

# ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

25 marzo de 2023- 2:00 pm





NIT: 901081147-9

Bogotá D.C., marzo 9 de 2023

Señores  
COPROPIETARIOS  
CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO PH.  
Ciudad

### Ref.: CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2023

**SEÑORES COPROPIETARIOS RECIBAN UN CORDIAL SALUDO.**

En mi calidad de Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANDIEGO PH. y en uso de las facultades que me confiere el Reglamento de Propiedad Horizontal y de conformidad con los artículos 39, 41, 45 y 51 de la ley 675 del 2001, me permito realizar convocatoria a Asamblea General Ordinaria de copropietarios.

**FECHA: 25 DE MARZO DE 2023**

**HORA: 2:00 PM en forma presencial**

**LUGAR: En el parqueadero de la plazoleta**

De no existir quórum, y conforme con el **Artículo 41 ley 675 de 2001 reuniones de segunda convocatoria**, "Si convocada la Asamblea esta no sesiona por falta de quórum, se citará para una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente a la convocatoria inicial – **29 de marzo de 2023**, a los ocho pasados meridianos (8:00 pm), la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes.

### **El orden del día sometido a consideración de la Asamblea será**

1. Verificación del quórum.
2. Elección del presidente (a) y secretario (a) de la Asamblea Ordinaria.
3. Elección de la comisión verificadora de la redacción del Acta de la reunión.
4. Lectura y aprobación del orden del día.
5. Aprobación del reglamento para la Asamblea.
6. Aprobación módulos de contribución.
7. Aprobación Modificación del Reglamento de convivencia
8. Presentación y aprobación, proyecto de medios tecnológicos por parte de la

Calle 78 B No 120 A 55 - Tel 2006895-  3242995853



correo: [admonalamedadesandiego@gmail.com](mailto:admonalamedadesandiego@gmail.com)



[www.alamedadesandiego.com](http://www.alamedadesandiego.com)



NIT: 901081147-9

Empresa de Vigilancia Star LTDA.

9. Informes de gestión:
  - a) Administrativo.
  - b) Comité convivencia
10. Informe y dictamen Revisoría Fiscal.
11. Presentación y aprobación de Estados Financieros a diciembre 31 de 2022.
12. Presentación y aprobación del Presupuesto de Ingresos y Gastos vigencia 2023.
13. Aprobación, Alcance Secretaría Distrital del Hábitat Queja No. 1-2021-21246 del 19 de mayo de 2021 – correspondiente al retiro de la “jardinera”, que actúa como media cubierta del parqueadero 102.
14. Elección Consejo de Administración, periodo 2023-2024.
15. Elección de Comité de Convivencia, periodo 2023-2024
16. Elección de Revisor Fiscal, Principal y suplente.
17. Propositiones y varios
18. Verificación de quórum de salida.
19. Cierre de reunión.

Cordialmente,

**JENNY ROLDÁN CUARTAS**  
**ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL**

Original firmado

2

## ANEXOS

- ✓ *Listado de morosos a febrero 2023*
- ✓ *Poder de Representación*

## Recomendaciones

1. **Organismos de Administración y participación:** Por temas de organización y agilidad de la Asamblea se sugiere postularse con antelación a los diferentes órganos: Consejo de Administración y Comité de Convivencia. Los invitamos a participar inscribiéndose al correo [admonalamedadesandiego@gmail.com](mailto:admonalamedadesandiego@gmail.com) (Revisar las condiciones para conformar estos entes, en Reglamento que está en la página web).
2. **Propositiones y varios:** Por temas de organización y agilidad, se recomienda enviar sus propositiones y varios con anticipación , al correo [admonalamedadesandiego@gmail.com](mailto:admonalamedadesandiego@gmail.com) , hasta el 20 de marzo de 2023, de ser posible sería de gran aporte plantear el problema y la posible solución y/o sugerencias.

Calle 78 B No 120 A 55 - Tel 2006895-  3242995853



correo: [admonalamedadesandiego@gmail.com](mailto:admonalamedadesandiego@gmail.com)



[www.alamedadesandiego.com](http://www.alamedadesandiego.com)

## **DERECHO DE INSPECCIÓN**

Señor copropietario para que usted pueda ejercer su derecho de Inspección y resueldadas antes de la asamblea, se tienen los siguientes espacios:

**Atención en oficina de administración:** lunes, miércoles, viernes de 9:00 am a 4:00 pm, martes y jueves de 11:30 am a 4:00 y sábados de 10:00 am a 2:00 pm, previa coordinación con la Administración.

**Atención Contador y Revisor Fiscal:** Se tendrá reuniones, así:

- **Presencial:** El 18 de marzo de 2023. De 9:00 am a 12:00 pm, en la oficina de administración
- **Virtual:** El 17 de marzo de 2023. De 5:00 pm a 8:00 pm, plataforma meet y se enviara el link un día antes al correo registrado.

## **PODER DE REPRESENTACIÓN**

En el evento de no poder asistir, se puede hacer representar a través de un poder; el cual deberá estar acompañado del Certificado de Existencia y Representación Legal para el caso de Personas Jurídicas y cédula de ciudadanía para persona natural. La inasistencia o disidencia a la Asamblea acarreará a cargo del copropietario una sanción equivalente a UNA (1) CUOTA PLENA DE ADMINISTRACIÓN VIGENTE.

Cuando varias personas sean o lleguen a ser condueñas de una unidad privada o su dominio estuviere desmembrado en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de los derechos de copropietarios.

Recuerden que en Colombia el único documento idóneo para demostrar la propiedad de un inmueble es el certificado de libertad, por lo tanto, si usted no es el propietario debe contar con un poder y si son varios propietarios todos deber firmar el poder, si su apartamento tiene contrato de leasing habitacional recuerde que el propietario es el banco y este es quien otorga poder.

*Si tiene alguna inquietud o solicitud al respecto, por favor no dude en contactarnos a los teléfonos de la Administración 6012006895 ó 3242995853; o al correo electrónico [admonalamedadesandiego@gmail.com](mailto:admonalamedadesandiego@gmail.com)*

Calle 78 B No 120 A 55 - Tel 2006895-  3242995853



correo: [admonalamedadesandiego@gmail.com](mailto:admonalamedadesandiego@gmail.com)



[www.alamedadesandiego.com](http://www.alamedadesandiego.com)



**REGLAMENTO INTERNO PARA LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO ALAMEDA DE SAN DIEGO PH. DEL  
25 DE MARZO DE 2023**

Con la finalidad de desarrollar nuestra próxima Asamblea General Ordinaria de copropietarias con eficacia, dentro de un marco legal que garantice la participación de todos los copropietarios o sus apoderados, me permito dar a conocer las siguientes consideraciones y Reglamento para participar en ella:

- 1- Se dará una espera máxima de 15 minutos para iniciar, después de la hora citada.
- 2- Los propietarios que por fuerza mayor no puedan asistir, deberán otorgar un poder para que los representen.
- 3- Solo se aceptan dos (2) poderes por apartamento, aparte del propio.
- 4- Luego de iniciada la reunión, solo se otorgará la palabra para intervenir al final de cada presentación.
- 5- Los participantes que quieran intervenir levantarán la mano, para que sean anotados por el secretario y en ese orden se dará el uso de la palabra.
- 6- Cada intervención, será debidamente concedida por el presidente de la Asamblea, se hará en voz alta y clara y se identificará con su nombre completo y apartamento, además en la calidad en la que actúa, sea propietario o apoderado. No se podrá intervenir más de dos (2) veces sobre el mismo tema, salvo que el presidente de asamblea lo autorice.
- 7- Cada intervención será de tres (3) minutos como máximo. La presentación y sustentación de los informes Administrativos, Revisoría Fiscal, Estados Financieros no estarán sometidos a los términos fijados anteriormente.
- 8- Las interpelaciones solo serán autorizadas por el Presidente de la asamblea.
- 9- Los Participantes solo serán interrumpirlos por el Presidente de la Asamblea, cuando se salga del tema o violen el presente Reglamento.
- 10- No se permitirán discusiones personales o faltas de respeto.
- 11- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos de los asistentes (mínimo el 51%) en proporción a su coeficiente de copropiedad, según el Art. 45 de la Ley 675.

Calle 78 B No 120 A 55 - Tel 2006895-  3242995853



correo: [admonalamedadesandiego@gmail.com](mailto:admonalamedadesandiego@gmail.com)



[www.alamedadesandiego.com](http://www.alamedadesandiego.com)



NIT: 901081147-9

- 12-Para acceder al voto y aprobar o improbar alguna deliberación, se hará mediante selección de la opción que considere pertinente y de la forma indicada por la logística.
- 13-El Presidente de la Asamblea podrá solicitar a la persona que le falte el respeto a algún asistente o traten de sabotear la reunión que se retire de la reunión de la Asamblea.

### **Aprobado en Asamblea**

Calle 78 B No 120 A 55 - Tel 2006895-  3242995853



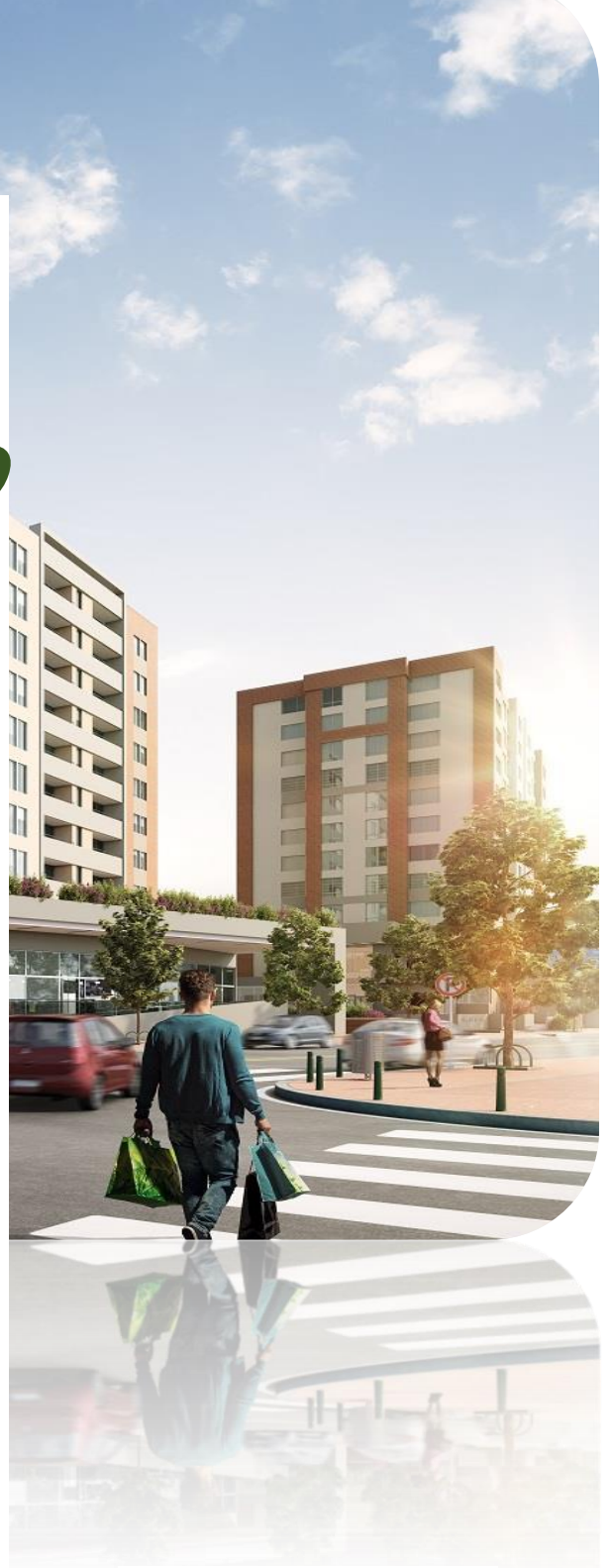
correo: [admonalamedadesandiego@gmail.com](mailto:admonalamedadesandiego@gmail.com)



[www.alamedadesandiego.com](http://www.alamedadesandiego.com)

# ***INFORME ADMINISTRATIVO PERIODO 2022***

---



---

***CONJUNTO ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H  
Creado por: Jenny Roldan Cuartas***

---

## **INFORME ADMINISTRATIVO- CONSEJO Y ADMINISTRACIÓN PERIODO 2022**

### **RECOMENDACIÓN ESPECIAL**

Por favor leer los informes, a través de ellos tanto los entes Administrativos (Consejo, Administración y Contabilidad) como el ente Auditor (Revisor Fiscal) informamos sobre las actividades realizadas, lo que falta por realizar y sobre la misma marcha de su copropiedad, así como las expectativas y proyectos para el futuro.

### **DE LA ADMINISTRACIÓN**

#### Consejo de Administración:

En la Asamblea del 26 de marzo del año 2022 se postularon y fueron electos para ser miembros del Consejo de Administración ocho (8) copropietarios:

<b>Nombre</b>	<b>Apt.</b>	<b>Cargo o estado</b>
Orlando Díaz Castiblanco	322	Presidente
Yenny Paola Daza	902	Consejera
Juan David Cortez	1229	Consejero
Luisa Fernanda Casas	223	Consejera
Clara Yadira Boada	1025	Consejera
Wendy Blanco	721	Tesorera
Mauricio Bayona	202	Renuncio
Carlos Sosa	704	Vendió inmueble

Lamentablemente el propietario del apartamento 202 renuncio al consejo desde el 26 de agosto de 2022 y el propietario del 704 vendió su apartamento y se fue del conjunto el 29 de octubre de 2022.

Quedando conformado el consejo de administración por seis (6) consejeros, órgano colegiado que trabajo en equipo y del cual se emanaron decisiones tomadas por mayoría o unanimidad que quedaron plasmadas en las respectivas Actas.

#### Administración y Representación Legal:

Actualmente se encuentra en cabeza de la señora JENNY ROLDÁN CUARTAS y con vigencia hasta 3 de octubre de 2023.

## DEL TRABAJO EN EQUIPO

Ninguna decisión fue tomada unilateralmente por alguno de los miembros del Consejo de administración; sino que, estas fueron tomadas por unanimidad o por lo menos, por la mayoría de sus miembros. Aunque no siempre estemos de acuerdo con determinadas propuestas, el trabajo fue desarrollado bajo ese principio y al interior del equipo se han debatido muchos temas y situaciones que se han presentado al interior de la Conjunto y siempre buscando dar la mejor solución.

La Administración siempre ejecuta obras y demás gastos con la aprobación por parte del Consejo, se cuenta con la colaboración de la señora **MARITZA WALTEROS** como Contadora de la Copropiedad y la asesoría y auditoría de la señora **PAOLA CORTEZ** como Revisor Fiscal.

## DE LOS RECURSOS - MANEJO Y CONSECUCCIÓN

A cierre 31 de diciembre de 2022, se contaba en el banco DAVIVIENDA con los siguientes saldos:

- ✓ Cuenta corriente 4122 - recaudo: \$ 73.295.615, para el pago de las cuentas por pagar ordinarias de la operación.
- ✓ Cuenta Ahorros 1617 - fondo de imprevistos: \$32.767.300, el fondo de imprevistos cierra al día a cierre de periodo 2022.



DAVIVIENDA



H.01

CUENTA CORRIENTE  
1089 6996 4122

Apreciado Cliente

**CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO PROPIEDAD HORIZONT**  
admonalamedadesandiego@gmail.com

INFORME DEL MES: DICIEMBRE /2022

Saldo Anterior	\$76,810,872.94
Más: Créditos	\$69,781,210.00
Menos: Débitos	\$73,296,467.50
Nuevo Saldo	\$73,295,615.44

Días Sobregiro	0
Interés de Sobregiro	\$0.00
Tasa Sobregiro	41.42% E.A
Tasa Mora	41.42% E.A





# DAVIVIENDA

CUENTA DE AHORROS  
1089 0021 1617



H.01

INFORME DEL MES: DICIEMBRE /2022

Apreciado Cliente

**CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO PROPIEDAD HORIZONT**  
admonalamedadesandiego@gmail.com

Saldo Anterior	\$32,773,235.67
Más Créditos	\$2,785.22
Menos Débitos	\$13,142.36
Nuevo Saldo	\$32,762,878.53
Saldo Promedio	\$32,767,300.41

**Manejo:** Los recursos de la copropiedad se manejan con recaudo en la cuenta corriente, las obligaciones se pagan a través de transferencias electrónicas, cuyas condiciones de manejo son:

- ✓ Preparación de pagos por parte de administración.
- ✓ Aprobación por parte de la consejera Wendy Blanco designado por el Consejo.
- ✓ El dinero del fondo de Imprevistos solo puede ser retirado mediante talonario y si se llegara a solicitar chequera se manejarían con las mismas condiciones, dos firmas registradas más sello, las firmas registradas son la de la consejera autorizada y la de Representante Legal.

## CAMBIO DE BANCO A DAVIVIENDA

Según lo aprobado por el consejo de administración se realiza el cambio de banco para el recaudo del conjunto. Esto después de analizar propuestas de Banco Caja social, Davivienda y Av Villas.

El cambio se realizó a partir de septiembre de 2022 y para esto se inició con el envío de una circular a la comunidad informando sobre el cambio e invitándolos a que los días 27 de agosto y 4 de septiembre acudieran a la portería para que la asesora del banco les explicara el manejo de la plataforma para pagos y los medios de pago.

---

De igual manera la administración envió circulares con la explicación de los procesos y el envío del paso a paso y medios de pago enviados por el banco, adicional se puso publicada en ascensores y junto a la cuenta de cobro se entregó un volante a cada apartamento.

Finalmente se actualiza el link de pagos en la página web del conjunto y se subieron los instructivos, al igual que la circular.

#### Consecución de recursos adicionales:

Adicional a las cuotas de Administración se recaudan recursos del uso del parqueadero de visitantes, alquiler de salón comunal, uso de depósitos y parqueadero de motos. **Esto con el fin de que el incremento de la cuota de administración no sea tan excesivo, ya que dichos ingresos apalancan el gasto necesario de la copropiedad y recuerden que, si no ingresa dinero por estos conceptos, la cuota de administración incrementara más.**

Las tarifas de dichos servicios se incrementarán a partir de la Asamblea de 2023, según propuesta presentada con el proyecto del presupuesto 2023, motos \$50.000, salón social 5 horas \$160.000 y 10 horas \$220.000, parqueadero visitante conservar 6 horas gratis y después hora a \$2.500, bicicletero continua a \$5.000.

#### PERDIDA DE RECURSOS

Como es sabido por todos ustedes, lamentablemente el 26 de julio de 2021 la copropiedad fue víctima de pérdida de dinero en la suma de \$48.387.673.

Este proceso actualmente continuo en la fiscalía 163 local en etapa de investigación y no hemos obtenido avances al respecto, tan pronto se tengan avances se informará a los correos de los copropietarios.

Sin embargo, me permito recordar un poco lo informado en la Asamblea anterior, así:

*"Antes de hacer un recuento de las gestiones realizadas me permito informa a la asamblea de copropietarios, que a la fecha se han recuperado \$19.000.000, los cuales ingresaron a la copropiedad el 22 de febrero de 2022.*

Dichos recursos fueron pagados por la aseguradora Axa Colpatría, la cual reconoció el siniestro por el valor asegurado de \$20.000.000 millones de pesos – el deducible de 1 SMMLV de \$1.000.000.

Si a la copropiedad hubiese tenido amparado el monto máximo que son 50 millones, se habría recuperado el total del dinero, pero lamentablemente solo se tenía asegurados 20 millones, considero que era un tema de mal asesoría del corredor de seguros”.


APROPIACION INDEBIDA – INFIDELIDAD DE EMPLEADOS

PRESENTACION DE CIFRAS	
VALOR PERDIDA	\$ 20.000.000
DEDUCIBLE 5% mínimo 1 SMMLV	\$ 1.000.000
TOTAL INDEMNIZACION	\$ 19.000.000

**DE LA PÓLIZA DE LA COPROPIEDAD No.24038**

Dicha póliza se renueva con la compañía de seguros AXA COLPATRIA - Numero de póliza 24038, corredor de seguros e- Bróker, valor prima \$55.664.526, vigencia 31 diciembre 2022 a 31 diciembre 2023, con plazo de pago de tres meses (enero, febrero y marzo de 2023 valor cada cuota de \$18.554.842) Y VALOR ASEGURADO DE \$55.351.289.328.

El texto completo de la póliza lo pueden revisar en la página web de la copropiedad- [www.alamedadesandiego.com](http://www.alamedadesandiego.com)

		AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. 860.002.184-6	<table border="1"> <tr> <th>SUC.</th> <th>RAMO</th> <th>POLIZA No.</th> </tr> <tr> <td>5</td> <td>21</td> <td>24038</td> </tr> </table>	SUC.	RAMO	POLIZA No.	5	21	24038														
SUC.	RAMO	POLIZA No.																					
5	21	24038																					
POLIZA DE SEGURO DE MULTIRIESGO TIPO DE POLIZA : COPROPIEADAES 2019																							
<table border="1"> <tr> <th>FECHA SOLICITUD</th> <th>CERTIFICADO DE</th> <th>N° CERTIFICADO</th> <th>N° AGRUPADOR</th> <th>SUCURSAL</th> </tr> <tr> <td>DÍA 17</td> <td>RENOVACION</td> <td>13</td> <td></td> <td>BOGOTÁ SAN DIEGO</td> </tr> <tr> <td>MES 01</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>AÑO 2023</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	FECHA SOLICITUD	CERTIFICADO DE	N° CERTIFICADO	N° AGRUPADOR	SUCURSAL	DÍA 17	RENOVACION	13		BOGOTÁ SAN DIEGO	MES 01					AÑO 2023					TOMADOR CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H DIRECCIÓN : Cra 123 A # 77 B-86 , BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA		NIT 901.081.147-9 MARCA 3012781767
FECHA SOLICITUD	CERTIFICADO DE	N° CERTIFICADO	N° AGRUPADOR	SUCURSAL																			
DÍA 17	RENOVACION	13		BOGOTÁ SAN DIEGO																			
MES 01																							
AÑO 2023																							
ASEGURADO CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H DIRECCIÓN : Cra 123 A # 77 B-86 , BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA		NIT 901.081.147-9 MARCA 3012781767																					
BENEFICIARIO CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H DIRECCIÓN : Cra 123 A # 77 B-86 , BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA		NIT 901.081.147-9 MARCA 3012781767																					
MONEDA Pesos TIPO CAMBIO 1.00	PUNTO DE VENTA FECHA CORTE NOVEDADES FECHA MAXIMA DE PAGO	DÍA MES AÑO 3 3 2023	VIGENCIA DESDE AÑO HORA 31 12 2022 00:00 HASTA AÑO HORA 31 12 2023 00:00 NÚMERO DE DÍAS 365																				

AMPAROS TODO RIESGO DAÑO MATERIAL	VALORES ASEGURADOS
AMPARO BÁSICO BIENES COMUNES	\$ 55.341.541.732
AMPARO BÁSICO BIENES PRIVADOS	\$ 0
ADECUACIÓN DE TERRENOS	\$ 0
MAQUINARIA & EQUIPO	\$ 1.783.192.945
EQUIPO ELÉCTRICO & ELECTRÓNICO (E.E.E)	\$ 196.554.651
EQUIPOS MÓVILES Y PORTÁTILES	\$ 0
MUEBLES & ENSERES	\$ 10.000.000
DINEROS	\$ 20.000.000
<b>VALORES ASEGURADOS AMPARO TRDM</b>	<b>\$ 57.351.289.328</b>
AMPAROS PATRIMONIALES	VALORES ASEGURADOS
RCE	\$ 300.000.000
DIRECTORES Y ADMINISTRADORES	\$ 200.000.000
MANEJO	\$ 50.000.000
TRANSPORTE DE VALORES	\$ 0

### Reclamaciones a la aseguradora año 2022

- ✓ Pago de \$20.000.000 de pérdida de dinero
- ✓ Reclamación del daño de dos (2) motobombas del sistema de evectoras de aguas lluvias, se recibe por concepto de indemnización la suma de \$3.324.460 debido a que se descontó un millón de pesos (\$1.000.000) del deducible.
- ✓ En trámite apartamentos 1218 y 1229 daños por lluvias.

### Medios de apoyo

Adicional a la asesoría en siniestros, revisión de contratos, conceptos jurídicos, nos entregan \$2.000.000 de libre inversión, de los cuales el consejo decidió hacer las cortinas del salón social, con los aportes de la póliza año 2022 y 2023.

## **IMPUESTOS Y OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

Retención en la fuente: Mes a mes se realizó el pago y presentación de esta y la de cierre de periodo (diciembre de 2022) se encuentra pagada y presentada en el mes de enero de 2023. Todas las declaraciones se presentaron y pagaron dentro de las fechas, evitando el pago de sanciones e intereses por mora.

Información Exógena: Se presentó la información exógena correspondiente al año 2021, el 23 de mayo de 2022 a la DIAN y en el 28 de julio de 2022 se presentó a la secretaria de Hacienda.

Mis actividades Miércoles

MENÚ

**Comunicados**

 3 A su correo electrónico  
Ir a visualizar los correos recibidos

**Próximos vencimientos**

 mar-15 Retefuente AG 2021 y siguientes

 abr-18 Retefuente AG 2021 y siguientes

**Sus obligaciones**

 100%

■ Al día  
■ Con excedente

**Destacados del mes**

 Consultar información Exógena  
Información Reportada por terceros

 Presentación de Información  
Colocar Archivos en su Bandeja de Entrada

 Consulta obligación  
Consultar el estado de sus responsabilidades.

 Sus recibos de pago  
Pago electrónico o impresión.

 Numeración de Facturación  
Numeración de Facturación

 Diligenciar y presentar Formulario 210  
Declaración de renta y complementario personas naturales  
o declaración sugerida para quienes aplica.

**Atención inmediata**

 Su clave a los servicios DIAN ha caducado, recuerde que debe cambiarla.

**Favoritos**

 Obtener copia RUT  
Descargue su certificado con un solo click.

 Actualización RUT  
Realice la actualización de su RUT

 Diligenciar y presentar  
Presentación de impuestos

## **DE LA PARTE LEGAL**

- ✓ **Representación Legal:** Se encuentra actualizada en cabeza de Jenny Roldán Cuartas, actualmente vigente hasta octubre 3 de 2023.
- ✓ **RUT:** Se encuentra actualizado respecto de la representante Legal, el revisor fiscal.
- ✓ **DEMANDA IMPUGNACIÓN DECISIÓN ACTO DE ASAMBLEA:** Supermercado ecos SAS, demando al Conjunto Alameda de San Diego PH, en donde pretende que se impugne la aprobación el presupuesto del año 2022 que incremento el 7%, pero según el demandante a los LOCALES DEL 1 AL 10 se le incremento como en el 188%, cosa que no es cierta, se cobraron todas las cuotas de administración por coeficientes asignados en escritura pública.

Para dar respuesta a dicha demanda la copropiedad debió contratar los servicios de un abogado con experiencia en PH, el doctor JOHN RENE BARRETO ARÉVALO y cuyo costo de los honorarios es de \$5.500.000.

El proceso está al despacho desde el 13 de enero de 2023 a la espera de la sentencia anticipada, ya que el señor juez decidió que no encontró mérito para celebrar audiencia.



**VERBAL IMPUGNACIÓN DE ACTAS 110013103031202200162-00**

**AUTO ANUNCIA SENTENCIA ANTICIPADA**

Se niega la solicitud que formulan las partes para que se decrete y practique interrogatorio de parte, en razón a que no hay hechos que probar con dichos interrogatorios.

En efecto, los hechos relevantes y que atañen a la verificación de la forma en la que se liquidó el presupuesto de la copropiedad para el año 2022 y en la que se reajustaron para este mismo período las cuotas de administración de los locales 1 al 10, no son susceptibles de ser probados con los interrogatorios de parte, pues los montos para fijar el presupuesto y las cuotas de administración definidos en la asamblea ordinaria atacada pueden ser verificados mediante las respectivas operaciones matemáticas, teniendo como base los documentos obrantes en el expediente y que fueron allegados por las partes, concretamente en la misma acta de asamblea en la que se fijaron dichos rubros.

En consecuencia, teniendo en cuenta que se cumple el presupuesto contemplado en el numeral 2° del artículo 278 del Código General del Proceso toda vez que no hay pruebas por practicar, el Despacho anuncia que se emitirá **sentencia anticipada**.

En consecuencia, se tendrán como pruebas para decidir los documentos aportados por las partes, que hayan sido allegados al proceso regular y oportunamente.

Secretaría ingrese el expediente al despacho tan pronto quede ejecutoriado este auto.

Datos del Proceso			
Información de Radicación del Proceso			
Despacho		Ponente	
031 Circuito - Civil		BERNARDO FLOREZ RUIZ	
Clasificación del Proceso			
Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Abreviado	Sin Tipo de Recurso	Despacho
Sujetos Procesales			
Demandante(s)		Demandado(s)	
- SUPERMERCADOS ECO S.A.S		- CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO PH	
Contenido de Radicación			
Contenido			

Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
13 Jan 2023	AL DESPACHO				13 Jan 2023
16 Dec 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD SEÑALAR FECHA AUDIENCIA NC			16 Dec 2022
01 Dec 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 01/12/2022 A LAS 11:31:40.	02 Dec 2022	02 Dec 2022	01 Dec 2022
01 Dec 2022	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO				01 Dec 2022
01 Dec 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 01/12/2022 A LAS 11:31:33.	02 Dec 2022	02 Dec 2022	01 Dec 2022
01 Dec 2022	AUTO RESUELVE SOLICITUD				01 Dec 2022
05 Sep 2022	AL DESPACHO	SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PROCESO INGRESO AL DESPACHO DESDE EL 30 DE AGOSTO PERO POR PROBLEMAS DEL PROGRAMA SIGLO XXI NO QUEDO REGISTRADO			05 Sep 2022
05 Sep 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	IMPULSO PROCESAL NC			05 Sep 2022
04 Aug 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	CONTESTACION DEMANDA *EDW(			04 Aug 2022
03 Aug 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	IMPULSO PROCESAL NC			03 Aug 2022
01 Jul 2022	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	EN LA FECHA SE NOTIFICA EL APODERADO DE LA DEMANDADA (JR)			01 Jul 2022
07 Jun 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 07/06/2022 A LAS 14:23:50.	08 Jun 2022	08 Jun 2022	07 Jun 2022
07 Jun 2022	AUTO ADMITE DEMANDA				07 Jun 2022
02 Jun 2022	AL DESPACHO				02 Jun 2022
01 Jun 2022	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 01/06/2022 A LAS 18:53:31	01 Jun 2022	01 Jun 2022	01 Jun 2022

## **CONSTRUCTORA COLPATRIA**

**Demanda:** Por decisión de Asamblea se debía iniciar proceso contra la constructora Colpatria en aras de lograr la ejecución de los temas pendientes y para esto se iniciaron varias labores encaminadas a dicho proceso, así:

- ✓ Por decisión unánime del consejo se debe suscribir contrato con el **abogado Ramiro Serrano** gran conocedor y experto en temas de demandas a constructoras y propiedad horizontal.
- ✓ Se les recuerda a los asambleístas que el costo de iniciar la demanda es de 10 SMMLV más IVA y los honorarios son del 10% sobre el valor las pretensiones – prima de éxito, que para nuestro caso actualmente son \$60.166.650, ya que la actualización de precios año 2023 se realizó y quedaron las pretensiones en \$601.606.500, dinero que deberán pagar los copropietarios en el entendido que Colpatria no entrega dinero sino subsana obras que ganemos en proceso. Adicional el valor de cada visita de la Interventoría para el acompañamiento en audiencias es de \$1.190.000.

- ✓ Para esto se inician diálogos con la constructora en los cuales se logra que entreguen 43 puntos de los pendientes y el costo de la interventoría para recibir dichos puntos fue de \$1.785.000 que debió asumir la constructora.
- ✓ Adicional el infórmeme técnico entregado por la firma interventora A&L no cumple los requisitos del artículo 226 del código general del proceso y en este orden de ideas no constituye prueba para el proceso, se debió solicitar a la firma interventora adecuar el dictamen, por dicha razón está en revisión y verificación del abogado para poder iniciar demanda.
- ✓ **Interventoría, la firma A&L** que fue contratada desde el inicio para llevar a cabo la interventoría de la **entrega de las zonas comunes**, ha venido acompañando cada entrega, pero cada visita con pagos adicionales en el entendido que su contrato termino desde el 2021, aunque las visitas adicionales para recibir nuevos puntos han sido pagadas por la constructora Colpatría.

CUADRO RESUMEN	
NO EJECUTADO	89
FIRMADO	246
CONFORME	17
SE EJECUTARAN	14



### **Reclamaciones y obras en curso**

- ✓ **Cañuelas:** Daños por aguas en parqueaderos de sótanos, ascensor de portería y cuarto monitores por cañuelas

Esta administración inicio trámite ante Colpatría debido a la afectación que se viene prestando en el parqueadero del sótano, ascensor de portería y cuarto de monitores; por filtraciones de agua producto de la mala construcción de las cañuelas de desagüe de aguas del nivel freático del terreno.

- ✓ **Parque infantil:** se logra negociar con la constructora el pago de \$19.587.764, los cuales desembolsaron en 2023 a la copropiedad y está en trámite de contratación y entrega de diseños.
- ✓ **Puertas vehiculares:** Ya fue aprobado que el gasto de vigilancia y adecuación de brazos estarán a cargo de la constructora, solo estamos a la espera que desembolsen el dinero a la copropiedad y envíen cronograma de inicio de actividades. De igual manera ya se cuenta con licencia aprobada.

- ✓ **Derecho petición por estado de tubería de motobombas:** El 29 de julio esta administración radica derecho de petición a constructora Colpatria debido al avanzado estado de deterioro de la tubería del cuarto de motobombas, a la fecha no han dado respuesta.

#### ANTECEDENTES

1. Se ha evidenciado la presencia de elevada humedad relativa al interior del cuarto de motobombas, acompañado de presencia de cloro propio del tratamiento aplicado por la empresa de acueducto para potabilizar el agua para consumo humano.
2. Esta humedad se magnifica debido a la ubicación de las entradas abiertas de los tanques de agua potable y del equipo contra incendio, desde el mismo cuarto de bombas, así como su ventilación.
3. Los puntos críticos de las tuberías galvanizadas son las soldaduras y las roscas, eso debido a que al realizar estos trabajos se debilita el tratamiento galvanizado aplicado a los tubos en la fábrica. Se presentan algunos ejemplos de tubería en galvanizado con corrosión interna.\*



\*Ejemplo de corrosión interna en tubería de material Galvanizado.

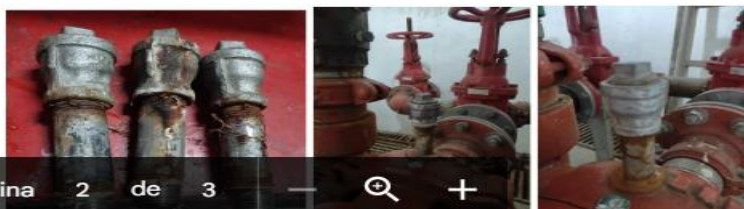
- Corrosión prematura de la flauta de descarga de las tres motobombas del equipo de presión de agua, ya presenta filtraciones en algunos puntos, como podemos apreciar en la fotografía.



- También en la tubería de interconexión que comunica la flauta de descarga de las motobombas con el tanque hidro acumulador presenta un nivel de corrosión elevado, como podemos apreciar en la fotografía.



- La tubería del sistema de purga de las motobombas presentó daño por corrosión y fueron cambiados por tubería en acero inoxidable.



---

✓ **Parqueadero 102**

Se lleva a cabo reunión con el arquitecto OSCAR, la ingeniera ADRIANA QUIMBAYA y la ingeniera jefa de post venta con el fin de definir el tema del parqueadero 102, ante lo cual se define que para las adecuaciones en el parqueadero 102 se debe llevar proyecto a la asamblea porque requiere aprobación del 70%, licencia de construcción y modificaciones de planos.

- ✓ **Tratamiento de fisuras TORRE 1:** Se da inicio por parte de Colpatria de arreglo de fisuras, pintura y cambio de tramos de pisos, de dicha labor se informa a la comunidad, a la fecha aún no se termina de recibir los pisos porque están en proceso de cambio, pero es totalmente lamentable que paredes recién pintados ya este sucias porque los residentes no cuidan.

La administración compro esquineros y pegante por valor de **\$ 448.000** con el fin de conservar las paredes.

**Requerimientos por obra de construcción TORRE 2 (interiores 2 y 3):**

La constructora inicia con la elaboración de actas de vecindad a la torre 1 y a la torre 3 en noviembre de 2021, posterior en el 2022 inician trabajos de construcción lo ha conllevado a varios inconvenientes que esta administración ha venido trabajando en aras de subsanar y/o evitar daños, mediante requerimientos varios, así:

- ✓ **Afectación a vehículos:** Teniendo en cuenta los parqueaderos que colindan con la obra, se solicita la constructora la reubicación de los carros, para lo cual se asignaron por parte de la constructora y mediante contrato de comodato parqueaderos en el sótano y para los que no alcanzaron los parqueaderos disponibles se entregó pijamas, pero la constructora argumenta que los residentes son los que hacen mal uso de los pijamas al no amarrarlas bien.
- ✓ **Pintura de la fachada de la Torre 1:** afectada por cemento, está pendiente de pintura y se llevara a cabo cuando ellos estén pintando la fachada de la nueva etapa.
- ✓ **Trabajos en horarios no permitidos:** A la fecha cursa queja en la alcaldía Local que está verificando los incumplimientos normativos respecto al cumplimiento de horarios y falta de seguridad industrial por conato e



incendio en la obra. La alcaldía está haciendo seguimiento y enviara respuesta final.

- ✓ **Daño en cerramiento:** Constantemente se hacen requerimientos por daños en el cerramiento, ante lo cual la constructora ha procedido con los arreglos.

**Algunas de las adecuaciones más importante realizadas por la constructora fueron:**

Instalación de video portero

En el mes de agosto de 2022 se recibió el dinero del reembolso de \$2.450.374.



Instalación de marquesinas en vidrio al ingreso de las torres 3 y 4 (interiores 5,6,7 y 8) y la instalación de cárcamo al ingreso de oficina de administración.

MARQUESINAS ASDIEGO

Descripción	Unidad	Cant	Largo	Ancho	Area
Marquesina Oficina Administración	Un	1	3,80	1,20	4,56
Marquesina Salón Comunal	Un	1	3,00	1,20	3,60
Marquesina Interior 5	Un	1	3,03	1,20	3,64
Marquesina Interior 6	Un	1	3,06	1,20	3,67
Marquesina Interior 7	Un	1	3,04	1,20	3,65
Marquesina Interior 8	Un	1	3,01	1,20	3,61

Marquesina Oficina Administración



Esta información, junto con los diseños fueron enviados a todos los copropietarios, adicional se indica a Colpatría las condiciones bajo las que se aprueban y se deben entregar estas.

Estas labores se han ejecutado con el acompañamiento y aportes de la señora **DIANA SOLANO** – propietaria del apartamento 1031, persona que cuenta con información , conocimiento y un gran compromiso para con la copropiedad.

### ***LIBROS OFICIALES DE CONTABILIDAD***

Se encuentran impresos hasta noviembre de 2022.

### ***ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DEL 26 DE MARZO DE 2022***

El acta de la Asamblea General Ordinaria, celebrada el 26 de marzo de 2022 fue publicada a todos los copropietarios el 23 de mayo de 2022, finalmente solo, falto la firma de un miembro de la comisión verificadora de la redacción del acta

---

## ***POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS***

Dando cumplimiento a la ley de tratamiento de datos – Ley 1581 de 2012 y Decreto reglamentario, a la fecha la copropiedad ya cuenta con la política de tratamiento de datos, la cual se encuentra publicada en la página web de la copropiedad.

Cada vez que llega un nuevo residente se le entrega formato de actualización de datos y firma con aceptación de la política de datos. Está en proceso de auditorio año 2023 y se implementaran algunas señalizaciones según informe.

### ***DE LA ACTUALIZACIÓN DE DATOS – REGISTRO COPROPIETARIOS Y RESIDENTES***

Se solicita a todos los copropietarios que tengan un certificado de libertad actualizado remitirlo al correo [admonalamedadesandiego@gmail.com](mailto:admonalamedadesandiego@gmail.com). Con esto dar cumplimiento a lo estipulado en la ley 675 de 2001 Artículo 51.

### ***DEL PRESUPUESTO***

El presupuesto anual aprobado por la Asamblea para el año 2022 fue:  
Ingresos \$817.065.000 y el ejecutado \$852.028.793

La ejecución de gastos, presupuestado \$ 817.065.000 y el ejecutado \$847.226.952

Excedentes del ejercicio \$4.801.835

La ampliación de este punto se encuentra en los EEFF y sus revelaciones

### ***DE LOS CONTRATOS DE LA COPROPIEDAD***

#### **Vigilancia Privada**

El Consejo decide contratar dicho servicio con la empresa **STAR LTDA.** para el periodo 16 de septiembre de 2022 a 16 de septiembre de 2023, después de surtir el siguiente proceso:

1. El 5 de agosto se publica convocatoria, después de ser enviado el borrador al consejo y ellos realizar modificaciones y/o adiciones, dicha convocatoria se publica a todos los copropietarios y residentes, por grupos de administradores y proveedores de PH y empresas conocidas.
2. En la semana del 8 al 12 de agosto se recibieron 45 empresas de vigilancia, con el fin que realizan recorrido y resolvieran dudas respecto al servicio
3. Circular -No. 010-2022: Se invita a todos los copropietarios a participar en el proceso de revisión de ofertas, pero ninguno participo.

4. Se inicia proceso de revisión de las 48 ofertas que llegaron y para esto se contó con la ayuda de un integrante del comité de convivencia, el señor Álvaro Salgado.
5. Se adquirió suscripción a la plataforma VISOR JUDICIAL para verificar posibles procesos que tuvieran las empresas.
6. Se verifico toda la documentación, se realizó escaneo código de barras de certificado de no sanciones del ministerio de trabajo, para verificar su autenticidad y se realizaron llamadas de verificación del servicio en otras copropiedades
7. Finalmente se citan las cuatro (4) mejores empresas a reunión del consejo del 2 de septiembre, para ser escuchadas y poder tomar la decisión del oferente a contratar.
8. Contrato: La administración envía borrador del contrato al consejo y a la revisoría, posterior envía el borrador con cambios enviados por la empresa de vigilancia y se procede a la suscripción y firma de este.
9. Se envió circular a toda la comunidad explicando proceso realizado.

El medio de apoyo para reinversión de seguridad fue de \$33.618.848, de los cuales el consejo autorizo el gasto de \$18.119.852 en dar cumplimiento a los riesgos más importantes encontrados en el estudio de seguridad, el saldo restante se llevará como proyecto a la asamblea de copropietarios

### **Vigilancia 2021-2022**

Del contrato que se tenía suscrito y firmado con empresa SEGURIDAD SANTOR LTDA., contrato suscrito el 15 de septiembre de 2021, con vigencia de un (1) año, se obtuvo un medio e apoyo por valor de \$16.000.000, el cual se invirtió en el mejoramiento del CCTV y elementos de seguridad y en el pago de honorarios del abogado Lesmes para el tema inicial del hurto de dineros del Banco AV VILLAS, así:



---

## **Empresa de aseo**

Se suscribe contrato con la empresa MPS SAS, para el periodo 20 de julio de 2022 a 20 de julio de 2023, con la modalidad tres (3) operarias de aseo y un (1) todero y las actividades realizadas para esta labor fueron:

1. El 17 de junio se envía convocatoria pública para realizar la contratación de la empresa de aseo del conjunto. Los medios de difusión fueron los copropietarios, grupos de administradores de PH y empresas conocidas.
2. El 8 de julio se envían al consejo, junto con un cuadro comparativo las cinco mejores ofertas.
3. Se envía circular No. 009-2022 invitando a los residentes o copropietarios que quisieran asistir a la reunión de consejo del 9 de julio, en la cual se iba a seleccionar la empresa de aseo, solo solicito el link de acceso un residente y finalmente no se conectó.
4. El 9 de julio el Consejo de administración se reúne y escucha a los cinco (5) oferentes.
5. El 15 de julio se reúne nuevamente el consejo y escucha nuevamente dos (2) de los oferentes más accionados en la primera reunión y deciden contratar el servicio de aseo con la empresa MPS SAS.
6. Finalmente se informa a la comunidad sobre la empresa contratada y se envía certificado de cámara y comercio y oferta comercial para conocimiento de todos.

## **Ascensores**

### **Interlift elevadores:**

Mantenimiento preventivo de 4 Ascensores de 12 paradas (interiores 5,6,7 y 8) y 1 de 3 paradas (administración), incremento IPC 13,12% Tarifa 2023 \$2,519,272 \* 12 = \$30,231,264 anual.

### **Estilo – Ascensores Torre 1**

Teniendo en cuenta que este contrato vencía en octubre de 2022, se realiza reunión para renegociar tarifa, inicialmente el contrato estaba suscrito para incremento del salario mínimo, pero se logra antes una reducción, se acuerda suscribirlo por 14 meses con el mes 14 con descuento por 50%, así:

#### **Validez de la Oferta:**

1. Realizar renovación anticipada con un contrato de mantenimiento a 14 meses a partir del 01 de Octubre de 2022 y hasta el 30 de noviembre del año 2023 en donde se realiza ajuste a la tarifa actual con una disminución significativa del 10%.
2. El valor del mantenimiento preventivo pasara de \$ 1.221.300 + IVA a un valor de \$ **1.099.170 +IVA** generando un ahorro significativo en lo presupuestado y adicionalmente no contara con incremento para la nueva vigencia del contrato.
3. Se otorgara como beneficio adicional el 50% de atención comercial en el mes #14 a costo de Estilo Ingeniería en donde el conjunto solo deberá cancelar \$ 549.585 + IVA.
4. Las tarifas contarán con la adición del porcentaje del IVA decretado por el Gobierno Nacional en el momento de la facturación.





#### PROPUESTA COMERCIAL

Hemos diseñado una propuesta económica para el proyecto con unas características específicas siguiendo nuestros más altos estándares de calidad y servicio, convirtiéndonos en su aliado estratégico:

PROPUESTA A 14 MESES	
Propuesta	ESTILO
Valor tarifa actual antes de IVA	\$ 1.221.300
Valor con disminución de tarifa nueva vigencia	\$ 1.099.170
Ahorro total por disminución de tarifa	\$ 1.709.820
Mes #14 con 50% de descuento en la factura	\$ 549.585
<b>Valor total AHORRO</b>	<b>\$ 2.259.405</b>

### **Mantenimiento Preventivo puertas vehiculares**

Teniendo en cuenta el riesgo que representan las puertas vehiculares al ser automáticas, el 7 de julio se suscribe contrato con SOLTEC para realizar el mantenimiento preventivo cada cuatro meses, costo \$400.000, a la fecha no se han certificado las puertas teniendo en cuenta el proceso de modificación que debe hacer Constructora Colpatría.

### **Renovación licencia contable- SISCO**

Se renueva el contrato de mantenimiento anual, por valor de \$470.481, inicio en septiembre 2022.

### **Motobombas**

TECNIBOMBAS Y MAQUINARIA- MOTOBOMBAS: Mantenimiento preventivo del equipo de bombeo de agua potable conformado por tres (3) motobombas de 15 HP, del equipo de extinción de la red contra incendios (dos motobombas, una principal y la auxiliar) y motobombas eyectoras de aguas lluvias y residuales, conformado por ocho (8) motobombas, valor mensual \$ 589.050 ( se renegocio tarifa con reducción año 2022 respecto 2021) y vigencia hasta 1 de septiembre de 2023 y de octubre a diciembre \$683,298 = TOTAL \$7,351,344 anual.

### **Planta eléctrica**

TECNIBOMBAS Y MAQUINARIA: Contrato bimensual, hasta mayo 2022 valor \$417,000 (3 pagos), luego hasta diciembre \$484,690 (3 pagos)- bimensual.



---

## **Contabilidad**

MARITZA ENIT WALTEROS TARAZONA: Contrato de prestación de servicios de contabilidad, valor mensual \$850.000, con vigencia desde el 1 de abril de 2022 y por un (1) año.

## **Revisoría fiscal**

ANDREA PAOLA CORTEZ: Prestación de servicios de revisoría fiscal, valor mensual \$900.000, con vigencia hasta la Asamblea.

## **Administración**

JENNY ROLDAN CUARTAS: Contrato de prestación de servicios de administración de Propiedad Horizontal, valor mensual \$3.259.683, con vigencia hasta 3 de octubre de 2023, sin incremento al vencimiento que fue en octubre de 2022 esperando incremento en asamblea

## **SG-SST**

Se suscribió y firmo contrato con la empresa Bonhomia Consultores Empresariales SAS , hasta febrero 2023, el plan de emergencia está en ejecución y pendiente de la entrega final de las rutas de evacuación por parte de la Constructora, ya que debe modificar algunos puntos.

Para el 2023 quedara listo el plan de emergencia y por esto se deben apropiar los recursos para la implementación.

## **Página WEB y redes sociales**

Se tiene contratado al señor Cesar Augusto Moreno Naranjo, desde febrero de 2022 y valor mensual \$130.000.

## **Módulos de contribución**

El 6 de julio se solicita a Constructora Colpatria el envío de la reforma al reglamento con la adición de la etapa cuatro, debido a que se necesitan los coeficientes de área definitivos para iniciar el proceso de desarrollo de módulos de contribución.

---

El consejo aprueba contratar con el abogado Jhon Rene Barreto para la elaboración del desarrollo de dichos módulos y llevarlos a aprobación de Asamblea.

Finalmente, se suscribe y firma contrato que fue enviado al consejo de administración y a la revisoría fiscal para su conocimiento, aportes y aprobación.

### **Contestación impugnación Acto de Asamblea**

Como se informó anteriormente se debió suscribir contrato de prestación de servicios con el abogado Jhon rene Barreto por valor de \$5.500.000

## ***DEL MANTENIMIENTO***

Algunos de los mantenimientos más representativos fueron:

- ✓ Certificación de 7 ascensores, valor \$2.082.500, con la empresa Montajes y Procesos, fecha de nueva certificación enero de 2023.
- ✓ Cambio de manija chapa de seguridad de acceso a cubiertas torre 1, valor \$425.000
- ✓ Cambio de algunos accesorios en motobombas, como nipes, copas y tapones en acero inoxidable, por valor de \$107.100.
- ✓ Cambio de contacto para tablero y rele temporizados de motobomba No. 2 que estaba fuera de servicio, valor \$ 595.000.
- ✓ Mantenimiento preventivo para brazos de puerta vehicular, valor \$428.000
- ✓ Mantenimiento correctivo brazos de sótano, corrección conexiones, incluye cable UTP, peinado tarjeta controladora, desarme de conexiones actuales y restructuración de parámetros de funcionamiento y conexiones, valor \$535.000
- ✓ Cambio de chumaceras de puerta vehicular sótano, valor \$583.100.
- ✓ Recarga de 90 extintores: valor \$1.444.660
- ✓ Diseño de Jardines: Se realiza compra de plantas y se paga mano de obra para diseño de jardín del ingreso al conjunto y siembra de 4 pinos en la torre 1. Se compra: 5 plantas odeón morado \$50.000, 7 plantas de sansevieria \$56.000, 10 suculentas \$40.000, 1 docena de pichón big \$24.000, 84 plantas de pasto chino \$84.000, 24 Eugenia \$84.000, mano de obra y diseño \$240.000, 75 eugenia \$262.500, 15 bultos de tierra \$ 90.000, 6 pino vela \$210.000 y transporte \$70.000. Total, gasto \$1.196.100
- ✓ Arreglo de canaletas metálicas de parqueadero con chazos de expansión.

- 
- ✓ Ventana oficina administración: Se instala persiana en papel froze, 9 mts valor \$281.000
  - ✓ Se compra disco de estado sólido para el computador de la administración, el que tenía se compra caja y se deja como disco externo.
  - ✓ Se arreglan Citofonos de apartamentos 1207,1018,522 y 519, 1218 y 421 , donde se debe realizar cambio de cable por daño del mismo.
  - ✓ Se realiza requerimiento al 929 por perro que aúlla obstante, solicitud de residente del 1029.
  - ✓ Cambio de lámparas del parqueadero por lámparas LED.
  - ✓ Se cambian cuatro (4) tabletas del salón social y se retoca pintura. Se recomienda pintar con pintura de esmalte mate con eso facilita la limpieza ya que el vinilo se daña ya adicional es muy delicado para instalar decoración.
  - ✓ Se realizó la fumigación de las áreas comunes.
  - ✓ Compra repuesto ambientador para ascensor de recepción, se podrían comprar para todos los ascensores y la inversión sería \$300.000 aproximadamente.
  - ✓ Se pusieron esquineros en la torre uno y estamos a la espera que Colpatria inicie la pintura.
  - ✓ Se trasladó el aviso del logo y la dirección nueva para la pared de la fachada del balcón de oficina de administración y se le puso luz con manguera LED.
  - ✓ Lavado de plazoleta
  - ✓ Mantenimiento jardines
  - ✓ Se cambian forros de los carros de mercado, se cosen unos forros de ascensores.
  - ✓ **Pintura balcones torres 3 y 4 (interiores 5-6-7 y 8)**

Se suscribe contrato con A&L Arquitectura SAS para realizar la pintura de los balcones de las torres 3 y 4 que estaban de color rojo, dicha labor inicial el 23 de mayo y culmina el 16 de junio de 2022, se constituyen pólizas, valor \$4.742.800. Para dicha actividad se recibió de parte de Colpatria la pintura y el 50% del valor de la mano de obra.

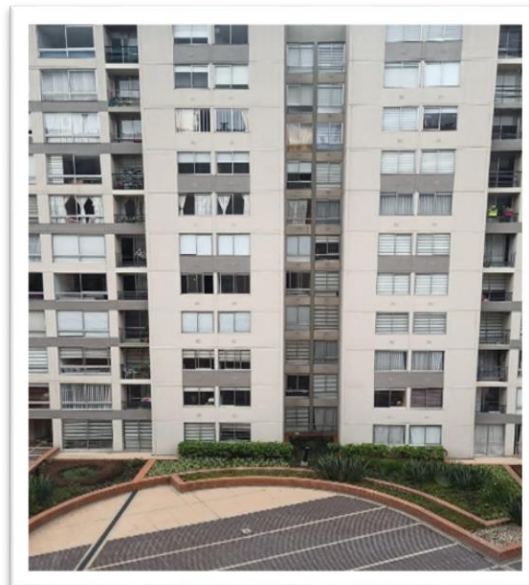
Adicional se gastaron \$377.650 en compra de rodillos, plástico, estopa, thinner y pintura coraza ocre y negro para oscurecer el color.

PRESUPUESTO MANTENIMIENTO DE LA PINTURA EN BALCONES					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	V/UNITARIO	V/TOTAL
1	Mano de obra aplicación de pintura en los balcones de las fachadas que se encuentran pintados de color rojo torres 3 y 4 y líneas de división de dichas torres	Global	1	\$ 4.000.000	\$ 4.000.000
<b>TOTAL</b>					\$ 4.000.000
ADMINISTRACION 10%					\$ 400.000
IMPREVISTOS 5%					\$ 200.000
UTILIDAD 3%					\$ 120.000
IVA 19% SOBRE LA UTILIDAD					\$ 22.800
<b>VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA</b>					\$ 4.742.800

### Antes



### Después



### ✓ Elaboración de bicicletero

Se suscribe contrato para elaboración de bicicletero con 39 cupos, valor \$2.822.382, la empresa fue Ingeniería Montajes y consultoría de Colombia SAS, según la empresa ya seleccionada antes de asamblea y se adecuo el valor a la cantidad de bicicleteros que cabían en el cuarto en el que se hicieron, puesto que antes se tenía presupuestado hacer más cantidad de bicicleteros, pero quedaban en áreas libres sin puerta.

Dicha labor se finalizado el 2 de julio y se recibirá de manera oficial el 5 de julio de 2022. Se entrega a cada usuario un carnet de asignación de un cupo, con el cual podrá solicitar la llave para sacar la bicicleta en la portería y poner un sticker con el mismo número en la bicicleta.

Se creó Reglamento de uso por esta administración y fue aprobado por el consejo, ya tenemos aprobado por Asamblea el cobro de \$5.000 mensuales, se debe

asignar a personas que estén al día en sus obligaciones, deberá traer una foto del estado de la bicicleta y copia de la tarjeta de propiedad o factura de compra.



- ✓ Cajas de aguas residuales (negras): el 16 de julio se debe contratar servicio para destapar y hacer lavado general dichas cajas porque ya estaban tan saturadas y estaban filtrando aguas negras hacia los parqueaderos.
- ✓ Cubiertas del 1227: Se realiza el arreglo de las cubiertas de dicho apartamento, esta labor fue realizada por personal capacitado de la nueva empresa de aseo, los cuales aportaron todos los documentos pertinentes como: curso de alturas, certificación de equipos, afiliaciones. El costo para la copropiedad fue de \$280.000 en compra de materiales
- ✓ Limpieza de canales de las torres 3 y 4: Dicha labor también se ejecutada por la empresa de aseo actual cada dos meses, dando cumplimiento a uno de los compromisos adquiridos con la administración.
- ✓ Ascensor torre 7: Se realiza el cambio de swich que estaba fallando y fotocelda
- ✓ Mantenimiento Cerca eléctrico, valor \$345.000.
- ✓ CCTV: Se hace mantenimiento como limpieza y arreglo de mouse de una DVR, valor \$517.500- CE-873



- 
- ✓ Reciclaje: Se realiza contratación con la empresa PUERTA DE ORO, empresa dedicada a procesos de reciclaje, que cuenta con personal calificado para dicha labor, adicional realizan el proceso de lavado de canecas, sacar canecas cuando viene el camión y entrega de informes con cantidad y clase de materia que retiran como reciclaje.
  - ✓ Salón social y cocina del personal: Se realiza la pintura del salón social y de la cocina de la persona, se le ponen esquineros, cambio de canasta y llave del lavaplatos del salón, acople lavamanos, impermeabiliza con Sika flex en cubierta de salón, para esto se compra cuñete de vinilo, rodillo, brocha, cinta, llaves, sika y demás elementos, por valor de \$608.900 y cambio de baldosas.
  - ✓ Portería: Se realiza el cambio de cuatro baldosas
  - ✓ Planta eléctrica: Compra extintor tipo CO2 carbónico de 5 lb, por valor de \$273.000
  - ✓ Se realizan cambios de luminarias e interruptores varias que se dañan
  - ✓ Cambio chapo Shut torre 6
  - ✓ Cambio chapa poceta torre 5
  - ✓ Candados TORRE 1: Se realiza la compra de 6 candados para la T1, para todos los patios que colindan con los apartamentos, valor \$114.000
  - ✓ Mantenimiento GYM: Se realiza el mantenimiento preventivo del gym por valor de \$242.000
  - ✓ LAVADO TANQUES DE AGUA POTABLE: Se realiza el lavado de los tanques de reserva de agua de la copropiedad, por valor de \$1.047.200. Evidenciando un alto grado de deterioro en la impermeabilización, por lo cual se debe llevar proyecto a la Asamblea.
  - ✓ **Arreglo de cubiertas:** Se suscribe contrato con PROCESOS INDUSTRIALES HBA SAS para arreglo de cubiertas de los apartamentos 1230,1231,1221 y 1223 por valor de \$ 7.666.262, se expidieron pólizas y se inicia ejecución el 8 de noviembre.

[Ver informe tecnico adjunto](#)

Pero teniendo en cuenta la cantidad de apartamentos que venían reportando ingresos de aguas se solicitó a la Empresa de aseo nos diera apoyo con personal calificado y así lo hicieron por varios días con lo cual se arreglaron cubiertas y humedades de los apartamentos **1201, 1202, 1208, 1218, 1229, 1220 y 1229** y adicional procedemos con la impermeabilización de todos los nichos del gas.

- ✓ Filtraciones de agua plazoleta torre 1: Los locales de dominós y los contiguos (locales 13-14 y 12 reportan filtraciones, por lo cual debemos proceder con el todero a realizar impermeabilización de las áreas correspondientes para subsanar el tema.



---

## CONVIVENCIA

- ✓ Se realiza reunión con comité de convivencia y se crea correo para atención del comité.
- ✓ Se recibe queja del 703 por humo de cigarrillo del 603, se inicia proceso de comunicado al 603, se atiende en reunión con comité de convivencia y finalmente se cierra el proceso a satisfacciones las partes.
- ✓ Se envía ultimo requerimiento a los apartamentos del piso 12 de la torre 8 para que ingresen zapatos del pasillo y se logra que cumplan.
- ✓ Se inició con revisión de videos de personas que permiten que sus mascotas se orinen en las áreas comunes, a la fecha se han evidenciado dos infractores y se iniciara proceso con envió de requerimientos.
- ✓ Se viene trabajando en el tema del espacio público, esto debido a que hay vendedores ambulantes que se estaban ubicando frente al conjunto, el señor Álvaro salgado asiste en representación del conjunto, a reunión el 26 de septiembre.
- ✓ Solicitud charla tenencia responsable de Mascotas: Solicitamos al Instituto de Protección animal nos acompañara en una capacitación sobre temas de mascotas, se envió invitación a los residentes para el 28 de septiembre, peros solo tuvimos asistencia de 18 personas.



INSTITUTO DISTRITAL  
DE PROTECCIÓN  
Y BIENESTAR ANIMAL

Bogotá D.C., septiembre de 2022.

Señora  
**JENNY ROLDÁN CUARTAS**  
Administradora  
Alameda San Diego PH  
Admonalamedasandiego@gmail.com  
Ciudad

Asunto: Respuesta radicado No. 2022ER0009937 y SDQS 3031922022 del 22 de agosto de 2022.

Respetada señora Jenny, reciba un cordial saludo.

En atención a lo dispuesto en el Artículo 23 de la Constitución Política, Artículos 13 y s.s. de Ley 1755 de 2015 y Acuerdo 003 de 2017, esta entidad procede a dar respuesta a las peticiones formuladas por Usted el día 22 de agosto de 2022, en la cual solicita:

*"(...) CORDIAL SALUD, SOMOS UN CONJUNTO RESIDENCIAL UBICADO EN LA CALLE 78B #120 A -55 , BARRIO GRAN GRANADA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.*

*ESTAMOS INTERESADO EN QUE NUESTRA COMUNIDAD RECIBAN CAMAPACITACIONES PARA LA TENENCIA RESPONSABLE DE MASCOTAS, COMO NOS PODRIAN AYUDAR, (...)"*



INSTITUTO DISTRITAL  
DE PROTECCIÓN  
Y BIENESTAR ANIMAL

encuentra programando una intervención virtual a través del link <https://meet.google.com/amd-kjfm-ibm> para los residentes del Conjunto Alameda de San Diego PH del barrio Gran Granada de la localidad de Engativá, la cual se llevará a cabo el próximo **miércoles 28 de septiembre** a partir de las **7:00 pm**, con el fin de sensibilizar acerca de normativa de protección y bienestar animal.

---

Favor leer informe del comité de convivencia

## **Comité de reforma al reglamento y módulos de contribución**

1. Se realiza reunión el 23 de abril, dicho comité se asigna tareas y tiempos para presentar su propuesta, desde la administración se realizará convocatoria para obtener propuestas para elaboración de módulos de contribución y presentarlas al Consejo para tener claro criterios, adicional se envía el reglamento en Word para su análisis.
2. El comité entrega unas sugerencias de cambios para el reglamento y los módulos, por esta razón se contrata el abogado que elabora el proyecto e aplicación de módulos y finalmente dicho comité manifiesta que se debe contratar un abogado para que revise, actualice el Reglamento antes de presentarlo a la Asamblea de copropietarios.

## **VARIOS**

### **Día de las madres**

Se hacen detalles para entregar a todas las madres del conjunto, incluyendo las de los locales comerciales, el personal de aseo y las esposas de los guardas de seguridad, estos fueron entregados en los apartamentos para las personas que se encontraban, los demás se dejaron en los casilleros y firmaron planilla de entrega, costo \$1.391.600. CE-814.



### **Inauguración del GYM**

- ✓ Se realizó el 14 de mayo de 2022, con las siguientes actividades previas:

- ✓ Se realizó mantenimiento a las maquinas por valor de \$205.000, este mantenimiento se debe realizar de manera periódica mínimo cada dos meses.
- ✓ Se instaló vinilo laminado en todos los ventanales del GYM, sauna y salón de juegos por valor de \$1.700.000
- ✓ Reglamento de uso del GYM en acrílico y aviso de desinfección por valor de \$375.00.
- ✓ Se creó planilla para ingreso, según lineamientos aprobados por el Consejo y el reglamento fue el mismo aprobado por Asamblea del 2019 en el Manual de Convivencia y se adicionaron otras reglas según los aportes del Consejo y la administración.
- ✓ Compra 3 canecas, 2 para baños y una para paños de desinfección.
- ✓ Compra 2 percheros para los vestidores.
- ✓ Compra paños húmedos desinfectantes.
- ✓ Compra dispensadores de jabón líquido para baños.
- ✓ Compra toallas desechables.
- ✓ Finalmente se realiza la inauguración el 14 de mayo con un evento de rumba y pilates por valor de \$80.000, la actividad tuvo acogida y el uso del mismo también es constante por parte de los residentes. Más adelante se debe pensar en invertir en otras pesas y demás elementos que van solicitando los usuarios.

  
**REGLAMENTO PARA USO DEL GIMNASIO**

Bienvenidos al Gimnasio de uso exclusivo de la comunidad de ALAMEDA DE SAN DIEGO.

Para que este espacio y sus alrededores se conviertan y sea de gran utilidad para todos los comunidadarios, es necesario que los usuarios tengan total responsabilidad en el caso de cumplimiento de este Reglamento y a todos sus miembros pertenecientes.

Adicional por su salud, se recomienda contar con diagnóstico médico respecto a su estado de salud o restricciones a la práctica de actividad física y de ser posible contar con la asesoría de un entrenador para evitar daños o accidentes a la salud.

- 1 Para funcionamiento del gimnasio usted debe acercarse a la portería del conjunto para solicitar que le abran o le entreguen las llaves y firmara una planilla. Cuando usted termine su actividad física deberá lavar a portería vía ciclofono para que el guardia este enterado que usted va a salir y desde entonces el guardia estará a recibir sus respuestas o cerrar su proceso de uso del gimnasio.
- 2 Existirá una planilla en la que se indicarán los días y horas de uso permitido. El residente inscribirá su nombre y el de todas las personas que harán uso, aclarando quienes son residentes y quienes visitantes, con número de cédula indicando su afiliación a EPS.
- 3 El gimnasio es únicamente para propietarios y residentes del Conjunto, se podrá ingresar invitados, si por parte del propietario se deja autorizado de forma escrita y se hace responsable.
- 4 El uso del gimnasio solo se permitirá para los apartamentos que se encuentren al día en el pago de sus obligaciones económicas con la cooperativa.
- 5 Para el uso del gimnasio, se debe usar ropa deportiva adecuada, zapatos tenis y botas. Nunca debemos estar descalzos.
- 6 Se recomienda a los propietarios y residentes hacerse un chequeo médico para su respectiva valoración antes de hacer uso del gimnasio, ya que el uso inadecuado del mismo puede causar problemas a la salud y la administración no se hará responsable por las situaciones que se puedan presentar.
- 7 El horario de uso del gimnasio será todos los días de 5:00 a.m. hasta las 10:00 p.m. Así mismo, se tendrá un horario de limpieza de 2:00 p. m. a 3:00 p. m.
- 8 Las máquinas no pueden ser desplazadas por los usuarios y deben dejarse en perfecto estado de aseo una vez se hayan utilizado.
- 9 Las máquinas no deben utilizarse por más de 30 minutos consecutivos, a menos que no se esté demandando su uso por otros ocupantes. En todo caso, puede mezclarse alguien entre los interesados presentes para hacer turnos más cortos, por ejemplo, de 10, 15 o 20 minutos.
- 10 No está permitido el ingreso de menores de 16 años de edad al gimnasio sin estar acompañados de padres o adultos responsables.
- 11 No está permitido gritar, utilizar equipos de sonido y parlantes en el gimnasio a un alto volumen, emplear palabras descorrientes o violencia dentro del gimnasio o en sus inmediaciones. (SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA LEVE).
- 12 No se permite ingresar bajo efecto de embriaguez o sustancias alucinógenas. (SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA GRAVE).
- 13 No se permite ingerir bebidas alcohólicas o sustancias alucinógenas: únicamente agua o bebidas hidratantes. (SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA GRAVE).
- 14 No está permitido ingerir alimentos dentro del gimnasio ni ingresar envases de vidrio. (SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA LEVE).
- 15 Se prohíbe arrojar basuras fuera de las canecas destinadas para tal fin. (SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA LEVE).
- 16 No se permite utilizar dentro del gimnasio patines, monopatines, patinetas, bicicletas, tricotas, y/o similares, como cualquier otro instrumento que implique el movimiento necesario para la práctica del respectivo deporte.
- 17 Una vez utilizado el equipo se debe limpiar con una toalla y desinfectante, por la persona que lo usó. Con el líquido dejado en el gimnasio por la administración para tal fin, evitando aplicar el líquido directamente en la máquina o en el tablero de control porque puede dañar las máquinas.
- 18 Se deben respetar los turnos para el uso de las máquinas.
- 19 El uso de las máquinas se realizará por orden de llegada.
- 20 No está permitido el ingreso de mascotas al gimnasio. (SU INFRACCIÓN CONSTITUYE FALTA LEVE).
- 21 De presentarse algún daño por mal uso con los elementos del gimnasio, el costo de su reparación o reposición deberá ser asumido por el usuario. Dicho valor se cargará a la cuenta de Administración.

Recuerde que por su seguridad usted estará siendo grabado y monitoreado por cámaras de seguridad adicional la administración no se hace responsable de cualquier accidente presentado por incumplimiento a este reglamento o imprudencia del usuario.

LA ADMINISTRACIÓN









## **FIESTA DE LOS NIÑOS**

Se realiza el 29 de octubre de 2022, según lo enviado ya probado por el Consejo de Administración, valor total \$2.676.400.

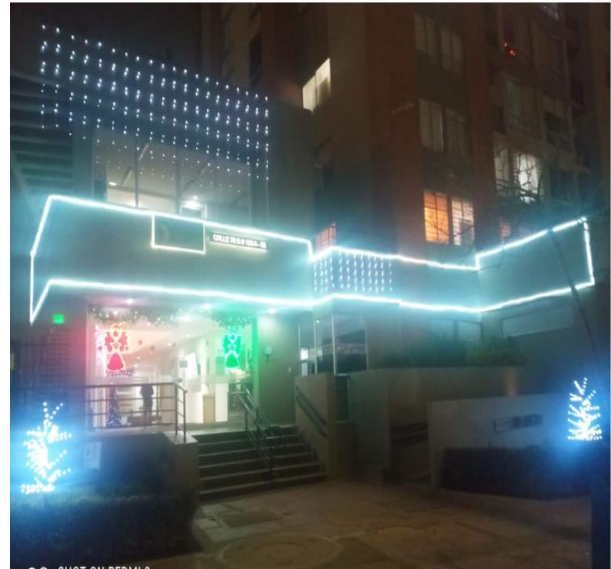
Se contrata con la empresa Estrategia y Eventos por valor de \$1.900.000, lo cual incluía recreación, juegos, desfile, máquina de palomitas de maíz y algodón de azúcar, se compran perros calientes por valor de \$759.200



## Navidad

### Se inician actividades de navidad así

- ✓ **Decoración:** se realiza compras de flores, luces en línea y en forma de figuras, papel pesebre, antorchas, carpa para pesebre y elementos propios para instalar la decoración.



- ✓ **7 de diciembre:** Día de velitas, se invita a toda la comunidad a participar de un canelazo







✓ Novenas: del 16 al 23 se realizaron las novenas con asignación e interiores por días, ante lo cual tuvimos bastante participación de los residentes y el 23 para dar cierre se realiza misa.





## **Derecho de petición al dadep- entrega de espacios públicos**

Se radica esta petición debido al mal estado de los ladrillos perimetrales y los árboles del rededor del conjunto.

El dadep da respuesta que URDECO S.A. – en liquidación en su calidad de urbanizador no ha entregado las zonas de cesion.

Señora  
**JENNY ROLDÁN CUARTAS**  
Administradora Alameda De San Diego PH  
Calle 78B No. 120 A -55  
Correo electrónico: admonalamedadesandiego@gmail.com  
Teléfonos: 3242995853 - 2006895  
Bogotá.

**REFERENCIA:** Radicado DADEP No. 20224080162552 del 18-07-2022.

**ASUNTO:** Derecho de petición de información de entrega de cesiones de espacio público Conjunto Residencial Alameda. Calle 78B No. 120 A -55. Localidad de Engativá.



---

Respetada Señora.

En atención a la solicitud de referencia remitida a esta entidad por usted, en la cual solicita que "(...) por medio del despacho de registro inmobiliario o a quien corresponda, suministrar la siguiente información, invocando el Derecho de Petición del cual somos titulares, así:

1- Quisiera saber si el DADEP ya recibió de parte de la Constructora Colpatria de cesiones de espacios públicos. De ser así solicito me sean enviados los documentos que soportan dicha entrega. (...)", la Subdirección de Registro Inmobiliario de esta Entidad le informa desde sus competencias<sup>1</sup>, lo siguiente:

De acuerdo con la información suministrada, una vez revisado el mapa digital de la Defensoría del Espacio Público – SIGDEP y el Sistema de información de la Defensoría del Espacio Público - SIDEP, para la dirección calle 78B No. 120 A -55, se estableció que en la misma se localiza una propiedad horizontal ubicada al interior del proyecto Urbanístico denominado Urbanización El Porvenir en la localidad de Engativá, a cargo del Urbanizador Urdeco S.A., en liquidación. De igual forma se identificó que a la fecha el urbanizador responsable no ha realizado la entrega de las zonas de cesión ante esta Entidad, por lo anterior, dichas zonas no se encuentran relacionadas dentro de nuestros sistemas de información.

Pasos seguido la constructora Colpatria da respuesta que no es responsabilidad de ello sino del urbanizador URDECO quien debe responder y no de los como constructor.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que Constructora Colpatria adquirió los Superlotes 3 y 4 en los que se desarrolló el proyecto "Alameda de San Diego" como áreas útiles de la Urbanización EL PORVENIR y que no ostenta la calidad de urbanizador responsable, no nos es posible absolver su inquietud respecto al estado entrega de las zonas de cesión por parte de URDECO S.A., sociedad que como ya se ha mencionado, es quien figura como urbanizados responsable.

Ahora bien, si a la fecha no se ha culminado el proceso de entrega de las zonas de cesión donde se localizan las especies arbóreas y los ladrillos a los que hace referencia en su escrito, la responsabilidad frente al mantenimiento de estas áreas y especies correspondería directamente quien figure como urbanizador responsable.

En este orden de ideas a la fecha no se tiene definido quien debe reparar el ladrillo de ingreso al conjunto y mantenimiento a los árboles y por lo tanto la copropiedad debe asumir por ahora ese costo en aras de evitar el deterioro total de los mismos.

### **Apartamento 717 Derecho de petición y tutela**

El residente de dicho apartamento interpone derecho de petición y al no estar de acuerdo con respuesta interpone acción de tutela, a la cual se da respuesta por parte de esta administración, de la cual sale fallo a favor de la copropiedad.

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**  
Carrera 10 No. 14ª – 33. Piso 5º  
Teléfono 3422055  
Correo Electrónico [cmpl06bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl06bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., cinco (05) de agosto de dos mil veintidós (2022).

**EXPEDIENTE:** 110014003006-2022-00710-00  
**ACCIONANTE:** JOHN JAIRO ORTEGA ORTEGA  
**ACCIONADOS:** CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA  
DE SAN DIEGO PH-PROPIEDAD  
HORIZONTAL y SANTOR LTDA

Acción de tutela

Exp. 110014003006-2022-00710  
Acción de tutela  
Fallo

**V. RESUELVE**

**PRIMERO: NEGAR, POR HECHO SUPERADO,** la acción de tutela impetrada por el señor **JOHN JAIRO ORTEGA ORTEGA** a nombre propio, contra **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO PH-PROPIEDAD HORIZONTAL y SANTOR LTDA,** por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** esta providencia a las partes de conformidad con el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

**TERCERO: REMÍTASE** el expediente a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión, si no fuere impugnada.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**JORGE ALFREDO VARGAS ARROYO**

Juez

**CARTERA MOROSA**

A febrero de 2022 la cartera suma \$88.722.010, de los cuales los locales deben \$28.813.094 representando un 32.47% de la cartera, adicional otro de los inmuebles que más adeuda es el 1225 \$7.267.210 que viene realizando abonos y en marzo abona \$3.000.000.

Las demás deudas que están por encima de \$1.500.000 se envían a cobro pre jurídico con la empresa de cobranzas conciliar y a los demás que tienen deudas más bajas se les requiere realizar sus pagos de inmediato o en dos contados, esto con el fin de poder ejecutar los mantenimientos y pago de obligaciones de la copropiedad.

CARTERA A FEBRERO 2023		
codigo	TOTAL	OBSERVACIONES
4	\$ 771.632	
5	\$ 3.998.800	
6	\$ 4.449.900	
7	\$ 3.817.800	
8	\$ 4.286.500	
9	\$ 3.161.200	
10	\$ 4.159.700	
11	\$ 311.600	
12	\$ 1.308.600	
13	\$ 769.300	
14	\$ 655.200	
15	\$ 12.866	
16	\$ 979.996	
17	\$ 130.000	<b>Los locales adeudan \$28,813,094</b>
101	\$ 528.300	Pago \$519,200 el 15 marzo
102	\$ 6.300	
107	\$ 2.652.500	Se entrega deuda a empresa de cobranza CONCILIAR
201	\$ 672.500	
204	\$ 427.900	Paga \$600,000 el 15 de marzo
220	\$ 563.000	
221	\$ 742.600	
223	\$ 261.100	
226	\$ 749.700	Paga \$758,000 el 3 de marzo
232	\$ 196.300	Paga \$392,700 el 11 marzo
302	\$ 269.500	
303	\$ 242.900	
304	\$ 100	
319	\$ 1.413.288	Deuda pagada incluyendo marzo 2023 \$1,651,000
325	\$ 301.700	Paga \$611,300 el 15 de marzo
328	\$ 341.454	
329	\$ 183.900	
331	\$ 254.400	
401	\$ 712.200	
404	\$ 883.400	
420	\$ 1.462.400	
424	\$ 281.100	

426	\$ 2.105.200	Se entrega deuda a empresa de cobranza CONCILIAR
501	\$ 238.200	
502	\$ 154.500	
503	\$ 267.500	
506	\$ 1.800	
507	\$ 2.622.900	Se entrega deuda a empresa de cobranza CONCILIAR
518	\$ 975.600	Deuda pagada incluyendo marzo 2023 \$1,273,600
519	\$ 561.040	
522	\$ 1.363.800	
523	\$ 11.700	
524	\$ 15.000	
526	\$ 1.122.000	
528	\$ 46.000	
532	\$ 349.884	
602	\$ 269.500	
603	\$ 279.000	
605	\$ 252.200	
617	\$ 2.122.800	Se entrega deuda a empresa de cobranza CONCILIAR
618	\$ 50.700	
621	\$ 402.500	
625	\$ 468.300	
626	\$ 264.880	Pagado
701	\$ 7.300	
717	\$ 2.287.300	Se envia cobro al Banco- prejudicado
724	\$ 2.476.100	Se entrega deuda a empresa de cobranza CONCILIAR
725	\$ 306.700	
727	\$ 403.300	
819	\$ 411.400	
820	\$ 312.200	
822	\$ 5.800	
827	\$ 664.600	
831	\$ 12.500	
903	\$ 2.819.150	Se entrega deuda a empresa de cobranza CONCILIAR
904	\$ 25.900	
919	\$ 197.200	
925	\$ 99.000	



929	\$ 203.800	
931	\$ 4.988.900	Acuerdo de pago
1002	\$ 279.900	
1007	\$ 575.400	
1008	\$ 237.500	
1017	\$ 245.700	
1019	\$ 400.600	
1020	\$ 20.000	
1021	\$ 166.200	
1023	\$ 246.100	
1030	\$ 636.400	
1101	\$ 200.200	Pago \$436,800 el 15 de marzo
1102	\$ 278.000	
1104	\$ 213.600	
1108	\$ 237.500	
1118	\$ 3.300	
1121	\$ 234.700	
1124	\$ 277.100	
1125	\$ 266.700	
1126	\$ 261.700	
1127	\$ 761.700	
1129	\$ 407.800	
1204	\$ 245.600	
1219	\$ 905.300	
1220	\$ 881.000	
1222	\$ 956.210	
1225	\$ 7.267.210	Deudora constante con la cual se han suscrito acuerdos de pagos incumplidos, a la fecha esta realizando abonos y en marzo abona \$3,000,000.
1229	\$ 203.900	
1232	\$ 244.400	
1122	\$ 456.800	
1231	\$ 485.700	
	<b>\$ 88.722.010</b>	

---

## **DE LA PROBLEMÁTICA DEL CONJUNTO**

No ha sido posible aún lograr por completo la erradicación de problemáticas al interior de la Copropiedad, teniendo en cuenta que hay copropietarios y residentes que no están de acuerdo con el orden, ni con la seguridad de esta y tienen malas prácticas que afectan la sana convivencia, algunas de las problemáticas son:

- ✓ Mal manejo de mascotas: Mascotas si traílla y hacen necesidades fisiológicas al interior de la copropiedad y en los jardines de la entrada.
- ✓ No uso del chip de acceso y sticker vehicular: No los usan y cuando se les requiere responden con malos tratos hacia el personal de vigilancia, gritando que van a demandar al conjunto por impedir la libre locomoción, cogiendo la puerta a golpes y demás comportamientos que se salen de contexto y que van en contravía de la seguridad de toda la comunidad- Alto riesgo de seguridad.
- ✓ El mal uso del parqueadero privado: Parquean motos y carros simultáneamente, pero saliéndose del espacio signado para parqueo, lo que causa obstrucción del paso y daño a los carros vecinos
- ✓ Bicicletas: Dejan las bicicletas tiradas en parqueaderos y pasillos sin control alguno
- ✓ Fumadores: También se les hace recomendación a los fumadores para que en lo posible se abstengan de fumar en áreas privadas, recuerden que los ductos de las torres son comunales y el olor trasciende a estos sectores perjudicando la salud de los demás residentes, adicional se recomienda no arrojar las colillas a las áreas comunes.
- ✓ Deudores: Se hace una invitación a todos los morosos a que cumplan con sus obligaciones, recuerden que la propiedad horizontal vive de las cuotas de administración y es una persona jurídica que tiene obligaciones con las cuales debe cumplir y estos e logra gracias al pago cumplido de las cuotas de administración.

La solución está en manos de todos, solo se trata de ser conscientes del respeto y la tolerancia hacia los vecinos, no olvidar que cuando compran en propiedad horizontal se obligan a cumplir las normas de un régimen especial que es de obligatorio cumplimiento para todos y recuerden que sus Derechos terminan donde empiezan los de los demás.

### **Atención a residentes, copropietarios, proveedores y personal**

Finalmente agradecer a todos y cada uno de ustedes por la colaboración y apoyo brindado e invitarlos a tenerse en cuenta que el día a día de la copropiedad amerita una serie de actividades como son: atención a residentes, programación de

---

stickers y chips de acceso, asignación de uso del salón, ingreso y salida de trasteos, asignación de depósitos, expedición de paz, aclaración de estados de cuentas de los inmuebles, expedición de paz y salvos, reuniones con empresas de vigilancia, aseo y demás proveedores, reuniones con la constructora, inspecciones a las áreas comunes, radicación de derechos de petición a diferentes entidades, respuesta a derechos de petición y tutelas de copropietarios y demás actividades del normal funcionamiento de la copropiedad, lo que genera una demanda de tiempo bastante interesante y máxime teniendo en cuenta el tamaño de la copropiedad y las circunstancias con la constructora.

Es por esto que deben ser conscientes que no se pueden atender los requerimientos de inmediato o de un día para otro, de lo contrario deben evaluar la posibilidad de contratar una persona que atienda en oficina en una jornada laboral completa y tenga un contrato laboral con todas sus prestaciones.

Atentamente,

**JENNY ROLDAN CUARTAS**  
**ADMINISTRADORA**

**ORLANDO DÍAZ CASTIBLANCO**  
**PRESIDENTE DEL CONSEJO**

**YENNY PAOLA DAZA**  
**CONSEJERA**

**WENDY BLANCO**  
**CONSEJERA**

**LUISA FERNANDA CASAS**  
**CONSEJERA**

**CLARA YADIRA BOADA**  
**CONSEJERA**

**JUAN DAVID CORTEZ**  
**CONSEJERO**

# **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO**

## **COMITÉ DE CONVIVENCIA**

### **INFORME DE GESTION PERIODO 2022- 2023**

#### **PRESENTADO ANTE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS EN SU REUNIÓN ORDINARIA DE MARZO DE 2023**

##### **Miembros del Comité de Convivencia**

**AIDA HIPUS**

**ALEJANDRO MENDEZ**

**ALVARO SALGADO**

##### **INFORME DE GESTION PERIODO 2022- 2023 COMITÉ DE CONVIVENCIA**

Mediante el presente documento los miembros del Comité de Convivencia presentamos ante la Asamblea General de Copropietarios el informe sobre nuestra gestión durante el periodo 2022 – 2023. Además de los elementos tradicionales de un informe de gestión, hemos querido presentar a Ustedes un documento más amplio, incorporando elementos que hemos considerado del interés de todos, tales como:

1. El alcance y las funciones del Comité.
2. Las principales conductas que se han identificado como generadoras de dificultades en la convivencia.
3. La problemática que se presentaron, en cumplimiento de nuestras funciones.
4. Gestión y algunas propuestas que podrían contribuir la sana y pacífica convivencia de nuestra comunidad.

##### **1. DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.**

El Comité de Convivencia es una instancia al interior del Reglamento de Propiedad Horizontal que tiene por finalidad permitir y facilitar la solución de aquellas situaciones que

se presentan en la convivencia de una comunidad y se constituye como un mecanismo que permite crear un escenario para que las mismas personas puedan de manera fácil y sencilla solucionar sus diferencias llegando a acuerdos amigables entre vecinos, o entre estos y los órganos de administración de la copropiedad. Tiene por función dar aplicación al proceso sancionatorio establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en el Manual de Convivencia del Conjunto y en la Ley 675 de 2001 y las normas que lo reglamentan o complementan, por las conductas que desplieguen los propietarios, residentes o las personas a su cargo o responsabilidad, sin perjuicio de las competencias que en otras materias le corresponden al Administrador y al Consejo de Administración en los términos del reglamento , el manual y la Ley.

Deben tener en cuenta que el Comité de Convivencia NO es una instancia de juzgamiento de un conflicto entre dos vecinos, sino es una instancia de diálogo y de construcción conjunta de compromisos que nos permita convivir mejor.

## **2. PRINCIPALES CONDUCTAS QUE AFECTAN LA CONVIVENCIA.**

Se han identificado algunas conductas que afectan la sana y pacífica convivencia de nuestra comunidad y que han generado las siguientes dificultades:

### **2.1. Manejo y Tenencia de Animales Domésticos o Mascotas.**

La tenencia de mascotas y la posibilidad de desenvolverse con ellas en sociedad, por una parte, constituye una expresión del ejercicio de los derechos fundamentales al libre desarrollo de la personalidad y a la intimidad personal y familiar, sin embargo, por otra parte, implica una serie de deberes para sus propietarios de cuyo cumplimiento depende, en parte, la garantía de condiciones de seguridad y salubridad que no afecten a los demás residentes y visitantes. Sin embargo, durante nuestra gestión evidenciamos las siguientes situaciones:

Conducta permisiva e irresponsable de algunos propietarios de mascotas. Permitir que las mascotas salgan sin el debido control y vigilancia, desentendiéndose su responsabilidad y su obligación de estar pendiente de ellas, lo cual conlleva a dejar excrementos en las zonas comunes del conjunto (vehicular, peatonal, escaleras, en jardines e interiores) lo que conlleva a generar conflictos permanentes.

## **3. PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA EN EL EJERCICIO DE LAS FUNCIONES DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.**

Se presentó un caso puntual, en el cual un residente que además de evadir su obligación de acudir a la reunión a la que se le cito, amenazó por escrito con interponer acciones en contra del Conjunto Residencial Alameda de San Diego, si se le seguía requiriendo para tratar un tema relativo. La invitación para los residentes que son convocados al dialogo y a la conciliación es que concurran a esta instancia como es su obligación, que se expresen, que hagan conocer su posición y su versión de los hechos y que entre los involucrados se construyan soluciones en beneficios de sus recíprocas relaciones lo que redundaría en beneficio de toda la comunidad.



El No USO de los chips para ingreso y salida a pie ó en vehículo de la Copropiedad.

**4. GESTION Y ALGUNAS PROPUESTAS QUE PODRIAN CONTRIBUIR A LA SANA Y PACIFICA CONVIVENCIA DE NUESTRA COMUNIDAD.**

1. Se elabora tabla de la aplicación de sanciones y multas a los copropietarios por faltas a lo estipulado en el Manual de Convivencia Capitulo IV, aprobado por la Asamblea, para mayor ilustración. (Anexa tabla)
2. Referente a la tenencia de mascota y con el propósito de una oportunidad de mejoras se llevó a cabo una capacitación que se diligenció con protección animal, para tenencia de mascotas con poca respuesta de la comunidad, a pesar de que era virtual.
3. Presentación de imágenes con información para sensibilizar el tema de manejo responsable de heces en zona comunes de las Mascotas, fue difundida por medios electrónicos de la copropiedad.
4. Recordatorio uso de los chips para ingreso y Salida de la copropiedad por parte de los copropietarios, debido a los temas de inseguridad del Sector y la Ciudad, lo cual no ha sido atendido por todos los Copropietarios a sabiendas que es una responsabilidad de todos, por el bien común.
5. Colaboración en revisión de las ofertas para el Contrato de Seguridad del Conjunto Alameda de San Diego, donde se verificó toda la documentación, referencias, experiencia, costos del mismo y otros documentos anexos al mismo.
6. Revisión al trabajo realizado por la comisión de módulos de contribución y cambios al reglamento interno de Convivencia.
7. Se realizan sugerencias y cambios para ser incluidos en el reglamento interno del Manual de Convivencia.
8. Reuniones con representantes de la Alcaldía Local, residentes de la zona, Administradores del sector Gran Granada, donde se están tratando temas del espacio público, seguridad del sector y cámaras de seguridad para la zona en general del sector con autoridades de la Policía.
9. Reunión con miembro de la Junta de Acción Comunal de Gran Granada, se obtuvo información acerca de los procesos adelantados por parte de las Urbanizadoras para la apertura de la vía hacia la calle 80 e información sobre la entrega de SESION de espacio público, la JAC pasará informe. En esa reunión también se acordó y articuló con la administración de Alameda de San Diego el prestar el Salón Social para reunión con los administradores de los Conjuntos residenciales para tratar el tema de la Seguridad, por cuestión de su agenda LA JAC postergó reunión.

10. Se hace necesario el reemplazo de algunos árboles, la alcaldía informa que por no estar inventariados, no han sido entregados a los entes competentes y por ende no se podía hacer gestión ante el Jardín Botánico para su reemplazo.
11. Sugerencia a los Copropietarios de no comprar a los vendedores informales que quieren invadir las calles del Sector con el fin de no fomentar su multiplicación y evitar inseguridad, camuflaje de venta de sustancias psicoactivas, presencia de habitantes de la calle y hurto.
12. Los emprendedores del conjunto fueron informados de los encuentros de emprendimiento que la Alcaldía de Engativá adelanta con el fin de reactivar la economía del Sector y la de los emprendedores.

### **Recomendaciones para la Copropiedad por parte del Comité de Convivencia**

“ El objetivo es propender la convivencia en la Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Alameda de San Diego, de la que se exige de todos y cada uno de los copropietarios el cumplimiento de las normas”.

La mayor parte de los conflictos que se presentaron fueron originados por el incumplimiento de las normas establecidas, que fueron tratados con un adecuado manejo por parte de la Administración, el Consejo y comité de Convivencia.

Como se evidenció el mayor número de quejas fueron el manejo de mascotas que deberían ser conducidas por un adulto con su correspondiente correa y bozal; necesidades fisiológicas realizadas en zonas comunes por sus mascotas donde el dueño o tenedor no realizo la limpieza y lavado de la zona afectada. Igualmente se sugiere, **Crear el Registro Único de Mascotas** del Conjunto con la finalidad de llevar un censo para el adecuado control de nuestras mascotas. Ese registro contendría la siguiente información: nombre de la mascota, identificación de su propietario, descripción que contemple las características fenotípicas del ejemplar que hagan posible su identificación y el lugar habitual de residencia del animal, en lo posible un registro fotográfico y establecer que las mascotas deban portar permanentemente una placa de identificación.

En estos términos rendimos informe de gestión de nuestra actividad ante la Asamblea General de Copropietarios y sometemos a su aprobación las propuestas de oportunidades de mejora que en éste documento se incorporan.

**INFORME TÉCNICO DE LAS ADECUACIONES  
PUNTUALES EN LA TORRE 8 Y TORRE 6.  
CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN  
DIEGO PH.**



**DIRECTOR DEL  
PROYECTO**  
ING. Herwin Briceño Avila

**SUB- DIRECTOR DE  
PROYECTO**  
**Dario Jose Rivas**  
**Ingeniero Civil**

Noviembre, 16 de 2022  
Bogotá D.C.

# LOCALIZACIÓN

# LOCALIZACIÓN.



**CONJUNTO RESIDENCIAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO PH.**

**Bogotá, Cundinamarca**



# **PROCESO TÉCNICO.**

## VIGA CANAL Y FLANCHES: En días pasados se inicio con la intervención de la viga canal de la torre 8 Apto; 12-30

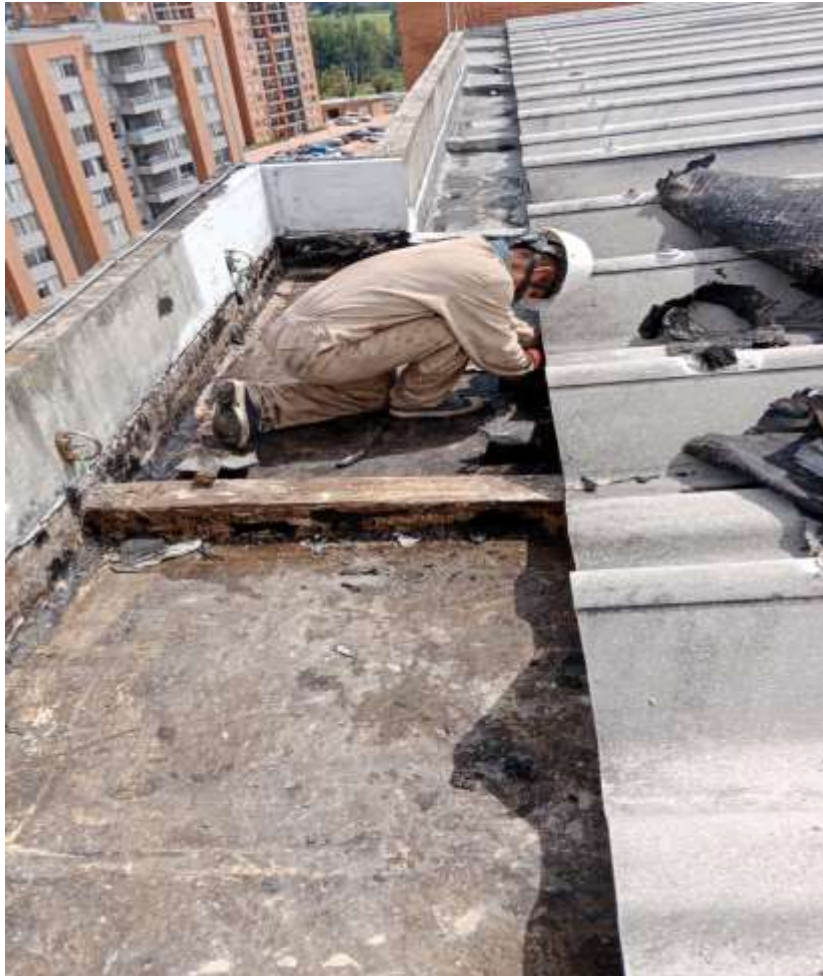


EMPOZAMIENTO DE AGUA. ENCONTRADO AL INICIO DE LA OBRA



**Resultado:** Se realizo el retiro del manto existente de la viga canal y de los pollos divisorios de la viga canal.

# VIGA CANAL: MANTENIMIENTO GENERAL DE LA VIGA CANAL Y RESANE DE GRIETAS Y FISURAS. de la torre 8 Apto; 12-30



**Resultado:** Ya realizado el retiro del material existente, se procede a resanar fisuras grietas en la viga.  
Las grietas y fisura se trataron con Sika Flex construcción y emulsión en las fisuras encontradas



## PENDIENTADO CON MORTERO IMPERMEABILIZANTE: en la viga canal intervenida. de la torre 8 Apto; 12-30



**Resultado:** Se realizo el pendientado en la viga canal con mortero impermeabilizante Aditivo sika 1 y sika látex para la correcta descarga de agua lluvias a las bajante. adicionalmente se realizo la obra de construcción de medias cañas entre muro y descanso para la adecuada instalación del manto.

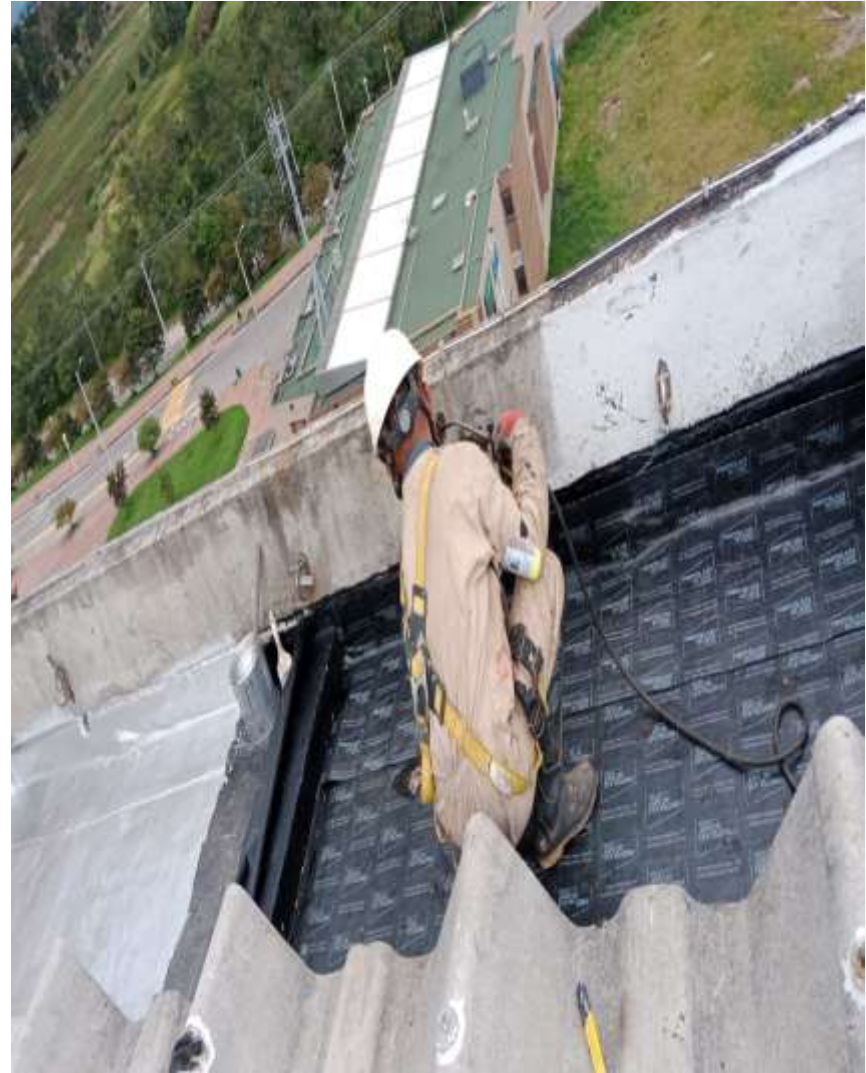
## IMPRIMACIÓN CON EMULSIÓN N9 DE TEXSA: EN LA VIGA CANAL Y de la torre 8 Apto; 12-30



**Resultado:** Ya ejecutado los procesos y adecuación de la viga canal, se inicia con la aplicación a dos manos de emulsión con rodillo y brocha para que actúe como puente de adherencia para el manto.



## INSTALACIÓN DE MANTO de la torre 8 Apto; 12-30



**Resultado:** Se realizó la correcta instalación del manto fiber glass de 3.2 mm con soplete a calor en toda la viga canal y pollos existente.

## PINTURA BITUMINOSA de la torre 8 Apto; 12-30



### USOS Y PROPIEDADES:

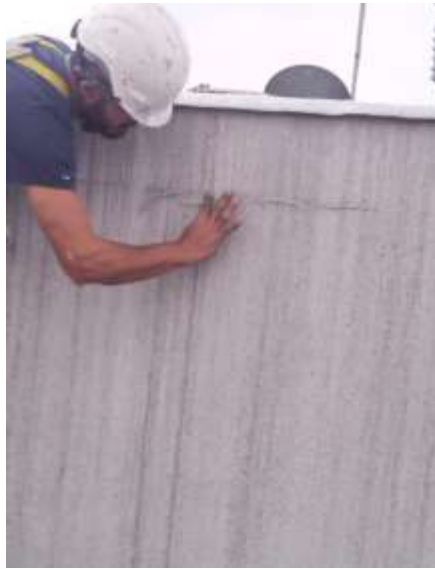
- Protección de impermeabilizaciones asfálticas.
- Acabado reflectivo para todo tipo de superficies.
- Acabado anticorrosivo e impermeable de superficies metálicas.
- Más brillante, por su gran contenido de aluminio que lo hace más resistente a la intemperie.
- Reduce la temperatura al interior de las edificaciones
- Mejor precio.
- Proteger las impermeabilizaciones de los rayos ultravioleta e infrarrojos del sol.
- Refleja el 85% de los rayos ultravioleta, alargando la vida de la cubierta



**Resultado:** Después de la correcta instalación del manto Se aplico la pintura bituminosa como protección a dos manos.



## ARREGLOS GENERAL FACHADA Y VENTANAS DEL PUNTO FIJO, TORRE 8- APTO 12-31



**Resultado: Se realizo resanes con sika flex construcción en fachadas del punto fijo donde se presentaban filtraciones al apto 12-31. Se retiro la silicona existente entre muro y marco de ventanas para la aplicación de sika flex y entre vidrio y pisa vidrio silicona anti-hongo.**

## PINTURA KORAZA EN ANTEPECHO E INSTALACION DE FLANCHES EN EL MURO DEL PUNTO FIJO TORE 8.



FLANCHES



**Resultado: Se realizo la instalación de flechas y aplicación de pintura tipo koraza a os manos en todo el antepecho.**



## APLICACIÓN DE SIKA FLEX EN FLANCHES EXISTENTE COSTADO NORTE de la torre 8 Apto; 12-31



**Resultado: Se realizo la aplicación de sika Flex en los flanches que presentan filtraciones en la alcoba principal, estudio y alcoba 2 del apto 12-31 de la torre 8.**

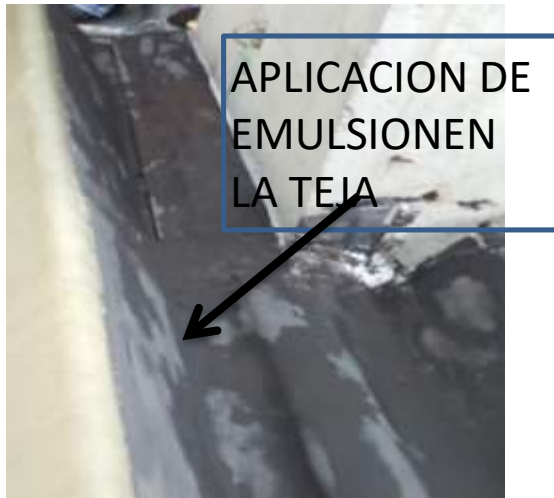
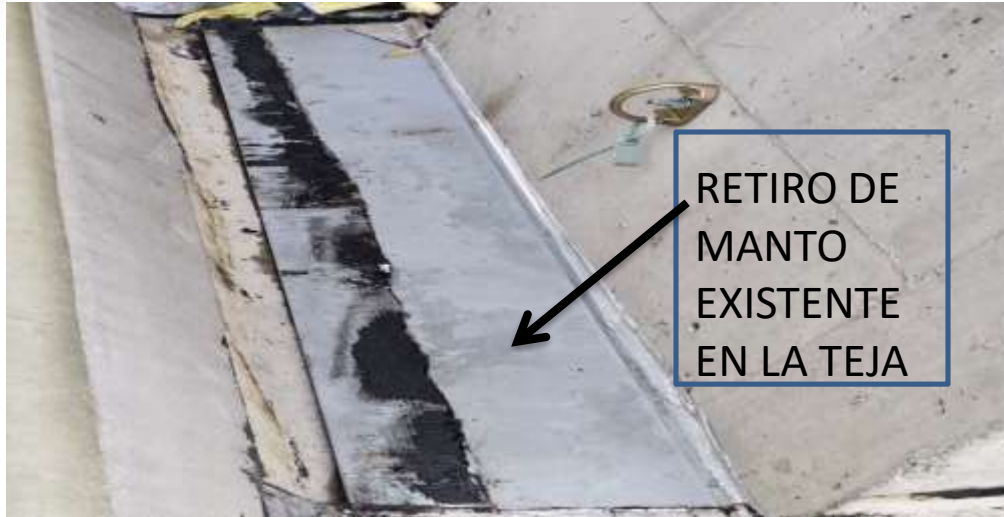


## RESANE PUNTUAL DEL DUCTO DEL CALENTADOR DE la torre 6 Apto; 12-21



**Resultado: Se realizo el resane al rededor ducto del calentador donde se visualizo grietas y huecos. Se realizo el sello con motero y se le aplico pintura koraza en toda el área, así mismo se identifico una grieta en la junta existente y se trato con sika Flex construcción.**

# RETIRO DE MANTO AUTOADHESIVO EN LA TEJA DE ESTUDIO E INSTALACIÓN DE MANTO CON SOPLETE EN TODA EL ÁREA de la torre 6 Apto; 12-23



**Resultado:** Se realizo la correcta instalación del manto fiber glass de 3.2 mm con soplete a calor sobre la teja tipo C90 en la cubierta.(SE LE APLICO EMULSION COMO PUENTE DE ADHERENCIA ENTRE EL MANTO)

# PRESUPUESTO

CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO.				PROCESOS INDUSTRIALES HBA S.A.S NIT. 901,552,812-0	
		FECHA	31/05/2022		
ARREGLO PUNTUAL EN FACHADA.					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VR. UNIT	VR. TOTAL
<b>A. APARTAMENTO 12-30 (FILTRACION POR VIGA CANAL)</b>					
A1	Retiro del manto existente en la viga canal del apto 12-30.	M2	21,6	\$ 9.000	\$ 194.400
A2	Suministro y aplicación de Sika Flex en fisuras y grietas encontradas piso viga canal apto 12-30.	GI	1	\$ 250.000	\$ 250.000
A3	Suministro y construcción de sobre piso impermeabilizante con pendiente a las bajantes existente.	M2	21,6	\$ 19.000	\$ 410.400
A4	Suministro e imprimación de emulsión asfáltica como puente de adherencia para la instalación del manto.	M2	21,6	\$ 8.000	\$ 172.800
A5	Suministro e instalación de manto AL 80 morter plas	M2	21,6	\$ 55.000	\$ 1.188.000
<b>SUB-TOTAL</b>					<b>\$ 2.215.600</b>
<b>B. APARTAMENTO 12-31</b>					
B1	Resane de muro sobre ventana del lavadero con Sika Flex o similar, para el sello de grietas y fisuras existente.	GL	1	\$ 200.000	\$ 200.000
B2	Sello de con silicona entre el marco de ventana y muro del baño principal.	GL	1	\$ 120.000	\$ 120.000
B3	Suministro y aplicación de pintura koraza en las áreas intervenidas.	GL	1	\$ 350.000	\$ 350.000
<b>SUB-TOTAL</b>					<b>\$ 670.000</b>
<b>C. APARTAMENTO 12-21 TORRE 6</b>					
C1	Sello de ducto del calentador que pasa por la zona del lavadero con Sika boom, Sika Flex o similar, para el sello entre el muro y el ducto. Apto 12-21 torre 6.	GL	1	\$ 150.000	\$ 150.000
C2	intervenidas.	GL	1	\$ 180.000	\$ 180.000
<b>SUB-TOTAL</b>					<b>\$ 330.000</b>
<b>D. APARTAMENTO 12-23</b>					
D1	Retiro de manto existente en la teja afectada	GL	1	\$ 100.000	\$ 100.000
D2	Suministro e imprimacion con emulsion en las tejas afectada.	GL	1	\$ 150.000	\$ 150.000
D3	Suministro e instalacion de manto asfaltico en la teja afectada.	GL	1	\$ 450.000	\$ 450.000
<b>SUB-TOTAL</b>					<b>\$ 700.000</b>
<b>E. MURO ANTEPECHO.</b>					
E1	antepecho perimetral del punto fijo torre 1.	GL	1	\$ 250.000	\$ 250.000
E2	Suministro y aplicación de graniplast en las áreas intervenida.	GL	1	\$ 350.000	\$ 350.000
E3	antepechos de punto fijo torre 1.	M2	30	\$ 22.000	\$ 660.000
E4	del punto fijo para evitar filtraciones.	ML	12	\$ 45.000	\$ 540.000
<b>SUB-TOTAL</b>					<b>\$ 1.800.000</b>
F	trabajo) para iniciar trabajos en altura en el conjunto.	GL	1	\$ 500.000	\$ 500.000
<b>SUB-TOTAL</b>					<b>\$ 500.000</b>
<b>G. ASEO.</b>					
G1	Aseo general y retiro de escombros.	GI	1	\$ 250.000	\$ 250.000
<b>SUB-TOTAL</b>					<b>\$ 250.000</b>
					<b>\$ 6.465.600</b>
<b>ADMINISTRACIÓN</b>				10%	\$ 646.560
<b>IMPREVISTOS</b>				5%	\$ 323.280
<b>UTILIDAD</b>				3%	\$ 193.968
<b>IVA SOBRE LA UTILIDAD</b>				19%	\$ 36.854
<b>VALOR TOTAL PROYECTO</b>					<b>\$ 7.666.262</b>



# MATERIAL UTILIZADO PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Pintura Bituminosa de Aluminio Texsalum



MANTO FIBERGLASS 400mm x 10m

IMAGEN	APLICACIÓN
	 <ul style="list-style-type: none"><li>• Reimpermeabilizaciones bajo teja de barro u otro acabado final.</li><li>• Reimpermeabilizaciones de baños y cocinas</li><li>• Impermeabilización no transitada de cubiertas planas (pendiente mínima 1.5 %)</li><li>• Impermeabilización de muros de cimentación o superficies enterradas.</li><li>• Impermeabilización de cubiertas de terraza con acabado duro.</li></ul>

## Sikaflex® Construction+

### SELLADOR PARA FACHADAS DE CONCRETO Y MAMPOSTERÍA

Sikaflex® Construction+ es un sellador elástico monocomponente, que cura con la humedad ambiental.

- ✓ Excelente resistencia a intemperismo
- ✓ Capacidad de movimiento de  $\pm 35\%$  (ASTM C 719)
- ✓ Curado sin formación de burbujas

# MATERIAL UTILIZADO PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA



## SikaLatex®

### RESINA PARA MEJORAR LA ADHERENCIA Y LA CALIDAD DE MORTEROS CEMENTOSOS

Aditivo tipo látex, dispersión acuosa de resinas sintéticas de naturaleza acrílica, usada para mejorar la adherencia en pega de mortero, concreto o para mejorar las características de los morteros como manejabilidad, permeabilidad y retracción.

- ✓ Confiere excelente adherencia a morteros y panetes.
- ✓ Reduce la retracción.
- ✓ Aumenta la flexibilidad.



## Sika®-1

### Aditivo para impermeabilizar y aumentar la durabilidad de los morteros.

Sika®-1es un aditivo líquido blanco mejorado con polimeros sintéticos que actúa como impermeabilizante integral taponando poros y capilares en morteros.

- ✓ Mejorado con polimeros sintéticos, tecnología que le da mayor poder de impermeabilización, disminuye la contracción, las fisuras y la porosidad del mortero.
- ✓ Morteros más resistentes y durables.
- ✓ No contiene cloruros.





**GRACIAS POR SU  
ATENCIÓN**

**CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO - PROPIEDAD HORIZONTAL**

**NIT. 901.081.147-9**

**DICTAMEN ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL AÑO 2022**

Bogotá D.C., 14 de marzo de 2023

Señores

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS**

**CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO - PROPIEDAD HORIZONTAL**

Ciudad

En mi calidad de Revisor Fiscal y en cumplimiento de mis funciones establecidas en: la Ley 43 de 1990, Código de Comercio Art. 207, Decreto 2420 y 2496 de 2015 y demás normas que las complementen o sustituyan, Ley 675 del 2001 (Art. 57) y Reglamento de Propiedad Horizontal del conjunto, me permito presentar las revelaciones generales del control interno y dictamen de los estados financieros del año 2022.

La administración es responsable de la preparación y la adecuada presentación de los estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia de conformidad con las NIF para microempresas (Decretos 2420/2015 y 2496/2015 y las demás normas que las complementen o sustituyan). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la presentación y preparación de los estados financieros libres de incorrección material, derivadas de fraude o error. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre ellos basado en los lineamientos de auditoría.

La información para cumplir con mis obligaciones fue entregada de parte de la administración y la contadora; los soportes contables entregados fueron verificados, realice mi auditoría con base en las normas de auditoría vigente, las cuales exigen que cumpla los requerimientos de ética y que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de incorrección material.

La auditoría conlleva a la aplicación de procedimientos para obtener evidencia sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error. Al efectuar las valoraciones del riesgo, se tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación fiel por parte de la Administración, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias.

La auditoría también incluye la evaluación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración del conjunto.

A lo largo del periodo fiscal que inicio con mi nombramiento en la asamblea del año 2022, socialice con el consejo de administración el plan y cronograma de auditoría y definimos los parámetros de control interno, emití informes periódicos de Control Interno, observaciones de procesos contables y recomendaciones, donde evalué los estados financieros de periodos intermedios; presenté los hallazgos de auditoría en forma oportuna a la Administración y contador con el fin de incluirlas en las acciones de mejoramiento. Las recomendaciones de control interno expedidos por esta Revisoría Fiscal han sido acogidas en su mayoría por parte de la administración.

A continuación, me permito dar a conocer a los Copropietarios los temas relevantes administrativos y financieros para su conocimiento; sin tener impacto sobre mi dictamen:

## **LIBROS**

- El libro de actas de asamblea se encuentra actualizado al mes de diciembre de 2022.
- El libro de actas de consejo se encuentra actualizado al mes de diciembre de 2022.
- Los libros de contabilidad están impresos a 30 de noviembre de 2022.

## **ACCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN**

No se me manifestó de parte de la administración, nueva información sobre hechos relevantes que afecten los resultados financieros presentados o la dinámica propia del conjunto o hechos posteriores al cierre del año 2022 y hasta la fecha del presente informe.

La correspondencia en general se conserva y está archivadas adecuadamente, se practicaron adecuadas medidas de conservación y custodia de los bienes muebles e inmuebles, los cuales se encuentran salvaguardados mediante la póliza de seguros y se realizó los mantenimientos básicos preventivos de los equipos del conjunto. La administración propendió por el cumplimiento de los mandatos de asamblea y los lineamientos del Consejo de Administración.

Durante el año 2022, mantuvo el sistema de gestión seguridad y se cuenta con un manual de la Ley 1581 de 2012. "Protección de datos", el cual se recomienda mejorar en señalización.

La administración realizó la adecuación del bicicletero y se inició en el segundo semestre la prestación del servicio para la comunidad.

El seguimiento a la recepción de áreas comunes se exigió de parte de la administración de manera permanente a la fecha no se ha culminado, pero se ha llegado a acuerdo parciales sobre las falencias evidenciadas, el detalle se incluyó en el informe de administración.

Como mandato de asamblea se autorizó la contratación de un profesional jurídico que desarrolle el análisis de las expensas comunes y determine el coeficiente de participación de cada uno de los sectores, vivienda y comercio. El resultado será presentado en asamblea.

Igualmente, considero pertinente informar que la asamblea del año 2021, decidió apropiarse un fondo por un valor de \$20.000.000, sin aprobación de la creación de un fondo de reserva en el patrimonio y su respectiva monetización en cuenta bancaria independiente, en el dictamen del año 2021 la Revisoría fiscal sugirió corregir esto aprobando este fondo en la asamblea del año 2022. Sin embargo, aunque hubo discusión no fue consignado en acta esta apropiación. Por tanto, el valor de \$20.000.000 se refleja en el estado de resultados de ejercicios anteriores. Lo que significa que no existe contablemente. En virtud de lo anterior si la asamblea continúa con la intención de tener este fondo de reserva patrimonial deberá en el punto de aprobación de los estados financieros aprobar esta reserva y solicitar la creación del fondo patrimonial y su monetización en cuenta bancaria independiente al recaudo de expensas comunes y fondo de imprevistos.

## **ACCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:**

El Consejo de Administración tuvo reuniones periódicas administrativas y contables hasta el mes de julio en las cuales se realizó seguimiento administrativo y se revisaron los estados financieros intermedios, a las cuales fui invitada, a partir la desviación de la cuenta del Banco AV Villas por valor total de \$48.387.673 y durante el

segundo semestre el Consejo de Administración no conto con esta revisoría fiscal para consulta o acompañamiento en los proceso de revisión y seguimiento, tampoco se evidencio actas de las reuniones y finalmente se me convoco a reunión de cierre de vigencia a presentar mi informe final. La revisoría fiscal recomendó que ellos consignaran las actas de las reuniones que se realizaron y donde constaba los lineamientos entregados en su momento al Señor Sergio Roperero y posteriormente a la Señora Jenny Roldan, para las acciones requeridas en la recuperación de los dineros del evento AV Villas

El trabajo realizado por el Consejo de Administración en mi concepto fue de compromiso, dedicación, constancia y acompañamiento a la gestión realizada por el administrador, acogieron las recomendaciones de la asamblea y propendieron por el bienestar de la comunidad.

### **PARRAFO DE ENFASIS**

La administración realiza seguimiento periódico sobre la demanda que adelanta el conjunto ante la Fiscalía general de la Nación, en contra de la entidad bancaria av Villas y el sr. Sergio Roperero por evento financiero de \$48.387.673, correspondiente a 13 egresos proyectados para pago el 29 de agosto 2021 y que nunca fueron efectivos a los proveedores del conjunto. El riesgo financiero fue materializado en el cierre del año 2021 impactando el estado de resultados del ejercicio en \$29.387.673, dado que la aseguradora aprobó el siniestro por un valor de \$20.000.000 de los cuales hubo un deducible de \$1.000.000. Las acciones de la administración deberán propender por la recuperación de este dinero frente a los terceros demandados.

Igualmente, la administración en este periodo recibió impugnación del acta de asamblea sobre la decisión de aprobación del presupuesto, la cual fue respondida en oportunidad por la copropiedad, en el seguimiento entregado por el abogado no se evidencio avance por parte del juzgado. Sigue al despacho y a la espera de respuesta por parte del juez de sentencia anticipada. Lo anterior puede constituir un riesgo financiero en la eventualidad que sea favorable para el deudor podría implicar ajuste en los valores facturados durante el año, sin embargo, lo anterior dependerá exclusivamente de la decisión del juez y el desarrollo de los módulos de contribución que determinen la ponderación de las expensas comunes.

### **Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para fundamentar la opinión que expreso a continuación:**

He examinado el estado de situación financiera del "CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO - PROPIEDAD HORIZONTAL", el estado de resultado integral junto con sus revelaciones a los Estados Financieros, las cuales hacen parte integral de los mismos con corte a 31 de diciembre de 2022 y la ejecución presupuestal del año 2022.

En mi opinión los estados contables arriba mencionados presentan razonablemente la situación financiera del ente "CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO - PROPIEDAD HORIZONTAL", a 31 de diciembre de 2022 de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, grupo 3).

Igualmente y fundamentada en los resultados de mi auditoria, conceptuó que: la contabilidad del "CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO - PROPIEDAD HORIZONTAL", ha sido llevada conforme a las normas legales y la técnica contable vigente, las operaciones registradas en los libros y los actos del administrador se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la asamblea, la correspondencia, los comprobantes de las cuentas, existen medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de los bienes del conjunto.

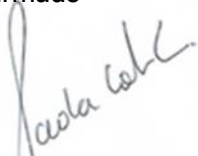
Del mismo modo, me permito conceptuar acerca del cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte del conjunto, tal como lo establece la ley 603 de 2000. Se tiene en uso un equipo y cuenta con licencia de Windows y Office la licencia del software contable está vigente.

Se comprobó que se cumplió con el recaudo y pago de la retención en la fuente sobre los bienes y servicios recibidos, aplicando en forma adecuada las bases y tarifas vigentes y presentando de manera oportuna las declaraciones mensuales con pago de los meses de enero a diciembre, así como la información exógena o de medios magnéticos exigidos por la DIAN.

En el curso de mi gestión y en forma permanente, informé a la administración y al consejo de administración sobre los principales comentarios y sugerencias derivados de mi revisión, emitiendo informes de control periódicos y seguimiento sobre los meses anteriores, junto con las observaciones a los estados financieros y a la situación administrativa, a fin de ser comentados y analizados en las reuniones de consejo de administración, los mismos hacen parte integral de este dictamen.

Se emite el presente dictamen el 14 de marzo de 2023.

Firmado



**Paola Cortes Carvajalino**

Revisora Fiscal

Contadora Pública

En representación de

C & C contable y fiscal SAS.

TP 4114-T



**CERTIFICACION DE ADMINISTRADOR Y CONTADOR  
ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2022**

Señores:

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS**

El suscrito Administrador / Representante Legal el señor **JENNY ROLDAN CUARTAS** identificada con la cédula de ciudadanía No 52.887.903 de Bogotá del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.**, y la Contadora **MARITZA EDIT WALTEROS TARAZONA** identificada con cédula de ciudadanía No 52.024.702 de Bogotá y con Tarjeta Profesional TP-145248 - T Certificamos que hemos verificado las afirmaciones aquí contenidas, conforme al reglamento y que las mismas se han tomado de los libros de la Copropiedad al 31 de diciembre de 2022 y 2021 que antes de ser puestos a su disposición y de terceros hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

1. Los Estados Financieros que se presentan son los básicos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de flujo de efectivo y ejecución presupuestal a diciembre 31 de 2022, de acuerdo con la Ley 222 de 1995, Ley 603 de 2000, Ley 675 de 2001, El conjunto aplicó el marco técnico normativo de información financiera para microempresas, decreto 2706 de 2012 Y 3019 de 2013 reglamentarios de la Ley 1314 de 2009, desde el año 2015 para que este sea comparativo, así como las directrices de la Orientación del Consejo Técnico de la Contaduría Pública No 015, para la propiedad Horizontal, junto con el Manual de Políticas contables significativas, adoptadas al interior la **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.,**
2. Los Estados Financieros que se presentan a la Asamblea General de Copropietarios, no contienen vicios, impresiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.,**
3. Todos los hechos económicos realizados por el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.**, durante el período terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021 han sido reconocidos en los Estados Financieros.
4. Las notas junto con sus revelaciones adjuntas a los estados financieros son parte integral de los mismos.
5. Se garantiza la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registradas de acuerdo con los cortes de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones dentro del ejercicio contable por el año gravable de 2022.

6. *En cumplimiento del Artículo 1º. de la Ley 603 de 2000 declaro que el software contable utilizado tiene la licencia correspondiente y cumple con la licencia del derecho de autor, lo mismo que office que se utiliza.*

*Dado en Bogotá, D.C., a los 26 días del mes de febrero de 2023.*

*Cordialmente;*

**JENNY ROLDAN CUARTAS**  
*Representante Legal*  
**CC. 52.887.903 de Bogotá**  
**Original Firmado**

**MARITZA EDIT WALTEROS TARAZONA**  
*Contadora*  
**TP- 145.248-T**  
**Original Firmado**

**CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.**  
**NIT 901,081,147-**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA A DICIEMBRE 31 DE 2022 Y 2021**  
**Cifras expresadas en pesos colombianos**

	NOTA	2.022	2.021	VARIACION	%
<b>ACTIVOS</b>					
<b>Activo corriente</b>					
Efectivo y equivalente de efectivo	4	108.051.494	63.948.490	44.103.004	68,97%
<b>Total activo corriente</b>		<b>108.051.494</b>	<b>63.948.490</b>	<b>44.103.004</b>	<b>68,97%</b>
<b>Activo no corriente</b>					
Deudores	5	110.671.513	115.478.923	-4.807.410	-4,16%
Propiedad planta y equipo	6	2.343.419	3.876.083	-1.532.664	-39,54%
Activos diferidos	7	0	49.712.623	-49.712.623	0,00%
<b>Total Activo no corriente</b>		<b>113.014.932</b>	<b>169.067.629</b>	<b>-56.052.697</b>	<b>25,98%</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>221.066.426</b>	<b>233.016.119</b>	<b>-11.949.693</b>	<b>56,26%</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>					
<b>Pasivo corriente</b>					
Cuentas por pagar	8	72.695.487	98.522.878	-25.827.391	-26,21%
Impuestos	8	431.001	185.000	246.001	132,97%
Provisiones compras varias		0	1.412.000	-1.412.000	-100,00%
Anticipos y avances recibidos	9	14.773.329	12.441.007	2.332.322	18,75%
Ingresos recibidos para terceros		0	193.600	-193.600	-100,00%
<b>Total Pasivo corriente</b>		<b>87.899.817</b>	<b>112.754.485</b>	<b>-24.854.668</b>	<b>-22,04%</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>87.899.817</b>	<b>112.754.485</b>	<b>-24.854.668</b>	<b>-22,04%</b>
<b>PATRIMONIO</b>					
Reservas fondo de imprevistos	10	32.802.125	24.698.984	8.103.141	32,81%
Reservas ocasionales		0	652.000		
Excedentes acumulados		95.562.649	93.812.278	1.750.371	1,87%
Excedentes del periodo		4.801.835	1.098.372	3.703.463	337,18%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>133.166.609</b>	<b>120.261.634</b>	<b>13.556.975</b>	<b>11,27%</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>221.066.426</b>	<b>233.016.119</b>	<b>-11.297.693</b>	<b>-4,85%</b>

original firmado  
**JENNY ROLDAN CUARTAS**

Representante Legal  
 CC. No. 52,887,903

original firmado  
**ANDREA PAOLA CORTES C**

Revisor Fiscal- en Representación de  
 C&C contable y fiscal SAS  
 T.P. 4114-T

original firmado  
**MARITZA ENIDT WALTEROS T.**

Contador  
 T.P. 145,248-T

**CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.**  
**NIT 901,081,147-**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL A DICIEMBRE 31 DE 2022 Y 2021**  
**Cifras expresadas en pesos colombianos**

<b>INGRESOS</b>	<b>NOTAS</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>VARIACIÓN</b>	<b>%</b>
Ingresos cuotas de administración	11	760.979.000	711.466.300	49.512.700	6,96%
Ingresos interes por mora		16.037.767	9.538.501	6.499.266	68,14%
<b>Ingresos operacionales</b>		<b>777.016.767</b>	<b>721.004.801</b>	<b>56.011.966</b>	<b>7,77%</b>
<b>ingresos no operacionales</b>	12				
Multas y sanciones		6.453.900	0	6.453.900	0,00%
Depositos		23.848.700	8.891.100	14.957.600	0,00%
Contribución visitantes		17.215.200	6.713.000	10.502.200	0,00%
Contribucion Motos		7.577.359	2.442.900	5.134.459	210,18%
Fondo imprevistos		0	-7.620.000	7.620.000	-100,00%
contibucion bicicletas		154.900	0	154.900	0,00%
Salon social		4.850.000	2.700.000	2.150.000	79,63%
Tarjetas chips de acceso		2.990.200	1.430.000	1.560.200	109,10%
Donaciones		2.371.400	650.000	1.721.400	264,83%
Aprovechamientos		2.338.935	407.900	1.931.035	473,41%
Reintegro de gastos		7.207.545	365.277	6.842.268	1873,17%
Rendimientos financieros		0	2.355	-2.355	0,00%
Ajuste al peso		3.886	3.407	479	14,06%
<b>Total ingresos no operacionales</b>		<b>75.012.025</b>	<b>15.985.939</b>	<b>59.026.086</b>	
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>852.028.792</b>	<b>736.990.740</b>	<b>115.038.052</b>	<b>15,61%</b>
				0	
<b>Gastos operacionaels</b>	13				
Honorarios		72.435.200	26.766.526	45.668.674	170,62%
Seguros		54.032.508	49.845.029	4.187.479	8,40%
Servicios		572.290.748	542.614.426	29.676.322	5,47%
Gastos legales		13.828	0	13.828	0,00%
Mantenimiento		115.639.897	83.673.609	31.966.288	38,20%
Adecuaciones e instalaciones		1.507.500	2.017.635	-510.135	-25,28%
Depreciación		1.532.664	721.917	810.747	112,30%
Diversos		24.494.610	29.593.866	-5.099.256	-17,23%
Provisiones		2.265.153	0	2.265.153	0,00%
<b>Total gastos operacionales</b>		<b>844.212.108</b>	<b>735.233.008</b>	<b>108.979.100</b>	<b>14,82%</b>
<b>Gastos no operacionales</b>	14				
Gastos Bancarios		2.932.241	8.100	2.924.141	36100,51%
Ajuste al peso		2.608	1.860	748	40,22%
Costos de ejercicios anteriores		80.000	649.400	-569.400	-87,68%
<b>Total gastos no operacionales</b>		<b>3.014.849</b>	<b>659.360</b>	<b>2.355.489</b>	<b>357,24%</b>
<b>TOTAL EXCEDENTES</b>		<b>4.801.835,00</b>	<b>1.098.372,00</b>	<b>3.703.463,00</b>	<b>337,18%</b>

original firmado  
**JENNY ROLDAN CUARTAS**  
Representante Legal  
CC. No. 52,887,903

original firmado  
**ANDREA PAOLA CORTES C**  
C&C contable y fiscal SAS  
T.P. 4114-T

original firmado  
**MARITZA ENIDT WALTEROS T.**  
Contador  
T.P. 145,248-T



**CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.  
EJECUCION PRESUPUESTAL 2022**

	<b>PRESUPUESTO AÑO 2022</b>	<b>PRESUPUESTO EJECUTADO AÑO 2022</b>	<b>PRESUPUESTO POR EJECUTAR</b>
Cuotas de administraciòn	761.008.800	760.979.000	29.800
Intereses	10.206.200	16.037.767	-5.831.567
Sanciones		6.453.900	-6.453.900
Contribuciòn depòsitos	19.000.000	23.848.700	-4.848.700
Contribuciòn parqueaderos	13.000.000	17.215.200	-4.215.200
Contribuciòn motos	8.400.000	7.577.359	822.641
Contribuciòn salon	4.000.000	4.850.000	-850.000
chips ingreso	1.450.000	2.990.200	-1.540.200
Bicicletero		154.900	-154.900
Aprovechamientos		2.338.935	-2.338.935
Ajuste al peso		3.887	-3.887
Reintegro de gastos	0	7.207.545	-7.207.545
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>817.065.000</b>	<b>852.028.793</b>	<b>-34.963.793</b>
<b>HONORARIOS</b>			
Revisor fiscal	10.800.000	10.800.000	0
asesoria jurídica	0	9.500.000	-9.500.000
asistencia técnica	3.540.000	2.819.000	721.000
Administrador	39.116.200	39.116.200	0
Contador	10.200.000	10.200.000	0
<b>TOTAL HONORARIOS</b>	<b>63.656.200</b>	<b>72.435.200</b>	<b>-8.779.000</b>
<b>SEGUROS</b>			
Seguro de Áreas Comunes	<b>56.564.632</b>	<b>54.032.508</b>	<b>2.532.124</b>
<b>SERVICIOS</b>			
Vigilancia	346.447.464	346.617.497	-170.033
Servicio de Aseo	97.813.824	97.690.228	123.596
Acueducto	5.128.745	5.351.840	-223.095
Energía eléctrica	108.860.604	121.357.623	-12.497.019
Teléfono	1.225.129	1.273.560	-48.431
<b>TOTAL SERVICIOS</b>	<b>559.475.767</b>	<b>572.290.748</b>	<b>-12.814.981</b>
<b>GASTOS LEGALES</b>			
Notariales	0	13.828	-13.828
<b>TOTAL GASTOS LEGALES</b>	<b>0</b>	<b>13.828</b>	<b>-13.828</b>

	<b>PRESUPUESTO AÑO 2022</b>	<b>PRESUPUESTO EJECUTADO AÑO 2022</b>	<b>PRESUPUESTO POR EJECUTAR</b>
<b>MANTENIMIENTO Y REPARACIONES</b>			
Zona común	16.000.000	45.863.943	-29.863.943
Mantenimiento ascensor	44.328.458	44.576.542	-248.084
Mantenimiento camaras	1.300.000	548.300	751.700
Mantenimiento puertas	2.160.000	2.445.187	-285.187
Mantenimiento jardin	2.000.000	1.649.500	350.500
Mantenimiento motobomba	8.117.632	6.285.198	1.832.434
Mantenimiento red incendio	1.809.904	0	1.809.904
Mantenimiento planta	2.277.660	2.430.614	-152.954
Recarga extintores	1.444.660	1.718.360	-273.700
Mantenimiento cerca eléctrica	1.000.000	357.000	643.000
Mantenimiento citofonía	844.643	220.000	624.643
Mantenimiento tanque	2.192.672	1.772.200	420.472
Mantenimiento cajas aguas r	6.372.897	1.487.500	4.885.397
Certificación ascensores	2.650.000	2.082.500	567.500
Fumigación	0	939.800	-939.800
Mantenimiento equipocomputo	1.500.000	908.115	591.885
Mantenimiento software	484.725	484.738	-13
Pagina web y dominio	1.560.000	1.870.400	-310.400
<b>TOTAL MANTENIMIENTO</b>	<b>96.043.251</b>	<b>115.639.897</b>	<b>-19.596.646</b>
<b>ADECUACIONES ELECTRICAS</b>			
Mantenimiento sistema eléctrico	2.131.025	1.507.500	623.525
<b>TOTAL ADECUACIONES ELECT</b>	<b>2.131.025</b>	<b>1.507.500</b>	<b>623.525</b>
<b>DIVERSOS</b>			
elementos de aseo	2.884.467	2.375.282	509.185
elementos de cafeteria	649.692	498.520	151.172
elementos de desinfección	155.261	0	155.261
Papeleria	1.996.692	1.145.353	851.339
Combustible	320.000	9.876	310.124
Transporte urbano	692.857	382.000	310.857
Eventos celebraciones	5.854.098	5.154.000	700.098
Fondo de imprevistos	8.089.745	8.089.743	
Gastos asamblea	3.500.000	3.632.400	
Dotación conjunto	3.709.871	3.207.435	
Implementación sistema gestión	5.679.504	0	5.679.504
Gastos financieros	5.661.172	3.012.242	2.648.930
Provisiones	0	2.265.153	-2.265.153
Ajuste al peso	766	2.609	-1.843
<b>TOTAL GASTOS DIVERSOS</b>	<b>39.194.125</b>	<b>29.774.613</b>	<b>9.419.512</b>
Depreciación	0	<b>1.532.664</b>	<b>-1.532.664</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>817.065.000</b>	<b>847.226.958</b>	<b>-30.161.958</b>
Excedente o deficit		<b>4.801.835</b>	

**AGRUPACION DE VIVIENDA TRES B (3) BOCORE**

**NIT 901,081,147**

**CARTERA DICIEMBRE 2022**

<b>APTO</b>	<b>ADMON</b>	<b>INT MORA</b>	<b>CTA EXTRA</b>	<b>RETROACTIVO</b>	<b>SANCIONES</b>	<b>DEPOSITOS</b>	<b>TARJETAS</b>	<b>P MOTOS</b>	<b>P BICICLETAS</b>	<b>TOTAL</b>
4	694.500	62.000	0	59.740	0	0	0	0	0	816.240
5	2.462.200	256.700	0	553.800	0	0	0	0	0	3.272.700
6	2.739.700	285.500	0	617.100	0	0	0	0	0	3.642.300
7	2.351.100	245.100	0	528.300	0	0	0	0	0	3.124.500
8	2.639.500	275.000	0	593.700	0	0	0	0	0	3.508.200
9	1.946.800	202.800	0	437.400	0	0	0	0	0	2.587.000
10	2.561.500	266.900	0	576.000	0	0	0	0	0	3.404.400
11	278.400	15.900	0	0	0	0	0	0	0	294.300
12	918.900	26.500	0	0	0	0	0	0	0	945.400
13	244.200	13.900	0	0	0	0	0	0	0	258.100
14	208.000	11.800	0	0	0	0	0	0	0	219.800
15	12.866	0	0	0	0	0	0	0	0	12.866
16	449.200	19.100	0	0	0	215.696	0	0	0	683.996
102	6.300	0	0	0	0	0	0	0	0	6.300
107	1.682.800	136.500	0	0	240.400	0	0	0	0	2.059.700
108	460.400	13.200	0	0	0	0	0	0	0	473.600
201	192.900	0	0	0	0	0	0	0	0	192.900
202	70.500	0	0	0	0	125.000	22.000	0	0	217.500
207	0	0	0	0	266.300	0	0	0	0	266.300
217	135.200	0	0	0	0	0	0	0	0	135.200
219	0	0	0	0	0	55.200	8.000	0	0	63.200
220	551.700	26.900	0	0	0	49.900	0	140.000	0	768.500
221	259.800	10.800	0	0	0	42.300	0	0	0	312.900
223	246.100	0	0	0	0	15.000	0	0	0	261.100
226	0	0	0	0	247.300	0	0	0	0	247.300
229	1.298.800	104.000	0	21.600	0	0	24.000	0	0	1.448.400
304	100	0	0	0	0	0	0	0	0	100
319	857.800	91.800	0	9.888	0	0	0	0	0	959.488
325	0	0	0	0	0	20.000	0	1.700	0	21.700
328	177.454	0	0	0	0	0	0	0	0	177.454
401	230.200	0	0	0	0	0	0	0	0	230.200
403	484.900	7.100	0	0	0	0	0	0	0	492.000
404	372.200	4.300	0	4.500	0	0	22.000	0	0	403.000
405	0	0	0	0	0	6.200	0	0	0	6.200

418	0	0	0	0	0	8.500	0	0	0	8.500
420	782.700	35.200	0	21.600	0	45.000	22.000	35.000	0	941.500
426	986.800	65.200	0	0	246.700	204.100	0	0	0	1.502.800
432	219.400	0	0	0	0	20.000	0	0	0	239.400
501	230.200	0	0	0	0	0	0	0	0	230.200
502	321.800	12.800	0	14.300	0	0	0	0	0	348.900
503	252.300	7.200	0	0	0	0	0	0	0	259.500
506	248.900	0	0	0	0	0	0	0	0	248.900
507	1.617.000	214.500	109.100	34.500	0	0	0	0	0	1.975.100
518	437.600	6.400	0	0	0	30.000	0	0	0	474.000
519	843.840	59.400	0	14.800	0	250.000	0	0	0	1.168.040
522	867.300	42.100	0	0	0	0	0	0	0	909.400
524	492.200	28.000	0	0	0	152.560	0	0	0	672.760
526	493.400	7.200	0	0	0	49.600	0	0	0	550.200
527	198.500	0	0	0	0	0	0	0	0	198.500
528	46.000	0	0	0	0	0	0	0	0	46.000
531	405.100	5.400	0	0	0	0	0	0	0	410.500
532	240.300	14.800	0	0	0	101.584	0	0	0	356.684
603	249.600	13.500	0	0	0	0	0	0	0	263.100
617	1.471.000	116.100	0	0	0	0	0	0	0	1.587.100
618	437.600	18.800	0	0	0	90.000	0	0	0	546.400
619	0	0	0	0	0	30.000	0	0	0	30.000
621	183.300	10.800	0	0	0	5.100	0	0	0	199.200
625	0	0	0	0	196.600	0	0	0	0	196.600
628	0	0	0	0	0	30.000	0	0	0	30.000
629	10.000	0	0	0	0	0	0	0	0	10.000
702	269.500	0	0	0	0	0	0	0	5.000	274.500
705	239.400	0	0	0	0	0	0	0	0	239.400
717	1.458.200	114.200	0	0	0	140.000	0	0	0	1.712.400
721	366.600	0	0	0	0	44.200	0	0	0	410.800
724	1.627.900	189.100	0	28.200	0	0	0	0	0	1.845.200
725	246.700	0	0	0	0	25.000	0	35.000	0	306.700
727	397.000	30.400	0	0	2	15.000	0	0	0	442.402
730	595.500	17.100	0	0	0	0	0	0	0	612.600
804	221.050	0	0	0	0	0	0	0	0	221.050
805	675.300	19.400	0	0	216.000	0	0	70.000	26.600	1.007.300
819	339.800	13.900	0	0	0	0	0	0	0	353.700
820	0	0	0	0	132.200	60.000	0	0	0	192.200



822	0	0	0	0	0	5.800	0	0	0	5.800
823	55.200	0	0	0	0	25.000	0	10.000	0	90.200
824	246.100	0	0	0	0	20.000	0	0	0	266.100
825	0	0	0	0	0	7.200	0	0	0	7.200
827	595.500	17.100	0	0	0	45.000	0	0	0	657.600
829	183.900	0	0	0	0	25.000	0	0	0	208.900
831	0	0	0	0	0	12.500	0	0	0	12.500
903	1.947.900	192.500	56.550	7.900	0	0	0	0	0	2.204.850
907	0	15.300	0	0	0	30.000	0	0	0	45.300
918	484.700	34.100	0	0	0	81.000	0	0	0	599.800
921	0	0	0	0	0	20.000	0	0	0	20.000
924	1.230.500	163.500	0	0	0	75.000	0	0	0	1.469.000
929	183.900	0	0	0	0	8.500	0	0	0	192.400
931	2.815.600	1.275.300	0	101.700	0	120.000	16.000	0	0	4.328.600
956	738.300	21.200	0	0	246.100	0	0	0	0	1.005.600
1002	291.500	0	0	0	0	0	0	0	0	291.500
1005	225.100	0	0	0	0	0	0	0	15.000	240.100
1006	400	0	0	0	0	0	0	0	0	400
1007	280.500	0	0	0	0	0	8.000	0	0	288.500
1018	779.200	66.300	0	0	0	0	0	0	0	845.500
1020	255.000	2.100	0	0	0	60.000	0	0	0	317.100
1021	563.600	16.600	0	0	0	0	0	0	0	580.200
1022	394.400	17.000	0	0	0	0	0	0	0	411.400
1030	177.100	0	0	0	0	15.000	0	0	0	192.100
1104	6.100	0	0	0	0	0	0	0	0	6.100
1105	450.200	18.700	0	0	0	0	0	0	0	468.900
1118	222.400	0	0	0	0	66.500	0	0	0	288.900
1120	183.300	0	0	0	0	40.000	0	0	0	223.300
1121	621.200	29.500	0	0	0	68.500	0	0	0	719.200
1122	197.200	5.400	0	0	0	15.000	0	0	0	217.600
1124	734.400	21.000	0	0	0	0	0	0	0	755.400
1127	198.500	17.500	0	0	0	0	0	60.200	0	276.200
1129	183.900	0	0	0	0	0	0	0	0	183.900
1132	0	0	0	0	0	20.000	0	0	0	20.000
1202	269.500	0	30.500	0	0	0	0	0	0	300.000
1204	225.100	6.600	0	0	0	0	0	0	0	231.700
1217	0	0	0	0	0	0	0	15.000	0	15.000
1219	394.400	5.800	0	0	0	40.000	0	0	0	440.200

1220	366.600	26.200	0	0	0	63.100	0	0	0	455.900
1221	1.598.600	166.500	0	19.800	0	0	0	0	0	1.784.900
1222	394.400	38.100	0	0	0	58.610	0	0	0	491.110
1225	5.963.210	1.404.500	0	28.500	0	0	0	0	0	7.396.210
1228	743.910	100.500	0	21.600	0	0	0	0	0	866.010
1229	183.900	0	0	0	0	20.000	0	0	0	203.900
1231	1.241.300	85.500	0	0	219.400	120.000	0	0	0	1.666.200
1232	219.400	0	0	0	0	25.000	0	0	0	244.400

<b>67.851.730</b>	<b>6.864.100</b>	<b>196.150</b>	<b>3.694.928</b>	<b>2.011.002</b>	<b>2.916.650</b>	<b>122.000</b>	<b>366.900</b>	<b>46.600</b>	<b>84.070.060</b>
-------------------	------------------	----------------	------------------	------------------	------------------	----------------	----------------	---------------	-------------------

# **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H**

## **NIT 901.061.147-9**

Revelaciones a Estados Financieros Comparativos con corte a 31 de diciembre de 2022 y 2021 respectivamente.

### **NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE E INFORMACIÓN GENERAL**

CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H., es una entidad de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, de régimen especial, no contribuyente de industria y comercio e impuesto sobre las ventas IVA, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con lo previsto en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001.

CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H., está construido y entregado por etapas por la Constructora Colpatria a diciembre 31 de 2020 construido etapas 1,3 y 4 268 apartamentos y 17 locales de uso mixto ubicado en la calle 78 B carrera 123 de Bogotá

Naturaleza de las operaciones el CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H, tendrá como objeto social desarrollar las siguientes actividades: derechos de uso de salón social, parqueaderos de visitantes y todas sus áreas comunes y así administrar los bienes de uso o servicio común de la copropiedad, con el objetivo de procurar el mantenimiento, conservación, reparación, seguridad, salubridad y pacífica convivencia de los copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.

CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H., se encuentra clasificado dentro de la calidad de No Contribuyentes, como entidad sin ánimo de Lucro de acuerdo al Art. 19 del E.T., determinando que los ingresos generados corresponden al objeto social del Conjunto y no son susceptibles de incremento patrimonial (D.R. 187 del año 1975 Art. 17).

CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H., se encuentra obligado a llevar contabilidad con el propósito de informar y rendir cuentas a los copropietarios sobre los recursos para atender los gastos de mantenimiento y conservación de la propiedad.

### **NOTA 2. BASES DE ELABORACIÓN**

#### **Declaración de cumplimiento**

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con las Normas de Información Financiera NIF, contenidos en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por el Decreto 2496 de 2015 y otras normas que lo modifican o adicionan, así como la Orientación 15 del Consejo Técnico de la Contaduría.

#### **Moneda funcional**

La moneda funcional del CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H., es el peso colombiano, de Colombia, y en esta denominación se presentan los estados financieros, las cifras están expresadas en pesos colombianos sin redondeo.

#### **Período Contable**

La copropiedad tiene definido efectuar un corte en sus cuentas, preparar y difundir sus Estados Financieros de Propósito General una vez al año, con corte al 31 de diciembre.

### **NOTA 3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIF exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. A la fecha no existe un manual de políticas elaborado para el Conjunto Residencial Alameda de San Diego.

El control interno Contable y Administrativo lo ejerce el Administrador, apoyado y soportado en el Consejo de Administración.

El servicio de Administración, fue contratado con CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H., por el periodo 2022 con la señora JENNY ROLDAN CUARTAS., actuando como representante legal.

#### **Uniformidad de las políticas contables**

Se selecciona y aplica políticas contables de manera uniforme para transacciones, otros sucesos y condiciones que sean similares, a menos que se tenga un caso específico que requiera o permita específicamente establecer categorías de partidas para las cuales podría ser apropiado aplicar diferentes políticas.

Las principales políticas contables que empleó CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H., para la elaboración de los estados financieros son:

#### **Conjunto Completo de Estados Financieros**

Los Estados Financieros con Propósito de Información General son aquéllos que pretenden cubrir las necesidades de usuarios, que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información.

La fecha de corte o periodo al cual corresponde la información financiera es el comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2022, la cual corresponde al ciclo normal de operaciones de CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.

#### **Estado de la Situación Financiera**

Se presenta en el estado financiero los hechos económicos haciendo una separación entre partidas corrientes y no corrientes, partiendo desde los activos por su grado de liquidez y en los activos por su grado de exigibilidad, las partidas son presentadas a nivel de grupo.

Componentes Mínimos: El estado de la Situación Financiera de CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H., contendrá por lo menos las siguientes partidas:

- Efectivo y equivalentes al efectivo.
- Otros Activos financieros restringidos.
- Cuentas comerciales por cobrar
- Propiedades, planta y equipo.
- Activos intangibles distintos a la plusvalía.
- Cuentas comerciales por pagar.
- Reservas.
- Excedentes o Déficit del ejercicio.

Excedentes acumulados.

#### **a) Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

El efectivo comprende tanto el efectivo en caja menor como los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes de efectivo son inversiones a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, que tienen un riesgo poco significativo de cambio en su valor, y en general se tienen para cumplir compromisos de pago a corto plazo y su aplicación se realiza por:

- Por el recaudo de las cuotas comunes ordinarias de administración y fondo de imprevistos.
- Por el recaudo de los ingresos causados por el derecho de uso de bienes comunes.
- Por los rendimientos financieros originados en las cuentas bancarios y/o inversiones financieras
- Por el recaudo de los intereses de mora originados en las cuotas ordinarias y extraordinarias, así como por las multas por inasistencias a asambleas.
- Por las contribuciones recibidas de proveedores de bienes y servicios.
- Por las indemnizaciones y/o reclamaciones a las compañías aseguradoras.

#### **Efectivo restringido y con destinación específica**

Corresponde al fondo de imprevistos y las cuotas extraordinarias que se aprueban por Asamblea de Copropietarios.

#### **Fondo de Imprevistos**

El registro y control del Fondo de imprevistos ordenado por el Artículo 35 de la ley 675 de 2001 está orientado a cubrir erogaciones para la existencia, conservación y seguridad de los bienes comunes, en caso de eventos imprevistos no relacionadas en el presupuesto de gastos.

Por su naturaleza y tomando en consideración que se incorpora como parte de los valores causados en el ingreso y recaudados a cargo de los copropietarios se contabiliza en forma simultánea a reserva fondo de imprevistos en el patrimonio.

Se constituye este fondo con el 1% del presupuesto anual de gastos comunes. De estos recursos solo se puede disponer, previa aprobación de la Asamblea General.

#### **b) Deudores - Cuentas por cobrar Copropietarios**

Las cuentas por cobrar corresponden a las cuotas de administración establecidas y causadas de acuerdo con los coeficientes asignados en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Se reconocen inicialmente por su costo, esto es el valor registrado en la respectiva cuenta de cobro. La mayoría de los saldos de deudores corresponden a partidas corrientes adeudadas por los copropietarios.



Cuando las cuentas por cobrar no son canceladas en el plazo establecido por la Asamblea de copropietarios se causan intereses de mora a las tasas autorizadas, sin que excedan los límites establecidos en normas legales. Los descuentos por pronto pago de las cuotas ordinarias se reconocen como un menor valor de los ingresos por concepto de cuotas ordinarias.

En el evento que una consignación por concepto de cuotas pagadas por los copropietarios no pueda ser identificada, se reconocerá como un menor valor de las cuentas por cobrar, hasta el momento de su aclaración.

### **c) Propiedad Planta y Equipo**

Son los elementos que se adquieren para ser utilizados por el conjunto en forma permanente en giro normal y funcionamiento del mismo y no están destinados para la venta en el corto y mediano plazo. Se registran por su costo de adquisición. Los bienes comunes y no esenciales cuya propiedad corresponde proindiviso a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular al no considerarse bienes de la copropiedad, no son objeto de reconocimiento contable.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales:

Equipo, muebles y enseres	10 años
Equipo de computación	3 años

Las erogaciones que se realizan para atender su mantenimiento y reparación, relacionadas con su conservación se llevan como gasto del ejercicio en que se produzcan.

### **d) Deterioro del valor de los activos**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las cuentas por cobrar, las propiedades, plantas y equipo, y otros activos, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados. La pérdida por deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y la mejor estimación del valor que se recibiría por el activo, si este fuera vendido o realizado, en la fecha de los estados financieros.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

### **e) Acreedores y otras cuentas por Pagar**

Los acreedores y otras cuentas por pagar corresponden al registro de las obligaciones a cargo del conjunto, originadas por la compra de bienes y servicios adquiridos en el desarrollo de las actividades y que representan obligaciones de la copropiedad que por lo general son exigibles en el corto plazo. Estos pasivos se contabilizan por su costo (precio de la transacción) o por el valor acumulado de los saldos por pagar.

#### **f) Impuestos corrientes**

##### **Retenciones en la Fuente por Pagar**

Comprende los importes recaudados por la Agrupación a los terceros sujetos pasivos del impuesto de retención en la fuente. Estos dineros son declarados y pagado a la DIAN dentro del calendario establecido.

#### **g) Ingresos Recibidos por Anticipado**

Comprende las cuotas de administración recibidas por anticipado por concepto de las obligaciones de los copropietarios, se aplican en el mes correspondiente de su causación.

#### **Estado de Resultados Integral**

Se presenta el estado financiero en un único estado del resultado integral, los gastos son presentados por su función, que muestra el resultado de las operaciones y el otro resultado integral.

Las partidas que hacen parte del resultado son:

- Los ingresos de actividades ordinarias.
- Los costos financieros.
- Los gastos del período.
- El excedente o pérdida del período.

Se realizará un desglose de los gastos por su naturaleza en las notas, lo que exige que se agruparan de acuerdo con la naturaleza de los mismos y no por la función que cumplen en el estado de resultados.

#### **h) Ingresos, Costos y Gastos**

Los ingresos, costos y gastos se registran y se representan por el sistema de causación y su realización no implica necesariamente flujos de efectivo, sino la generación de derechos y obligaciones.

Los ingresos de actividades ordinarias proceden en su mayoría de las cuotas de administración causadas a cargo de los copropietarios, sanciones e intereses.

Los otros ingresos proceden de rendimientos financieros en cuentas de ahorro, ingresos por derechos de uso de zonas comunes, reclamaciones aseguradoras y de otras rentas por derecho de uso de zonas comunes.

Los gastos se constituyen por las erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal.

**i) Materialidad:** La información es material y, por ello, es relevante, si su omisión o su presentación errónea pueden influir en las decisiones económicas que los usuarios tomen a partir de los estados financieros. La materialidad (importancia relativa) depende de la cuantía de la partida o del error, juzgados en las circunstancias particulares de la omisión o de la presentación errónea. Sin embargo, no es adecuado incurrir en, o dejar sin corregir, desviaciones que se consideren inmateriales dentro del Marco Normativo de la Norma NIF para las Microempresas, con el fin de obtener una presentación particular de la situación financiera, o de los resultados de la copropiedad.

## ACTIVOS

### **NOTA. No. 4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Representa el efectivo del fondo de caja menor, depósitos en bancos y en entidades financieras, así como los equivalentes de efectivo que corresponden a las inversiones financieras de corto plazo de alta liquidez, fácilmente convertibles a importes en efectivo, con riesgo poco significativo de cambios en su valor, cuya fecha de vencimiento no exceda de noventa días.

La cuenta corriente se encuentra registrada en el Banco DAVIVIENDA y representa los recursos de inmediata liquidez para cumplir con las obligaciones y ejecución de presupuesto de gastos e inversiones.

La cuenta de ahorros en Banco DAVIVIENDA como efectivo restringido, ya que en esta se encuentra depositado el fondo de imprevistos.

(1). Caja general: Este valor corresponde al recaudo de los parqueaderos de visitantes, dineros que se consignan el siguiente día hábil a la cuenta del banco Davivienda.

Descripción	2022	2021	variación \$
Caja general	\$ 1.993.000	\$0	\$ 1.993.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.993.000</b>	<b>\$0</b>	<b>\$ 1.993.000</b>

(2). La cuenta corriente está destinada al recaudo de cuotas ordinarias y extraordinarias que y al pago de las obligaciones del giro ordinario del conjunto.

La cuenta de ahorros destinada al recaudo del fondo de imprevistos, esta cuenta es de uso restringido y su uso solamente la autoriza la asamblea general

a. **Bancos**

Descripción	2022	2021	variación \$
Banco av villas corriente recaudo	\$ 0	\$ 39.249.303	\$ -39.249.303
Banco Davivienda corriente recaudo	\$ 73.295.614	\$ 0	\$ 73.295.614
Banco av villas fondo imprevistos	\$ 0	\$ 24.699.188	\$ -24.699.188
Banco av villas ahorros fondo imprevistos	\$ 32.762.879	\$ 0	\$ 32.762.879
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 106.058.494</b>	<b>\$ 63.948.490</b>	<b>\$ 11.103.004</b>

Las cuentas del banco fueron cerradas y los recursos se trasladaron a las cuentas de Davivienda, una para el recaudo de los recursos ordinarios de la administración y el pago de las obligaciones adquiridas y otra destinada a las reservas del fondo de imprevistos, estas cuentas se encuentran conciliadas a diciembre 31 de 2022

#### **NOTA No. 5 DEUDORES**

##### **EXPENSAS DE ADMINISTRACIÓN**

Son derechos a favor de la Copropiedad que provienen de las operaciones normales que realiza el conjunto: cuotas de administración, cuota extraordinaria, intereses de mora y otros.

Descripción	2022	2021	variación \$
Cuotas de administración	\$ 71.546.658	\$ 61.843.857	\$ 9.702.801
Intereses de mora	\$ 6.864.100	\$ 4.818.164	\$ 2.045.936
Cuota extraordinaria	\$ 196.150	\$ 136.500	\$ 59.650
Sanciones	\$ 2.011.002	\$ 0	\$ 2.011.002
Depósitos	\$ 2.916.650	\$ 1.195.387	1.721.263
Tarjetas y chips de acceso	\$ 122.000	\$ 48.0000	\$ 74.000
Parqueaderos de motos	\$ 366.900	\$ 565.700	\$ -198.800
Bicicleteros	\$ 46.600	\$ 0	\$ 46.600
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 84.070.060</b>	<b>\$ 68.607.608</b>	<b>\$ 15.462.452</b>

A continuación, se relaciona los saldos por edades al cierre del año 2022:

Código	Nombre	1 a 30	31 a 60	61 a 90	Mayor a 90	Total
13050501	ADMINISTRACION	20,539,070	11,932,500		35,380,160	67,851,730
13050502	INTERESES DE MORA	1,589,700	1,197,400		4,077,000	6,864,100
13050504	EXTRAORDINARIA				196,150	196,150
13050507	RETROACTIVO				3,694,928	3,694,928
13050508	SANCIONES O MULTAS				2,011,002	2,011,002
13050509	DEPOSITOS COMUNALES	1,020,300	560,200		1,336,150	2,916,650
13050510	TARJETAS Y CHIPS ACCESO		16,000		106,000	122,000
13050511	CUOTA PARQUE ADERO MOTO	70,000	121,700		175,200	366,900
13050512	BICICLETERO	30,000	16,600			46,600
<b>Totales Informe</b>		<b>23,249,070</b>	<b>13,844,400</b>	<b>0</b>	<b>46,976,590</b>	<b>84,070,060</b>

Descripción	2022	2021	variación \$
Consignaciones por identificar	\$ -273.327	\$ -1.873.258	\$ 1.599.931
<b>TOTAL</b>	<b>\$ -273.327</b>	<b>\$ -1.873.258</b>	<b>\$ 1.599.931</b>

La relación de consignaciones por identificar es la siguiente:

Septiembre 09 marca \$ 153.327  
 Octubre 30 pago pse \$ 120.000

### DEUDORES VARIOS

Descripción	2022	2021	variación \$
Reclamaciones	\$ 28.387.673	\$ 48.387.673	\$ 20.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 28.387.673</b>	<b>\$ 48.387.673</b>	<b>\$ 20.000.000</b>

Corresponde al saldo por el hurto a la cuenta del banco av villas. La aseguradora hace un reintegro de \$ 20.000.000

### RECLAMACIONES

Descripción	2022	2021	variación \$
Cuotas de administración Colpatria	\$ 356.900	\$ 356.900	\$ 0
Cxc av villas	\$ 395.360	\$ 0	\$ 395.360
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 752.260</b>	<b>\$ 356.900</b>	<b>\$ 395.360</b>



Los deudores varios reflejan el valor por cobrar como reintegro de gastos y cuotas de paz y salvos expedidos, durante el año 2021.

En el cierre de las cuentas del banco av villas generaron un extracto con fecha sept 30 con un saldo de \$ 395.360. valor que se encuentra en reclamación para que hagan devolución

**NOTA. No. 6 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

*Se deprecia el equipo de cómputo adquirido en el año 2021*

Descripción	2022	2021	variación \$
Equipo de cómputo y comunicación	\$ 4.598.000	\$ 4.598.000	\$ 0
Depreciación	\$-2.254.581	\$ -721.917	\$ -1.532.664
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2.343.419</b>	<b>\$3.876.083</b>	<b>\$-1.532.664</b>

**NOTA. No. 7 DIFERIDOS**

Este rubro presenta el saldo por amortizar de la póliza de áreas comunes adquirida con la compañía **AXXA COLPATRIA**. con vigencia de diciembre 31 de 2021 diciembre 30 de 2022. Aplicadas durante este periodo.

Descripción	2022	2021	variación \$
Seguros	\$ 0	\$ 49.712.623	\$- 49.712.623
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 49.712.623</b>	<b>\$ -49.712.623</b>

**PASIVOS**

**NOTA No. 8 ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Corresponde a los saldos pendientes de pago a proveedores que con corte diciembre 31, el conjunto adeuda por diferentes conceptos así:

Descripción	2022	2021	variación \$
Honorarios	\$ 10.324.200	\$ 5.758.526	\$ 4.565.674
Servicios	\$ 40.041.323	\$ 33.934.486	\$ 6.106.837
Mantenimiento	\$ 4.182.069	\$ 214.200	\$ 3.967.869
Servicios públicos	\$ 12.142.700	\$ 8.699.357	\$ 3.443.343
Seguros	\$ 0	\$ 49.851.098	\$ -49.851.098
Otras compras cortinas	\$ 6.005.195	\$ 0	\$ 6.005.195
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 72.695.487</b>	<b>\$ 98.522.878</b>	<b>\$ -25.827.391</b>

El detalle de las cuentas por pagar es el siguiente:

Fecha de Corte: Diciembre 28 de 2022 Página 1

Código	Nombre	1 a 30	31 a 60	61 a 90	Mayor a 90	Total
17178614	FORE RO JOSE NAPOLEON	569,250				569,250
52024702	WALTEROS TARAZONA MARITZA ENIDT	850,000				850,000
52887903	ROLDAN CUARTAS JENNY	3,274,200				3,274,200
79329888	MUÑOZ LUIS ALE JANDRO	6,005,195				6,005,195
79892700	BARRETO AREVALO JHON RENE	5,300,000				5,300,000
83003748	CODENSA S.A. Esp	10,038,050				10,038,050
830005121	MANTENIMIENTO PROFESIONAL DE SUPERFICIES	8,123,796				8,123,796
830121521	SERVICIOS SEGURIDAD STAR DE COLOMBIA	28,862,440				28,862,440
860063830	ESTILO INGENIERIA S.A	1,308,012				1,308,012
899999094	ACUEDUCTO AGUAL ALCANTARILLADO YASEO DE	1,239,450	865,200			2,104,650
900414789	C&C CONTABLE Y FISCAL SOCIEDAD POR ACCIO	900,000				900,000
900512637	INTERLIFT ELEVADORES S.A.S	2,152,219				2,152,219
900828624	SAGRAV SEGURIDAD ELECTRONICA SAS	556,087				556,087
901154462	BONHOMIA CONSULTORES EMPRESARIALES SAS	2,499,000				2,499,000
901552812	PROCESOS INDUSTRIALES HBA SAS		152,588			152,588
<b>Totales Informe</b>		<b>71,677,699</b>	<b>1,017,788</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>72,695,487</b>

Descripción	2022	2021	variación \$
Retención en la fuente	\$ 431.001	\$ 185.000	\$ 246.001
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 431.001</b>	<b>\$ 185.000</b>	<b>\$ 246.001</b>

Las retenciones durante el año 2022 fueron presentadas mensualmente según las fechas establecidas por la DIAN.

#### **NOTA No. 9 INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO**

Corresponde a los anticipos hechos por los propietarios como pago anticipado de las obligaciones con el conjunto

Descripción	2022	2021	variación \$
Cuotas de administración	\$ 14.773.329	\$ 12.441.007	\$ 2.332.322
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 14.773.329</b>	<b>\$ 12.441.007</b>	<b>\$ 2.332.322</b>

## PATRIMONIO

### NOTA No. 10 PATRIMONIO

Registra la diferencia entre Activo y Pasivo y discrimina en el el excedente del ejercicio 2022, excedentes de años anteriores, el Fondo de imprevistos que de acuerdo a las NIF debe constituirse como una reserva dentro del patrimonio.

Descripción	2022	2021	variación \$
Fondo de imprevistos 1	\$ 32.802.124	\$ 24.698.985	\$ 8.103.139
Fondo de reservas	\$ 0	\$ 652.000	\$ -652.000
Resultados acumulados	\$ 95.562.649	\$ 93.812.278	\$ 1.750.371
Resultado del ejercicio	\$ 4.801.835	\$ 1.098.371	\$ 3.703.464
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 133.166.609</b>	<b>\$ 120.261.634</b>	<b>\$ 12.904.975</b>

(1) El fondo de imprevistos corresponde a la apropiación acumulada al 31 de diciembre de 2022, monetizada en la cuenta de ahorros del banco Davivienda con un saldo de \$ 32.762.879.

## INGRESOS

### NOTA No. 11 INGRESOS OPERACIONALES

En este rubro se registran cada uno de los conceptos por lo que el conjunto percibe recursos para el desarrollo de la operación.

Descripción	2022	2021	variación \$
Cuota de administrador	\$ 760.979.000	\$ 711.466.300	\$ 49.512.700
Intereses de mora	\$ 16.037.767	\$ 9.538.501	\$ 6.499.266
Sanciones o multa	\$ 6.453.900	\$ 0	\$ 6.453.900
Fondo imprevistos	\$ 0	\$ -7.620.000	\$ 7.620.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 777.016.767</b>	<b>\$ 713.384.801</b>	<b>\$ 63.631.966</b>

### NOTA No. 12 INGRESOS NO OPERACIONALES

Se detalla los otros ingresos generados durante el periodo tales recuperaciones de gastos de años anteriores y ajustes al mil.

Descripción	2022	2021	variación \$
Depósitos	\$ 23.848.700	\$ 8.891.100	\$ 14.957.600
Contribución visitantes	\$ 17.215.200	\$ 6.713.000	\$ 10.502.200
Contribución motos	\$ 7.577.359	\$ 2.442.900	\$ 5.134.459
Bicicletero	\$ 154.900	\$ 0	\$ 154.900
Aprovechamientos 1	\$ 2.338.935	\$ 407.900	\$ 1.931.035
Sanciones y multas	\$ 6.453.900	\$ 0	\$ 6.453.900
Reintegro de gastos 2	\$ 7.207.545	\$ 365.277	\$ 6.842.268
Salón social	\$ 4.850.000	\$ 2.700.000	\$ 2.150.000
Tarjetas chips	\$ 2.990.200	\$ 1.430.000	\$ 1.560.200
Donaciones 3	\$ 2.371.400	\$ 650.000	\$ 1.721.400
Ajuste al peso	\$ 3.887	\$ 5.762	\$ -1.875
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 75.012.025</b>	<b>\$ 23.605.938</b>	<b>\$ 51.406.087</b>

(1) Corresponde al valor agregado hecho por la póliza de zonas comunes.

(2) Reintegro que hace la aseguradora por daño de motobombas, reintegro por video portero hecho por la constructora, reintegro por la interventoría.

(3) Donación de Colpatría de pintura para balcones torre 3 y 4.

## GASTOS

### **NOTA No. 13 GASTOS OPERACIONALES**

Los egresos de la Copropiedad corresponden a los rubros aprobados en Asamblea los cuales han sido ejecutados en su proporción de acuerdo con los requerimientos del Conjunto Residencial y se detallan a continuación:

Descripción	2022	2021	variación \$
Honorarios 1	\$ 72.435.200	\$ 26.766.526	\$ 45.668.674
Seguros	\$ 54.032.508	\$ 49.845.029	\$ 4.187.479
Servicios 2	\$ 572.290.748	\$ 542.614.426	\$ 29.676.322
Gastos legales	\$ 13.828	\$ 0	\$ 13.828
Mantenimiento 3	\$ 115.639.897	\$ 83.673.609	\$ 31.966.288
Adecuación eléctricas	\$ 1.507.500	\$ 2.017.635	\$ -510.135
Depreciación	\$ 1.532.664	\$ 721.917	\$ 810.747

Diversos	4	\$ 24.949.610	\$ 29.593.866	\$-5.099.256
Provisiones		\$ 2.265.153	\$ 0	\$ 2.265.153
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 844.212.108</b>	<b>\$ 735.233.008</b>	<b>\$ 108.979.100</b>

1 Distribuido en honorario revisor fiscal	\$ 10.800.000
Contador	\$ 10.200.000
Abogado	\$ 9.500.000
Sistema gestión administrador	\$ 2.819.000
	\$ 39.116.200

2. Servicios de vigilancia	\$ 346.617.497
Aseo	\$ 97.690.228
Acueducto	\$ 5.351.840
Energía	\$ 121.357.623
Teléfono	\$ 1.273.560

3. mantenimiento zonas comunes (a)	\$ 45.863.943
Ascensores	\$ 44.576.542
Cámaras	\$ 916.300
Puertas	\$ 2.445.187
Jardines	\$ 1.649.500
Motobombas	\$ 6.285.198
Planta eléctrica	\$ 2.430.614
Extintores	\$ 1.718.360
Cerca eléctrica	\$ 357.000
Citófonos	\$ 220.000
Tanque de agua	\$ 1.772.200
Certificación ascensores	\$ 2.082.500
Fumigación	\$ 939.800
Equipo de computo	\$ 3.263.253

(a) Las cifras significativas en mantenimiento zona común son las siguientes:

Mantenimiento cubiertas	\$ 7.666.000
Cortinas salón	\$ 6.223.000
Mantenimiento schut	\$ 1.700.000
Compra motobombas	\$ 5.521.600
Vinilos lamina gimnasio	\$ 2.075.000
Pintura balcones	\$ 4.742.800
Bicicletero	\$ 2.822.329
Video portero	\$ 2.534.700
Mantenimiento cubiertas	\$ 7.666.262

4. Diversos	Decoración de fachadas	\$ 5.154.000
	Aseo y cafetería	\$ 3.130.202
	Papelería	\$ 1.145.354
	Transporte urbano	\$ 382.000
	Fondo de imprevistos	\$ 8.089.743
	Gastos asamblea	\$ 3.632.400
	Dotación conjunto	\$ 3.207.435
	Provisiones	\$ 2.265.153



### **NOTA No. 14 GASTOS NO OPERACIONALES**

Corresponde a otros gastos incurridos en la copropiedad así:

Descripción	2022	2021	variación \$
Gastos bancarios	\$ 2.932.241	\$ 8.100	\$ 2.924.141
Gastos ejercicios anteriores	\$ 80.000	\$ 649.400	\$ -569.400
Ajuste al peso	\$ 2.608	\$ 1.860	\$ 748
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 3.014.849</b>	<b>\$ 659.361</b>	<b>\$ 2.355.490</b>

### **NOTA No. 15 AUTORIZACIÓN ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros fueron autorizados para su publicación por el Consejo de Administración y fueron auditados por la revisora fiscal.

**JENNY ROLDAN CUARTAS**  
**Representante Legal**

**MARITZA E. WALTEROS T**  
**TP 145.248-T**  
**Contadora.**

**CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.  
PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2023  
NIT. 901.081.147-9**

**NOTAS AL PRESUPUESTO 2023**

	<b>INGRESOS</b>	<b>PRESUPUESTO AROBADO AÑO 2022</b>	<b>PRESUPUESTO EJECUTADO AÑO 2022</b>	<b>PROYECTO PRESUPUESTO AÑO 2023</b>	<b>PRESUPUESTO MENSUAL</b>	<b>(%) DE INCREMENTO</b>
1	Cuotas de administración	761.008.800	760.979.000	882.770.000	73.564.167	16%
2	Intereses	10.206.200	16.037.767	10.000.000	833.333	-38%
3	Sanciones		6.453.900	6.338.019	528.168	-2%
4	Contribución depósitos	19.000.000	23.848.700	24.000.000	2.000.000	1%
5	Contribución parqueaderos visitantes	13.000.000	17.215.200	20.000.000	1.666.667	16%
6	Contribución motos	8.400.000	7.577.359	10.010.000	834.167	32%
7	Contribución salón	4.000.000	4.850.000	6.500.000	541.667	34%
8	chips ingreso	1.450.000	2.990.200	2.500.000	208.333	-16%
9	Bicicletero		154.900	2.340.000	195.000	1411%
10	Aprovechamientos		2.338.935	0	0	-100%
11	Donaciones		2.371.400	0	0	-100%
12	Ajuste al peso		3.887	3.425	285	-12%
13	Reintegro de gastos	0	7.207.545	0	0	-100%
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>817.065.000</b>	<b>852.028.793</b>	<b>964.461.444</b>	<b>80.371.787</b>	<b>13%</b>
<b>GASTOS</b>						
<b>HONORARIOS</b>						
1	Revisor fiscal	10.800.000	10.800.000	10.800.000	900.000	0%
2	asesoria jurídica	0	9.500.000	5.300.000	441.667	-44%
3	Asistencia técnica- Contrato SG-SST	3.540.000	2.819.000	4.799.000	399.917	70%
4	Administrador	39.116.200	39.116.200	45.374.800	3.781.233	16%
5	Contador	10.200.000	10.200.000	12.528.000	1.044.000	23%
	<b>TOTAL HONORARIOS</b>	<b>63.656.200</b>	<b>72.435.200</b>	<b>78.801.800</b>	<b>6.566.817</b>	<b>0%</b>
<b>SEGUROS</b>						
6	Póliza zonas comunes	56.564.632	54.032.508	55.664.526	4.638.711	3%
<b>SERVICIOS</b>						
7	Vigilancia	346.447.464	346.617.497	412.617.675	34.384.806	19%
8	Servicio de Aseo	97.813.824	97.690.228	113.696.340	9.474.695	16%
9	Acueducto	5.128.745	5.351.840	6.208.142	517.345	21%
10	Energía eléctrica	108.860.604	121.357.623	149.269.876	12.439.156	37%
11	Teléfono	1.225.129	1.273.560	1.477.338	123.111	21%
	<b>TOTAL SERVICIOS</b>	<b>559.475.767</b>	<b>572.290.748</b>	<b>683.269.371</b>	<b>56.939.114</b>	<b>22%</b>

Incremento de hora por parqueadero a \$2,500 , despues de 6 horas gratis

22 cupos a \$35,000 = \$770,000 mensuales \* 3 = \$2,310,000 + 7 meses con incremento a \$50,000 ( mes \$1,100,000) \$7,700,000= TOTAL \$10,010,000

incrementando tarifa 10 horas \$220,000 y 5 horas \$160,000

Existen 39 bicicleteros a \$5,000 , para Total mensual de \$195,000

No incremento -autorizado por Consejo de Administraci3n

Este rubro se presupueta teniendo en cuenta la demanda de Impugnaci3n de acto de Asamblea - costo contrato \$5,500,000 , en 2022 se pagar3n \$2,200,000 - saldo pendiente de pagar 2023 \$3,300,000 + M3DULOS DE CONTRIBUCI3N - valor \$4,000,000, pagados 2022 \$2,000,000- pendientes de pago 2023 \$2,000,000 = TOTAL PAGAR 2023 \$5,300,000

Contrato SG- SST - firmado en noviembre de 2022 y queda como cuenta por pagar 2023 y va hasta 21 febrero 2023 \$2,499,000 + \$2,300,000 contrato 2023

Valor P3liza ya contratada a3o 2023

**Incremento del 1 de enero - 14 julio 2023** \$33,562,941 y **del 15 de julio- 31diciembre 2023** \$35,357,278 ( Decreto 2613 de 2022 se fijo el SMMV 2023 y Circular externa No. 2022130000675 de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada y Decreto 1561 de 2022 art 3 de la ley 2101 2021 - implementaci3n gradual jornada laboral)

Tarifa contratada 2023- Tres operarias de aseo y un todero

<b>NOTARIALES</b>						
12	Registros	0	13.828	100.000	8.333	#jDIV/0!
<b>TOTAL GASTOS LEGALES</b>		<b>0</b>	<b>13.828</b>	<b>100.000</b>	<b>8.333</b>	<b>0%</b>
<b>MANTENIMIENTOS</b>						
13	Zona común	16.000.000	45.863.943	26.083.895	2.173.658	-43%
14	Mantenimiento ascensor	44.328.458	44.576.542	46.136.690	3.844.724	3%
15	Mantenimiento cámaras	1.300.000	548.300	1.000.000	83.333	82%
16	Mantenimiento puertas Vehiculares	2.160.000	2.445.187	1.728.000	144.000	-29%
17	Mantenimiento jardín	2.000.000	1.649.500	1.913.428	159.452	16%
18	Mantenimiento motobomba	8.117.632	6.285.198	7.351.344	612.612	17%
19	Mantenimiento red incendio	1.809.904	0	5.723.900	476.992	#jDIV/0!
20	Mantenimiento planta	2.277.660	2.430.614	2.819.520	234.960	16%
21	Recarga extintores	1.444.660	1.718.360	1.993.306	166.109	16%
22	Mantenimiento GYM			1.200.000	100.000	#jDIV/0!
23	Mantenimiento cerca eléctrica	1.000.000	357.000	414.128	34.511	16%
24	Mantenimiento citofonía	844.643	220.000	255.208	21.267	16%
25	Mantenimiento tanque	2.192.672	1.772.200	2.340.000	195.000	32%
26	Mantenimiento cajas aguas residuales	6.372.897	1.487.500	1.725.508	143.792	16%
27	Certificación ascensores y puertas	2.650.000	2.082.500	2.707.578	225.632	30%
28	Fumigación	0	939.800	1.090.176	90.848	16%
29	Electricos	2.131.025	1.507.500	1.748.708	145.726	16%
30	Mantenimiento equipo computo y licencias	1.500.000	908.115	1.053.421	87.785	16%
31	Mantenimiento software contable SISCO	484.725	484.738	562.304	46.859	16%
32	Pagina web y dominio	1.560.000	1.870.400	2.198.227	183.186	18%
<b>TOTAL MANTENIMIENTO</b>		<b>98.174.276</b>	<b>117.147.397</b>	<b>110.045.341</b>	<b>9.170.445</b>	<b>-6%</b>
<b>GASTOS DIVERSOS</b>						
33	elementos de aseo	2.884.467	2.375.282	2.755.327	229.611	16%
34	elementos de cafetería	649.692	498.520	578.283	48.190	16%
35	elementos de desinfección	155.261	0	0	0	#jDIV/0!
36	Papelería	1.996.692	1.145.353	1.328.609	110.717	16%
37	Combustible	320.000	9.876	22.000	1.833	123%
38	Transporte urbano	692.857	382.000	443.120	36.927	16%
39	Eventos celebraciones	5.854.098	5.154.000	5.978.640	498.220	16%
40	Fondo de imprevistos	8.089.745	8.089.743	9.644.614	803.718	19%
41	Gastos asamblea	3.500.000	3.632.400	4.213.584	351.132	16%
42	Dotación conjunto	3.709.871	3.207.435	3.000.000	250.000	-6%
43	Implementación sistema gestión y política de habeas data	5.679.504	0	4.000.000	333.333	#jDIV/0!

**Interlift** - incremento IPC 13,12% ( Torres 3 y 4 - interiores 5,6,7,8 y administración )Tarifa 2023 \$2,519,272 \* 12 = **\$30,231,264 y ESTILO** ( TORRE 1 - INTERIORES 1 Y 2), valor mensual \$1,308,012 \* 11 mese = \$14,388,132 y diciembre \$1,517,234= **\$15,905,426**

De enero a junio 2 mantenimientos \$800,000 + julio a diciembre \$ 928,0000

Contrato hasta septiembre 2023 tarifa mensual \$589,050 y de octubre a diciembre \$683,298 = TOTAL \$7,351,344

Contrato para visitas reglamentarias durante el año 2023.

Contrato hasta mayo valor \$417,000 ( 3 pagos ) , luego hasta diciembre \$484,690 ( 3 pagos)- bimensual

Se hace mantenimiento Preventivo trimestralmente , valor \$200,000 iniciando enero 2023.

Se presupuestan dos lavados al año, para dar cumplimiento al Decreto 1575 de 2007 - lavado minimo cada seis (6) meses

\$2,207,450 pors los 7 ascensores, ya realizada en enero de 2023 + 2 puertas vehiculares \$630,000

Dominio año 2023 \$434,227 + contrato mesual de \$147,056 IPC = \$2,198,227

2 GALONES AL AÑO

\$9,644,614 = 1% sobre el presupuesto de gastos- Ley 675 de 2001





NIT: 901081147-9

Bogotá D.C, marzo 25 de 2023

Señor

**PRESIDENTE**

**ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS- CONJUNTO RESIDENCIAL  
ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H. - NIT: 901081147-9**

Ciudad

**Asunto: PODER.**

El suscrito \_\_\_\_\_ identificado con cedula No. \_\_\_\_\_ Expedida en \_\_\_\_\_, en calidad de propietario (a) del INMUEBLE \_\_\_\_\_, DEL INTERIOR \_\_\_\_\_ del CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO PH. tal y como aparece en el certificado de libertad y tradición del inmueble ya identificado, confiero poder especial al señor (a) \_\_\_\_\_, identificado (a) con cedula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, para que me represente derecho a VOZ y VOTO en las deliberaciones motivo de la convocatoria de la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS – PRESENCIAL DEL 25 DE MARZO DE 2023 y en el caso de no existir quórum en su primera convocatoria autorizo para que este mismo poder se acepte en la segunda convocatoria.

**COPROPIETARIO**

**APODERADO**

\_\_\_\_\_  
C.C. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
C.C. \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_

Tel: \_\_\_\_\_

Tel: \_\_\_\_\_

Correo electrónico: \_\_\_\_\_

Correo electrónico: \_\_\_\_\_

Anexo: copias de cedula de ciudadanía de apoderado y poderdante.

Calle 78 B No 120 A 55 - Tel 2006895-  3242995853



correo: [admonalamedadesandiego@gmail.com](mailto:admonalamedadesandiego@gmail.com)



[www.alamedadesandiego.com](http://www.alamedadesandiego.com)