Facturados Para terceros		2.720.706.086,74	2.286.783.862,44	433.922.224,30	19%
Depositos Judiciales		1.068.261,00	581.393,00	486.868,00	84%
TOTAL Ingresos recibidos por Anticipado		3.145.198.099,68	2.739.098.744,40	406.099.355,28	15%
TOTAL PASIVO		3.517.062.448,03	3.082.901.271,35	434.161.176,68	14%
PATRIMONIO	10				
Reserva de Imprevistos		1.113.968.813,13	1.199.869.210,02	-85.900.396,89	-7%
Resultado del Ejercicio		-115.716.593,37	138.940.828,55	-254.657.421,92	-183%
Resultado De Ejercicios Anteriores		218.683.235,89	79.742.407,34	138.940.828,55	174%
Impacto Adopción NIIF		-175.221.118,66	-175.221.118,66	0,00	0%
TOTAL PATRIMONIO		1.041.714.336,99	1.243.331.327,25	-201.616.990,26	-16%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		4.558.776.785,02	4.326.232.598,60	232.544.186,42	5%

Cuentas de Orden Deudoras	\$	791.184.110,48	\$	819.522.362,45	-28.338.251,97	-3%
Cuentas de Orden Acreedoras	\$	791.184.110,48	\$	819.522.362,45	-28.338.251,97	-3%

**CONJUNTO RESIDENCIAL
PAULO VI
PRIMERA ETAPA
NIT. 860.027.462-7**


MAURICIO MÁRQUEZ ORTIZ
REPRESENTANTE LEGAL


J. HUMBERTO FORERO E
CONTADOR
T.P. 120.320-T


NELSON ORTIZ OVALLE
REVISOR FISCAL
T.P. 23158-T

*Nelson Ortiz Ovalle
Revisor Fiscal*

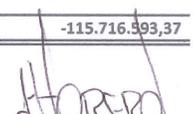
CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA P. H.
NIT. 860.027.462-7

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 - 2023
(Cifras expresadas en pesos Colombianos)

	Revelaciones				
INGRESOS OPERACIONALES	11				
Intereses De Mora		14.693.218,70	10.499.839,99	4.193.378,71	40%
Actividades De Alquiler		297.151.054,00	259.849.070,00	37.301.984,00	14%
Otras Actividades de Servicios Comunitarios		4.917.329.845,15	4.425.851.915,00	491.477.930,15	11%
Descuentos		-334.353.426,03	-292.133.116,65	-42.220.309,38	14%
Total Ingresos		4.894.820.691,82	4.404.067.708,34	490.752.983,48	11%
OTROS INGRESOS	12				
Rendimientos Financieros		46.354.442,69	406.795.481,13	-360.441.038,44	-89%
Recuperaciones		41.818.919,60	65.735.886,04	-23.916.966,44	-36%
Indemnizaciones		17.511.713,00	14.610.696,00	2.901.017,00	20%
Ingresos De Ejercicios Anteriores		10.159.797,45	0,00	10.159.797,45	100%
Diversos		6.435,80	71.059,34	-64.623,54	-91%
Total Otros ingresos		115.851.308,54	487.213.122,51	-371.361.813,97	-76%
TOTAL INGRESOS		5.010.672.000,36	4.891.280.830,85	119.391.169,51	2%
GASTOS OPERACIONALES	13				
Costos De personal		1.602.914.452,74	1.470.961.083,44	131.953.369,30	9%
Honorarios		157.159.616,00	139.027.817,00	18.131.799,00	13%
Seguros		459.763.410,00	410.955.670,00	48.807.740,00	12%
Servicios y Contratos		2.100.282.904,00	1.892.633.235,00	207.649.669,00	11%
Gastos legales		959.863,00	5.246.172,00	-4.286.309,00	-82%
Mantenimiento y Reparaciones		446.364.222,19	548.262.145,09	-101.897.922,90	-19%
Depreciaciones		25.756.262,00	2.338.419,00	23.417.843,00	1001%
Diversos		177.622.856,40	160.683.351,00	16.939.505,40	11%
Provisiones		16.735.913,00	0,00	16.735.913,00	100%
Total Gatos Operacionales		4.987.559.499,33	4.630.107.892,53	357.451.606,80	8%
OTROS GASTOS	14				
Financieros		7.254.161,57	5.396.350,24	1.857.811,33	34%
Gastos Extraordinarios		131.478.169,56	99.793.424,43	31.684.745,13	32%
Gastos Diversos		96.763,27	17.042.335,10	-16.945.571,83	-99%
Total Otros gastos		138.829.094,40	122.232.109,77	16.596.984,63	14%
TOTAL GASTOS		5.126.388.593,73	4.752.340.002,30	374.048.591,43	8%
EXCEDENTE O PERDIDA		-115.716.593,37	138.940.828,55	-254.657.421,92	-183%


**CONJUNTO RESIDENCIAL
 PAULO VI**
 PRIMERA ETAPA
 NIT. 860.027.462-7

MAURICIO MÁRQUEZ ORTIZ
 REPRESENTANTE LEGAL


J. HUMBERTO FORERO E
 CONTADOR
 T.P. 120.320-T


NELSON ORTIZ OVALLE
 REVISOR FISCAL
 T.P. 23158-T


**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA P. H.
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS
COMPARATIVOS A 31 DE DICIEMBRE 2024
POR EL PERIODO TERMINADO A 31 DICIEMBRE DE 2024
(Expresados en pesos colombianos)**

Nota 1. Ente Económico

El Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa P. H., su domicilio es la ciudad de Bogotá D.C. y su ubicación es la Carrera 53 No. 56 - 26 en la Localidad de Teusaquillo. Es una entidad sin ánimo de lucro de derecho privado, con Personería Jurídica legalmente reconocida mediante Resolución 2901 de mayo 16 de 1969, regida por el Reglamento de Propiedad Horizontal de acuerdo a la Ley 675 de 2001, aprobado según Escritura Publica No. 01539 de Marzo 7 de 2003 en Notaria No. 19, Reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal aprobado en Asamblea Extraordinaria de fecha Noviembre 07 de 2015 Según Acta No. 096, y registrado ante la Notaria Novena, mediante Escritura No. 00630 de Febrero 12 de 2016.

El objeto de la persona jurídica, Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa P. H., de acuerdo al Artículo 2 del R. P. H., es la de “administrar correctamente y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el Reglamento de Propiedad horizontal”.

Para el desarrollo de su objeto social, cuenta con una administración conformada por el Señor Administrador quien es el ente ordenador del gasto, 10 colaboradores administrativos y 44 de mantenimiento y aseo, para un total de 54 personas de planta más 2 personas por contrato de prestación de servicios así: 1 Asesor Jurídico, 1 Contador; Adicionalmente 34 funcionarios de Seguridad Nueva Era. Para un gran total de 90 personas.

El Conjunto Residencial cuenta con un Manual de Funciones desde 2023 y Manual de Procesos y Procedimientos desde el año 2013.

Nota 2. Bases de Presentación de los Estados Financieros

La información financiera está reflejada en los estados financieros básicos: Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados.

Los Estados Financieros a DICIEMBRE 31 de 2024, son presentados comparativos bajo Normas de Información Financiera (NIF) por lo tanto, se toma el Balance a diciembre 31 de 2015 re expresado.

a) Periodo contable:

El periodo contable es del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024.

b) Unidad de medida:

La unidad monetaria utiliza por el Conjunto Residencial Paulo VI - Primera Etapa, es el peso colombiano.

c) **Clasificación de Activos y Pasivos:**

Los activos y pasivos se clasifican según su destinación o grado de realización o exigibilidad en términos de tiempo. Para tal efecto se entienden como activos y pasivos corrientes aquellas partidas que serán realizables o exigibles un plazo no mayor a un año, y más allá de ese tiempo, en no corrientes.

Nota 3. Bases de medición

a) “**Costo histórico**, para los activos, es el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagado, o el valor razonable de la contraprestación entregada para adquirir el activo en el momento de su adquisición. Para los pasivos, el costo histórico es el importe de lo recibido en efectivo o equivalentes al efectivo o el valor razonable de los activos no monetarios recibidos a cambio de la obligación en el momento en que se incurre en ella, o en algunas circunstancias”.

b) “**Valor razonable** es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

Base contable de acumulación (o devengo)

La Copropiedad “debe preparar sus estados financieros, excepto en lo relacionado con la información sobre flujos de efectivo, utilizando la **base contable de acumulación (o devengo)**. De acuerdo con la base contable de acumulación (o devengo), las partidas se reconocerán como activos, pasivos, patrimonio, ingresos o gastos cuando satisfagan las definiciones y los criterios de reconocimiento para esas partidas”.

Nota 4. Principales políticas y prácticas contables

Para sus registros contables y para la preparación de los Estados Financieros el Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa P. H., observó Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia, PCGA, establecidos en los Decretos 2649 y 2650 de 1993.

Este modelo contable estuvo vigente hasta el 31 de diciembre de 2015, por la entrada a partir del primero de enero de 2016 del nuevo marco contable que adopta las normas de Información financiera, por ende, los Estados Financieros a diciembre 31 de 2015, son los últimos Estados que se presentan en cumplimiento de las normas contables establecidas en el decreto 2649 de 1993.

Normas de Información Financiera (NIF)

De conformidad con la Ley 1314 de 2009, Decreto Reglamentario 3022 de diciembre 27 de 2013 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y la Orientación Profesional 015 de octubre de 2015 del Consejo Técnico de la Contaduría, el Conjunto Residencial Paulo VI

Primera Etapa, a partir del 01 de enero de 2016 lleva su contabilidad bajo el nuevo marco normativo.

Son políticas contables para el Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa P. H., los principios, bases, convenciones, reglas y procedimientos específicos adoptados por la entidad al preparar y presentar estados financieros.

Cambio en Políticas contables

La Copropiedad sólo podrá cambiar sus políticas contables cuando cumpla las dos siguientes características:

1. Un nuevo pronunciamiento, sección o estándar.
2. El cambio hace que los estados financieros sean más fiables y más relevantes.

A continuación, se describen las principales políticas y practican contables que el Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa P. H., ha adoptado, de acuerdo al Manual de Políticas aprobado el 12 de diciembre de 2015, según acta de Consejo de Administración No. 1221B.

4.1 Efectivo y equivalentes al efectivo

Esta política contable abarca los activos financieros que se clasifican en: efectivo y equivalentes de efectivo. Bajo esta denominación se agrupan las cuentas representativas de los recursos de liquidez inmediata con los que cuenta la Copropiedad y que utiliza para cubrir obligaciones producto del desarrollo de su objeto, dentro de los cuales se encuentran las siguientes:

- a. Por recaudo de las cuentas por cobrar de expensas comunes ordinarias y fondo de imprevistos.
- b. Por recaudo de las cuentas por cobrar de expensas comunes de bienes de uso exclusivo.
- c. Por recaudo de las cuentas por cobrar de cuotas extraordinarias.
- d. Por recaudo de las cuentas por cobrar de ingresos causados por la explotación de bienes comunes, tales como arrendamientos, parqueaderos, etc.
- e. Por recaudo de préstamos y otras cuentas por cobrar.
- f. Por donaciones recibidas en activos monetarios.
- g. Por préstamos recibidos.
- h. Por rendimientos financieros, intereses de mora, multas y otras sanciones.

El Efectivo y Equivalentes al Efectivo está conformado por:

- Caja general: Corresponde al efectivo pendiente por consignar en bancos.
- Caja menor para gastos: Corresponden a los valores asignados para cubrir gastos de cuantías menores de acuerdo a las políticas establecidas por la Copropiedad.
- Cuentas bancarias de ahorros y corrientes, en pesos colombianos, dentro de las cuales se consignan los dineros correspondientes a las expensas comunes, cuotas extraordinarias y todos los ingresos que afecten el giro ordinario de la copropiedad.



- Inversiones a corto plazo que cumplan con la definición de equivalentes de efectivo.
- Efectivo de uso restringido, dentro del cual encontramos el fondo de imprevistos, el fondo de cartera y la cuenta correspondiente a los dineros que se recaudan de los edificios para las obras que se aprueban en las Asambleas de estos.

4.2 Inversiones

Las inversiones se reconocen y se registran por su costo histórico, o precio de adquisición y se expresan a su valor actual o a precios de mercado.

Mensualmente estas inversiones se ajustan a su valor de mercado con cargo según el caso: a fondo de imprevistos, a las cuentas por pagar terceros o abono a resultados.

4.3 Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar representan los derechos de cobro originados en el desarrollo de las actividades propias de la administración en el mantenimiento de sus zonas comunes, a saber: 1) Expensas Comunes; 2) Cuotas de Garajes; 3) Cuotas de Seguro Áreas Comunes; 4) Fondo de Imprevistos; 5) Cuartos de Culata; 6) Contribuciones; 7) Cuotas de Pintura; 8) Multas y Sanciones; etc.

Las cuentas por cobrar se dividen en dos grandes grupos: 1) las directas con el objeto social de la copropiedad, mantenimiento; y 2) Las de terceros o edificios, que corresponden a las causaciones por obras que son aprobadas en las Asambleas de Bloques, como es el caso de los ascensores.

Las cuentas por cobrar que son directas de la administración y las cuales afectan el Estado de Resultados, son sometidas al deterioro, el cual se define como una pérdida ocasionada por las cuentas por cobrar que no son canceladas a tiempo.

La copropiedad ha definido como política de deterioro los siguientes porcentajes:

Días	Deterioro
720	No
721 a 1440	5%
1441 a 1800	25%
Mayores a 1800	50%

Este deterioro se calcula anualmente para el cierre del periodo contable y su contrapartida será contra el Estado de Resultados.

Los intereses moratorios no son incluidos en cuentas del balance, sino que se llevan como una cuenta control y a medida que estos se recaudan, su ingreso es al banco contra el fondo de imprevistos como lo ordena el artículo 34 del R.P.H.

4.4 Propiedad, planta y equipo

Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del conjunto.

Inicialmente los activos fueron medidos al costo de realización y posteriormente medirá todos los elementos de propiedad, planta y equipo tras su reconocimiento inicial al costo de realización menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

La copropiedad ha definido utilizar el método de línea recta y las siguientes vidas útiles:

Tipo de Activo	Vida Útil
Construcciones y Edificaciones	Entre 1 y 5 años
Maquinaria y Equipo	Entre 1 y 3 años
Muebles y Enseres	Entre 1 y 5 años
Vehículos	Entre 5 y 10 años
Equipos de Cómputo	Entre 1 y 3 años

4.5 Gastos Pagados por anticipado

Los gastos pagados por anticipado cumplen los requisitos para ser reconocidos como activos y corresponden a pagos hechos por anticipado, cuyos beneficios económicos futuros se esperan que sean recibidos en varios periodos futuros como son los Seguros de Zonas Comunes

Dependiendo de su importancia relativa o materialidad y de la restricción costo-beneficio, se puede reconocer directamente en el estado de resultados en la fecha inicial de la transacción.

4.6 Cuentas por pagar

Se originan por costos y gastos causados y no pagados; Contratos de Mantenimiento de los bienes comunes, muebles e inmuebles, honorarios del Administrador (si los hubiere), Contador y Revisor Fiscal, servicios de aseo y vigilancia entre otros.

Las cuentas por pagar se dividen en dos grupos: 1) las cuentas por pagar originadas de las operaciones ordinarias de la administración; y 2) Las operaciones generadas por las obras ejecutadas en los bloques, las cuales han sido aprobadas en las Asambleas de estos.

4.7 Obligaciones Financieras

Es una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad o de intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra, en condiciones que sean potencialmente desfavorables para la Copropiedad

- Las cuentas de origen comercial y pagares por pagar y préstamos de bancos
- Préstamos u obligaciones con terceros.

4.8 Obligaciones laborales

Las obligaciones laborales se ajustan al final de cada ejercicio con base en las disposiciones laborales y los convenios laborales vigentes.

Las obligaciones laborales están divididas en dos grupos: 1) las administrativas; y 2) las de mantenimiento.

4.9 Otros pasivos

Dentro de otros pasivos encontramos:

4.9.1 Ingresos recibidos por anticipado: que corresponde a todos los ingresos por cuotas de administración, garajes, seguros, fondo de imprevistos, y otras cuotas recibidas por anticipado que afectan los meses siguientes.

4.9.2 Depósitos: Corresponde a las consignaciones realizadas por los residentes pero que no se han podido identificar.

4.9.3 Ingresos recibidos para terceros: En estos rubros se registran la contrapartida de lo facturado por cuotas de edificios, cuotas de ascensor, cuotas mantenimiento ascensores, cuotas extraordinarias diversas, pintura edificios, y las demás cuotas por obras que los bloques pretendan ejecutar.

También se registran los valores recibidos por honorarios de los procesos jurídicos que llevan los abogados por concepto de cartera.

4.9.4 Cuentas de operación conjunta: En este rubro se registran los valores facturados por cuartos de culata, los cuales, a medida que se van recaudado se lleva a un pasivo el 70% para ser devuelto a los respectivos bloques y el 30% se lleva como un ingreso al conjunto.

4.10 Patrimonio

Es la participación residual en los activos de una entidad, una vez deducidos todos sus pasivos. Los propietarios a través de las cuotas de administración ordinaria y extraordinaria cubren todas las erogaciones necesarias del conjunto previa planeación presupuestal del flujo de ingresos y egresos.

El patrimonio de la copropiedad está representado por los resultados de cada periodo (Excedentes o pérdidas acumuladas), el Fondo de Imprevistos y los fondos que la asamblea defina crear.

4.11 Ingresos

Los ingresos son incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del período contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de los pasivos, que dan como resultado aumentos del patrimonio.

Los ingresos incluyen tanto a los ingresos de actividades ordinarias como las extraordinarias.

Las cuotas ordinarias o extraordinarias que tengan como objeto cubrir las expensas comunes de la copropiedad se registran como ingresos reconocidos con la contrapartida a los activos financieros (Equivalentes al efectivo o cuentas por cobrar)

Los ingresos de la copropiedad están representados principalmente por las cuotas con las cuales contribuyen los propietarios residentes o arrendatarios para sufragar las expensas necesarias, a través de cuotas ordinarias o extraordinarias, al igual que por otras partidas que se originan de la explotación económica de los bienes comunes, tales como el uso del salón comunal, uso de local, rendimientos financieros, intereses de mora, indemnizaciones, donaciones, reembolsos, etc.

4.12 Gastos

Los gastos surgen de la actividad ordinaria incluyen el costo de gastos de personal, honorarios, seguros, servicios y contratos, mantenimiento y reparaciones, depreciaciones, diversos, entre otros que implican la salida o disminución del valor de los activos o el incremento de los pasivos.

NOTA 5.
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

El efectivo está conformado por los valores de la caja y bancos teniendo en cuenta que para normas de información financiera se divide en efectivo y sus equivalentes al efectivo y el efectivo restringido.

El efectivo y equivalentes al efectivo por valor de \$814.523.893 está conformado por:

a. Caja y Bancos

DETALLE	2024	2023	VARIACION	%
Caja General	-	9.000,00	(9.000,00)	-100%
Banco Caja Social Cta. Cte. 094450	19.811.038,55	29.004.588,00	(9.193.549,45)	-32%
Banco Caja Social Cuentas de Ahorros	265.751.115,29	468.507.899,00	(202.756.783,71)	-43%
TOTAL, DISPONIBLE	285.564.177,84	497.521.487,00	(211.957.309,16)	-43%

La cuenta corriente del Banco Caja Social No. 094450 de Fondo de Recaudo es la cuenta destinada para que los copropietarios consignen los dineros correspondientes a lo facturado mensualmente.

Con la finalidad de separar los recaudos correspondientes a las Cuotas de Ascensor, la administración decidió abrir la cuenta de ahorros del Banco Caja Social No. 5170, en donde los residentes han venido depositando las cuotas de ascensor establecidas por sus respectivos bloques.

b. Efectivo Restringido:

DETALLE	2024	2023	VARIACION	%
Banco Caja Social Cta. Ahorros 24032276569	815.664,90	200.690.357,00	(199.874.692,10)	-100%
Banco Caja Social Cta. Ahorros 24053580032	8.830.675,62	116.312.049,00	(107.481.373,38)	-92%
TOTAL, EFFECTIVO RESTRINGIDO	9.646.340,52	317.002.406,00	(307.356.065,48)	-97%

La cuenta de ahorros Fondo de Imprevistos se creó con el fin de monetizar dichos recursos, de acuerdo con el artículo 34 del RPH.

La cuenta de ahorros Fondo de Recuperación de Cartera se creó para dar cumplimiento al mandato de Asamblea realizada el 28 de marzo de 2015, con el fin de canalizar allí los recaudos de la Recuperación de Cartera.

La cuenta de ahorros del Fondo de Terceros fue creada con el fin de consignar todos los dineros recaudados por los diversos compromisos que se realizan en los bloques, como son cuotas de edificio, cuotas de ascensores, pintura, entre otras.

INVERSIONES

Se encuentran relacionados todos los títulos valores que posee el Conjunto Residencial en el Banco Caja Social.

DETALLE	2024	2023	VARIACION	%
Inversiones Fondo de Imprevistos	1.085.017.108,16	1.153.554.096,00	(68.536.987,84)	-6%
Inversiones Fondo de Proyectos	881.600.754,64	135.875.660,00	745.725.094,64	549%
Inversiones Fondo de Terceros	1.432.470.332,77	1.315.748.163,00	116.722.169,77	9%
TOTAL, INVERSIONES	3.399.088.195,57	2.605.177.919,00	793.910.276,57	30%

Mensualmente estas inversiones se ajustan a su valor de mercado con cargo según el caso: a fondo de imprevistos, a las cuentas por pagar terceros o abono a resultados.

NOTA 6. DEUDORES

Las cuentas por cobrar están conformadas por:

DETALLE	2024	2023	VARIACION	%
ADMINISTRACION	596.989.044,73	649.742.092,00	(52.753.047,27)	-8%
Costas de Procesos	3.714.159,28	7.391.802,00	(3.677.642,72)	-50%
Cuota de Canes	13.142.826,00	13.288.717,00	(145.891,00)	-1%
Cuota de Contribución	655.416,00	802.416,00	(147.000,00)	-18%
Cuota Cuartos de Basura	-	17.396.417,00	(17.396.417,00)	-100%
Cuotas de Administración	470.745.430,17	500.216.617,00	(29.471.186,83)	-6%
Cuotas de Antena Parabólica	732.800,00	1.126.800,00	(394.000,00)	-35%
Cuota de Garajes	29.496.612,00	31.832.808,00	(2.336.196,00)	-7%
Cuotas de Reserva	10.680.486,00	11.419.725,00	(739.239,00)	-6%
Sanciones Inasistencia Asamblea	6.282.080,00	-	6.282.080,00	100%
Sanciones Reglamento	2.610.670,00	3.459.043,00	(848.373,00)	-25%

Seguro Garaje Área Común	3.523.039,00	3.940.511,00	(417.472,00)	-11%
Seguro Inmueble Área Común	55.405.526,28	58.867.236,00	(3.461.709,72)	-6%
CUENTAS POR COBRAR PARA TERCEROS	279.915.845,98	303.212.065,00	(23.296.219,02)	-8%
Cuartos de Culata	7.790.815,00	30.116.789,00	(22.325.974,00)	-74%
Cuota Ascensor	234.963.422,00	187.409.595,00	47.553.827,00	25%
Cuota de Edificio	16.100.394,00	16.737.090,00	(636.696,00)	-4%
Cuota de Energía Ascensor	3.296.299,00	8.980.866,00	(5.684.567,00)	-63%
Cuota de Pintura	5.001.089,00	5.866.670,00	(865.581,00)	-15%
Mantenimiento Ascensor	9.880.391,00	10.461.899,00	(581.508,00)	-6%
Obras Mejoramiento D21-D22	-	215.402,00	(215.402,00)	-100%
Cuota Tubería Aguas Residuales C6 C7	-	14.183.654,00	(14.183.654,00)	-100%
Inte. De Mora Cuotas Administración	457.001,00	293.399,00	163.602,00	56%
Inte. De Mora Cuotas Garaje	27.902,00	-	27.902,00	-100%
Inte. Seguro Inmuebles	57.400,00	33.400,00	24.000,00	72%
Inte. Seguro Garajes	10.101,98	6.500,00	3.601,98	55%
Cuarto Eléctrico	1.800.000,00	7.250.000,00	(5.450.000,00)	-75%
Cuarto Eléctrico B1-B2	32.831,00	1.832.767,00	(1.799.936,00)	-98%
Obras de Mejoramiento A3-A4	50.000,00	350.000,00	(300.000,00)	-86%
Certificados de Libertad y tradición	348.200,00	140.700,00	207.500,00	147%
Cuota Extraordinaria B7 - B8	100.000,00	-	100.000,00	-100%

Cuarto Eléctrico D9-D10	-	19.333.334,00	(19.333.334,00)	- 100%
ANTICIPOS	3.847.019,00	3.145.000,00	702.019,00	22%
Contratistas	702.019,00	3.145.000,00	(2.442.981,00)	-78%
Servicios	2.100.000,00	-	2.100.000,00	- 100%
Suministros	1.045.000,00	-	1.045.000,00	- 100%
OTROS DEUDORES	-	11.567.158,00	(11.567.158,00)	- 100%
Deuda Abogados Externos	-	11.567.158,00	(11.567.158,00)	- 100%
DEUDORES VARIOS	11.254.000,00	8.778.714,55	2.475.285,45	28%
OTROS DEUDORES	70.595.523,70	91.324.691,00	(20.729.167,30)	-23%
Intereses de Inversiones	70.595.523,70	91.324.691,00	(20.729.167,30)	-23%
TOTAL, DEUDORES	962.601.433,41	1.067.769.720,55	(105.168.287,14)	-10%
MENOS DETERIORO	(158.661.000,32)	(186.158.167,00)	(186.158.167,00)	-15%
TOTAL, CUENTAS POR COBRAR	803.940.433,09	881.611.553,55	(77.671.120,46)	-9%

La cartera se encuentra dividida en dos secciones:

- (a) **Administrativas:** corresponde a lo facturado por expensas comunes y que afectan directamente el presupuesto y el Estado de Resultados, y a las cuales se les aplica el deterioro.

A partir del 2016, partiendo de Estado Financiero de apertura elaborado a 31 de diciembre de 2015, se crea la cuenta del deterioro de cartera de acuerdo con la política establecida.

- (b) **Cuenta por Cobrar a Terceros:** Corresponde a lo facturado por diversas cuotas a los bloques y que su contrapartida se registra en un pasivo, porque no tienen relación con el presupuesto aprobado para el mantenimiento de las zonas comunes.

NOTA 7. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Los activos fijos se registran al costo histórico de adquisición, además estos se están depreciando por el método de línea recta, tomando la política establecida para tal fin.

Para efectos de elaboración del Estado Financiero de Apertura (ESFA), se realizó el nuevo levantamiento de activos, teniendo en cuenta que algunos que habían sido totalmente depreciados y relacionados en cuentas de orden y que aún se encontraban en servicio, fueron incluidos nuevamente al inventario, dándoles un valor razonable y aplicando la depreciación como se estableció en las políticas.

Todos los activos fueron valorados a valor razonable.

DETALLE	2024	2023	VARIACION	%
Maquinaria y Equipo	34.907.751,00	5.060.828,00	29.846.923,00	590%
Equipos de Oficina	52.691.920,50	36.329.421,00	16.362.499,50	45%
Equipo de Computación y Comunicación	81.189.977,00	66.023.707,00	15.166.270,00	23%
Depreciación Acumulada	(108.249.986,50)	(82.493.724,50)	(25.756.262,00)	31%
TOTAL, DISPONIBLE	60.539.662,00	24.920.231,50	35.619.430,50	143%

NOTA 8.
CUENTAS POR PAGAR

Dentro de las cuentas por pagar tenemos:

DETALLE	2024	2023	VARIACION	%
Contratista	60.243.878,37	30.219.293,37	30.024.585,00	99%
Retención en la Fuente por pagar	10.064.839,29	3.171.722,00	6.893.117,29	217%
Retenciones y Aportes de Nomina	23.366.410,07	23.270.895,71	95.514,36	0%
Cuotas A Devolver	119.783.262,75	133.918.679,05	(14.135.416,30)	-11%
Acreedores Varios	10.961.373,00	10.566.175,00	395.198,00	4%
Impuestos Gravámenes y Tasas	22.069.152,62	-	22.069.152,62	100%
Obligaciones Laborales	82.212.265,53	73.557.854,25	8.654.411,28	12%
Pasivos Estimados y Provisiones	3.696.440,00	19.700.000,00	(16.003.560,00)	-81%
Ingresos Recibidos por Anticipado	39.466.726,72	49.397.907,57	(9.931.180,85)	-20%
TOTAL, CUENTAS POR PAGAR	371.864.348,35	343.802.526,95	28.061.821,40	8%

NOTA 9.
OTROS PASIVOS

Son dineros que se facturan en la administración para terceras personas y no hacen parte de los ingresos ordinarios. Por el sistema de causación, los dineros que se registrar como obligaciones con terceros, se ven afectados por las Cuentas Por Cobrar, a los residentes por esos mismos conceptos:

DETALLE	2024	2023	VARIACION	%
Abogados	790.980,00	1.640.677,00	(849.697,00)	-52%
Copropietarios	302.000,00	1.862.749,00	(1.560.749,00)	-84%
Cuota Extraordinaria (Certificado Libertad)	27.000,00			-100%
Cuota Ascensor A05	175.828,00	175.828,00	-	0%
Cuota Ascensor A08- A09	1.160.286,82	5.860.287,00	(4.700.000,18)	-80%
Cuota Ascensor A10- A11	358.748.644,00	94.991.417,00	263.757.227,00	278%
Cuota Ascensor y Mejoramiento Edificio A14-A15	222.342.758,15	227.848.122,00	(5.505.363,85)	-2%
Cuota Ascensor B03 - B04	485.836,00	485.836,00	-	100%
Cuota Ascensor B07 - B08	59.145.055,84	188.795.265,00	(129.650.209,16)	-69%
Cuota Ascensor B09 - B10	305.334.654,68	176.599.090,00	128.735.564,68	73%
Cuota Ascensor B11 - B12	-	1.138.977,00	(1.138.977,00)	-100%
Cuota Ascensor B19 - B20	245.129.178,74	237.434.014,00	7.695.164,74	3%
Cuota Ascensor C06 - C07	7.670.230,50	4.037.927,00	3.632.303,50	90%
Cuota Ascensor C16 - C17	891.103,00	-	891.103,00	-100%
Cuota Ascensor C19 - C20	57.442.226,00	609.513,00	56.832.713,00	9324%
Cuota Ascensor D01 - D02	323.123.518,39	308.422.229,00	14.701.289,39	5%
Cuota Ascensor y Acometidas Eléctrica D03 - D04	289.204.000,00	133.030.000,00	156.174.000,00	117%
Cuota Ascensor D05 - D06	30.653.838,06	30.653.838,00	0,06	0%
Cuota Ascensor D07 - D08	2.832.180,00	2.832.180,00	-	0%

Cuota Ascensor D11 - D12	761.600,00	402.475,00	359.125,00	89%
Cuota Ascensor D15 - D16	4.000.000,00	-	4.000.000,00	-100%
Cuota Ascensor D17 - D18	1.650.000,00	3.764.885,00	(2.114.885,00)	-56%
Cuota Ascensor D19 - D20	15.618.153,44	15.618.153,00	0,44	0%
Cuota Ascensor D23	105.379.089,80	52.000.000,00	53.379.089,80	103%
Fondo Común C10 - C11	2.134.417,00	3.989.617,00	(1.855.200,00)	-47%
Cuota Citofonía B13	207.000,00	207.000,00	-	0%
Cuota Edificio A03 - A04	9.085.699,03	81.597.655,00	(72.511.955,97)	-89%
Cuota Edificio A05	3.087.599,72	3.123.800,00	(36.200,28)	-1%
Cuota Edificio A06 - A07	3.100.333,35	1.821.233,00	1.279.100,35	70%
Cuota Edificio A08 - A09	2.406.164,00	-	2.406.164,00	100%
Cuota Edificio A10 - A11	13.395.508,00	11.089.108,00	2.306.400,00	21%
Cuota Edificio A12 - A13	2.308.487,00	11.682.087,00	(9.373.600,00)	-80%
Cuota Edificio A14	10.304.728,00	9.768.380,00	536.348,00	5%
Cuota Edificio A15	8.041.997,00	7.604.750,00	437.247,00	6%
Cuota Edificio A16 - A17	14.991.795,00	22.342.666,00	(7.350.871,00)	-33%
Cuota Edificio B01 - B02	4.768.532,00	1.851.950,00	2.916.582,00	157%
Cuota Edificio B03 - B04	4.059.100,00	1.200.000,00	2.859.100,00	238%
Cuota Edificio B07 - B08	11.572.467,00	6.230.267,00	5.342.200,00	86%
Cuota Edificio B09 - B10	22.804.215,00	20.571.570,00	2.232.645,00	11%
Cuota Edificio B11 - B12	6.030.399,85	3.554.746,00	2.475.653,85	70%
Cuota Edificio B13 - B14	2.143.855,00	1.752.492,00	391.363,00	22%
Cuota Edificio B15 - B16	663.985,00	1.447.585,00	(783.600,00)	-54%
Cuota Edificio B17 - B18	7.246.854,32	3.915.800,00	3.331.054,32	85%

Cuota Edificio B19 - B20	14.721.352,00	16.749.360,00	(2.028.008,00)	-12%
Cuota Edificio C01 - C02	2.755.619,00	238.299,00	2.517.320,00	1056%
Cuota Edificio C03 - Cuarto Eléctrico	2.378.736,00	2.420.536,00	(41.800,00)	-2%
Cuota Edificio C04 - C05	-	3.988.338,00	(3.988.338,00)	-100%
Cuota Edificio C06 - C07	8.383.208,30	4.887.708,00	3.495.500,30	72%
Cuota Edificio C08 - C09	18.229.165,00	10.557.665,00	7.671.500,00	73%
Cuota Edificio C10	4.141.621,50	1.114.822,00	3.026.799,50	272%
Cuota Edificio C11	1.289.860,50	446.661,00	843.199,50	189%
Cuota Edificio C12 - C13	2.216.254,00	2.184.520,00	31.734,00	1%
Cuota Edificio C16 - C17	3.810.000,21	1.434.391,00	2.375.609,21	166%
Cuota Edificio C20	3.001.100,00	2.337.900,00	663.200,00	28%
Caja Menor Bloque C19	6.065.000,00	4.510.000,00	1.555.000,00	34%
Cuota Edificio D01 - D02	9.827.655,64	7.520.356,00	2.307.299,64	31%
Cuota Edificio D03 - D04	1.658.535,00	4.292.135,00	(2.633.600,00)	-61%
Cuota Edificio D05 - D06	847.518,00	952.018,00	(104.500,00)	-11%
Cuota Edificio D07 - D08	9.301.807,00	5.187.007,00	4.114.800,00	79%
Cuota Edificio D09 - D10	3.938.763,00	12.679.866,00	(8.741.103,00)	-69%
Cuota Edificio D11 - D12	(194.290,50)	3.145.855,00	(3.340.145,50)	-106%
Cuota Edificio D15 - D16	17.128.350,00	14.631.950,00	2.496.400,00	17%
Cuota Edificio D17 - D18	3.128.400,00	890.000,00	2.238.400,00	252%
Cuota Edificio D19 - D20	1.419.808,20	2.443.408,00	(1.023.599,80)	-42%
Cuota Edificio D21 - D22	59.389.635,00	64.529.098,00	(5.139.463,00)	-8%
Cuota Edificio A05	8.570.000,00	-	8.570.000,00	-100%
Cuota Pintura A01 - A02	(20.900,00)	-	(20.900,00)	-100%

DETALLE	2024	2023	VARIACION	%
Excedentes Acumulados	218.683.235,89	79.742.407,34	138.940.828,55	174%
Resultado del Ejercicio	(115.716.593,37)	138.940.828,55	(254.657.421,92)	-183%
Fondo de Imprevisto	1.113.968.813,13	1.199.869.210,02	(85.900.396,89)	-7%
Impacto NIF	(175.221.118,66)	(175.221.118,66)	-	0%
TOTAL, PATRIMONIO	1.041.714.336,99	1.243.331.327,25	(201.616.990,26)	-16%

De acuerdo al nuevo marco normativo, el Fondo de Imprevistos que era presentado en un pasivo, a partir del Estado de Situación Financiero de Apertura (ESFA), se registra en el patrimonio.

FONDO IMPREVISTOS

DETALLE	RECAUDO	SALDO 2023	SALDO	%
Cuota del Mes	716.042.045,51	594.613.782,02	121.428.263,49	20%
Intereses Cuenta Ahorros	6.786.132,43	6.786.132,00	0,43	0%
Rendimientos Financieros CDTs	371.730.726,92	249.520.819,00	122.209.907,92	49%
Intereses de Mora Administración	19.409.908,27	296.310.057,00	(276.900.148,73)	-93%
Sanciones Asamblea	-	52.638.420,00	(52.638.420,00)	-100%
TOTAL, FONDO IMPREVISTOS	1.113.968.813,13	1.199.869.210,02	(85.900.396,89)	-7%

NOTA 11. INGRESOS OPERACIONALES

Corresponde a los ingresos causado por cuotas de administración, intereses de mora, y los ingresos provenientes de otras actividades provenientes de la actividad normal de la copropiedad a su vez los dineros cancelados por el alquiler del Banco Caja Social y Carulla, se presentan restando de los ingresos los descuentos por pronto pago que se toman los copropietarios por cancelar la cuota de administración dentro del plazo establecido.

Cuarto Eléctrico C14 - C15	1.038.158,00	-	1.038.158,00	-100%
Fondo De Repuesto Ascensor Bloque A12-A13	2.340.850,00	2.067.842,00	273.008,00	13%
Cuota Extraordinaria B07 - B08	2.500.000,00	-	2.500.000,00	-100%
Proyecto de Inversión Zonas Deportivas	27.367.892,00	27.367.892,00	-	0%
Fondo Para Reforzamiento Centro de Acopios	38.683.340,00	38.683.340,00	-	0%
Fondo Pintura Cerramiento	30.931.528,00	30.931.528,00	-	0%
Fondo Construcción Línea de Vida	36.335.520,00	45.496.649,00	(9.161.129,00)	-20%
Fondo Reposición Tanques Acumuladores	15.000.000,00	15.000.000,00	-	0%
Fondo Aporte Extraordinario BCS	75.624.059,96	75.624.060,00	(0,04)	0%
Fondo Descuento Nomina	1.068.261,00	980.611,00	87.650,00	9%
Consignaciones por Identificar	11.030.841,98	-	11.030.841,98	100%
Fondo proyectos Vigilancia	15.553.872,00	52.630.020,00	(37.076.148,00)	-70%
Fondo Reserva para Cubrir Cuotas de Ascensor	166.000.000,00	166.000.000,00	-	0%
Fondo Pintura Fachada Bloques	6.896.698,00	-	6.896.698,00	-100%
Tubería Aguas Residuales	80.358.299,00	-	80.358.299,00	-100%
Rendimientos de Inversiones	18.438.694,38	20.000.000,00	(1.561.305,62)	-8%
TOTAL, INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	3.145.198.099,68	2.739.098.745,00	406.099.354,68	15%

NOTA 10.
PATRIMONIO

El patrimonio del Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa P. H., está constituido así:

Mantenimiento Ascensor B01 - B02	896.439,00	453.179,00	443.260,00	98%
Mantenimiento Ascensor B03 - B04	4.112.430,00	3.767.774,00	344.656,00	9%
Mantenimiento Ascensor B11	3.433.950,47	950.659,00	2.483.291,47	261%
Mantenimiento Ascensor B13 - B14	4.223.280,00	4.402.768,00	(179.488,00)	-4%
Mantenimiento Ascensor B15 - B16	5.248.229,00	2.645.642,00	2.602.587,00	98%
Mantenimiento Ascensor C04 - C05	1.806.648,00	382.860,00	1.423.788,00	372%
Mantenimiento Ascensor C06 - C07	7.516.612,00	5.770.782,00	1.745.830,00	30%
Mantenimiento Ascensor C10	6.596.285,53	1.947.051,00	4.649.234,53	239%
Mantenimiento Ascensor C12	4.523.500,00	5.845.500,00	(1.322.000,00)	-23%
Mantenimiento Ascensor C19 - C20	1.064.878,80	352.710,00	712.168,80	202%
Mantenimiento Ascensor D07 - D08	1.606.829,00	547.806,00	1.059.023,00	193%
Mantenimiento Ascensor D11 - D12	3.804.763,00	2.045.563,00	1.759.200,00	86%
Mantenimiento Ascensor D17 - D18	6.162.647,00	2.218.208,00	3.944.439,00	178%
Mantenimiento Ascensor D19	4.775.938,00	1.720.974,00	3.054.964,00	178%
Mantenimiento Ascensor D21 - D22	13.000.318,00	11.881.630,00	1.118.688,00	9%
Obras de Mejoramiento A03 - A04	32.363.880,00	13.500.000,00	18.863.880,00	140%
Obras de Mejoramiento B11 - B12	-	1.300.000,00	(1.300.000,00)	-100%
Cuota Tubería Aguas Residuales C06 - C07	2.850.812,70	81.000.000,00	(78.149.187,30)	-96%
Cuarto Eléctrico B01 - B02	31.103.500,00	31.103.500,00	-	0%
Cuarto Eléctrico C16 - C17	1.773.780,00	44.550.000,00	(42.776.220,00)	-96%
Cuarto Eléctrico D09 - D10	2.210.006,00	48.000.000,00	(45.789.994,00)	-95%
Cuota Adicional Mejoras Bloque B7- B8	11.681.282,75	16.999.997,00	-	-31%

Cuota Pintura B01 - B02	1.971.546,00	1.971.546,00	-	0%
Cuota Pintura Exterior B15 - B16	3.830.914,00	17.571.836,00	(13.740.922,00)	-78%
Cuota Pintura C01 - C02	-	1.480.920,00	(1.480.920,00)	-100%
Cuota Pintura C04 - C05	6.449.691,00	-	6.449.691,00	-100%
Cuota Pintura C06 - C07	1.602.100,00	1.602.100,00	-	0%
Cuota Pintura C19	2.582.674,94	2.582.675,00	(0,06)	0%
Cuota Pintura C20	32.674,94	32.675,00	(0,06)	0%
Cuota Pintura D01 - D02	560.000,00	560.000,00	-	0%
Cuota Pintura D03 - D04	743.438,00	500.508,00	242.930,00	49%
Cuota Pintura D05 - D06	1.138.759,00	1.273.759,00	(135.000,00)	-11%
Cuota Pintura D07 - D08	2.250.895,00	2.250.895,00	-	0%
Cuota Pintura D11 - D12	-	1.942.000,00	(1.942.000,00)	-100%
Cuota Pintura D13 - D14	15.528.987,00	13.827.641,00	1.701.346,00	12%
Cuota Pintura D17 - D18	21.503.273,00	10.365.561,00	11.137.712,00	107%
Cuota Pintura Varios	14.352.968,00	14.394.768,00	(41.800,00)	0%
Cuota Pintura D23	479.288,00	221.088,00	258.200,00	117%
Cuota Pintura D21 - D22	2.100.000,00	2.100.000,00	-	0%
Cuota Cuarto Eléctrico B17 - B18	7.244.309,00	39.600.000,00	(32.355.691,00)	-82%
Mantenimiento Ascensor A03 - A04	26.026.023,69	13.067.714,00	12.958.309,69	99%
Mantenimiento Ascensor A05	3.382.849,00	3.190.388,00	192.461,00	6%
Mantenimiento Ascensor A06 - A07	1.287.303,00	618.145,00	669.158,00	108%
Mantenimiento Ascensor A08 - A09	5.167.183,00	3.598.013,00	1.569.170,00	44%
Mantenimiento Ascensor C01 - C02	2.121.480,00	348.430,00	1.773.050,00	509%
Mantenimiento Ascensor A12 - A13	1.709.224,00	733.477,00	975.747,00	133%

NOTA 12.
OTROS INGRESOS

Corresponde a los rendimientos financieros que recibe la copropiedad por las diferentes inversiones propias de la administración, los dineros entregados por la compañía de seguros por la recuperación de siniestros y la recuperación de otros gastos.

NOTA 13.
GASTOS OPERACIONALES

Los siguientes fueron los gastos operacionales administrativos (personal y honorarios), contratos y servicios, y de mantenimientos y reparaciones realizados durante el año 2024, así:

GASTOS DE PERSONAL

DETALLE	2024	2023	SALDO	%
Sueldos	942.671.838,10	854.982.232,00	87.689.606,10	10%
Auxilio de Transporte	84.260.729,00	72.446.986,00	11.813.743,00	16%
Cesantías	79.750.425,73	79.276.759,00	473.666,73	1%
Intereses sobre Cesantías	4.572.553,54	9.442.347,00	(4.869.793,46)	-52%
Prima de Servicios	86.519.199,00	75.152.323,00	11.366.876,00	15%
Vacaciones	41.251.686,01	34.840.485,00	6.411.201,01	18%
Prima Extralegal	19.642.451,00	23.706.681,00	(4.064.230,00)	-17%
Aportes ARL	6.364.220,36	9.585.189,00	(3.220.968,64)	-34%
Aportes EPS	81.123.297,00	71.709.230,00	9.414.067,00	13%
Gastos Médicos (Certificados Alturas, Examen Ingreso y Salida, Examen Anual)	1.567.542,00	5.041.600,00	(3.474.058,00)	-69%
Aportes Pensión	114.963.444,00	101.226.739,00	13.736.705,00	14%
Aportes Caja Compensación	38.555.745,00	36.580.939,00	1.974.806,00	5%
Aportes I.C.B.F.	29.435.489,00	27.435.705,00	1.999.784,00	7%
Aportes Sena	19.426.015,00	18.290.470,00	1.135.545,00	6%
Dotación y Suministro	44.619.216,00	41.601.068,00	3.018.148,00	7%

Capacitación al Personal	-	2.452.520,00	(2.452.520,00)	-100%
Gastos Deportivos y Recreativos	8.190.602,00	7.189.811,00	1.000.791,00	14%
TOTAL, GASTO PERSONAL	1.602.914.452,74	1.470.961.084,00	131.953.368,74	9%

HONORARIOS

DETALLE	2024	2023	SALDO	%
Revisor Fiscal	36.064.776,00	33.002.172,00	3.062.604,00	9%
Contador	49.722.396,00	52.646.058,00	(2.923.662,00)	-6%
Otras Asesorías	30.837.000,00	17.480.000,00	13.357.000,00	76%
Asesoría Judicial	40.535.444,00	35.899.587,00	4.635.857,00	13%
TOTAL, HONORARIOS	157.159.616,00	139.027.817,00	18.131.799,00	13%

CONTRATOS DE SERVICIO

DETALLE	2024	2023	SALDO	%
Contrato Servicio de Vigilancia	1.750.534.816,00	1.512.401.791,00	238.133.025,00	16%
Acueducto y Alcantarillado	31.777.230,00	36.264.420,00	(4.487.190,00)	-12%
Energía Eléctrica	273.478.330,00	297.951.770,00	(24.473.440,00)	-8%
Teléfono e Internet (Admón. y Casetas)	11.389.073,00	9.338.747,00	2.050.326,00	22%
Portes y Correos	256.100,00	410.700,00	(154.600,00)	-38%
Arriendo Programa Contable	5.668.800,00	5.133.600,00	535.200,00	10%
Mtto. Talanqueras y Cámaras de Seguridad	8.334.400,00	2.447.649,00	5.886.751,00	241%
Contrato Mtto. Página Web	6.269.664,00	5.737.248,00	532.416,00	9%
Dominio Pagina Internet	4.070.698,00	1.388.830,00	2.681.868,00	193%
Sistema Digital de Correspondencia	8.503.793,00	7.791.480,00	712.313,00	9%

Contrato de Asesoría Técnica	-	6.604.000,00	(6.604.000,00)	-100%
Portes y Correos	-	112.700,00	(112.700,00)	-100%
Digitación Archivo	-	7.000.000,00	(7.000.000,00)	-100%
TOTAL, CONTRATOS DE SERVICIO	2.100.282.904,00	1.892.582.935,00	207.699.969,00	11%

MATENIMIENTO Y REPARACIONES

DETALLE	2024	2023	SALDO	%
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	429.658.092,19	517.004.339,00	(87.346.246,81)	-17%
Mtto. General	298.491.283,19	265.856.333,00	32.634.950,19	12%
Mtto. Eléctrico	23.239.826,00	6.187.171,00	17.052.655,00	276%
Mtto. Cámaras de Seguridad	600.000,00	-	600.000,00	-100%
Zonas Verdes y Jardines	-	2.202.454,00	(2.202.454,00)	-100%
Mtto. Canales y Bajantes	54.624.418,00	58.914.388,00	(4.289.970,00)	-7%
Mtto. De Extintores	83.300,00	3.935.330,00	(3.852.030,00)	-98%
Herramienta Menor (Boquis, Picas, Palas, Etc.)	4.717.300,00	4.899.492,00	(182.192,00)	-4%
Mtto. Motobombas - Preventivo	36.508.062,00	14.841.020,00	21.667.042,00	146%
Edificio Mano de Obra Punto Fijo	-	2.003.082,00	(2.003.082,00)	-100%
Acopio para Materiales de 4 Zonas	898.800,00	3.388.000,00	(2.489.200,00)	-73%
Mtto. Escenarios Deportivos y Provisión Gastos	252.103,00	350.000,00	(97.897,00)	-28%
Pintura Bloques	-	144.228.869,00	(144.228.869,00)	-100%
Acceso Vehicular - Talanqueras	10.243.000,00	10.198.200,00	44.800,00	0%
MAQUINARIA Y EQUIPO	1.886.300,00	10.657.057,00	(8.770.757,00)	-82%
Hidro Lavadora - Cortadora	-	455.000,00	(455.000,00)	-100%
Equipos y Herramientas	494.000,00	3.155.822,00	(2.661.822,00)	-84%
Mtto. Equipos de Oficina	-	7.046.235,00	(7.046.235,00)	-100%

Muebles y Enseres	1.392.300,00	-	1.392.300,00	-100%
EQUIPO DE COMPUTACION	14.819.830,00	20.600.749,00	(5.780.919,00)	-28%
Equipo de Cómputo y Comunicación	14.819.830,00	11.679.851,00	3.139.979,00	27%
Mtto. Cámaras de Seguridad	-	8.920.898,00	(8.920.898,00)	-100%
TOTAL, MTTO. Y REPARACIONES	446.364.222,19	548.262.145,00	(117.049.598,81)	-19%

DIVERSOS

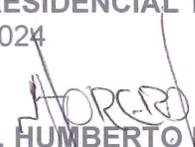
DETALLE	2024	2023	SALDO	%
Libros Suscripciones y Periódicos	-	1.170.829,00	(1.170.829,00)	-100%
Elementos de Aseo y Cafetería	95.523.539,00	62.586.570,00	32.936.969,00	53%
Útiles, Papelería y Fotocopias	21.512.094,00	22.891.266,00		
Transporte Urbano	3.897.270,00	4.225.550,00	(328.280,00)	-8%
Gastos Asamblea	37.845.160,40	39.939.576,00	(2.094.415,60)	-5%
Actividades Cívico-Culturales	1.882.393,00	14.127.000,00	(12.244.607,00)	-87%
Otros Gastos (Navideños-Imprevistos)	2.142.400,00	8.630.560,00	(6.488.160,00)	-75%
Monetización Sena	14.820.000,00	7.112.000,00	7.708.000,00	108%
TOTAL, DIVERSOS	177.622.856,40	160.683.351,00	18.318.677,40	11%

OTROS GASTOS

DETALLE	2024	2023	SALDO	%
Gastos Financieros (Bancarios)	7.254.161,57	5.396.350,00	1.857.811,57	34%
Ajuste al Peso	96.763,27	11.604,00	85.159,27	734%
Costos y Gastos Ejercicios Anteriores	9.908.655,56	1.053.500,00		
Fondo de Imprevistos	121.428.264,00	90.751.200,00	30.677.064,00	34%
Otros Gastos		7.988.724,00	(7.988.724,00)	-100%

Multas, Sanciones y Litigios -Sena	-	17.030.731,00	(17.030.731,00)	-100%
Retenciones Asumidas	141.250,00	-	141.250,00	-100%
TOTAL, OTROS GASTOS	138.829.094,40	122.232.109,00	7.741.829,84	14%

Estas notas hacen parte integral de los estados financieros del **CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA P. H.**, con corte a 31 de diciembre de 2024


J. HUMBERTO FORERO E.
CONTADOR GENERAL
T.P. 120320-T



BIEN DE INTERÉS CULTURAL
Decreto 190 (22-06-2004).

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL 2024 Y PROYECTO PRESUPUESTO 2025

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI - PRIMERA ETAPA
NIT. 860.027.462-7

Ejecución Presupuestal Entre el 01/01/2024 y el 31/12/2024

CAUSADO POR VARIACIÓN

Expresado en unidades

Con movimientos de 'Normas de Información Financiera'

	Presupuesto	Diciembre			Acumulado del Periodo			
		Ejecutado	Diferencia	Var. %	Presupuesto	Ejecutado	Diferencia	Var. %
INGRESOS	\$ 371.109.597,25	\$ 446.036.339,64	\$ 74.926.742,39	\$ 0,20	\$ 4.452.545.167,00	\$ 5.010.672.000,36	\$ 558.126.833,36	12,54 %
OPERACIONALES	\$ 371.109.597,25	\$ 442.980.687,24	\$ 71.871.089,99	\$ 0,19	\$ 4.452.545.167,00	\$ 4.940.915.990,82	\$ 488.370.823,82	10,97 %
Actividad Financiera	\$ -	\$ 652.768,24	\$ 652.768,24	\$ 1,00	\$ -	\$ 14.693.218,70	\$ 14.693.218,70	100,00 %
Intereses Moratorios	\$ -	\$ 652.768,24	\$ 652.768,24	\$ 1,00	\$ -	\$ 14.693.218,70	\$ 14.693.218,70	100,00 %
Intereses Seguro Inmueble	\$ -	\$ 494.162,34	\$ 494.162,34	\$ 1,00	\$ -	\$ 7.055.893,80	\$ 7.055.893,80	100,00 %
Intereses Seguro Garaje	\$ -	\$ 37.028,00	\$ 37.028,00	\$ 1,00	\$ -	\$ 541.801,98	\$ 541.801,98	100,00 %
Intereses de Mora Cuotas de	\$ -	\$ 121.577,90	\$ 121.577,90	\$ 1,00	\$ -	\$ 7.095.522,92	\$ 7.095.522,92	100,00 %
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	\$ 24.295.310,00	\$ 29.902.644,00	\$ 5.607.334,00	\$ 0,23	\$ 291.543.720,00	\$ 297.151.054,00	\$ 5.607.334,00	1,92 %
DERECHOS	\$ 24.295.310,00	\$ 29.902.644,00	\$ 5.607.334,00	\$ 0,23	\$ 291.543.720,00	\$ 297.151.054,00	\$ 5.607.334,00	1,92 %
Derecho de Uso Bien Comun	\$ 24.295.310,00	\$ 29.902.644,00	\$ 5.607.334,00	\$ 0,23	\$ 291.543.720,00	\$ 297.151.054,00	\$ 5.607.334,00	1,92 %
OTRAS ACTIVIDADES DE	\$ 373.842.087,25	\$ 440.502.247,00	\$ 66.660.159,75	\$ 0,18	\$ 4.485.335.047,00	\$ 4.963.425.144,15	\$ 478.090.097,15	10,66 %
ACTIVIDADES DE	\$ 346.412.487,25	\$ 392.428.210,00	\$ 46.015.722,75	\$ 0,13	\$ 4.156.949.847,00	\$ 4.712.306.547,15	\$ 555.356.700,15	13,36 %
Cuotas de Administracion	\$ 321.969.622,00	\$ 321.969.622,00	\$ -	\$ -	\$ 3.863.635.464,00	\$ 3.863.635.464,00	\$ -	0,00 %
Cuotas de Garajes	\$ 19.132.242,25	\$ 19.059.001,00	\$ 73.241,25	\$ 0,00	\$ 229.586.907,00	\$ 229.184.703,15	\$ 402.203,85	-0,18 %
Cuotas de Canes	\$ 5.310.623,00	\$ 4.752.404,00	\$ 558.219,00	\$ 0,11	\$ 63.727.476,00	\$ 59.823.193,00	\$ 3.904.283,00	-6,13 %
Admon Cuartos de Culata	\$ -	\$ 1.102.369,00	\$ 1.102.369,00	\$ 1,00	\$ -	\$ 12.985.514,00	\$ 12.985.514,00	100,00 %
Fondo de Imprevistos	\$ -	\$ 7.274.287,00	\$ 7.274.287,00	\$ 1,00	\$ -	\$ 87.412.471,00	\$ 87.412.471,00	100,00 %
Cuota Seguro Inmuebles	\$ -	\$ 36.013.327,00	\$ 36.013.327,00	\$ 1,00	\$ -	\$ 432.174.402,00	\$ 432.174.402,00	100,00 %
Cuota Seguro Garaje Area	\$ -	\$ 2.257.200,00	\$ 2.257.200,00	\$ 1,00	\$ -	\$ 27.090.800,00	\$ 27.090.800,00	100,00 %
Actividades de Radio y	\$ 770.000,00	\$ 29.211.598,00	\$ 28.441.598,00	\$ 36,94	\$ 8.470.000,00	\$ 46.095.299,00	\$ 37.625.299,00	444,22 %
Antena Parabolica	\$ 770.000,00	\$ 29.211.598,00	\$ 28.441.598,00	\$ 36,94	\$ 8.470.000,00	\$ 46.095.299,00	\$ 37.625.299,00	444,22 %
Rendimientos Financieros	\$ 770.000,00	\$ 29.211.598,00	\$ 28.441.598,00	\$ 36,94	\$ 8.470.000,00	\$ 46.095.299,00	\$ 37.625.299,00	444,22 %
ACTIVIDADES CONEXAS	\$ 26.659.600,00	\$ 18.862.439,00	\$ 7.797.161,00	\$ -0,29	\$ 319.915.200,00	\$ 205.023.298,00	\$ 114.891.902,00	-35,91 %
Tarjetas de Automovil	\$ 291.667,00	\$ -	\$ 291.667,00	\$ -1,00	\$ 3.500.004,00	\$ 2.100.000,00	\$ 1.400.004,00	-40,00 %
Contribuciones	\$ 7.276.899,00	\$ 13.890.741,00	\$ 6.613.842,00	\$ 0,91	\$ 87.322.788,00	\$ 101.983.009,00	\$ 14.660.221,00	16,79 %
Fondos de Reserva	\$ 7.269.024,00	\$ -	\$ 7.269.024,00	\$ -1,00	\$ 87.228.288,00	\$ -	\$ 87.228.288,00	-100,00 %
Aporte Cuarto de Basura	\$ 1.071.644,00	\$ 1.071.644,00	\$ -	\$ -	\$ 12.859.728,00	\$ 12.859.728,00	\$ -	0,00 %
Sancion Inasistencias	\$ -	\$ 431.050,00	\$ 431.050,00	\$ 1,00	\$ -	\$ 26.517.696,00	\$ 26.517.696,00	100,00 %
Aporte cancha de Futbol	\$ 3.850.367,00	\$ 660.000,00	\$ 3.190.367,00	\$ -0,83	\$ 46.204.404,00	\$ 14.521.500,00	\$ 31.682.904,00	-68,57 %
Aporte Sillas	\$ 66.667,00	\$ 52.000,00	\$ 14.667,00	\$ 0,22	\$ 800.004,00	\$ 380.000,00	\$ 420.004,00	-52,50 %
Aporte Sede Social	\$ 1.833.333,00	\$ 1.020.504,00	\$ 812.829,00	\$ -0,44	\$ 21.999.996,00	\$ 8.230.504,00	\$ 13.769.492,00	-62,59 %
REINTEGRO VALVULAS	\$ 583.333,00	\$ -	\$ 583.333,00	\$ -1,00	\$ 6.999.996,00	\$ 1.600.000,00	\$ 5.399.996,00	-77,14 %
Aporte cancha de Tenis	\$ 3.333.333,00	\$ 1.273.500,00	\$ 2.059.833,00	\$ -0,62	\$ 39.999.996,00	\$ 17.513.000,00	\$ 22.486.996,00	-56,22 %
Sanciones por Reglamento	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 14.910.961,00	\$ 14.910.961,00	100,00 %
Ingresos por Recogida de	\$ 583.333,00	\$ 378.000,00	\$ 205.333,00	\$ 0,35	\$ 6.999.996,00	\$ 2.138.000,00	\$ 4.861.996,00	-69,46 %
Varios	\$ 500.000,00	\$ 85.000,00	\$ 415.000,00	\$ 0,83	\$ 6.000.000,00	\$ 2.268.900,00	\$ 3.731.100,00	-62,19 %
DEVOLUCIONES EN VENTA	\$ -27.027.800,00	\$ 28.076.972,00	\$ 1.049.172,00	\$ 0,04	\$ -324.333.600,00	\$ -334.353.426,03	\$ 10.019.826,03	3,09 %
DESCUENTOS CUOTAS DE	\$ -27.027.800,00	\$ 28.076.972,00	\$ 1.049.172,00	\$ 0,04	\$ -324.333.600,00	\$ -334.353.426,03	\$ 10.019.826,03	3,09 %
NO OPERACIONALES	\$ -	\$ 3.055.652,40	\$ 3.055.652,40	\$ 1,00	\$ -	\$ 69.756.009,54	\$ 69.756.009,54	100,00 %
FINANCIEROS	\$ -	\$ 14.442,40	\$ 14.442,40	\$ 1,00	\$ -	\$ 259.143,69	\$ 259.143,69	100,00 %
INTERESES	\$ -	\$ 14.442,40	\$ 14.442,40	\$ 1,00	\$ -	\$ 259.143,69	\$ 259.143,69	100,00 %
Corporaciones de Ahorro y	\$ -	\$ 14.442,40	\$ 14.442,40	\$ 1,00	\$ -	\$ 259.143,69	\$ 259.143,69	100,00 %
RECUPERACIONES	\$ -	\$ 2.476.188,00	\$ 2.476.188,00	\$ 1,00	\$ -	\$ 41.818.919,60	\$ 41.818.919,60	100,00 %
REINTEGRO DE OTROS	\$ -	\$ 2.476.188,00	\$ 2.476.188,00	\$ 1,00	\$ -	\$ 41.818.919,60	\$ 41.818.919,60	100,00 %
Otros Servicios	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 8.617.647,60	\$ 8.617.647,60	100,00 %
Servicio de Agua y	\$ -	\$ 717.940,00	\$ 717.940,00	\$ 1,00	\$ -	\$ 4.266.295,00	\$ 4.266.295,00	100,00 %
Servicio De Energia	\$ -	\$ 1.718.248,00	\$ 1.718.248,00	\$ 1,00	\$ -	\$ 28.264.977,00	\$ 28.264.977,00	100,00 %
Recuparacion Aseo Sede	\$ -	\$ 40.000,00	\$ 40.000,00	\$ 1,00	\$ -	\$ 670.000,00	\$ 670.000,00	100,00 %
INDEMNIZACIONES	\$ -	\$ 565.000,00	\$ 565.000,00	\$ 1,00	\$ -	\$ 17.511.713,00	\$ 17.511.713,00	100,00 %
Compañias de Seguros	\$ -	\$ 565.000,00	\$ 565.000,00	\$ 1,00	\$ -	\$ 17.511.713,00	\$ 17.511.713,00	100,00 %
Compañias de Seguros	\$ -	\$ 565.000,00	\$ 565.000,00	\$ 1,00	\$ -	\$ 17.511.713,00	\$ 17.511.713,00	100,00 %
INGRESOS DE EJERCICIOS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 10.159.797,45	\$ 10.159.797,45	100,00 %
DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 10.159.797,45	\$ 10.159.797,45	100,00 %

Periodos Anteriores	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 10.159.797,45	\$ 10.159.797,45	100,00 %	
DIVERSOS	\$ -	\$ 22,00	\$ 22,00	\$ 1,00	\$ -	\$ 6.435,80	\$ 6.435,80	100,00 %	
AJUSTE AL PESO	\$ -	\$ 22,00	\$ 22,00	\$ 1,00	\$ -	\$ 6.435,80	\$ 6.435,80	100,00 %	
Ajuste a peso	\$ -	\$ 22,00	\$ 22,00	\$ 1,00	\$ -	\$ 6.435,80	\$ 6.435,80	100,00 %	
Total Ingresos	\$ 371.109.597,25	\$ 446.036.339,64	\$ 74.926.742,39	\$ 0,20	\$ 4.452.545.167,00	\$ -	\$ 558.126.833,36	12,54 %	
GASTOS	\$ 409.357.331,00	\$ 441.671.205,02	\$ 32.313.874,02	\$ 0,08	\$ 4.978.558.600,00	\$ 5.109.209.150,73	\$ -130.650.550,73	2,62 %	
OPERACIONALES DE	\$ 398.747.273,00	\$ 430.298.001,00	\$ 31.550.728,00	\$ 0,08	\$ 4.851.237.904,00	\$ 4.970.380.056,33	\$ -119.142.152,33	2,46 %	
GASTOS DE PERSONAL	\$ 140.521.618,00	\$ 143.792.792,27	\$ 3.271.174,27	\$ 0,02	\$ 1.712.530.044,00	\$ 1.602.914.452,74	\$ 109.615.591,26	-6,40 %	
SUELDOS	\$ 83.038.589,00	\$ 82.176.533,00	\$ 862.056,00	\$ -0,01	\$ 996.463.068,00	\$ 942.671.838,10	\$ 53.791.229,90	-5,40 %	
Sueldo Admon	\$ 23.500.000,00	\$ 28.574.023,00	\$ -5.074.023,00	\$ 0,22	\$ 294.000.000,00	\$ 308.886.766,00	\$ -14.886.766,00	5,06 %	
Sueldo Mto	\$ 24.500.000,00	\$ 23.784.460,00	\$ 715.540,00	\$ -0,03	\$ 294.000.000,00	\$ 265.245.284,10	\$ 28.754.715,90	-9,78 %	
Sueldo Aseo	\$ 35.038.589,00	\$ 29.818.050,00	\$ 5.220.539,00	\$ -0,15	\$ 408.463.068,00	\$ 368.539.788,00	\$ 39.923.280,00	-9,77 %	
AUXILIO DE TRANSPORTE	\$ 7.614.000,00	\$ 7.273.800,00	\$ 340.200,00	\$ -0,04	\$ 91.368.000,00	\$ 84.260.729,00	\$ 7.107.271,00	-7,78 %	
Aux. Trans Admon	\$ 1.434.000,00	\$ 1.026.000,00	\$ 408.000,00	\$ -0,28	\$ 17.208.000,00	\$ 11.360.094,00	\$ 5.847.906,00	-33,98 %	
Aux Transp Mto	\$ 2.000.000,00	\$ 2.700.000,00	\$ -700.000,00	\$ 0,35	\$ 24.000.000,00	\$ 26.494.242,00	\$ -2.494.242,00	10,39 %	
Aux Transp Aseo	\$ 4.180.000,00	\$ 3.547.800,00	\$ 632.200,00	\$ -0,15	\$ 50.160.000,00	\$ 46.406.393,00	\$ 3.753.607,00	-7,48 %	
CESANTIAS	\$ 7.551.361,00	\$ 93.396,73	\$ 7.457.964,27	\$ -0,99	\$ 90.616.332,00	\$ 79.750.425,73	\$ 10.865.906,27	-11,99 %	
Cesantias Admon	\$ 2.550.000,00	\$ 4.866.203,00	\$ -2.316.203,00	\$ 0,91	\$ 32.600.000,00	\$ 28.868.432,00	\$ 3.731.568,00	-11,45 %	
Cesantias Mto	\$ 2.320.000,00	\$ 5.119.080,00	\$ 7.439.080,00	\$ -3,21	\$ 25.840.000,00	\$ 17.998.525,00	\$ 7.841.475,00	-30,35 %	
Cesantias Aseo	\$ 2.681.361,00	\$ 346.273,73	\$ 2.335.087,27	\$ -0,87	\$ 32.176.332,00	\$ 32.883.468,73	\$ -707.136,73	2,20 %	
INTERESES SOBRE	\$ 830.386,00	\$ 4.536.158,46	\$ 5.366.544,46	\$ -6,46	\$ 9.964.632,00	\$ 4.572.553,54	\$ 5.392.078,46	-54,11 %	
Intereses Admon	\$ 250.000,00	\$ 1.848.131,32	\$ 2.098.131,32	\$ -8,39	\$ 3.000.000,00	\$ 840.213,68	\$ 2.159.786,32	-71,99 %	
Intereses Mto	\$ 250.000,00	\$ 895.133,53	\$ 1.145.133,53	\$ -4,58	\$ 3.000.000,00	\$ 1.715.026,47	\$ 1.284.973,53	-42,83 %	
Intereses Aseo	\$ 330.386,00	\$ 1.792.893,61	\$ 2.123.279,61	\$ -6,43	\$ 3.964.632,00	\$ 2.003.827,39	\$ 1.960.804,61	-49,46 %	
PRIMA DE SERVICIOS	\$ 7.551.361,00	\$ 8.371.368,00	\$ 820.007,00	\$ 0,11	\$ 90.616.332,00	\$ 86.519.199,00	\$ 4.097.133,00	-4,52 %	
Prima Admon	\$ 2.550.000,00	\$ 2.933.610,00	\$ 383.610,00	\$ 0,15	\$ 30.600.000,00	\$ 26.964.091,00	\$ 3.635.909,00	-11,88 %	
Prima Mto	\$ 2.100.000,00	\$ 2.942.268,00	\$ 842.268,00	\$ 0,40	\$ 25.200.000,00	\$ 24.334.671,00	\$ 865.329,00	-3,43 %	
Prima Aseo	\$ 2.901.361,00	\$ 2.495.490,00	\$ 405.871,00	\$ -0,14	\$ 34.816.332,00	\$ 35.220.437,00	\$ -404.105,00	1,16 %	
VACACIONES	\$ 3.462.709,00	\$ 5.190.351,00	\$ 1.727.642,00	\$ 0,50	\$ 41.552.508,00	\$ 41.251.686,01	\$ 300.821,99	-0,72 %	
Vacaciones Admon	\$ 1.200.000,00	\$ 1.118.935,00	\$ 81.065,00	\$ -0,07	\$ 14.400.000,00	\$ 12.285.230,00	\$ 2.114.770,00	-14,69 %	
Vacaciones Mto	\$ 860.000,00	\$ 2.813.210,00	\$ 1.953.210,00	\$ 2,27	\$ 10.320.000,00	\$ 13.726.929,00	\$ -3.406.929,00	33,01 %	
Vacaciones Aseo	\$ 1.402.709,00	\$ 1.258.206,00	\$ 144.503,00	\$ -0,10	\$ 16.832.508,00	\$ 15.239.527,01	\$ 1.592.980,99	-9,46 %	
PRIMAS EXTRALEGALES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 26.270.628,00	\$ 19.642.451,00	\$ 6.628.177,00	-25,23 %
Vacaciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 26.270.628,00	\$ 19.642.451,00	\$ 6.628.177,00	-25,23 %
Extra Admon	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 8.756.876,00	\$ 5.657.734,00	\$ 3.099.142,00	-35,39 %
Extra Mto	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 8.756.876,00	\$ 4.709.305,00	\$ 4.047.571,00	-46,22 %
Extra Aseo	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 8.756.876,00	\$ 9.275.412,00	\$ -518.536,00	5,92 %
DOTACION Y SUMINISTRO A	\$ 3.750.000,00	\$ 13.204.923,00	\$ -9.454.923,00	\$ 2,52	\$ 45.000.000,00	\$ 44.619.216,00	\$ 380.784,00	-0,85 %	
De Ley	\$ 3.750.000,00	\$ 13.204.923,00	\$ -9.454.923,00	\$ 2,52	\$ 45.000.000,00	\$ 44.619.216,00	\$ 380.784,00	-0,85 %	
CAPACITACION AL PERSONAL	\$ 350.000,00	\$ -	\$ 350.000,00	\$ -	\$ 4.200.000,00	\$ -	\$ 4.200.000,00	0,00 %	
Capacitacion Tecnica	\$ 350.000,00	\$ -	\$ 350.000,00	\$ -	\$ 4.200.000,00	\$ -	\$ 4.200.000,00	0,00 %	
GASTOS DEPORTIVOS Y	\$ 750.000,00	\$ 6.470.000,00	\$ -5.720.000,00	\$ 7,63	\$ 9.000.000,00	\$ 8.190.602,00	\$ 809.398,00	-8,99 %	
Bienestar Social	\$ 750.000,00	\$ 6.470.000,00	\$ -5.720.000,00	\$ 7,63	\$ 9.000.000,00	\$ 8.190.602,00	\$ 809.398,00	-8,99 %	
APORTES ADMON DE	\$ 705.828,00	\$ 637.493,00	\$ 68.335,00	\$ -0,10	\$ 8.469.936,00	\$ 6.364.220,36	\$ 2.105.715,64	-24,86 %	
ARP Positiva	\$ 705.828,00	\$ 637.493,00	\$ 68.335,00	\$ -0,10	\$ 8.469.936,00	\$ 6.364.220,36	\$ 2.105.715,64	-24,86 %	
APORTES A ENTIDADES	\$ 7.058.280,00	\$ 7.055.430,00	\$ 2.850,00	\$ 0,00	\$ 84.699.360,00	\$ 81.123.297,00	\$ 3.576.063,00	-4,22 %	
E.P.S. Compensar	\$ 2.300.000,00	\$ 1.179.886,00	\$ 1.120.114,00	\$ -0,49	\$ 27.100.000,00	\$ 15.541.768,00	\$ 11.558.232,00	-42,65 %	
E.P.S. Famisanar	\$ 2.872.000,00	\$ 1.246.680,00	\$ 1.625.320,00	\$ -0,57	\$ 33.092.000,00	\$ 20.727.411,00	\$ 12.364.589,00	-37,36 %	
E.P.S. Cruz Blanca	\$ -	\$ 1.942.855,00	\$ -1.942.855,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 15.962.946,00	0,00 %	
E.P.S. Salud Total	\$ 768.280,00	\$ 861.922,00	\$ 93.642,00	\$ 0,12	\$ 10.091.360,00	\$ 12.736.891,00	\$ -2.645.531,00	26,22 %	
EPS Sanitas	\$ 572.000,00	\$ 260.194,00	\$ 311.806,00	\$ -0,55	\$ 7.164.000,00	\$ 4.816.210,00	\$ 2.347.790,00	-32,77 %	
EPS-CAFESALUD	\$ 122.000,00	\$ 264.358,00	\$ 142.358,00	\$ 1,17	\$ 1.964.000,00	\$ 3.042.535,00	\$ -1.078.535,00	54,92 %	
Nueva EPS	\$ 424.000,00	\$ 216.750,00	\$ 207.250,00	\$ -0,49	\$ 5.288.000,00	\$ 2.974.885,00	\$ 2.313.115,00	-43,74 %	
E.P.S SOLSALUD	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 973.698,00	\$ 973.698,00	0,00 %	
E.P.S. Sura	\$ -	\$ 1.082.785,00	\$ -1.082.785,00	\$ -	\$ -	\$ 4.346.953,00	\$ -4.346.953,00	0,00 %	
APORTES A FONDOS DE	\$ 9.964.630,00	\$ 9.960.623,00	\$ 4.007,00	\$ 0,00	\$ 119.575.560,00	\$ 114.963.444,00	\$ 4.612.116,00	-3,86 %	
Aportes a Fondo	\$ 2.500.000,00	\$ 3.941.614,00	\$ -1.441.614,00	\$ 0,58	\$ 30.000.000,00	\$ 45.025.356,00	\$ -15.025.356,00	50,08 %	
Proteccion S.A.	\$ 1.864.630,00	\$ 1.429.393,00	\$ 435.237,00	\$ -0,23	\$ 22.375.560,00	\$ 16.943.508,00	\$ 5.432.052,00	-24,28 %	
Colfondos S.A.	\$ 1.400.000,00	\$ 373.212,00	\$ 1.026.788,00	\$ -0,73	\$ 16.800.000,00	\$ 7.359.718,00	\$ 9.440.282,00	-56,19 %	
Pensiones Porvenir	\$ 3.300.000,00	\$ 4.216.404,00	\$ -916.404,00	\$ 0,28	\$ 39.600.000,00	\$ 41.881.904,00	\$ -2.281.904,00	5,76 %	
Fondo Nacional del Ahorro	\$ 900.000,00	\$ -	\$ 900.000,00	\$ -	\$ 10.800.000,00	\$ 3.752.958,00	\$ 7.047.042,00	-65,25 %	

APORTES A CAJAS DE Cafam	\$ 3.321.544,00	\$ 3.480.999,00	-\$ 159.455,00	\$ 0,05	\$ 39.858.528,00	\$ 38.555.745,00	\$ 1.302.783,00	-3,27 %
APORTES ICBF	\$ 2.491.158,00	\$ 2.610.744,00	-\$ 119.586,00	\$ 0,05	\$ 29.893.896,00	\$ 29.435.489,00	\$ 458.407,00	-1,53 %
I.C.B.F.	\$ 2.491.158,00	\$ 2.610.744,00	-\$ 119.586,00	\$ 0,05	\$ 29.893.896,00	\$ 29.435.489,00	\$ 458.407,00	-1,53 %
SENA	\$ 1.660.772,00	\$ 1.740.490,00	-\$ 79.718,00	\$ 0,05	\$ 19.929.264,00	\$ 19.426.015,00	\$ 503.249,00	-2,53 %
Sena	\$ 1.660.772,00	\$ 1.622.811,00	\$ 37.961,00	-\$ 0,02	\$ 19.929.264,00	\$ 13.535.668,00	\$ 6.393.596,00	-32,08 %
GASTOS MEDICOS Y Medic Botiq-Examenes	\$ 421.000,00	\$ 62.800,00	\$ 358.200,00	-\$ 0,85	\$ 5.052.000,00	\$ 1.567.542,00	\$ 3.484.458,00	-68,97 %
EXAMENES DE SALUD	\$ 296.000,00	\$ 62.800,00	\$ 233.200,00	-\$ 0,79	\$ 3.552.000,00	\$ 532.400,00	\$ 3.019.600,00	-85,01 %
HONORARIOS	\$ 12.660.800,00	\$ 16.386.875,00	-\$ 3.726.075,00	\$ 0,29	\$ 151.929.600,00	\$ 157.159.616,00	-\$ 5.230.016,00	3,44 %
REVISORIA FISCAL	\$ 3.005.398,00	\$ 3.005.398,00	\$ -	\$ -	\$ 36.064.776,00	\$ 36.064.776,00	\$ -	0,00 %
Revisoría Fiscal	\$ 3.005.398,00	\$ 3.005.398,00	\$ -	\$ -	\$ 36.064.776,00	\$ 36.064.776,00	\$ -	0,00 %
ASESORIA JURIDICA	\$ 3.269.256,00	\$ 9.237.944,00	-\$ 5.968.688,00	\$ 1,83	\$ 39.231.072,00	\$ 40.535.444,00	-\$ 1.304.372,00	3,32 %
Asesoría Jurídica	\$ 3.269.256,00	\$ 9.237.944,00	-\$ 5.968.688,00	\$ 1,83	\$ 39.231.072,00	\$ 40.535.444,00	-\$ 1.304.372,00	3,32 %
ASESORIA TECNICA	\$ 6.386.146,00	\$ 4.143.533,00	\$ 2.242.613,00	-\$ 0,35	\$ 76.633.752,00	\$ 80.559.396,00	-\$ 3.925.644,00	5,12 %
Contabilidad	\$ 4.143.533,00	\$ 4.143.533,00	\$ -	\$ -	\$ 49.722.396,00	\$ 49.722.396,00	\$ -	0,00 %
Varios	\$ 2.242.613,00	\$ -	\$ 2.242.613,00	\$ -	\$ 26.911.356,00	\$ 30.837.000,00	-\$ 3.925.644,00	14,59 %
SEGUROS	\$ -	\$ 38.309.410,00	-\$ 38.309.410,00	\$ -	\$ -	\$ 459.763.410,00	-\$ 459.763.410,00	0,00 %
SEGUROS AREAS COMUNES	\$ -	\$ 38.309.410,00	-\$ 38.309.410,00	\$ -	\$ -	\$ 459.763.410,00	-\$ 459.763.410,00	0,00 %
Seguros Areas Comunes	\$ -	\$ 38.309.410,00	-\$ 38.309.410,00	\$ -	\$ -	\$ 459.763.410,00	-\$ 459.763.410,00	0,00 %
SERVICIOS Y CONTRATOS	\$ 180.730.445,00	\$ 177.397.314,00	\$ 3.333.131,00	-\$ 0,02	\$ 2.168.765.340,00	\$ 2.100.282.904,00	\$ 68.482.436,00	-3,16 %
VIGILANCIA	\$ 145.847.790,00	\$ 146.570.406,00	-\$ 722.616,00	\$ 0,00	\$ 1.750.173.480,00	\$ 1.750.534.816,00	-\$ 361.336,00	0,02 %
Vigilancia	\$ 145.847.790,00	\$ 146.570.406,00	-\$ 722.616,00	\$ 0,00	\$ 1.750.173.480,00	\$ 1.750.534.816,00	-\$ 361.336,00	0,02 %
ASISTENCIA TECNICA	\$ 2.144.070,00	\$ 2.817.916,00	-\$ 673.846,00	\$ 0,31	\$ 25.728.840,00	\$ 32.847.355,00	-\$ 7.118.515,00	27,67 %
Programa Contable	\$ 412.827,00	\$ 427.800,00	-\$ 14.973,00	\$ 0,04	\$ 4.953.924,00	\$ 5.668.800,00	-\$ 714.876,00	14,43 %
Mtto Talanqueras y Contrato mtto Motobombas	\$ 500.000,00	\$ -	\$ 500.000,00	\$ -	\$ 6.000.000,00	\$ -	\$ 6.000.000,00	0,00 %
Contrato Mtto Pagina Web	\$ 522.472,00	\$ 522.472,00	\$ -	\$ -	\$ 6.269.664,00	\$ 6.269.664,00	\$ -	0,00 %
Sistema Digital de	\$ 708.771,00	\$ 666.244,00	\$ 42.527,00	-\$ 0,06	\$ 8.505.252,00	\$ 8.503.793,00	\$ 1.459,00	-0,02 %
DOMINIO PAGINA INTERNET	\$ -	\$ 297.000,00	-\$ 297.000,00	\$ -	\$ -	\$ 4.070.698,00	-\$ 4.070.698,00	0,00 %
ACUEDUCTO Y Servicio de Agua E.A.A.B.	\$ 3.324.239,00	\$ 2.886.000,00	\$ 438.239,00	-\$ 0,13	\$ 39.890.868,00	\$ 31.777.230,00	\$ 8.113.638,00	-20,34 %
Servicio de Agua E.A.A.B.	\$ 3.324.239,00	\$ 2.886.000,00	\$ 438.239,00	-\$ 0,13	\$ 39.890.868,00	\$ 31.777.230,00	\$ 8.113.638,00	-20,34 %
ENERGIA ELECTRICA	\$ 28.553.711,00	\$ 24.095.190,00	\$ 4.458.521,00	-\$ 0,16	\$ 342.644.532,00	\$ 273.478.330,00	\$ 69.166.202,00	-20,19 %
Codensa S.A.	\$ 28.553.711,00	\$ 24.095.190,00	\$ 4.458.521,00	-\$ 0,16	\$ 342.644.532,00	\$ 273.478.330,00	\$ 69.166.202,00	-20,19 %
TELEFONO	\$ 860.635,00	\$ 972.202,00	-\$ 111.567,00	\$ 0,13	\$ 10.327.620,00	\$ 11.389.073,00	-\$ 1.061.453,00	10,28 %
Telefono e Internet	\$ 860.635,00	\$ 972.202,00	-\$ 111.567,00	\$ 0,13	\$ 10.327.620,00	\$ 11.389.073,00	-\$ 1.061.453,00	10,28 %
CORREO PORTES Y Telegramas-Envios	\$ -	\$ 55.600,00	-\$ 55.600,00	\$ -	\$ -	\$ 256.100,00	-\$ 256.100,00	0,00 %
Telegramas-Envios	\$ -	\$ 55.600,00	-\$ 55.600,00	\$ -	\$ -	\$ 256.100,00	-\$ 256.100,00	0,00 %
GASTOS LEGALES	\$ 480.900,00	\$ 6.807,00	\$ 474.093,00	-\$ 0,99	\$ 5.770.800,00	\$ 959.863,00	\$ 4.810.937,00	-83,37 %
NOTARIALES	\$ 480.900,00	\$ 6.807,00	\$ 474.093,00	-\$ 0,99	\$ 5.770.800,00	\$ 959.863,00	\$ 4.810.937,00	-83,37 %
Juridicos	\$ 240.450,00	\$ -	\$ 240.450,00	\$ -	\$ 2.885.400,00	\$ 493.612,00	\$ 2.391.788,00	-82,89 %
Administrativos	\$ 240.450,00	\$ 6.807,00	\$ 233.643,00	-\$ 0,97	\$ 2.885.400,00	\$ 466.251,00	\$ 2.419.149,00	-83,84 %
MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIONES Y	\$ 50.557.332,00	\$ 35.106.469,73	\$ 15.450.862,27	-\$ 0,31	\$ 606.687.984,00	\$ 445.920.692,19	\$ 160.767.291,81	-26,50 %
Mantenimiento General	\$ 47.090.665,00	\$ 34.831.222,73	\$ 12.259.442,27	-\$ 0,26	\$ 565.087.980,00	\$ 429.214.562,19	\$ 135.873.417,81	-24,04 %
Mantenimiento Electrico	\$ 36.333.999,00	\$ 33.786.422,73	\$ 2.547.576,27	-\$ 0,07	\$ 436.007.988,00	\$ 298.047.753,19	\$ 137.960.234,81	-31,64 %
Mantenimiento Camaras de Acceso Vehicular	\$ 1.083.333,00	\$ 146.000,00	\$ 937.333,00	-\$ 0,87	\$ 12.999.996,00	\$ 23.239.826,00	-\$ 10.239.830,00	78,77 %
Mantenimiento Camaras de Acceso Vehicular	\$ 300.000,00	\$ -	\$ 300.000,00	\$ -	\$ 3.600.000,00	\$ 600.000,00	\$ 3.000.000,00	-83,33 %
Acopios y transporte	\$ 1.000.000,00	\$ -	\$ 1.000.000,00	\$ -	\$ 12.000.000,00	\$ 10.243.000,00	\$ 1.757.000,00	-14,64 %
Herramiento Menor (Boguis-	\$ -	\$ 898.800,00	-\$ 898.800,00	\$ -	\$ -	\$ 898.800,00	-\$ 898.800,00	0,00 %
Mantenimiento Canales y Escenarios	\$ 100.000,00	\$ -	\$ 100.000,00	\$ -	\$ 1.200.000,00	\$ 4.717.300,00	-\$ 3.517.300,00	293,11 %
Mantenimiento de	\$ 7.440.000,00	\$ -	\$ 7.440.000,00	\$ -	\$ 89.280.000,00	\$ 54.624.418,00	\$ 34.655.582,00	-38,82 %
Mantenimiento de	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 252.103,00	-\$ 252.103,00	0,00 %
Mantenimiento Motobombas	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 83.300,00	-\$ 83.300,00	0,00 %
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 833.333,00	\$ -	\$ 833.333,00	\$ -	\$ 9.999.996,00	\$ 36.508.062,00	-\$ 26.508.066,00	265,08 %
Equipos y Herramientas	\$ 500.000,00	\$ -	\$ 500.000,00	\$ -	\$ 6.000.000,00	\$ 494.000,00	\$ 5.506.000,00	-91,77 %
Equipos de Oficina	\$ 500.000,00	\$ -	\$ 500.000,00	\$ -	\$ 6.000.000,00	\$ 494.000,00	\$ 5.506.000,00	-91,77 %
Mantenimiento equipos de Muebles y Enseres	\$ 1.066.667,00	\$ -	\$ 1.066.667,00	\$ -	\$ 12.800.004,00	\$ 1.392.300,00	\$ 11.407.704,00	-89,12 %
Mantenimiento equipos de Muebles y Enseres	\$ 666.667,00	\$ -	\$ 666.667,00	\$ -	\$ 8.000.004,00	\$ -	\$ 8.000.004,00	0,00 %
EQUIPO DE COMPUTACION Y Equipo de Computo y	\$ 400.000,00	\$ -	\$ 400.000,00	\$ -	\$ 4.800.000,00	\$ 1.392.300,00	\$ 3.407.700,00	-70,99 %
EQUIPO DE COMPUTACION Y Equipo de Computo y	\$ 1.900.000,00	\$ 275.247,00	\$ 1.624.753,00	-\$ 0,86	\$ 22.800.000,00	\$ 14.819.830,00	\$ 7.980.170,00	-35,00 %
Equipo de Computo y	\$ 1.900.000,00	\$ 275.247,00	\$ 1.624.753,00	-\$ 0,86	\$ 22.800.000,00	\$ 14.819.830,00	\$ 7.980.170,00	-35,00 %

DEPRECIACIONES	\$ -	\$ 3.679.466,00	-\$ 3.679.466,00	\$ -	\$ -	\$ 25.756.262,00	-\$ 25.756.262,00	0,00 %
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ -	\$ 329.167,00	-\$ 329.167,00	\$ -	\$ -	\$ 2.304.169,00	-\$ 2.304.169,00	0,00 %
Herramientas y Equipos	\$ -	\$ 329.167,00	-\$ 329.167,00	\$ -	\$ -	\$ 2.304.169,00	-\$ 2.304.169,00	0,00 %
EQUIPO DE OFICINA	\$ -	\$ 1.362.517,00	-\$ 1.362.517,00	\$ -	\$ -	\$ 9.537.619,00	-\$ 9.537.619,00	0,00 %
Muebles y Enseres	\$ -	\$ 1.362.517,00	-\$ 1.362.517,00	\$ -	\$ -	\$ 9.537.619,00	-\$ 9.537.619,00	0,00 %
EQUIPO DE COMPUTACION Y	\$ -	\$ 1.987.782,00	-\$ 1.987.782,00	\$ -	\$ -	\$ 13.914.474,00	-\$ 13.914.474,00	0,00 %
Equipos de Computo	\$ -	\$ 1.987.782,00	-\$ 1.987.782,00	\$ -	\$ -	\$ 13.914.474,00	-\$ 13.914.474,00	0,00 %
DIVERSOS	\$ 13.796.178,00	\$ 15.618.867,00	-\$ 1.822.689,00	\$ 0,13	\$ 205.554.136,00	\$ 177.622.856,40	\$ 27.931.279,60	-13,59 %
GASTOS DE ASAMBLEAS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 40.000.000,00	\$ 37.845.160,40	\$ 2.154.839,60	-5,39 %
Gastos de Asambleas	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 40.000.000,00	\$ 37.845.160,40	\$ 2.154.839,60	-5,39 %
ELEMENTOS DE ASEO Y	\$ 8.394.512,00	\$ 11.505.517,00	-\$ 3.111.005,00	\$ 0,37	\$ 100.734.144,00	\$ 95.523.539,00	\$ 5.210.605,00	-5,17 %
Elementos de Aseo y	\$ 5.077.846,00	\$ 9.594.449,00	-\$ 4.516.603,00	\$ 0,89	\$ 60.934.152,00	\$ 68.436.990,00	-\$ 7.502.838,00	12,31 %
Elementos de Cafeteria	\$ 1.333.333,00	\$ 535.369,00	\$ 797.964,00	-\$ 0,60	\$ 15.999.996,00	\$ 8.553.979,00	\$ 7.446.017,00	-46,54 %
Fumigaciones	\$ 1.400.000,00	\$ 1.118.600,00	\$ 281.400,00	-\$ 0,20	\$ 16.800.000,00	\$ 11.704.840,00	\$ 5.095.160,00	-30,33 %
Refrigerios Consejo y	\$ 583.333,00	\$ 257.099,00	\$ 326.234,00	-\$ 0,56	\$ 6.999.996,00	\$ 6.827.730,00	\$ 172.266,00	-2,46 %
UTILES PAPELERIA Y	\$ 2.000.000,00	\$ 364.650,00	\$ 1.635.350,00	-\$ 0,82	\$ 24.000.000,00	\$ 21.512.094,00	\$ 2.487.906,00	-10,37 %
Papelaria y Utiles de Oficina	\$ 2.000.000,00	\$ 364.650,00	\$ 1.635.350,00	-\$ 0,82	\$ 24.000.000,00	\$ 21.296.494,00	\$ 2.703.506,00	-11,26 %
Fotocopias e Impresos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 215.600,00	-\$ 215.600,00	0,00 %
TAXIS Y BUSES	\$ 833.333,00	\$ 371.300,00	\$ 462.033,00	-\$ 0,55	\$ 9.999.996,00	\$ 3.897.270,00	\$ 6.102.726,00	-61,03 %
Urbanos	\$ 833.333,00	\$ 371.300,00	\$ 462.033,00	-\$ 0,55	\$ 9.999.996,00	\$ 3.897.270,00	\$ 6.102.726,00	-61,03 %
OTROS	\$ 2.568.333,00	\$ 3.377.400,00	-\$ 809.067,00	\$ 0,32	\$ 30.819.996,00	\$ 18.844.793,00	\$ 11.975.203,00	-38,86 %
Actividades Civico-	\$ 1.333.333,00	\$ -	\$ 1.333.333,00	\$ -	\$ 15.999.996,00	\$ 1.882.393,00	\$ 14.117.603,00	-88,24 %
Gastos Navideños	\$ -	\$ 2.142.400,00	-\$ 2.142.400,00	\$ -	\$ -	\$ 2.142.400,00	-\$ 2.142.400,00	0,00 %
Monetizacion Sena	\$ 1.235.000,00	\$ 1.235.000,00	\$ -	\$ -	\$ 14.820.000,00	\$ 14.820.000,00	\$ -	0,00 %
NO OPERACIONALES	\$ 10.610.058,00	\$ 11.373.204,02	-\$ 763.146,02	\$ 0,07	\$ 127.320.696,00	\$ 138.829.094,40	-\$ 11.508.398,40	9,04 %
FINANCIEROS	\$ 491.036,00	\$ 1.101.379,30	-\$ 610.343,30	\$ 1,24	\$ 5.892.432,00	\$ 7.254.161,57	-\$ 1.361.729,57	23,11 %
Gastos bancarios	\$ 491.036,00	\$ 1.101.379,30	-\$ 610.343,30	\$ 1,24	\$ 5.892.432,00	\$ 7.229.161,57	-\$ 1.336.729,57	22,69 %
Chequeras	\$ -	\$ 428.708,00	-\$ 428.708,00	\$ -	\$ -	\$ 1.003.008,00	-\$ 1.003.008,00	0,00 %
Comisiones	\$ -	\$ 639.449,30	-\$ 639.449,30	\$ -	\$ -	\$ 5.934.423,57	-\$ 5.934.423,57	0,00 %
GMF	\$ -	\$ 33.222,00	-\$ 33.222,00	\$ -	\$ -	\$ 291.730,00	-\$ 291.730,00	0,00 %
INTERESES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 25.000,00	-\$ 25.000,00	0,00 %
Intereses Financieros	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 25.000,00	-\$ 25.000,00	0,00 %
GASTOS EXTRAORDINARIOS	\$ 10.119.022,00	\$ 10.260.272,00	-\$ 141.250,00	\$ 0,01	\$ 121.428.264,00	\$ 131.478.169,56	-\$ 10.049.905,56	8,28 %
Costos y Gastos Periodos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 9.908.655,56	-\$ 9.908.655,56	0,00 %
Costos y Gastos Ejercicios	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 9.908.655,56	-\$ 9.908.655,56	0,00 %
Impuestos asumidos	\$ -	\$ 141.250,00	-\$ 141.250,00	\$ -	\$ -	\$ 141.250,00	-\$ 141.250,00	0,00 %
Retenciones en La Fuente	\$ -	\$ 141.250,00	-\$ 141.250,00	\$ -	\$ -	\$ 141.250,00	-\$ 141.250,00	0,00 %
FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 10.119.022,00	\$ 10.119.022,00	\$ -	\$ -	\$ 121.428.264,00	\$ 121.428.264,00	\$ -	0,00 %
Fondo de Imprevistos 2,5%	\$ 10.119.022,00	\$ 10.119.022,00	\$ -	\$ -	\$ 121.428.264,00	\$ 121.428.264,00	\$ -	0,00 %
GASTOS DIVERSOS	\$ -	\$ 11.552,72	-\$ 11.552,72	\$ -	\$ -	\$ 96.763,27	-\$ 96.763,27	0,00 %
Otros	\$ -	\$ 11.552,72	-\$ 11.552,72	\$ -	\$ -	\$ 96.763,27	-\$ 96.763,27	0,00 %
Ajuste a Peso	\$ -	\$ 11.552,72	-\$ 11.552,72	\$ -	\$ -	\$ 96.763,27	-\$ 96.763,27	0,00 %
Total Gastos	\$ 409.357.331,00	\$ 441.671.205,02	-\$ 32.313.874,02	\$ 0,08	\$ 4.978.558.600,00	-\$ 130.650.550,73	2,62 %	

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI - PRIMERA ETAPA P. H.									
EJECUCION PRESUPUESTAL A DICIEMBRE DE 2024 Y PROYECTO DE PRESUPUESTO 2025									
12	PRESUPUESTO ANUAL 2024	PRESUPUESTO MENSUAL 2024	Total Ejecutado A Diciembre	VARIACION \$ ACUMULADO AL MES	PORCENTAJE EJECUTADO	PRESUPUESTO ANUAL 2025	PRESUPUESTO MENSUAL 2025	Variacion % sobre ejecutado	
In resos									
Cuotas de Administraci n	\$ 3.863.635.464	\$ 321.969.622	\$ 3.863.635.464	0	100%	\$ 4.338.033.156	\$ 361.502.763	12%	
Cuota Garaje	\$ 229.586.907	\$ 19.132.242	\$ 229.184.703	-402.204	100%	\$ 257.724.684	\$ 21.477.057	12%	
Cuota Canes	\$ 63.727.476	\$ 5.310.623	\$ 59.823.193	-3.904.283	94%	\$ 0	\$ 0	-100%	
Cuota Seguros Bien Com n	\$ 0	\$ 0	\$ 432.174.402	432.174.402	100%	\$ 0	\$ 0	-100%	
Cuota Seguro Garaje	\$ 0	\$ 0	\$ 27.090.800	27.090.800	100%	\$ 0	\$ 0	-100%	
Contribuciones	\$ 87.322.788	\$ 7.276.899	\$ 101.983.009	14.660.221	117%	\$ 105.268.752	\$ 8.772.396	3%	
Cuarto Basura	\$ 12.859.728	\$ 1.071.644	\$ 12.859.728	0	100%	\$ 12.859.728	\$ 1.071.644	0%	
Derecho de Uso Bien Com n	\$ 291.543.720	\$ 24.295.310	\$ 297.151.054	5.607.334	102%	\$ 325.187.724	\$ 27.098.977	9%	
Otros Ingresos	\$ 132.504.396	\$ 11.042.033	\$ 172.922.085	40.417.689	131%	\$ 189.504.000	\$ 15.792.000	10%	
Descuento por Cuotas de Administraci n	-\$ 324.333.600	-\$ 27.027.800	-\$ 334.353.426	-10.019.826	103%	-\$ 364.622.076	-\$ 30.385.173	9%	
Fondo de Imprevistos Ley 675 de 2012	\$ 87.228.288	\$ 7.269.024	\$ 87.412.471	184.183	100%	\$ 0	\$ 0	-100%	
Intereses Moratorios	\$ 0	\$ 0	\$ 14.693.219	14.693.219	100%	\$ 0	\$ 0	-100%	
Rendimientos Financieros	\$ 9.240.000	\$ 770.000	\$ 46.095.299	36.855.299	100%	\$ 45.500.000	\$ 3.791.667	-1%	
Cuota Extra Ordinaria	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0	0%	\$ 759.544.887	\$ 63.295.407		
Total In resos	\$ 4.453.315.167	\$ 371.109.597	5.010.672.000	557.356.833	113%	5.669.000.855	472.416.738	13,14%	
E resos									
GASTOS DE PERSONAL	\$ 1.727.350.044	\$ 143.945.837	\$ 1.602.914.453	-124.435.591	93%	\$ 1.992.617.388	\$ 166.051.449	24%	
HONORARIOS	\$ 151.929.600	\$ 12.660.800	\$ 157.159.616	5.230.016	103%	\$ 125.551.121	\$ 10.462.593	-20%	
ASISTENCIA TECNICA	\$ 20.774.916	\$ 1.731.243	\$ 32.847.355	12.072.439	158%	\$ 58.426.000	\$ 4.868.833	78%	
Programa Contable	\$ 4.953.924	\$ 412.827	\$ 5.668.800	714.876	114%	\$ 5.133.600	\$ 427.800	-9%	
SEGUROS	\$ 0	\$ 0	\$ 459.763.410	459.763.410	100%	\$ 0	\$ 0	-100%	
SERVICIOS Y CONTRATOS	\$ 2.143.036.500	\$ 178.586.375	\$ 2.061.766.749	-81.269.751	96%	\$ 2.247.967.800	\$ 187.330.650	9%	
GASTOS LEGALES	\$ 5.770.800	\$ 480.900	\$ 959.863	-4.810.937	17%	\$ 1.500.000	\$ 125.000	56%	
MANTENIMIENTO Y DEPRECIACIONES	\$ 606.687.984	\$ 50.557.332	\$ 446.364.222	-160.323.762	74%	\$ 855.060.000	\$ 71.255.000	92%	
DIVERSOS	\$ 190.734.136	\$ 15.894.511	\$ 177.622.856	-13.111.280	93%	\$ 236.595.996	\$ 19.716.333	33%	
NO OPERACIONALES	\$ 5.892.432	\$ 491.036	\$ 17.400.830	11.508.398	100%	\$ 7.884.000	\$ 657.000	-55%	
TOTAL GASTOS	\$ 4.857.130.336	\$ 404.760.861	\$ 4.988.224.417	\$ 131.094.081	103%	\$ 5.530.735.905	\$ 460.894.659	1,11	
FONDO IMPREVISTOS - LEY 675 DE 2001	\$ 121.428.264	\$ 10.119.022	\$ 121.428.264	0	100%	\$ 138.264.950	\$ 11.522.079	1,14	
Provision Deudores	\$ 0	\$ 0	\$ 16.735.913			\$ 0			
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	\$ 4.978.558.600	\$ 414.879.883	\$ 5.126.388.594	\$ 131.094.081	103%	\$ 138.264.950	\$ 11.522.079	0,03	
Excedente (Deficit presupuestal)	-\$ 525.243.433	-\$ 43.770.286	-\$ 115.716.593	426.262.753		\$ 0	\$ 0		

Nota

1. Para este presupuesto se prevee un incremento en los salarios de los Funcionarios de administracion del 5,2% y se conserva la prima extralegal
2. Cuota extraordinaria en donde su valor se calcula con base al coeficiente del apartamento y garaje, el valor a solicitar es de \$759,544,887

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI - PRIMERA ETAPA P. H.									
EJECUCION PRESUPUESTAL A DICIEMBRE DE 2024 Y PROYECTO DE PRESUPUESTO 2025									
12	PRESUPUESTO ANUAL 2024	PRESUPUESTO MENSUAL 2024	Total Ejecutado A Diciembre	VARIACION \$ ACUMULADO AL MES	PORCENTAJE EJECUTADO	PRESUPUESTO ANUAL 2025	PRESUPUESTO MENSUAL 2025	Variacion % sobre ejecutado	
In resos									
Cuotas de Administraci n	\$ 3.863.635.464	\$ 321.969.622	\$ 3.863.635.464	0	100%	\$ 4.338.033.156	\$ 361.502.763	12%	
Cuota Garaje	\$ 229.586.907	\$ 19.132.242	\$ 229.184.703	-402.204	100%	\$ 257.724.684	\$ 21.477.057	12%	
Cuota Canes	\$ 63.727.476	\$ 5.310.623	\$ 59.823.193	-3.904.283	94%	\$ 0	\$ 0	-100%	
Cuota Seguros Bien Com n	\$ 0	\$ 0	\$ 432.174.402	432.174.402	100%	\$ 0	\$ 0	-100%	
Cuota Seguro Garaje	\$ 0	\$ 0	\$ 27.090.800	27.090.800	100%	\$ 0	\$ 0	-100%	
Contribuciones	\$ 87.322.788	\$ 7.276.899	\$ 101.983.009	14.660.221	117%	\$ 105.268.752	\$ 8.772.396	3%	
Cuarto Basura	\$ 12.859.728	\$ 1.071.644	\$ 12.859.728	0	100%	\$ 12.859.728	\$ 1.071.644	0%	
Derecho de Uso Bien Com n	\$ 291.543.720	\$ 24.295.310	\$ 297.151.054	5.607.334	102%	\$ 325.187.724	\$ 27.098.977	9%	
Otros Ingresos	\$ 132.504.396	\$ 11.042.033	\$ 172.922.085	40.417.689	131%	\$ 189.504.000	\$ 15.792.000	10%	
Descuento por Cuotas de Administraci n	-\$ 324.333.600	-\$ 27.027.800	-\$ 334.353.426	-10.019.826	103%	-\$ 364.622.076	-\$ 30.385.173	9%	
Fondo de Imprevistos Ley 675 de 2012	\$ 87.228.288	\$ 7.269.024	\$ 87.412.471	184.183	100%	\$ 0	\$ 0	-100%	
Intereses Moratorios	\$ 0	\$ 0	\$ 14.693.219	14.693.219	100%	\$ 0	\$ 0	-100%	
Rendimientos Financieros	\$ 9.240.000	\$ 770.000	\$ 46.095.299	36.855.299	100%	\$ 45.500.000	\$ 3.791.667	-1%	
Otros Ingresos(Depuacion Balance)	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0	0%	\$ 314.318.280	\$ 26.193.190	100%	
Cuota Extra Ordinaria	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0	0%	\$ 445.224.887	\$ 37.102.074		
Total In resos	\$ 4.453.315.167	\$ 371.109.597	5.010.672.000	557.356.833	113%	5.668.999.135	472.416.595	13,14%	
E resos									
GASTOS DE PERSONAL	\$ 1.727.350.044	\$ 143.945.837	\$ 1.602.914.453	-124.435.591	93%	\$ 1.992.617.388	\$ 166.051.449	24%	
HONORARIOS	\$ 151.929.600	\$ 12.660.800	\$ 157.159.616	5.230.016	103%	\$ 125.551.121	\$ 10.462.593	-20%	
ASISTENCIA TECNICA	\$ 20.774.916	\$ 1.731.243	\$ 32.847.355	12.072.439	158%	\$ 58.426.000	\$ 4.868.833	78%	
Programa Contable	\$ 4.953.924	\$ 412.827	\$ 5.668.800	714.876	114%	\$ 5.133.600	\$ 427.800	-9%	
SEGUROS	\$ 0	\$ 0	\$ 459.763.410	459.763.410	100%	\$ 0	\$ 0	-100%	
SERVICIOS Y CONTRATOS	\$ 2.143.036.500	\$ 178.586.375	\$ 2.061.766.749	-81.269.751	96%	\$ 2.247.967.800	\$ 187.330.650	9%	
GASTOS LEGALES	\$ 5.770.800	\$ 480.900	\$ 959.863	-4.810.937	17%	\$ 1.500.000	\$ 125.000	56%	
MANTENIMIENTO Y	\$ 606.687.984	\$ 50.557.332	\$ 446.364.222	-160.323.762	74%	\$ 855.060.000	\$ 71.255.000	92%	
DEPRECIACIONES	\$ 0	\$ 0	\$ 25.756.262	25.756.262	100%	\$ 0	\$ 0	-100%	
DIVERSOS	\$ 190.734.136	\$ 15.894.511	\$ 177.622.856	-13.111.280	93%	\$ 236.595.996	\$ 19.716.333	33%	
NO OPERACIONALES	\$ 5.892.432	\$ 491.036	\$ 17.400.830	11.508.398	100%	\$ 7.884.000	\$ 657.000	-55%	
TOTAL GASTOS	\$ 4.857.130.336	\$ 404.760.861	\$ 4.988.224.417	\$ 131.094.081	103%	\$ 5.530.735.905	\$ 460.894.659	1,11	
FONDO IMPREVISTOS - LEY 675 DE 2001	\$ 121.428.264	\$ 10.119.022	\$ 121.428.264	0	100%	\$ 138.263.230	\$ 11.521.936	1,14	
Provision Deudores	\$ 0	\$ 0	\$ 16.735.913			\$ 0			
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	\$ 4.978.558.600	\$ 414.879.883	\$ 5.126.388.594	\$ 131.094.081	103%	\$ 138.263.230	\$ 11.521.936	0,03	
Excedente (Deficit presupuestal)	-525.243.433	-43.770.286	-115.716.593	426.262.753		\$ 0	\$ 0		

Nota

1. Para este presupuesto se prevee un incremento en los salarios de los Funcionarios de administracion del 5,2% y se conserva la prima extralegal
2. Cuota extraordinaria en donde su valor se calcula con base al coeficiente del apartamento y garaje, el valor a solicitar es de \$445.224.887
3. Hacer uso de las provisiones que refleja el balance (proyectos de inversion, proyecto pintura fachada que se encuentran monetizados en C.D.T. recuperacion cartera y fondo cuotas ascensor

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI - PRIMERA ETAPA P. H.									
EJECUCION PRESUPUESTAL A DICIEMBRE DE 2024 Y PROYECTO DE PRESUPUESTO 2025									
12	PRESUPUESTO ANUAL 2024	PRESUPUESTO MENSUAL 2024	Total Ejecutado A Diciembre	VARIACION \$ ACUMULADO AL MES	PORCENTAJE EJECUTADO	PRESUPUESTO ANUAL 2025	PRESUPUESTO MENSUAL 2025	Variacion % sobre ejecutado	
In resos									
Cuotas de Administraci n	\$ 3.863.635.464	\$ 321.969.622	\$ 3.863.635.464	0	100%	\$ 4.338.033.156	\$ 361.502.763	12%	
Cuota Garaje	\$ 229.586.907	\$ 19.132.242	\$ 229.184.703	-402.204	100%	\$ 257.724.684	\$ 21.477.057	12%	
Cuota Canes	\$ 63.727.476	\$ 5.310.623	\$ 59.823.193	-3.904.283	94%	\$ 0	\$ 0	-100%	
Cuota Seguros Bien Com n	\$ 0	\$ 0	\$ 432.174.402	432.174.402	100%	\$ 0	\$ 0	-100%	
Cuota Seguro Garaje	\$ 0	\$ 0	\$ 27.090.800	27.090.800	100%	\$ 0	\$ 0	-100%	
Contribuciones	\$ 87.322.788	\$ 7.276.899	\$ 101.983.009	14.660.221	117%	\$ 105.268.752	\$ 8.772.396	3%	
Cuarto Basura	\$ 12.859.728	\$ 1.071.644	\$ 12.859.728	0	100%	\$ 12.859.728	\$ 1.071.644	0%	
Derecho de Uso Bien Com n	\$ 291.543.720	\$ 24.295.310	\$ 297.151.054	5.607.334	102%	\$ 325.187.724	\$ 27.098.977	9%	
Otros Ingresos	\$ 132.504.396	\$ 11.042.033	\$ 172.922.085	40.417.689	131%	\$ 189.504.000	\$ 15.792.000	10%	
Descuento por Cuotas de Administraci n	-\$ 324.333.600	-\$ 27.027.800	-\$ 334.353.426	-10.019.826	103%	-\$ 364.622.076	-\$ 30.385.173	9%	
Fondo de Imprevistos Ley 675 de 2012	\$ 87.228.288	\$ 7.269.024	\$ 87.412.471	184.183	100%	\$ 0	\$ 0	-100%	
Intereses Moratorios	\$ 0	\$ 0	\$ 14.693.219	14.693.219	100%	\$ 0	\$ 0	-100%	
Rendimientos Financieros	\$ 9.240.000	\$ 770.000	\$ 46.095.299	36.855.299	100%	\$ 45.500.000	\$ 3.791.667	-1%	
Otros Ingresos(Depuacion Balance)	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0	0%	\$ 314.318.280	\$ 26.193.190	100%	
Cuota Extra Ordinaria	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0	0%	\$ 137.724.887	\$ 11.477.074		
Total In resos	\$ 4.453.315.167	\$ 371.109.597	5.010.672.000	557.356.833	113%	5.361.499.135	446.791.595	7,00%	
E resos									
GASTOS DE PERSONAL	\$ 1.727.350.044	\$ 143.945.837	\$ 1.602.914.453	-124.435.591	93%	\$ 1.992.617.388	\$ 166.051.449	24%	
HONORARIOS	\$ 151.929.600	\$ 12.660.800	\$ 157.159.616	5.230.016	103%	\$ 125.551.121	\$ 10.462.593	-20%	
ASISTENCIA TECNICA	\$ 20.774.916	\$ 1.731.243	\$ 32.847.355	12.072.439	158%	\$ 58.426.000	\$ 4.868.833	78%	
Programa Contable	\$ 4.953.924	\$ 412.827	\$ 5.668.800	714.876	114%	\$ 5.133.600	\$ 427.800	-9%	
SEGUROS	\$ 0	\$ 0	\$ 459.763.410	459.763.410	100%	\$ 0	\$ 0	-100%	
SERVICIOS Y CONTRATOS	\$ 2.143.036.500	\$ 178.586.375	\$ 2.061.766.749	-81.269.751	96%	\$ 2.247.967.800	\$ 187.330.650	9%	
GASTOS LEGALES	\$ 5.770.800	\$ 480.900	\$ 959.863	-4.810.937	17%	\$ 1.500.000	\$ 125.000	56%	
MANTENIMIENTO Y	\$ 606.687.984	\$ 50.557.332	\$ 446.364.222	-160.323.762	74%	\$ 555.060.000	\$ 46.255.000	24%	
DEPRECIACIONES	\$ 0	\$ 0	\$ 25.756.262	25.756.262	100%	\$ 0	\$ 0	-100%	
DIVERSOS	\$ 190.734.136	\$ 15.894.511	\$ 177.622.856	-13.111.280	93%	\$ 236.595.996	\$ 19.716.333	33%	
NO OPERACIONALES	\$ 5.892.432	\$ 491.036	\$ 17.400.830	11.508.398	100%	\$ 7.884.000	\$ 657.000	-55%	
TOTAL GASTOS	\$ 4.857.130.336	\$ 404.760.861	\$ 4.988.224.417	\$ 131.094.081	103%	\$ 5.230.735.905	\$ 435.894.659	1,05	
FONDO IMPREVISTOS - LEY 675 DE 2001	\$ 121.428.264	\$ 10.119.022	\$ 121.428.264	0	100%	\$ 130.763.230	\$ 10.896.936	1,08	
Provision Deudores	\$ 0	\$ 0	\$ 16.735.913			\$ 0			
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	\$ 4.978.558.600	\$ 414.879.883	\$ 5.126.388.594	\$ 131.094.081	103%	\$ 130.763.230	\$ 10.896.936	0,03	
Excedente (Deficit presupuestal)	-525.243.433	-43.770.286	-115.716.593	426.262.753		\$ 0	\$ 0		

Nota

1. Para este presupuesto se prevee un incremento en los salarios de los Funcionarios de administracion del 5,2% y se conserva la prima extralegal
2. Cuota extraordinaria en donde su valor se calcula con base al coeficiente del apartamento y garaje, el valor a solicitar es de \$137.724.887
3. Hacer uso de las provisiones que refleja el balance (proyectos de inversion, proyecto pintura fachada que se encuentran monetizados en C.D.T. recuperacion cartera y fondo cuotas ascensor
4. En este presupuesto no se tiene contemplado el pago de la mano de obra de la pintura de las fachadas,
5. Se presupuesta adquirir un Manlift en donde los recursos saldrian del fonde de Imprevistos, teniendo en cuenta que es un activo para toda la copropiedad,

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI - PRIMERA ETAPA P. H.									
EJECUCION PRESUPUESTAL A DICIEMBRE DE 2024 Y PROYECTO DE PRESUPUESTO 2025									
12	PRESUPUESTO ANUAL 2024	PRESUPUESTO MENSUAL 2024	Total Ejecutado A Diciembre	VARIACION \$ ACUMULADO AL MES	PORCENTAJE EJECUTADO	PRESUPUESTO ANUAL 2025	PRESUPUESTO MENSUAL 2025	Variacion % sobre ejecutado	
In resos									
Cuotas de Administraci n	\$ 3.863.635.464	\$ 321.969.622	\$ 3.863.635.464	0	100%	\$ 4.338.033.156	\$ 361.502.763	12%	
Cuota Garaje	\$ 229.586.907	\$ 19.132.242	\$ 229.184.703	-402.204	100%	\$ 257.724.684	\$ 21.477.057	12%	
Cuota Canes	\$ 63.727.476	\$ 5.310.623	\$ 59.823.193	-3.904.283	94%	\$ 0	\$ 0	-100%	
Cuota Seguros Bien Com n	\$ 0	\$ 0	\$ 432.174.402	432.174.402	100%	\$ 0	\$ 0	-100%	
Cuota Seguro Garaje	\$ 0	\$ 0	\$ 27.090.800	27.090.800	100%	\$ 0	\$ 0	-100%	
Contribuciones	\$ 87.322.788	\$ 7.276.899	\$ 101.983.009	14.660.221	117%	\$ 105.268.752	\$ 8.772.396	3%	
Cuarto Basura	\$ 12.859.728	\$ 1.071.644	\$ 12.859.728	0	100%	\$ 12.859.728	\$ 1.071.644	0%	
Derecho de Uso Bien Com n	\$ 291.543.720	\$ 24.295.310	\$ 297.151.054	5.607.334	102%	\$ 325.187.724	\$ 27.098.977	9%	
Otros Ingresos	\$ 132.504.396	\$ 11.042.033	\$ 172.922.085	40.417.689	131%	\$ 189.504.000	\$ 15.792.000	10%	
Descuento por Cuotas de Administraci n	-\$ 324.333.600	-\$ 27.027.800	-\$ 334.353.426	-10.019.826	103%	-\$ 364.622.076	-\$ 30.385.173	9%	
Fondo de Imprevistos Ley 675 de 2012	\$ 87.228.288	\$ 7.269.024	\$ 87.412.471	184.183	100%	\$ 0	\$ 0	-100%	
Intereses Moratorios	\$ 0	\$ 0	\$ 14.693.219	14.693.219	100%	\$ 0	\$ 0	-100%	
Rendimientos Financieros	\$ 9.240.000	\$ 770.000	\$ 46.095.299	36.855.299	100%	\$ 45.500.000	\$ 3.791.667	-1%	
Otros Ingresos(Depuacion Balance	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0	0%	\$ 314.318.280	\$ 26.193.190		
Cuota Extraordinaria	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0	0%	\$ 95.634.662	\$ 7.969.555		
Total Ingresos	\$ 4.453.315.167	\$ 371.109.597	5.010.672.000	557.356.833	113%	5.319.408.910	443.284.076	6,16%	
E resos									
GASTOS DE PERSONAL	\$ 1.727.350.044	\$ 143.945.837	\$ 1.602.914.453	-124.435.591	93%	\$ 1.951.548.712	\$ 162.629.059	22%	
HONORARIOS	\$ 151.929.600	\$ 12.660.800	\$ 157.159.616	5.230.016	103%	\$ 125.551.121	\$ 10.462.593	-20%	
ASISTENCIA TECNICA	\$ 20.774.916	\$ 1.731.243	\$ 32.847.355	12.072.439	158%	\$ 58.426.000	\$ 4.868.833	78%	
Programa Contable	\$ 4.953.924	\$ 412.827	\$ 5.668.800	714.876	114%	\$ 5.133.600	\$ 427.800	-9%	
SEGUROS	\$ 0	\$ 0	\$ 459.763.410	459.763.410	100%	\$ 0	\$ 0	-100%	
SERVICIOS Y CONTRATOS	\$ 2.143.036.500	\$ 178.586.375	\$ 2.061.766.749	-81.269.751	96%	\$ 2.247.967.800	\$ 187.330.650	9%	
GASTOS LEGALES	\$ 5.770.800	\$ 480.900	\$ 959.863	-4.810.937	17%	\$ 1.500.000	\$ 125.000	56%	
MANTENIMIENTO Y	\$ 606.687.984	\$ 50.557.332	\$ 446.364.222	-160.323.762	74%	\$ 555.060.000	\$ 46.255.000	24%	
DEPRECIACIONES	\$ 0	\$ 0	\$ 25.756.262	25.756.262	100%	\$ 0	\$ 0	-100%	
DIVERSOS	\$ 190.734.136	\$ 15.894.511	\$ 177.622.856	-13.111.280	93%	\$ 236.595.996	\$ 19.716.333	33%	
NO OPERACIONALES	\$ 5.892.432	\$ 491.036	\$ 17.400.830	11.508.398	100%	\$ 7.884.000	\$ 657.000	-55%	
TOTAL GASTOS	\$ 4.857.130.336	\$ 404.760.861	\$ 4.988.224.417	\$ 131.094.081	103%	\$ 5.189.667.229	\$ 432.472.269	1,04	
FONDO IMPREVISTOS - LEY 675 DE 2001	\$ 121.428.264	\$ 10.119.022	\$ 121.428.264	0	100%	\$ 129.741.681	\$ 10.811.807	1,07	
Provision Deudores	\$ 0	\$ 0	\$ 16.735.913						
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	\$ 4.978.558.600	\$ 414.879.883	\$ 5.126.388.594	\$ 131.094.081	103%	\$ 129.741.681	\$ 10.811.807	0,03	
Excedente (Deficit presupuestal	-525.243.433	-43.770.286	-115.716.593	426.262.753		\$ 0	\$ 0		

Nota Para este presupuesto se tienen en cuenta dos variables

1. Para este presupuesto se prevee un incremento en los salarios del 5,2% y no se presupuesta la prima extralegal
2. Hacer uso de las provisiones que refleja el balance (proyectos de inversion, proyecto pintura fachada que se encuentran monetizados en C.D.T. recuperacion cartera y fondo cuotas ascensor
3. Solicitar una cuota extraordinaria sobre un valor de \$95.634.662
4. Para continuar con las labores de pintura de los bloque que no se encuentra dentro del presupuesto se solicita que de los recursos del fondo de imprevistos se adquiera el MANLIFT,
5. El disponible del Fondo de Imprevistos al cierre de febrero 28 de 2025 es de \$887.142.495

GASTOS DE PERSONAL

CONCEPTO	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
SUELDOS	\$ 93.693.828,25	\$ 1.124.325.939,02
AUXILIO DE TRANSPORTE	\$ 10.000.000,00	\$ 120.000.000,00
CESANTIAS	\$ 8.637.695,89	\$ 103.652.350,72
INTERESES DE CESANTIAS	\$ 936.938,28	\$ 11.243.259,39
PRIMA DE SERVICIOS	\$ 8.637.695,89	\$ 103.652.350,72
VACACIONES	\$ 3.907.032,64	\$ 46.884.391,66
PRIMA EXTRALEGAL	\$ 2.602.606,34	\$ 31.231.276,08
DOTACIONES	-	\$ 36.159.066,00
CAPACITACION AL PERSONAL	\$ 622.537,00	\$ 7.470.444,00
BIENESTAR SOCIAL(anchetas	\$ 10.000.000,00	\$ 10.000.000,00
A.R.P. APOORTE RIESGO PROFESIONAL	\$ 796.397,54	\$ 9.556.770,48
APOORTE FONDO DE SALUD	\$ 7.963.975,40	\$ 95.567.704,82
APOORTE FONDO DE PENSIONES	\$ 11.243.259,39	\$ 134.619.112,68
APORTES CAJA COMPENSACION	\$ 3.747.753,13	\$ 44.973.037,56
APORTES AL ICBF	\$ 2.810.814,85	\$ 33.729.778,17
APORTES AL SENA	\$ 1.873.876,57	\$ 22.486.518,78
EXAMENES PERIODICOS DE SALUD	\$ 567.580,00	\$ 6.810.960,00
ELEMENTOS DE PROTECCION PERSONAL	\$ 2.297.702,00	\$ 27.572.424,00
SG-SST 2025	\$ 466.667,00	\$ 5.600.004,00
APRENDICES SENA	\$ 1.423.500,00	\$ 17.082.000,00
TOTAL GASTOS DE PERSONAL	\$ 172.229.860,17	\$ 1.992.617.388,09

Nota se consiguio en el mes de marzo un aprendiz SENA

ONORARIOS

CONCEPTO	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
REVISOR A FISCAL	\$ 3.161.678,70	\$ 37.940.144,35
ASESOR JURIDICO	\$ 2.941.918,00	\$ 35.303.016,00
CONTADOR	\$ 4.358.996,72	\$ 52.307.960,59
OTRAS ASESORIAS	\$ -	\$ -
TOTAL	\$ 10.462.593,41	125.551.120,94

ASISTENCIA TECNICA : Los siguientes son los contratos que se tienen en la actualidad para el mantenimiento de las zonas comunes como los tanques, las motobombas y la cerca electrica. Asi mismo , el mantenimiento d ela pagina web y el sistema de correspondencia que maneja la Administracion del conjunto

ASISTENCIA TECNICA

CONCEPTO	VALOR BIMENSUAL	VALOR ANUAL
MANTENIMIENTO DE MOTOBOMBAS (HIDROCOM INGIENERIA SAS , MANTENIMIENTO PREVENTIVO CADA DOS MESES PARA 4 ELECTROBOMBAS , DOS TABLEROS ELECTRONICOS CON 4 VARIADORES DE VELOCIDAD POR CADA ZONA.)ADICIONAL DOS MOTOBOMBAS DE LAS FUENTES DE LA PLAZOLETA PRINCIPAL	\$ 2.708.333	\$ 16.250.000
CONCEPTO	VALOR SEMESTRAL	VALOR ANUAL
LAVADO Y DESINFECCION DE LOS TANQUES DE RESERVA DE AGUA POTABLE CADA 6 MESES DE LOS 8 TANQUES DEL CONJUNTO	\$ 6.188.000	\$ 12.376.000
CONCEPTO	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
SISTEMA DIGITAL DE CORRESPONDENCIA	\$ 833.333	\$ 10.000.000
CITOFONIA VIRTUAL	\$ 666.667	\$ 8.000.000
MANTENIMIENTO PAGINA WEB	\$ 583.333	\$ 7.000.000
CONCEPTO	VALOR TRIMENSUAL	VALOR ANUAL
MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE CERCA ELECTRICA PERIMETRAL TRIMESTRAL	\$ 1.200.000	\$ 4.800.000
TOTAL		\$ 58.426.000

CONTRATOS Y SERVICIOS

CONCEPTO	MENSUAL	ANUAL
VIGILANCIA	\$ 161.810.650,00	\$ 1.941.727.800,00
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 2.520.000,00	\$ 30.240.000,00
ENERGIA ELECTRICA	\$ 22.000.000,00	\$ 264.000.000,00
TELEFONO	\$ 1.000.000,00	\$ 12.000.000,00
TOTAL	\$ 187.330.650,00	\$ 2.247.967.800,00

MANTENIMIENTO REPARACIONES : para el mantenimiento general del conjunto residencial se deben realizar obras de adecuación y mejoras. Es por ello, que la Administración debe gestionar obras de construcción como andenes, mantenimiento de canales y bajantes, la mano de obra de la pintura de edificios, mantenimiento de las zonas verdes etc.

MANTENIMIENTO REPARACIONES

CONCEPTO	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
MANTENIMIENTO ELECTRICO AREAS COMUNES (INSTALACION LUMINARIAS EN ZONAS VERDES Y LUMINARIAS DE PASILLOS DE BLOQUES)	\$ 1.350.000	\$ 16.200.000
RECONSTRUCCION DE ANDENES (MATERIALES A USAR CEMENTO BULTO ,MI TO,IMPERMEABILIZANTE SI A 1, MALLA ELECTROSOLDADA ,ELABORACION DE DESAGUE CANAL REJILLA) O ELABORACION DE ANDENES DE LOS SIGUIENTES BLOQUES 1.BLOQUE C12 ZONA VERDE 2.BLOQUE C13 ZONA VERDE 3.BLOQUE B1 ZONA VERDE 4.BLOQUE A2 ZONA VERDE 5.BLOQUE C14 ZONA DURA 6.BLOQUE C14 ZONA VERDE 7.BLOQUE C ZONA VERDE 8.BLOQUE A16 ZONA VERDE 9.BLOQUE A3 ZONA VERDE 10.BLOQUE D23 ZONA DURA 11.BLOQUE C12 ZONA DURA 12.BLOQUE C13 ZONA DURA 13.BLOQUE D13 ZONA VERDE 14.BLOQUE D14 ZONA VERDE	\$ 7.500.000	\$ 105.000.000
ACCESO VE ICULAR TALANQUERAS (INCLUYE ASFALTO FRIO PARA TAPAR UECOS Y OBRA EN LAS TALANQUERAS DE LOS POYOS)	\$ 00.000	\$ 10.800.000
IMPERMEABILIZACION (PRIMEROS PISOS CAC UC AS PUNTOS FIJOS) IMPERMEABILIZACION PRIMER PISO BLOQUE D15 D16 IMPERMEABILIZACION PRIMER PISO D1 D2 C1 C20 IMPERMEABILIZACION PUNTO FIJO C14 C15 IMPERMEABILIZACION PUNTO FIJO B1 B20 IMPERMEABILIZACION PUNTO FIJO B17 B18 IMPERMEABILIZACION PUNTO FIJO C 16 C17 IMPERMEABILIZACION PUNTO FIJO D13 D14 IMPERMEABILIZACION PUNTO FIJO C18 IMPERMEABILIZACION CAC UC A MAYO IMPERMEABILIZACION PRIMER PISO BLOQUE A14 IMPERMEABILIZACION PRIMER PISO BLOQUES B1 B20 IMPERMEABILIZACION PRIMER PISO BLOQUES B5 B6 ESTE LISTADO SE AJUSTARA EN CASO DE QUE SE PRESENTEN EMERGENCIAS QUE ASI LO REQUIERAN	\$ 2.666.667	\$ 32.000.000
MANTENIMIENTO O CAMBIO DE TEJAS SEG N SE REQUIERA , INSTALACION DE CAMINADEROS EN CUBIERTA EN LOS BLOQUES B1, B2, D21, D22 , A14, A15, D6, D7, D13, D14, C, C20, C3, C4, D5, D6 Y SOPORTES EN LOS PUNTO FIJOS DE LOS BLOQUES QUE TENGAN ALGUNA PENDIENTE A1 A2, A3 A4 A5, A6, A7, A8 A , A10 A11, A12 A13, A16 A17, C1 C2, C4 C5, C6 C7, C8 C , C10 C11, C12 C13, C14 C15, C16 C17, D1 D2, D3 D4, D7 D8, D D10, D11 D12, D1 D16, D17 D18, D1 D20, PARA CUMPLIR CON EN EL SISTEMA DE GESTION DE SST ENCIMA DE LAS CUBIERTAS DE LOS BLOQUES DE ACUERDO A LO SOLICITADO POR PATRIMONIO.	\$ 3.041.667	\$ 36.500.000
MANTENIMIENTO GENERAL (CENTROS DE ACOPIO, ARREGLOS DE GOTERAS, PISOS, REJILLAS DE SUMIDEROS,TEJAS ETC).	\$ 1.200.000	\$ 14.400.000
VOLQUETA PARA RETIRO DE PASTO , OJAS ,RAMAS Y ARBOLES CAIDOS DENTRO DE LA COPROPIEDAD	\$ 1.50.000	\$ 23.400.000
VOLQUETA PARA RETIRO DE ESCOMBROS Y BASURA (MUEBLES Y ENSERES).	\$ 00.000	\$ 10.800.000
COMPRA DE INSUMOS (GASOLINA, ACEITE)	\$ 1.650.000	\$ 1.800.000
MANTENIMIENTO AREAS COMUNES (MANTENIMIENTO O CAMBIO DE SENSORES ELECTRICOS PASILLOS BLOQUES C8,C , C12, C13, C16, C17, B4,B5, B6, DEPENDIENDO LA EMERGENCIA PUEDE VARIAR EL ORDEN DE LOS BLOQUES,ARREGLO DE LADRILLOS PARA JARDINES O DELIMITACIONES DE JARDIN SEGUN SI TIENE DESLIZAMIENTO DE TIERRA, ARREGLO DE TAPAS DE CONCRETO CONSTRUCCION EN ZONAS VERDES LAS CUALES SE EVIDENCIEN QUE ESTEN DA AS, MANTENIMIENTO DE MURO DE CERRAMIENTO PERIMETRAL COMO LO ES RESANE Y O PINTURA)	\$ 2.16.667	\$ 35.000.000
JARDINERIA (COMPRA DE INSUMOS, PLANTAS, FUNGICIDAS, ABONOS, ETC).	\$ 1.100.000	\$ 13.200.000
SE ALIZACION Y DEMARCAACION DE PARQUEADEROS ZONAS COMUNALES	\$ 1.000.000	\$ 12.000.000
MANTENIMIENTO ESCENARIOS DEPORTIVOS	\$ 1.100.000	\$ 13.200.000
CAMBIO DE CANALES Y BAJANTES , ESTE LISTADO SE AJUSTARA EN CASO DE QUE SE PRESENTEN EMERGENCIAS QUE ASI LO REQUIERAN. B 15 ZONA DURA, B 16 ZONA DURA, C 12 ZONA DURA, D 3 ZONA DURA, D 4 ZONA DURA, D 10 ZONA DURA, A 1 ZONA VERDE, A 1 ZONA DURA, B 7 ZONA DURA, B 8 ZONA DURA, B 8 ZONA VERDE, B 10 ZONA VERDE, A 17 ZONA VERDE, A 17 ZONA DURA, A 14 ZONA DURA, A 16 ZONA DURA, B 2 ZONA DURA, B 17 ZONA DURA, B 18 ZONADURA, B 2 ZONA VERDE, B 10 ZONA DURA, C 8 ZONA DURA, C 8 ZONA VERDE, C 11 ZONA DURA, A 8 ZONA DURA, A 5 ZONA VERDE, A 13 ZONA VERDE, A 13 ZONA DURA, D ZONA DURA, A 16 ZONA VERDE, B 3 ZONA VERDE, C 1 ZONA VERDE, C 3 ZONA VERDE, C 5 ZONA VERDE, C 2 ZONA DURA, C ZONA DURA, C 12 ZONA DURA, C 11 ZONA VERDE	\$ 7.000.000	\$ 84.000.000
MANTENIMIENTO DE FAC ADAS (PINTURA Y IMPERMEABILIZACION 12 EDIFICIOS)ESTE LISTADO SE AJUSTARA EN CASO DE QUE SE PRESENTEN EMERGENCIAS QUE ASI LO REQUIERAN. B15 B16, C14 C15, A12 A13, D13 D14, D17 D18, B5 B6, C3, B13 B14, B11 B12, B3 B4, C18, B1 B20 SE DEBE TENER PRESENTE QUE SE INCIARA A PINTAR A PENAS SE LEVANTE LAS MEDIDAS DE RACIONAMIENTO DE AGUA	\$ 25.000.000	\$ 300.000.000
MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA Y EQUIPO(CUATRO SOPLADORAS , DOS BRILLADORAS , SEIS GUADA AS , UN TRACTOR CORTA CESPED , UN CORTACESPED MANUAL , UNA MEZCLADORA , CUATRO TALADROS , CINCO PULIDORAS , CINCO ROTOMARTILLOS ,UNA SIERRA ELECTRICA , UNA IDROLAVADORA , DOS SONDAS ELECTRICAS , DOS EQUIPOS DE SOLDADURA)	\$ 2.600.000	\$ 31.200.000
PLAN DE PODA ARBOLES (APROBACION POR SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE Y EJECUCION)	\$ 2.500.000	\$ 30.000.000
EMERGENCIAS (DA O DE TUBERIA DEL TANQUE DE MOTOBOMBAS DEL A2 , DA O ESTRUCTURAL DEL CERRAMIENTO PERIMETRAL CON BALCONES DE PAULO VI, DA OS DE TUBERIAS DE DESAGUE COMUNAL DEPENDIENDO NOS INFORMEN LOS DELEGADOS SE ACE EL CAMBIO Y O ARREGLO).	\$ 2.200.000	\$ 26.400.000
MANTENIMIENTO DE DOS MOTOS CARGA DE BASURA	\$ 1.600.000	\$ 1.200.000
EQUIPOS DE OFICINA (CINCO IMPRESORAS, TRES SCANERS) MANTENIMIENTO E INSUMOS.	\$ 00.000	\$ 10.800.000
EQUIPOS DE COMPUTO Y COMUNICACION (12 EQUIPOS Y 1 VIDEO BEAM , 8 TELEFONOS FIJOS , MANTENIMIENTO Y REPARACION DE PARTES)	\$ 30.000	\$ 11.160.000
TOTAL		\$ 855.060.000

DIVERSOS

CONCEPTO	MENSUAL	ANUAL
LICENCIAS ANTIVIRUS	\$ 50.000,00	\$ 600.000,00
GASTOS ASAMBLEA	\$ 2.500.000,00	\$ 30.000.000,00
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	\$ 5.833.000,00	\$ 69.996.000,00
PAPELERIA Y UTILES DE OFICINA	\$ 2.000.000,00	\$ 24.000.000,00
TAXIS Y BUSES	\$ 166.666,00	\$ 1.999.992,00
OTROS	\$ 833.333,00	\$ 9.999.996,00
MODIFICACION RPH	\$ 8.333.334,00	\$ 100.000.008,00
TOTAL		236.595.996,00