

**ACTA N° 83**

**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS  
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR**

**Fecha: 29 de Marzo de 2025**

Conforme a la citación del 14 de marzo de 2025 efectuada por el señor Administrador de la copropiedad, Rafael Gonzalo Rondón Pataquiva, al representante del comercio y a cada uno de los delegados de entrada de los edificios que integran el Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector, a las 08:35 horas del día del 29 de marzo de 2025 se inició la; **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR.**

**1. APERTURA DE LA ASAMBLEA**

El señor administrador Gonzalo Rondón, luego de recibir el dato de parte del operador del servicio de votación e-opinion referente al quórum que a esa hora es del 68.4 % de los coeficientes de la copropiedad, y manifiesta que en concordancia con el artículo 39 de la ley 675 de 2001, había quórum suficiente y no había inconveniente para iniciar la Asamblea y deliberar.

Seguidamente el administrador, procedió a leer el orden del día incluido en la convocatoria que hace parte de la presente acta:

**ORDEN DEL DIA**

El orden del día se presenta a continuación:

1. Apertura de la asamblea.
2. Verificación del quorum.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Elección del presidente y secretario de la asamblea.
5. Elección de los miembros de la comisión verificadora de la redacción del acta.
6. Lectura y aprobación de reglamento de la asamblea.
7. Lectura del informe de la comisión verificadora del acta asamblea ordinaria. número 82 realizada el 16 de marzo y continuar el 20 de marzo del 2024.
8. Informe consejo de administración Veedor, Administrador y Revisor Fiscal
9. Presentación y aprobación de los estados financieros A 31 de diciembre de 2004.
10. Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto para el año 2025.
11. Presentación de los proyectos de inversión.
12. Elecciones de los cuadros directivos para el periodo 2025 – 2026, consejo de administración, revisor fiscal, veedor, comité de convivencia
13. Presentación propuestas recibidas por delegados para la vigencia 2025.

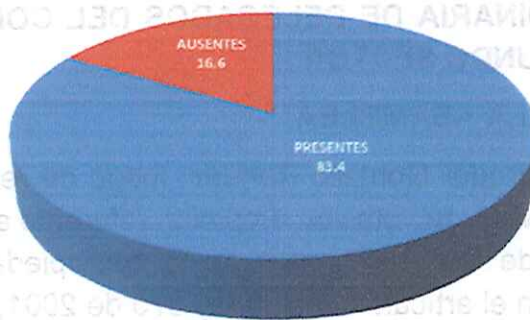


## 2. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

El Administrador solicita al operador e-opinion, indique el quórum verificado al comienzo de la reunión el cual es del 83.4% , estando presentes 103 Delegados de los 124 convocados, dándose la ausencia parcial del 16.6% del quorum total, el cual es debidamente ratificado por la señora Revisora Fiscal Esperanza Montaña.

### Verificación del Quórum

9:02 A.M.



e-Opinion

	# DELEGADOS	CORR.	%
PRESENTES	103	83.4	83.1%
AUSENTES	21	16.6	16.9%
TOTAL	124	100.0	100.0%

## 3. APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

El Sr administrador procede con la lectura de la Convocatoria y del Orden del Dia, y una vez finalizada solicita a los Delegados manifiesten sus observaciones o propuestas acerca del Orden del Dia.

El señor Martin Alonso Bloque 85 Entrada 56-41 Apartamento 502 propone la modificación así:

El informe del veedor debe de ser leído de manera posterior al informe del Consejo de Administración y al informe de la Administración, para así darle un poco más de relevancia.

La elección de los cuerpos directivos debería de ubicarse como último punto de la asamblea para que se tenga la atención de todos los delegados hasta el final de la misma.

Se debe de incluir un punto adicional en el Orden del Dia de la asamblea donde los comités puedan hacer una breve presentación de la actuación que han tenido durante el año y la forma como desempeñaron su labor al frente del comité y la interacción que tuvieron con la administración.

La señora Sonia Zapata delegada por el bloque 58 entrada 57 A-36 Apartamento 301, considera que el orden del día está bien y no está de acuerdo con alterar la numeración porque lo principal son los informes

La delegada por el Bloque 89 entrada terminada en 32 Apartamento 501, Solanyi Pachón, manifiesta que le parece muy coherente que el informe del veedor esté después del informe del Consejo de administración y del informe del administrador porque se va a entender un poco más de qué está hablando el veedor.



El Administrador solicita al Operador e-opinion someter a votación el Orden del Día con la siguiente pregunta:

**Pregunta:** El operador procede a realizar la pregunta

¿Aprueban el Orden del Día para la Asamblea Ordinaria de Delegados, presentado por el Administrador?

Opción 1 : SI

Opción 2 : NO

## ¿Aprueba el Orden del Día propuesto?



**e-Opinion**

	DELEGADOS	COEF.	%
SI	63	52.2	67.0%
NO	31	24.2	33.0%
TOTAL	94	76.4	100.0%

**Resultados:** Después de Dos minutos, se cierra la votación. Con el siguiente resultado

Total, Coeficiente Votando: 76.35%,

Por la Opción 1: 52.17% de coeficiente votó opción Sí

Por la Opción 2: 24.20% de coeficiente votó opción No

El Administrador Gonzalo Rondón. Solicita al Revisor Fiscal avalar la votación, quien ratificó la aprobación del Orden del Día por parte de los delegados

#### 4. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Para ejercer la presidencia de la Asamblea, el señor Raúl Castillo del Bloque 53 Entrada 55-60 Apartamento 301 propone al señor Jaime Estrada como presidente, el señor Juan Pablo Torres del Bloque 72 Entrada 58-54 Apartamento 502 se postula de forma personal para ejercer la presidencia

El Administrador solicita al Operador e-opinion someter a votación el Orden del Día con la siguiente pregunta:

**Pregunta:** El operador procede a realizar la pregunta

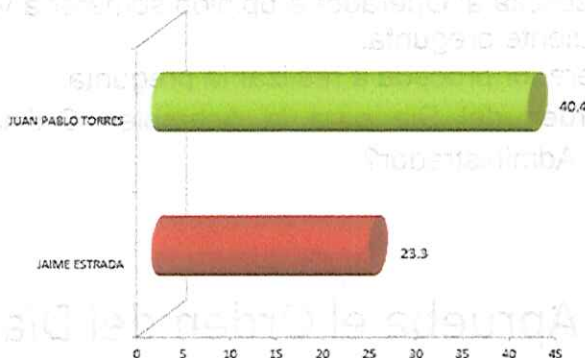
Elija Usted al Presidente de la Asamblea

Opción 1 : Juan Pablo Torres SI

Opción 2 : Jaime Estrada



## Elija el Presidente de la Asamblea



e-Opinion

	# DELEGADOS	COEF.	%
JUAN PABLO TORRES	52	40.4	63.4%
JAIME ESTRADA	30	23.3	36.6%
TOTAL	82	63.7	100.0%

**Resultados:** Después de Dos minutos, se cierra la votación. Con el siguiente resultado

Total, Coeficiente Votando: 63.6 %,

Por la Opción 1: Juan Pablo Torres 40.4 % de coeficiente

Por la Opción 2: Jaime Estrada S. 23.2 % de coeficiente

El Administrador Gonzalo Rondón. Solicita al Revisor Fiscal avalar la votación, quien ratificó la aprobación de Juan Pablo Torres como Presidente de la Asamblea

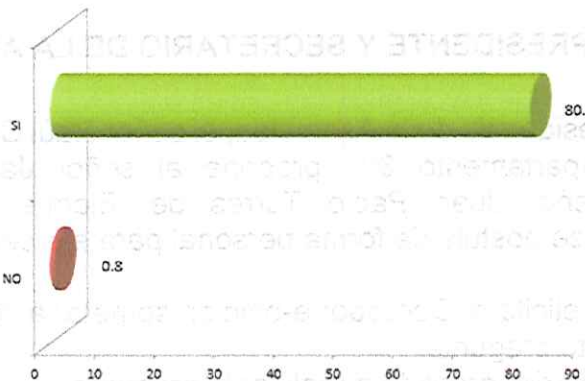
El señor Juan Pablo Torres actuando como Presidente de la Asamblea, solicita entre los presentes voluntarios para desempeñar el cargo de Secretario, presentándose como única postulante la señora Deysi Parrado, residente en el Bloque 72 Entrada 58-54 Apartamento 301

Se somete a votación la pregunta: ¿Aprueba el nombramiento de Deysi Parrado como Secretario de la Asamblea?

Opción 1 : SI

Opción 2 : NO

## ¿Aprueba el Nombramiento de Deisy Parrado como Secretario de la Asamblea?



e-Opinion

	# DELEGADOS	COEF.	%
SI	99	80.4	99.0%
NO	1	0.8	1.0%
TOTAL	100	81.2	100.0%



**Resultados:** Después de Dos minutos, se cierra la votación. Con el siguiente resultado

Total, Coeficiente Votando: 81.2 %,

Por la Opción 1: 80-3 % de coeficiente votó opción Sí

Por la Opción 2: 0.8 % de coeficiente votó opción No

Se elige a la señora Deysi Parrado como Secretario de la Asamblea.

## 5. ELECCIÓN DE LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DE LA REDACCIÓN DEL ACTA.

El presidente de la Asamblea expone las funciones de los miembros de la comisión verificadora del acta y solicita postulantes, presentándose los siguientes delegados:

Martin Alonso Bloque 85 Entrada 56-41 Apartamento 502, Hugo Martínez Bloque 57 Interior 3 Apartamento 202 Liliana Mora Bloque 57 Interior 1 Apartamento 102 Angela Zambrano Bloque 41 Entrada 56-04 Apartamento 102

Se somete a votación la pregunta: ¿Aprueba el nombramiento de la Comisión Verificadora de la Redacción del Acta?

Opción 1: SI

Opción 2: NO

¿Aprueba el nombramiento de la  
Comisión Verificadora del Acta?



COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA:

1. Martin Alonso
2. Hugo Martínez
3. Liliana Mora
4. Angela Zambrano

e-Opinion

	# DELEGADOS	CONF.	%
SI	97	78.9	98.0%
NO	2	1.6	2.0%
TOTAL	99	80.5	100.0%

**Resultados:** Después de Dos minutos, se cierra la votación. Con el siguiente resultado

Total, Coeficiente Votando: 80.5 %,

Por la Opción 1: 78,9 % de coeficiente votó opción Sí

Por la Opción 2: 1.6 % de coeficiente votó opción No

Se aprueba la conformación de la Comisión Verificadora de la Redacción del Acta.



## 6. LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA.

El presidente de la Asamblea señor Juan Pablo Torres expone de manera sucinta el Reglamento de la Asamblea que se incluyó dentro de la citación, resaltando los siguientes aspectos:

Expone que los primeros puntos del reglamento hablan sobre instalación de la asamblea.

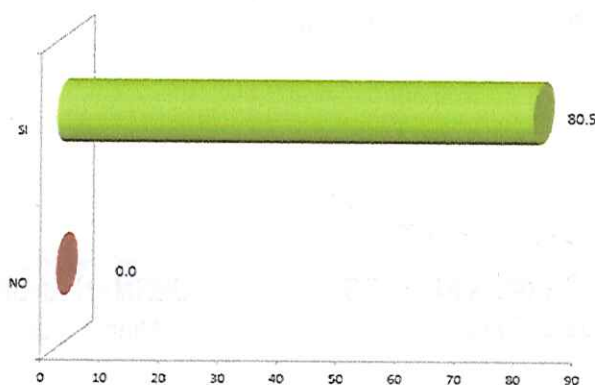
Que se elige un presidente y un secretario, explica las funciones del presidente y del secretario y un comité de verificación del acta, Se verifican los pasos a continuar, una vez celebrada la asamblea, como son; la redacción del acta por parte de secretario, la aprobación por parte del comité de verificación aclara que las intervenciones de los delegados se hacen de manera respetuosa y por máximo 3 minutos.

Somete a votación la pregunta: ¿Aprueba el reglamento de la Asamblea?

Opción 1 : SI

Opción 2 : NO

¿Aprueba el reglamento de la Asamblea?



e-Opinion

	# DELEGADOS	COEF.	%
SI	99	80.5	100.0%
NO	0	0.0	0.0%
TOTAL	99	80.5	100.0%

**Resultados:** Después de Dos minutos, se cierra la votación. Con el siguiente resultado

Total, Coeficiente Votando: 80.5 %,

Por la Opción 1: 80.5 % de coeficiente votó opción Sí

Por la Opción 2: 0.0 % de coeficiente votó opción No

Se aprueba el Reglamento de la Asamblea

## 7.- LECTURA DEL INFORME DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA ASAMBLEA ORDINARIA. NÚMERO 82 REALIZADA EL 16 DE MARZO Y CONTINUADA EL 20 DE MARZO DEL 2024.

El señor Administrador da lectura al informe Comisión Verificadora del Acta Asamblea Ordinaria No. 82 realizada el 16 y 20 de marzo de 2024, que se adjunta.




**CERTIFICACIÓN DE LA COMISION VERIFICADORA DEL ACTA DE  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS No. 82  
REALIZADA EL 16 Y 20 DE MARZO DEL 2024.**

En calidad de miembros de la comisión verificadora, nombrados por la Asamblea General Ordinaria de Delegados del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector, llevada a cabo en forma presencial, el 16 y 20 de marzo de 2024, hemos verificado el contenido del Acta No. 82 correspondiente al desarrollo de la Asamblea en mención y dejamos constancia:


Que la copia del Acta No. 82 de la Asamblea General Ordinaria de Delegados celebrada el 16 y 20 de marzo de 2024 puesta a consideración de esta comisión, es fiel reflejo de los temas tratados y aprobados en dicha Asamblea.

Que contiene el desarrollo de los temas orientados por la Mesa Directiva, y por lo que libre y espontáneamente manifestaron los asambleístas.

Esta certificación se expide sin ninguna reserva, a los 7 días del mes de Mayo de 2024, y se firma por los integrantes de la comisión.

  
**MARIA DEL CARMEN RIVEROS**  
Miembro de la Comisión

  
**GERMAN ANDRÉS GARCÍA**  
Miembro de la Comisión

  
**CARLOS ERNESTO TORO**  
Miembro de la Comisión

**7. INFORMES CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, VEEDOR, ADMINISTRADOR Y REVISOR FISCAL.**

**Informe Consejo de Administracion:**

A continuación, se incluye el Informe del consejo de Administracion, del cual es realizada una exposición de los aspectos relevante por parte del presidente del Consejo 2024 – 2025 señor Humberto Madrid:



Presidente del consejo de administración, Humberto Madrid

Como parte de la gestión se hicieron 20 sesiones de Consejo durante el año.

El Consejo se redujo por qué tres consejeros no volvieron a las reuniones y nunca manifestaron su intención de retirarse, lo que obligo a que se reunieran tan solo cuatro miembros del Consejo para sesionar.

Las actividades básicamente se encuadraron en los temas mandato de asamblea que fueron;

Temas de recolección de heces de las mascotas para que en la administración tuviera las herramientas para llamar la atención y sancionar a los propietarios de mascotas que infringen esta norma.

El control al depósito de basuras en lugares no permitidos con el correspondiente llamado de atención a los propietarios que dejan basuras por fuera de esos lugares.

Se hicieron las reparaciones de andenes durante todo el proceso del año 2024 - 2025 se invirtieron 38 millones de pesos, además aprovechando los auxilios entregados se hicieron andenes perimetrales para proteger del tema de humedad a los primeros pisos.

Se cumplió con el mantenimiento de nomenclaturas y se construyó el biciclero de la zona B, igualmente se realizó mensualmente el seguimiento a los Estados Financiero y el Presupuesto del Conjunto.

También se entrevistó a los abogados que tienen la cartera para hacer seguimiento al estado de los procesos a los apartamentos que están en mora, igual que a las demandas en curso.

Respecto al servicio de vigilancia se mantuvo porque por costo beneficio ha sido muy buena y no hay quejas en temas de robos y han estado pendientes en todo tipo de daños. también se hicieron informes sobre las áreas comunes.

Informo también sobre el motivo de incremento en el valor de la póliza de seguro de Propiedad Horizontal.

Respecto a la casa de la cultura se hizo un mantenimiento de la cocina, cambio de enchape, cambio de mesones y también se dotó con nuevos equipos y se llevó a cabo el mantenimiento del gimnasio,

La cancha de tenis se está en el proceso de que nuevamente lo retome la administración para tener control, -La correspondencia se respondió en los tiempos permitidos.

Agrega que como consejeros y por haber sido elegidos, han sido

Responsables y siempre buscaron aportar para el beneficio de la comunidad y no hay necesidad de generar mal ambiente contra el consejo de Administración.

José Manuel Cotes Alarcón BQ 90 Int. 3 apto 101

Expone que quiere dejar una constancia para que quede en el acta, solicitando al Consejo de administración, el por qué habiendo siete consejeros solamente se reunían tres y no se llamaban a los consejeros suplentes. Agrega que allí se toman decisiones financieras importantes.

Martín Alonso BQ 85 Entrada 56-41 Apto 502

Respecto del reglamento dice que los suplentes deben ser convocados en ausencias temporales o definitivas de los principales, por qué razón se prefirió simplemente contar con cuatro personas y no Llamar a los suplentes

Y respecto de las funciones del Consejo de administración manifiesta que están descritas en el artículo 91 y en las funciones establecidas en el reglamento de propiedad horizontal, las cuales son bastantes y que tienen que ver realmente con la dirección y no de una función de vigilancia y control.

Delegada, Sonia Zapata BQ 58 Entrada. 57 A-36 Apto 301

Acota que esperaba más del informe y observa que se mezclan funciones del Consejo con las del administrador.

Agrega que un consejo con cuatro personas es difícil para distribuir las cargas en que se responsabiliza.

Expone que los miembros del consejo que se vaya a nombrar se comprometan a cumplir con las citaciones.

Adiciona mencionando que el consejo no le presentó a esta asamblea los proyectos a realizar en 2025 y 2026.

Ana victoria Rincón BQ 50 Entrada. 57 B 41 apto 502

Se observa total inoperancia del consejo porque estaba integrado por la mitad de sus integrantes durante 6 meses, en el informe no hubo un plan de acción y el consejo es un órgano de dirección y administración y su función importante que tiene es de asesoría no son apoyo de nada.

Hay comités que no se sabe qué hacen, y que se creó otro comité que es el financiero que no sabe que hacen, y está fuera de norma y que está conformado por las mismas personas que fueron consejeros el año anterior.

Presidente del Consejo de Administración Humberto Madrid, Expone que:

Los delegados por la asamblea que no se presentaron no dieron explicaciones, ni presentaron renuncia, y recuerda que solo pueden ser removidos por la Asamblea que los nombró.

Los consejeros asesoran a la administración en temas de la empresa de aseo, de contratistas de vigilancia y de la aseguradora. Se acompaña y se Verifica.

Como se dice en el informe, se hizo acompañamiento técnico en andenes, cubiertas.

Algunos que llegan al consejo buscan un fin específico, que al no lograrlo obliga a su retiro, cuando lo que se busca acá es un bien común.

Aborda el tema de las conexiones de los carros eléctricos, manifestando que se deben poner conectores de carga eléctrica.

Martin Aníbal Alonso del bloque 85 entrada 56-41 apartamento 502

Manifiesta sobre los suplentes, y argumenta que no se necesita decisión de asamblea para remover un delegado suplente y propone una actualización del reglamento y advierte que muchas veces quedan más delegados de unas zonas que de otras.

José Fernando Sierra Bloque 76 int 4 apto 102

Manifiesta que no es que no esté de acuerdo con el informe, sino que quiere claridad, no hay información suficiente de los Comités.

El consejo debería ser de más apoyo a los comités y que la información adicional del ciclero de la zona B y él porque está en la zona A.

Dora Elsa Fonseca, Bloque 81 Entrada. 55-40 apto 201

Expone que son siempre las mismas personas que buscan poner pleitos. Acota que si no fueron sino cuatro al menos trabajaron hay que agradecer y ¿porque esas personas que siempre vive criticando no se postulan?

Marjorie Estela Bahamón Bloque 58 Entrada. 57 A – 60 Apto 401

Expone que fue consejera y que no volvió al consejo porque era muy difícil trabajar y aportarle a la comunidad cuando hay cuatro personas que quieren manejar la administración.

Acota que han modificado las actas, que no le llevaron el informe de esta asamblea que al elegir el presidente ya estaba arreglado y nada que hacer que es muy difícil poder trabajar y aportar, que nunca ha pedido nada, que quería trabajar por la comunidad pero que es muy difícil.

Que el presidente no le contestaba, que si no se cambia la gente no hay una renovación real de las personas que manejan este conjunto que siempre aparecen en todos los comités y que no van a hacer nada,  
Que personas que siempre están el comité financiero y pide que se revisen los nombres.

#### Presidente del Consejo, Humberto Madrid

Manifiesta que el administrador es un gerente, que hace veeduría y aprobación de presupuesto cuando pasa de 20 millones de pesos, no puede coadministrar, no toma decisiones, son de la asamblea y acompaña el mandato de la asamblea. Expone que el decir que esta todo arreglado, le parece que no es cierto porque siempre hay votaciones.

### INFORME DEL VEEDOR

#### 8. INFORME DEL VEEDOR

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI, 2o SECTOR  
ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS  
INFORME DEL VEEDOR DEL CONJUNTO  
ABRIL 2024 a MARZO 2025

Como Veedor del Conjunto para el periodo Abril 2024 a Marzo 2025 ejecuté cada una de las funciones previstas en el Artículo 108 del Reglamento de Propiedad Horizontal; vigilé y evalué la gestión y los resultados del Consejo de Administración y del Administrador, con el propósito de determinar la conformidad de sus actos y hechos administrativos con lo establecido por la normatividad vigente.

**1.- La ley (675/01) NO estableció una autoridad específica (Superintendencia de Propiedad Horizontal) para el "control y vigilancia" de la propiedad horizontal.** Tal control y vigilancia la deben hacer los Copropietarios del Conjunto y la Asamblea General de Delegados, como responsables directos o indirectos del nombramiento del Consejo de Administración y el Administrador.

***El presupuesto a ejecutar por parte de la administración del Conjunto, en los próximos cinco (5) años, ¡¡¡superará los veinte mil millones de pesos (\$20.000'000.000)!!!*** Multimillonario valor que exige la veeduría, la auditoría externa y la auditoría interna diaria y permanente de los Delegados y Copropietarios del Conjunto sobre la administración de turno.

La Asamblea General de Delegados, en concordancia con los aspectos anteriormente planteados, ordena al Consejo de Administración y al Administrador, crear el **Comité de Veeduría Comunitaria integrado por el Veedor nombrado por la Asamblea General, un Veedor de cada zona y los Copropietarios del Conjunto que así lo soliciten.** Asumirá la responsabilidad y facultad de vigilar, inspeccionar y controlar la gestión del Conjunto de acuerdo con lo establecido por las normas sobre propiedad horizontal y sus normas complementarias.

Asimismo, cuando se sustituya al administrador del Conjunto, el Consejo de Administración contratará la **Auditoría Externa y Forense para el periodo de gestión del administrador saliente.** La Auditoría Externa y Forense rendirá informe de los hallazgos administrativos, contables, financieros, tributarios, jurídicos y tecnológicos, y formulará las conclusiones y recomendaciones pertinentes. Se solicita a la Asamblea aprobar la partida presupuestal para contratar la Auditoría Externa Forense que será seleccionada por la Veeduría Comunitaria y el Revisor Fiscal.

#### **2.- ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (R.P.H.).**

El R.P.H. actual está fundamentado en la Constitución de 1886. Su actualización, para sintonizarlo con la Constitución de 1991, es prioritaria. Es necesario ampliar la **Comisión de Actualización del R.P.H.** con la participación de dos (2) Delegados o Copropietarios, por cada zona del Conjunto. La revisión y ajuste del R.P.H. actualizado requiere de la asesoría externa de expertos en propiedad horizontal. Se solicita a la Honorable Asamblea la aprobación presupuestal de diez millones de pesos (\$10'000.000, 00) para cubrir los honorarios profesionales de los expertos en propiedad horizontal que deben ser seleccionados por el Consejo de Administración con la asesoría de la Comisión de Actualización. La propuesta de actualización del R.P.H. debe ser presentada en Asamblea Extraordinaria a celebrar en el mes de septiembre de 2025.

**3.- La Asamblea General de Delegados como máxima autoridad administrativa y financiera de Conjunto Residencial Paulo Sexto Segundo Sector ordena, al Consejo de Administración y al Administrador:**

Nombrar Presidente del Consejo de Administración al Consejero(a) que haya obtenido la mayor votación en la Asamblea General de Delegados; nombrar de Vicepresidente del Consejo de Administración al Consejero(a) que haya obtenido la segunda mayor votación en la precitada Asamblea.

#### **4.- CONTRATO DE VIGILANCIA.**

**4.1) Incluir en el próximo contrato de vigilancia la siguiente CLÁUSULA: VIDEOVIGILANCIA**

(La empresa de seguridad seleccionada) se compromete a: i) Mantener en funcionamiento continuo el sistema de VIDEOVIGILANCIA (mal llamado Circuito Cerrado de Televisión); ii) Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo oportuno y permanente tanto a los equipos como a las redes, reemplazando los elementos gastados o defectuosos sin costo adicional para el Conjunto, puesto que la administración y el manejo del sistema de VIDEOVIGILANCIA será responsabilidad de (la empresa de seguridad seleccionada); iii) Suministrados (2) operarios para el monitoreo del sistema de VIDEOVIGILANCIA.

A la finalización del presente contrato la totalidad del sistema de VIDEOVIGILANCIA tanto redes, cámaras y equipos deberán ser entregados en perfecto estado al Conjunto Residencial Paulo Sexto Segundo Sector, ya que son de su propiedad.

**4.2) TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** Este contrato se dará por terminado: a) por vencimiento del plazo pactado; y b) el CONTRATANTE (nuestro Conjunto) podrá darlo por terminado unilateralmente en cualquier tiempo, cuando a su criterio se presenten situaciones de cualquier naturaleza que lo ameriten; para ello se dará aviso al CONTRATISTA por escrito con una anticipación no menor a un (1) mes calendario, sin que esta decisión por ser absolutamente discrecional le obligue a manifestar los motivos que la originan, ni a reconocer indemnización de cualquier naturaleza.

#### **5.- MODIFICACIÓN FACHADAS**

- Modificación de las cubiertas en los Bloques: 47, 55, 57, 62, 66, 72, 73, 86, 87, 91 y 92 (entre estas modificaciones 5 altillos).
- Modificación de las fachadas y áreas de locales comerciales.
- En funcionamiento dos (2) cantinas que expenden licores; están prohibidas por el Reglamento de Propiedad Horizontal

#### **6.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.**

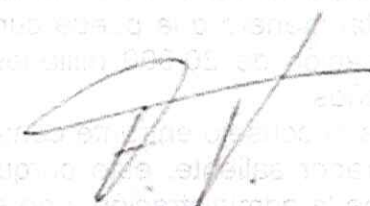
- Crear el Comité de Veeduría Comunitaria Integrado por el Veedor nombrado por la Asamblea General y un Veedor de cada zona.
- Contratar la Auditoría Externa y Forense para el periodo de gestión del Administrador saliente.

Continuar con la actualización del Reglamento de Propiedad Horizontal, así: 1) Ampliar la Comisión de Actualización del R.P.H. con la participación de dos Delegados o Copropietarios por cada zona del Conjunto. 2) Asignar al Proyecto de actualización del R.P.H. el presupuesto para su ejecución. 3) Presentarlo a consideración de la Asamblea General Extraordinaria durante el mes de septiembre de 2025.

• Ordenar al Consejo de Administración nombrar de Presidente y Vicepresidente del Consejo a lo(a)s dos (2) consejero(a)s que hayan obtenido la mayor votación en la Asamblea General de Delegados.

• Comunicar al Consejo de Administración y al Administrador que la Asamblea General y los Copropietarios del Conjunto Residencial Paulo VI, 2o. Sector, prohíben categóricamente acordar o firmar cualquier contrato u ordenes de trabajo, compra, mantenimiento o similares que contengan acuerdos, cláusulas, artículos o afines que incluyan: acuerdos de confidencialidad, documentos privados, uso exclusivo de información por la administración y que prohíba su divulgación o que no pueda ser revelada a los Propietarios del Conjunto, o pactos análogos violatorios de la transparencia administrativa y la buena fe de la Comunidad.

• Implementar el Sistema de Transparencia Financiera Comunitaria (STFC), que dará a conocer previamente el reporte mensual de los contratos a otorgar, términos y proponentes seleccionados (mínimo tres), para que estén disponibles en línea a consulta de los Delegados, Copropietarios y residentes del Conjunto Paulo VI Segundo Sector. Al operar en tiempo real el Sistema de Transparencia Financiera Comunitaria (STFC), se convertirá en un sistema de transparencia y control de la administración.



FREDY VIVAS

VEEDOR

Al presentar su informe agrega que es inaudito que un órgano de dirección y administración no formule un plan de acción, eso lo ordena el reglamento de propiedad horizontal en las funciones del Consejo de administración.

Continúa exponiendo que como veedor está haciendo una evaluación de la gestión del Consejo de administración y del administrador.

Igualmente analiza los gastos de personal en la ejecución presupuestal 2024, y critica que esté en el 28.4% cuando debería estar en el 15% del presupuesto total, frente al tema de servicios manifiesta que el 51.5% se gasta en este rubro y expone que como veedor quiere escuchar la presentación de la gestión del administrador y después de ello hacer la presentación correspondiente.

Revisora Fiscal, Esperanza Montaña

Manifiesta que debe respetarse el orden del día y que no es posible presentar un nuevo informe de veeduría después del informe de administración.

Luis Fernando Sandoval Bloque 79 Entrada. 59-04 apto 402

Indica que hubo ya dos intervenciones que son supremamente graves para el conjunto; uno el que se refirió la señora que dijo porque no había asistido más a las reuniones y segundo que el señor veedor fue omitido citarlo a las reuniones del Consejo y le impidieron cumplir con sus funciones.

Expone que se manejan casi 4.000 millones de pesos y eso genera corrupción. Propone que se haga una modificación al reglamento e implementar medidas de control.

El Veedor Fredy Vivas continua:

Indica que es una excusa que los consejeros no podían ser reemplazados por los suplentes que se nombraron. Que se debió llamar a los consejeros suplentes.

Que las funciones de vigilancia recaen en los delegados y la asamblea general y que hay que tener en cuenta que el presupuesto a ejecutar en los próximos 5 años va a superar los 20,000 millones de pesos, que exige no solamente la Veeduría, y la Revisoría Fiscal, sino también una auditoría externa porque en la realizada en 2011-2015 hubo el destape de irregularidades y en la auditoría externa 2017-2018, se decidió demandar penalmente al administrador Gustavo González en la fiscalía porque se observaron malos manejos.

También exige Que se ordene al consejo entrante crear la veeduría comunitaria, esta tendría la asesoría de la veeduría distrital, de tal manera que pueda cumplir esas funciones en el control, la vigilancia, la evaluación de 20.000 millones de pesos, que se van a ejecutar en los próximos cinco años.

Igualmente exige que la asamblea general le ordene al consejo entrante contratar una auditoría externa para el período del administrador saliente, esto porque el entrante va a querer saber en qué condiciones recibe la administración y no estar ante situaciones por él desconocidas en los últimos seis o siete años de administración del conjunto.

Que la asamblea general del año encomendó a la comisión de actualización del reglamento de propiedad horizontal y adelantar un trabajo y acá aparece una síntesis del trabajo ejecutado por esa comisión, en la página 94 aparece esa comunicación dirigida al consejo de administración y al administrador estableciendo las actividades que había desarrollado esa comisión. Recomienda que es necesario ampliar esa comisión con dos delegados por parte de cada una de las zonas, porque este trabajo es realmente dispendioso y además está solicitando que se contrate a expertos en propiedad horizontal que deben ser seleccionados por el consejo de administración con la asesoría de la comisión de actualización del reglamento de propiedad horizontal.

Dice que el reglamento de propiedad horizontal está totalmente obsoleto.

El veedor solicita a la Asamblea General que le ordene al consejo de administración qué nombre como presidente del Consejo al delegado que tenga la máxima votación y el segundo sea el vicepresidente.

Agrega que el acuerdo de confidencialidad no debe estar en el clausulado, no se puede aceptar que haya información confidencial que no puedan conocer los copropietarios del conjunto. Dice que es inaceptable porque no tiene soporte ni fundamento jurídico. La ley de transferencia y el derecho de acceso a la información de la ley 1712 de 2014 permite a los copropietarios a ejercer el derecho de participar en la toma decisiones.

Frente a las fachadas se hicieron 6 altillos y se tumbó 1 y quedaron 5, se administra por amiguismos.

Conclusiones y recomendaciones; 1. Crear el comité de veeduría comunitaria 2. Contratar la veeduría externa forense. 3. Continuar con la actualización del reglamento, 4. Nombrar al presidente y vicepresidente que se elija hoy. 5. Prohibir firmar contratos u ordenes de trabajo que contengan cláusulas de confidencialidad. 6. Implementar el sistema de transparencia comunitaria. 7. El proceso de selección de vigilancia que se realizará con 6 propuestas.

Raúl Castillo BQ 53 Entrada. 55-60 apto 301

Expone que: en la presentación del veedor queda un ambiente en el que todo en la administración está mal y hace las siguientes observaciones:

El artículo 108 que él citó es correcto en el reglamento, pero si le pido un papel de trabajo, deja una duda en esta asamblea y eso es dañino para los programas que tiene la administración de desarrollo.

Sobre los 20,000 millones que son a 5 años los ingresos es correcto, el único esfuerzo aritmético que hizo fue multiplicar los 4.000 millones de los ingresos del año 2024. Agrega que aquí si hay control, está la revisoría fiscal, por un lado, la contabilidad y el veedor que si ejerciera bien ese cargo debería tener un resultado más positivo para la administración.

No determinó ni un fraude, si él pide una auditoría forense debe determinar un fraude, también en las conclusiones y recomendaciones habla solamente de recomendaciones, pero no concluye nada entonces deja un globo de que todo está mal.

Respecto a lo que indica de los gastos de personal, la ley 675 del 2001, que es la que limita el 15% pero eso es para las asociaciones y fundaciones.

Luz Ángela Mendoza BQ 47 int 2 Apto 301

Manifiesta que quiere hacer una reflexión; que se parta del principio de la buena fe, que se está entre vecinos y conviven los unos con los otros y que ellos mismos eligieron a los consejeros en quienes depositaron la confianza, a ellos le dieron la potestad de elegir al administrador., que ellos mismos eligieron a la revisora fiscal para que supervise si hay anomalías.

Martin Aníbal Alonso Bloque 85 Entrada 56-41 apto 502

La asamblea debería tomar en cuenta a las propuestas del señor veedor propone unos temas a consideración de la asamblea, que solicita que se voten, que las toman en cuenta y se pongan en consideración y que sea la asamblea quien decida, indica que cuando fue miembro del Consejo encontró situaciones que son anómalas, pero no irregularidades ni delitos.

Diego Riaño BQ74 Entrada. 57- 25 Apto 202

Invita a llevar el orden, en esto sabemos que hay errores seguramente en todo lo que hemos hecho, que se debe pensar hacia adelante, se debe tratar de mejorar, creo que hay recursos y se tiene que sanear la cartera, hay unas cosas que mejorar y hago una llamada al respeto para todos, la manera de decidir es votando y comprometiéndose, veo como el presidente no tiene ninguna afinidad con muchos y solo quiere que esto mejore.

Martha Pacheco Bloque 55 Entrada 57 - 14 apto 102

Recuerda que la norma de la ley 675 establece muy claramente que el consejo es un órgano asesor, que debe velar porque se cumpla el mandato de la asamblea, , como miembros del Consejo solo pueden asesorar, mirar las cosas y velar porque se haga lo correcto y lo justo.

Se ha elegido una revisora fiscal y un contador que tiene que velar porque se cumplan las normas contables.

Invito a agradecer al consejo que hace una labor desinteresada, que los Consejeros tengan la sensatez de que tiene que disponer de un tiempo y que los anteriores informen por qué no asistieron.

Orlando Castro BQ 40 Entrada 57b-34 apto 401

Respecto al informe del doctor queda en el ambiente como que hay faltantes como que hay malos manejos, el veedor no hace alusión a la ejecución del presupuesto ni a cómo fue la ejecución de los contratos, además cuenta con el contador y la revisora fiscal de apoyo, y pide hacer mucho énfasis tanto a la contadora como al revisor fiscal sobre si hay faltantes, cómo fue el manejo del presupuesto, si se contrató a valores razonables o qué pasó.

Sugiere que contratar dos auditorías cuesta mucho y la función del veedor es precisamente para controlar los gastos financieros. que muchos llegan al consejo por intereses personales y los cambios que se generen deben ser bien hechos porque la plata tiene muchas tentaciones.

Jaime Estrada Bloque 44 Entrada. 57b- 57 apto 402

Manifiesta que quiere usar el derecho de réplica frente a lo dicho por el veedor. Su informe no es uniforme, solo hay unas proposiciones.

Quiero que la asamblea sea consciente que la mayoría de esas proposiciones no pasan ni siquiera una revisión sobre el principio de la legalidad.

Frente a los altillos que dice que son tema personal, ya que él tiene la copia de la querrela establecida en el año 2022 en el mes de junio contra los altillos, y si el veedor tomó la decisión de demoler el suyo, es por decisiones propias porque tampoco fue conminado por la inspección de policía, antes bien solicita que explique porque esta copropiedad tuvo que incurrir en gastos para el retiro de un altillo que era irregular y que la administración le colaboró en el retiro de esa construcción adicional.

Que no existió un plan de acción porque no se logró un acuerdo para establecerlo, pero eso no quiere decir que no hubieran cumplido con las funciones establecidas en el reglamento del Consejo.

Amanda Cortes Bloque 66 Entrada 57A- 60 apto 102

¿Al veedor es obligatorio citarlo?, ¿Qué mecanismos tiene el consejo si no asisten los consejeros, qué control hay?, ¿El contrato de la vigilancia, porque se escogió la más barata, qué políticas de contratación hay?, responde el presidente de la asamblea. Juan Pablo Torres: El veedor tiene el deber de asistir

Sonia Zapata Bloque 58 Entrada 57 A-36 Apto 301

Expone que: se siente defraudada por el veedor, que no citó a la asamblea para ver cómo se solucionaba, si Mahoma no viene a mí yo voy a Mahoma, usted por derecho propio debería entrar a la administración e informarse y averiguar qué día estaban sesionando.

René Silva Bloque 69 Entada 57 A- 38 apto 301

Indica que tiene más de 10 años de experiencia en propiedad horizontal y que queda asombrado con esta asamblea propietarios. Llevo dos meses en el conjunto compré un apartamento del 13 de febrero y veo cosas buenas, pero también se ven cosas más la primera es que la comunidad no está unida, que a todos los consejeros alguna vez los tratan de ladrones, de pícaros, que son amarrados, que no se hagan insinuaciones, si se tiene algún tipo de denuncia, lo deben de hacer ante el ente pertinente que es la fiscalía general de la nación, deben de hacer la reforma del reglamento es propiedad horizontal porque eso es lo que a ustedes les da las herramientas para manejar, sugiere se compren en las normas ICONTEC.

Veedor Fredy Vivas

Manifiesta que da respuesta al Señor Raúl Castillo que pretendió destruir el informe del veedor el informe del veedor que citó con hechos en el informe lo correspondiente a la gestión de la Administración y dice que no solamente con hechos sino también en con la recolección de información cuantitativa e información cualitativa y varias entrevistas y consulta de documentos.

## INFORME DEL ADMINISTRADOR

De Auxilios aprobados por la asamblea y entregados: Se hizo entrega del valor del auxilio por uno y medio salario mínimo mensuales vigentes a 2024- es decir 1'950,000 a 62 de las 123 entradas que conforman el conjunto. Se Pudo notar en algunos casos que no se realizó la solicitud de dicho auxilio bien por falta de interés de parte del delegado o posiblemente por la no necesidad sentida de realizar obras para el beneficio común de la entrada.

De diferentes tipos de obra, en 43 de ellas la administración suministro la mano de obra a costo cero, en la restantes 19 no se apoyó con mano de obra dadas las características de la obra.

De Bicicleteros; Se finalizó la ubicación del bicicletero para la zona A y la definición del sitio ubicación e inicio de obra del bicicletero para la zona B, el cual fue concluido y puesto en servicio.

La contribución por uso del sitio se fijó en \$10,000 por mes fondos estos que se reinvertían en la construcción del siguiente bicicletero actualmente estamos a la espera de la determinación por parte de la Dian acerca de si las contribuciones por uso de los espacios comunes serán grabados con IVA.

De la remodelación de la casa de la cultura; una vez recibida por parte del DADEP, el día 26 de diciembre del 2024, con vigencia de dos años para autorización del uso del espacio público donde se ubica esta casa de la cultura y habiendo también obtenido el visto bueno y autorización por parte de la subdirección de la gestión inmobiliaria y el espacio público para la adecuación de la cocina y la división del salón de reuniones por medio de un módulo ecualizador de madera, se iniciaron las obras en el mes de febrero terminándose en el mes de marzo y el costo de la intervención no llegó a 38 millones como afirmó un Delegado en algún Chat, siendo el costo de \$21.131.000.

Se dotó el gimnasio con dos nuevas máquinas y también se remodelo la cocina con cambio total enchape, muebles y la pintura.

La casa de la cultura actual fue entregada en febrero y se realizó la inversión con fondos de la Casa y No con dineros del conjunto como también informo el Delegado en uno de los Chats.

Del Centro de Monitoreo; como observación; hay, la necesidad de adelantar concepto favorable de la secretaría distrital del patrimonio cultural debido a la afectación presentada por estar en el área de influencia de Pablo sexto por haber sido calificado como un bien de interés cultural. Sin embargo, se contempla la construcción en el antiguo cuarto de transformadores que se cayó, dado que ese espacio es institucional y está dentro de los planos entregados al conjunto.

Reemplazo de luminarias eléctricas: se han reemplazado un total de 120 con un costo de 23 millones, para el año 25 se ha fijado la meta de incrementar en 60% este número llegando o esperando llegar al final de 2025 con 192 luminarias.

Andenes Perimetrales: se construyó una canaleta perimetral alrededor de los bloques que contribuye a la conducción y direccionalmente las aguas evitando la afectación de los apartamentos del primer piso, durante el año 2024 en nueve bloques se construyó la totalidad del andén perimetral y en 19 entradas más de otros bloques se realizó la obra este antes perimetral para un total de 43 entradas intervenidas.

Andenes Peatonales: Durante el año 24 se reemplazaron 107.8 metros cuadrados de andén y para este año al igual que en el caso de las luminarias se espera reemplazar al Menos 215 metros cuadrados más.

El Avalúo del conjunto Pablo sexto: Se encargó a la Firma Unilonjas. A continuación, incluye un cuadro comparativo de los valores,

2019	\$123.990.006.335
2021	\$154.797.000.000,
2024	\$194.507.159.931 incremento en un 20%.

Se explico porque el aumento.

El Valor de la póliza era sobre \$156.164 millones y el costo de la primera fue de 326 millones, en el 2024 que el valor asegurado pasó a 195,000 millones y la prima subió a 477 millones

Los fondos efectivos restringidos: Presenta un cuadro de CDTs asegurados para el conjunto.

En este momento en 2024 hay \$1.266.071,812 pesos en fondos que están en CDTs consignados en el banco caja social, en el 2023 los fondos eran de \$1.316 en el 2022 de \$1.109 y en el 2021 cuando se recibió esta administración estábamos en apenas 755 millones.

Sistema de citofonía y reconocimiento de placas: A partir de la primera semana de mayo, se inicia el uso del sistema de reconocimiento de placas en los vehículos de los residentes inscritos en la base de datos y los usuarios actuales a través de tarjetas de acceso. Igualmente, para los vehículos visitantes empezará a usar el sistema de anuncio y confirmación telefónica de autorización de ingreso de visitantes a través del sistema de citofonía.

Aspectos jurídicos: En este momento secuestrados dos apartamentos, embargados tres apartamentos. Se espera la fijación de fecha de remate para un apartamento y se espera la salida de orden de embargo por parte del juzgado para tres apartamentos más.

En proceso de Posesión hay un apartamento eso lo aprobamos en la asamblea del 2020 y donde han corrido ya 4 años de los 10 necesarios para hacer uso de la posesión y se tiene dos apartamentos que ante la negativa a llegar a algún acuerdo de pago y a cumplirlo ya en proceso de alistamiento de la demanda.

Servicio de vigilancia: Durante el año 2024 y por tercer año consecutivo y como consecuencia a los buenos resultados obtenidos en el control y seguridad de los bienes de los residentes y además teniendo en cuenta la respuesta económica a los sucesos desfavorables presentados el consejo de administración, una vez escuchado el informe del administrador y de las directivas de la empresa vigilancia Scanner determinó la prueba del contrato a partir del primero de febrero y hasta el 31 de enero del 26. Dentro del acuerdo con la compañía de vigilancia están dando un apoyo a la seguridad equivalente a un mes de servicio, 140 millones que lo usamos para implementar sistemas de seguridad, aumentar el número de cámaras y verificar todo lo que es la seguridad interna del conjunto.

El centro de monitoreo cuenta hoy con 170 cámaras 8 monitores 2 UPS y todo es propiedad del conjunto.

Se profirió, demanda contra el administrador Gustavo González: Lee informe del proceso, lee pormenores de los llamados al proceso y expone imposibilidad de ubicar al Señor Gustavo Adolfo.

Proceso de demanda contra el señor Aldemar Suárez el Antiguo administrador: informa los pormenores del proceso a quien se le formulan denuncia por el eventual delito de administración desleal y abuso de confianza calificado. Dice que la denuncia es presentada por el eventual delito de administración de leal y abuso de confianza calificado, expone que se está esperando el señalamiento de fecha y designación de investigador.

Reclamación de la cancha de tenis: Presentó parte de los documentos incluidos dentro del proceso llevado a cabo con el fin de obtener por parte de seguros del Estado el reconocimiento del valor correspondiente a la reclamación por la póliza de cumplimiento de la obra cancha múltiple de la zona c.

Reforma al Reglamento de P.H.; con el fin de contribuir en el cálculo del posible costo de la Reforma al reglamento y su minuta de reforma a continuación incluyó la propuesta la doctora Pabón, experta en Propiedad Horizontal.

Revisión de la tarifa multiusuario; explica el proceso y las condiciones para solicitar un Reaforo de la tarifa multiusuario que se cobra en el momento a través de la factura y sugiere que se vote esta decisión y se incluya el resultado dentro del acta con el fin de presentarla al IME para que proceda al proceso.

Respecto a por qué se escogió la empresa de vigilancia manifiesta que se escogió a la tercera compañía en vez de elegir a la primera porque es mejor ser cabeza de ratón y no cola de León. Dice que igualmente cuando se hizo el contrato se le dio la opción de periodo de prueba y los resultados para mí no son malos.

William Beltrán BQ 83 Entr. 58-89 Apto 502

Pregunta al administrador por qué en la página 52 del informe dice que en las inversiones aparece impreso \$1.235 millones y se dijo que tenía \$1.261.

Administrador, Gonzalo Rondón:

Expone que ese texto se incluyó en fecha marzo 15, que se hizo la cartilla y en marzo 16 y se vencía un CDT y se cobró.

William Beltrán BQ 83 Entr. 58-89 Apto 502

Solicita se explique lo del tema de la citofonía que en la zona B

Administrador, Gonzalo Rondón:

Manifiesta que se va a hacer un plan piloto con esa citofonía, que se adquirió un sistema de citofonía con base en la lista de residentes que hayan actualizado los números telefónicos. Cuando llegue un visitante automáticamente el vigilante coloca el número del bloque, la entrada y el apartamento, para solicitar autorización por el residente. Explica los pormenores del sistema.

José Manuel Cortes BQ 90 Int. 3 apto 101

Expone que solicita una relación de todos los deudores a fin de que haya transparencia sobre todas estas deudas.

Dice que hay un total de \$900.986.482. Para que se informe en forma clara a todos los asociados con relación a esta deuda Por qué sucede que dentro de esa deuda entre los 13 primeros propietarios hay una deuda que superan los 10 millones de pesos, en \$845.534.567, lo que corresponde al 85.73% de la deuda. Además de eso en los en solo los seis primeros propietarios deudores hay una deuda de \$696.496.487.

Considera eso preocupante para toda la comunidad porque cada día se está incrementando la deuda.

Manifestó que un inmueble del bloque 63 apartamento 502 tiene una deuda de \$179.797.000

Administrador, Gonzalo Rondón:

Le responde que en el informe financiero se aclararan las dudas, y respecto al apartamento de Bloque 63, es el apartamento que está en proceso de Posesión, como se ha explicado

Diego Riaño Bloque 74 Entrada 57-25 apto 202

Felicita a la administración por el informe y recuerda un tema de eliminar árboles que quedan al frente el bloque 74, son árboles de 20 m. de alto y esa especie tiene profundidades de raíz de 35 y 40 m lo que te está llevando a al daño los andenes

Expone que se enfatice en retirar los carros particulares de otros bloques que están invadiendo y están quitando espacio de parqueo

Acota que valdría la pena lanzar un proyecto de reforestación con recursos públicos.

Luis Fernando Sandoval BQ 79 Entrada 59-04 apto 402

Expone tema sobre un compromiso de un censo de vehículos por apartamento para determinar los derechos de uso y se llegó a la conclusión que eran 2 por apto

Que un señor que colecciona vehículos tiene 6, y solicita saber quién autorizó.

Presidente, Juan Pablo Torres

Contesta que es por la falta de cultura ciudadana; le ceden el cupo al vecino y no se pueden retirar los vehículos porque las personas se enfrentan con los vigilantes.

Hay vigilantes que reciben dinero, los cuales, de acuerdo con la información del Administrador, son retirados del servicio inmediatamente se prueba el recibo de dinero.

Martin Aníbal Alonso BQ 85 Entrada. 56- 41 apto 502

“Nuevamente Martin Alonso” Acota que tiene inquietudes:

El balance de la casa de la cultura. Debe tener un reporte de ingresos y egresos para saber que son del conjunto o resultado de los aportes cuando se utiliza la casa de la cultura, porque se ha solicitado que se lleve contabilidad aparte, porque es un bien que no es de la copropiedad. Que digan cuanto han sido los ingresos.

Señala que hay trabajos en altura y no hay puntos de anclaje, quisiera saber que cubre la póliza.

Que se deben complementar los informes con los informes de los comités y se diga si fueron tenidos en cuenta por la administración.

Presidente del consejo de administración, Humberto Madrid

El informe de la casa de la cultura se envió y está dentro de la cartilla entregada. Respecto de los informes se pidieron a los representantes de cada comité.

Los comités funcionaban hasta el 2018, cuando al representante del comité pedía dinero y se le daba, y con esta administración se les dijo que, si hay dinero, pero soportado en cotizaciones.

La casa de la cultura tiene 1 solo costo que asume la administración y es el salario de la señora María Victoria, a quien por inconvenientes de salud y necesaria reubicación permanece en la Casa de Cultura.

El por qué no se lleva contabilidad aparte, es porque no tiene NIT, vive de los alquileres, pero con el tema de la DIAN, si sigue el tema de cobrar el IVA, toca hablar con el DADEP para saber cómo se va a hacer.

José Fernando Sierra BQ 76 int. 4 apto 102

Respecto de la tarifa multiusuario dice que debe quedar en acta y se debe votar, y expone su caso, porque no produce residuos.

Expone que fue generador del comité ambiental y en 2003 fue ejemplo en la ciudad, y yo no recuerda que les hayan dado dinero.

Solicita transparencia sobre el inmueble del bloque 63 apto 502 porque aparece una deuda de 179 millones y según el informe del abogado dice que es solo por 26 millones.

Sonia Zapata BQ 58 Entrada. 57 A-36 apto 301

Responde al agrónomo sierra, informando que; si se radicó un proyecto en 2003 y el comité ambiental hablaba de 60 millones y que solicitó se sustentara el proyecto y que no se le diera sino la mitad.

Martin Aníbal Alonso BQ 85 56-41 Apto 502

Solicita claridad respecto de los comités porque queda en el ambiente que somos corruptos por naturaleza y eso no puede ser.

Expone que los comités sí deberían activarse.

Que a los miembros del comité debe pasarles una nota donde dice que aquí no hay recursos para los comités y todo el trabajo sea ad honorem al igual que el trabajo que se hace en el consejo de administración.

Pide la información de los comités en la asamblea.

Presidente del consejo de administración, Humberto Madrid

Expone que la invitación a participar en los comités se publicó ante los residentes para saber quiénes querían participar del comité.

Que una vez se establecieron las listas se hizo una reunión, en la cual, cada comité nombró a un representante o un coordinador, a ese coordinador se le instruyó que debería empezar a cumplir su función y llamar a sus compañeros para empezar a obrar.

Recuerda que cuando se les dice que no hay dinero, no actúan y es porque leyó la historia del conjunto y en el pasado hubo varias oportunidades en que se dio dinero.

Expone también que se ofició a cada uno de los comités para que hicieran un informe y que está en la cartilla, los que contestaron.

Que un comité de deporte dice que hizo una viejoteca y que hizo un evento en agosto y los otros no pasaron informe.

Que el comité ambiental hizo una recomendación muy importante acerca del estudio de los árboles y la tala de varias especies que se están solicitando ante la Secretaría Distrital del Medio Ambiente.

Finalmente aclara que no expresó que los comités pidieran dinero de la comunidad, simplemente que perdieron impulso cuando se les dijo hay que presentar cotizaciones.

Jaime Estrada Bloque 44 entrada. 57b 57 Apto 402

Expresa que a pesar de que suene repetición el tema de los comités y puedo asegurar también como dice el administrador de los comités fueron convocados las personas se inscribieron le corresponde al comité nombrar su coordinador alistar su agenda y presentar sus propuestas después instalado como bien lo dijo el administrador se instalaron todos los comités que figuran en la página web integrados por las personas que se inscribieron.

Que si no se reunieron son problemas de los comités.

Respondiendo al comentario acerca de la no entrega de plata, recuerda la cifra del año 2004, que fueron 23 millones acta 47, se entregaron 23 millones de pesos a través de esa asamblea al comité ambiental para siembra de plantas y ornato, acta número 50 de marzo 25 del 2005, 29 millones de pesos al comité ambiental para un proyecto de manejo de basuras

En los años 2005 y el año 2006 la misma asamblea le reclamó el informe de la inversión del dinero o la plata, ninguno de los cuales llegó.

Que cuando se estableció a partir del año 2019 que los comités no se les asignaban recursos sin presentación de cotizaciones, partió el desinterés de algunos miembros de la comunidad de no participar en los comités.

Expone que hizo un trabajo de relatoría, que lleva 7 años en este conjunto y estudió las actas de las asambleas desde el año 1996 y tiene un mapa de personas y de actuaciones de esas personas a través de los años, y que no se trata de acusar a nadie ni devolver los ojos al pasado simplemente aprender de lo que sucedió.

Aconseja que no se tomen las cosas personales.

José Ardila, BQ 47 int 4 apto 302

Solicita información sobre la construcción de ascensores para el conjunto.

Pide ilustración respecto al censo sobre el parque automotor si muestra ese censo unas tendencias de más vehículos particulares o no en conjunto.

Solicita se ubique un punto de recarga eléctrica para vehículos.

Presidente, Juan Pablo Torres

Expone que el tema de los elevadores está comprendido entre los proyectos de inversión del orden del día, entonces se va a discutir más adelante.

Respecto al censo vehicular se actualizó y se viene actualizando cada tres meses.

Administrador, Gonzalo Rondón:

Manifiesta sobre el tema del ingreso de vehículos eléctricos, eso ha obligado a presentar cotizaciones y un proyecto que mostrar donde buscamos ubicar en cada una de las subestaciones de cada zona un sitio para recarga de vehículos. Expone que dentro de los proyectos que va a presentar está el de los ascensores.

Gabriel Carmona Bloque 48 Entrada 57b-16 Apto 501

Solicita que se haga la votación sobre el tema de los servicios.

Presidente, Juan Pablo Torres

Responde que en proposiciones y varios se puede hacer.

Martha Molano Bloque 91 Entrada 59-58 Apto 201

Expone que presentó una propuesta sobre parqueaderos en frente del bloque que son inutilizados y hay carros que nunca los mueven y afectan a los que tienen vehículo y espero que lo tengan en cuenta. pedir a tránsito para que se los lleven a los patios.

Administrador, Gonzalo Rondón:

Manifiesta que los vehículos que se mencionan están en zona comunal y solicita que la asamblea permita que esos carros sean sacados con grúa y ubicarlos en zona pública.

**INFORME REVISORA FISCAL**

Comentarios:

Se realizó la validación del libro de Actas de Consejo el cual se encuentra al día al igual que el libro de Actas de asamblea.

Se recomienda que en las actas de Consejos se adjunten los anexos que hacen parte del orden del día de cada reunión.

Aclara que para la renovación del contrato de vigilancia el consejo se hizo todo el filtro para seleccionar, al igual que para el caso de la empresa del aseo.

En cuanto al consejo de administración se sesionó con los cuatro miembros mínimos para que hubiera quorum y en alguna reunión no se pudo convocar a los suplentes por la incertidumbre de saber si llegaban o no llegaban los principales y algunas reuniones fueron infructuosas porque pues no hubo quorum.

Frente a los comentarios que ha habido para la solicitud de la auditoría forense y la auditoría externa se debe decir que se han tenido los estados financieros avalados, certificados y auditados por un revisor fiscal y no hay hallazgos. Se hacen las circularizaciones, y además se hacen todas las pruebas de auditoría y control.

Expone que cuando uno aborda un tema de auditoría forense, se deben tener unas pretensiones y un alcance para saber en qué valor va a ser reparado.

## **7. DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL**

**ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ**

Contador Público

Especialista en Revisoría Fiscal y Aud. Internacional

CALLE 138 No. 72 -30 TO1303

### **II INFORME REVISORIA FISCAL**

Vigencia 2024

Bogotá, 14 de marzo de 2025

Señores

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR P.H**

**Respetados Asambleístas**

De manera atenta y respetuosamente me permito presentar ante ustedes el informe de actividades desarrolladas durante la vigencia 2024

Esta revisoría fiscal fue elegida en sus labores, en cumplimiento al mandato de la asamblea realizada en marzo de 2024, en la cual se me encomendó y otorgo la confianza del desarrollo de un plan de trabajo estratégico y organizado, el cual permitiera que la administración y consejo conociera las oportunidades de mejora, reducción de riesgos, contables y legales si fuera el caso.

Así, se adelantaron los procesos acordes a las normas de auditoría generalmente aceptadas, las cuales fueron desarrolladas con la independencia e idoneidad profesional suficiente, además de la puesta en el plan de trabajo descrito a continuación:

- a) Evaluar y probar controles.
- b) Realizar procedimientos analíticos
- c) Efectuar pruebas de detalles
- d) Verificar el cumplimiento de las normas
- e) Validar las obligaciones legales
- f) Evaluar resultados de pruebas
- g) Emitir informes de mejoramiento
- h) Estados Financieros
- i) DICTAMEN

El alcance de este plan de trabajo se encamino en la obtención de una base razonable y confiable de las transacciones registradas en los sistemas de información y su adecuada evaluación de los riesgos asociados, además se

## ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

Contador Público  
Especialista en Revisoría Fiscal y Aud. Internacional  
CALLE 138 No. 72 -30 TO1303

estableció como objetivo el análisis de la operación y evaluación de los registros, documentación y demás respaldos contables.

En el desarrollo del plan de trabajo se realizaron las siguientes actividades:

### 1. AUDITORIA DE CONTROL INTERNO

Evaluando el control interno existente en la copropiedad con el propósito de conocer el grado de confiabilidad de este, se llevó a cabo su evaluación, teniendo en cuenta los componentes, así:

#### 1.1. Reglamento de Propiedad Horizontal

La copropiedad cuenta con el reglamento de propiedad horizontal, incorporado mediante escritura pública ante notaria del circuito civil de Bogotá.

#### 1.2. Manual de Convivencia

La copropiedad cuenta con un manual de convivencia, que regula el comportamiento de los propietarios y residentes al interior de la PH.

#### 1.3. Políticas de cartera

La Administración aplica las directrices y procedimientos existentes para el recaudo y cobro de cartera, así como las estrategias a realizar para mitigar el incremento de esta y las características que debe tener un moroso para enviarlo a cobro jurídico.

#### 1.4. Políticas Contables

La copropiedad cuenta con el manual de políticas contables, en él se encuentra el tratamiento contable para la copropiedad de los hechos económicos establecidos en el decreto 2706 de 2012 y decreto 3019 de 2013, aplicaciones NIF.

#### 1.5. Sistema de gestión de la seguridad y salud en el Trabajo

El Decreto 1072 de 2015, Resolución 1111 de 2017, Resolución 0312 de 2019, los cuales son referentes a la implementación de Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo, la copropiedad ha tomado acción para el cumplimiento de la normatividad mencionada, obteniendo una calificación de 86.5 en el reporte del Ministerio de Trabajo, recomendando tener en cuenta las observaciones del reporte para ser subsanadas.

#### 1.6. Cartera

Se evidenció que la administración realiza las gestiones de recuperación de cartera,

## ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

Contador Público  
Especialista en Revisoría Fiscal y Aud. Internacional  
CALLE 138 No. 72 -30 TO1303

se realiza el envío de los oficios respectivos para la gestión de cobro persuasivo e igualmente se remite a cobro jurídico aquellos casos que lo ameritan.

### 1.7. Mantenimientos

La administración atendió las intervenciones urgentes para mantener la copropiedad en condiciones adecuadas, estas intervenciones se realizaron en áreas comunes y equipos de la PH, hacen parte de las responsabilidades y funciones de la administración.

### 1.8. Información y comunicación

Se evidencio que la información para la actualización contable es allegada al contador de la PH, la administración tiene y utiliza las herramientas necesarias para mantener informada a la comunidad como lo es correos electrónicos y carteleras.

## 2. AUDITORIA FINANCIERA

La contabilidad de la CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR P.H ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable, las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de la administración se ajustan a los parámetros establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal, a las decisiones de la Asamblea General de Copropietarios y Consejo de Administración.

### 2.1. Soportes contables

Se revisaron todos los documentos físicos del año, con sus respectivos soportes de pago y se comprobó que están acordes con los registros contables en el programa Daytona Intercloud

### 2.2. Caja Menor y General

La caja menor cuenta con una base de \$2.500.000, de acuerdo con la validación de las necesidades del conjunto de parte del consejo de administración.

- Todos los reembolsos de caja entregados por la administración al área contable fueron validados y, estuvieron acorde a las políticas de caja menor que tiene la copropiedad. Se realizan arquezos mensuales.

### 2.3. Bancos

El conjunto maneja los recursos económicos a través de cuentas bancarias de entidades registradas ante la Superfinanciera y a la fecha de cierre los saldos se

## ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

Contador Público  
Especialista en Revisoría Fiscal y Aud. Internacional  
CALLE 138 No. 72 -30 TO1303

encuentran debidamente conciliados.

La copropiedad cuenta con las siguientes cuentas bancarias e inversiones:

B.C.S.1220 PROVEEDORES	18.218.151,83
B.C.S.C. 0078 CASA CULTURAL	41.746.590,49
B.C.S.C 5791 FONDO SEGURIDAD	8.462.110,67
DAVIVIENDA 9871 PAGOS	1.803.324,22
B.C.S.C 7474 RECAUDO	133.954.429,39
B.C.S.C 8125 RECUADO CUARTOS	8.091.631,97
B.C.S.C 8345 PROYECTOS INVERSION	30.836.864,68
B.C.S.C 8080 CUOTA EXTRAORDINARIA	37.023.925,39
B.C.S.C 7405 FONDO IMPREVISTOS	0,23

**TOTAL 280.137.028,87**

### INVERSIONES

BCS CDT 25501891089 R.CARTERA 2021	70.000.000,00
BCS CDT 9118 RESERVA EXCEDENTES	150.000.000,00
BCS CDT 8928 RESERVA CUBIERTAS	319.772.568,00
BCS CDT 7322 FONDO IMPREVISTOS	221.630.538,00
DAV CDT EXCEDENTES TESORERIA	74.707.537,00
BCS CDT 6197 FONDO SEGURIDAD	214.844.074,00
BCS CDT 6289 RECUPERACION CARTERA	74.802.360,00
BCS CDT 4843 FONDO DE IMPREVISTOS	109.477.870,00

**TOTAL 1.235.234.947,00**

**La administración conserva las conciliaciones bancarias en la respectiva carpeta del mes, a disposición de los propietarios que deseen conocerlas, los movimientos débito y crédito en las cuentas bancarias corresponden a los hechos económicos de la copropiedad.**

### 2.3.1 Consignaciones por identificar

Al cierre del año 2024 la copropiedad presenta un valor de \$ 2.600.500, por concepto de consignaciones por identificar

## ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

Contador Público

Especialista en Revisoría Fiscal y Aud. Internacional

CALLE 138 No. 72 -30 TO1303

- Se recomienda a la administración realizar la publicación a los copropietarios de las consignaciones por identificar, lo anterior con el propósito de que los propietarios puedan identificar los valores pendientes por aplicar.

### 2.4. Deudores

Se evidencio que la administración realiza las gestiones de recuperación de cartera, tanto de cartera ordinaria como de cartera en mora, la copropiedad cuenta con Profesionales en Derecho para la ejecución de procesos jurídicos, la cartera al finalizar el año asciende a \$477.954.086 a continuación, se muestra la morosidad por número de inmuebles en **cuotas de administración** al cierre del mes de Diciembre/2024.

MOROSIDAD POR NUMERO DE INMUEBLES		
	dic-24	
	VALOR	No. INMUEBLES
MENOS DE 1 MILLÓN	39.166.966	113
ENTRE 1 y 5 MILLONES	78.385.927	33
ENTRE 5 Y 10 MILLONES	22.928.244	3
ENTRE 10 Y 20 MILLONES	66.311.097	5
ENTRE 20 Y 30 MILLONES	54.525.088	2
ENTRE 30 Y 40 MILLONES	77.319.448	2
MAS DE 40 MILLONES	83.813.531	2
<b>TOTAL</b>	<b>422.450.301</b>	<b>160</b>
<b>NUMERO DE INMUEBLES AL DIA</b>		<b>1092</b>
<b>PORCENTAJE INMUEBLES EN MORA</b>		<b>13,00%</b>
<b>PORCENTAJE INMUEBLES AL DIA</b>		<b>87,00%</b>

Lo anterior indica que el 87% de los copropietarios que cancelan de manera oportuna, cubren los

## ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

Contador Público

Especialista en Revisoría Fiscal y Aud. Internacional

CALLE 138 No. 72 -30 TO1303

### 2.5 CUENTAS POR PAGAR

Corresponde a las obligaciones contraídas con terceros para el normal funcionamiento de la copropiedad, el valor al finalizar el año es de \$6.984.138, y el valor por concepto de prestaciones sociales asciende a \$ 69.406.477, se evidencia que la administración cumple a tiempo con el pago de sus obligaciones, y con el pago oportuno de aportes a seguridad social de la vigencia 2024.

### 2.6 Presupuesto

Se evidencio que la administración realiza la ejecución del presupuesto según las necesidades de la copropiedad,

### CUMPLIMIENTO

#### 2.7 Obligaciones Tributarias

##### ➤ Retención en la fuente

Se evidencio que la administración presento y cancelo oportunamente la retención en la fuente del mes a mes durante 2024, los cuales se encuentran revisados y firmados por la revisoría Fiscal.

##### ➤ Información exógena

Se evidencio que la administración presento la información exógena nacional y distrital correspondiente a la vigencia 2023

#### 2.8 Póliza de áreas comunes

Las copropiedades, de acuerdo con la ley 675 de 2001, en el art 15 están obligadas a asegurar los bienes comunes, al menos contra los riesgos de incendio y terremoto. El CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR P.H, cuenta con una póliza de seguros a través de un intermediario debidamente certificado y de acuerdo con los requerimientos de ley.

#### 2.9 Fondo de imprevistos

En cumplimiento del artículo 35 de la ley 675 de 2001 "fondo de imprevistos" la copropiedad cuenta con dos CDTs en el Banco CAJA Social por valor de \$ 331.108.408, así:

\$ 109.477.870 vencimiento 10/03/2025

**ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ**

Contador Público  
Especialista en Revisoría Fiscal y Aud. Internacional  
CALLE 138 No. 72 -30 TO1303

El fondo de imprevistos se encuentra monetizado al 100%

## 2.10 Actas

Se realizó la validación del libro de actas de consejo vigencia 2024, se encuentran al día, al igual que el libro de actas de asamblea, se recomienda que en las actas de consejo se adjunten los anexos que hacen parte del orden del día de cada reunión.

## 3 GESTION

### 3.1 Contratos

Se evidencio que la administración tiene contratos vigentes con la empresa de seguridad, aseo, mantenimientos, contador y revisoría fiscal, para el desarrollo de las actividades del conjunto

### 3.2 Consejo de Administración

Se evidencio que el consejo se reúne periódicamente para rendición de cuentas por parte de la administración, y presta el apoyo necesario a la administración para el cumplimiento de los objetivos.

### 3.3 Administración

Se evidencio que la administración cumple con las funciones establecidas en la ley 675 de 2001, el reglamento de la copropiedad y tareas asignadas por el consejo de administración.

***Este Informe de Auditoría, forma parte integral del Dictamen de Revisoría Fiscal 2024.***

Dictamen del Revisor Fiscal

**ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ**

Contador Público  
Especialista en Revisoría Fiscal y Aud. Internacional  
CALLE 138 No. 72 -30 TO1303

A los miembros de la Asamblea General Ordinaria  
**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR P.H.**  
Ciudad

He auditado los estados financieros Individuales de CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR P.H. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y el estado de resultados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. En mi opinión los estados financieros adjuntos del Conjunto han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad el anexo N° 3 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas de Contabilidad para microempresas basado en el costo y la Orientación N° 15 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP).

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990, que incorpora las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Colombia (NAGA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe.

Soy independiente de la Copropiedad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros de conformidad con la Ley 43 de 1990 y el anexo N° 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios y he cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada.

**Párrafo de otros asuntos**

Los estados financieros terminados en 31 de diciembre de 2023, fueron auditados por la anterior Revisor Fiscal Sr. Nelson Ortiz en marzo de 2024, emitió una opinión favorable.

**Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros**

La administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el anexo N° 3 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios. En la preparación de los estados financieros individuales, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Copropiedad de continuar en funcionamiento, revelando, según

### ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

Contador Público

Especialista en Revisoría Fiscal y Aud. Internacional

CALLE 138 No. 72 -30 TO1303

corresponda, las cuestiones relacionadas con la Propiedad Horizontal en funcionamiento y utilizando el principio contable de Entidad en funcionamiento.

El Consejo de Administración de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Copropiedad

#### **Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros**

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990 siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

Como parte de una auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990, aplique mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

- Identifique y valore los efectos de incorrección material en los estados financieros individuales, debida a fraude o error, diseñe y aplique procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Comuniqué con los responsables de la administración en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría. Informé sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

## ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

Contador Público  
Especialista en Revisoría Fiscal y Aud. Internacional  
CALLE 138 No. 72 -30 TO1303

Además, informó que durante el año 2024, la Copropiedad ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Copropietarios y del Consejo de Administración; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y se conservan debidamente; el informe de gestión de la Administración guarda la debida concordancia con los estados financieros individuales y la Copropiedad efectúa la liquidación y pago al Sistema de Seguridad Social Integral de los empleados a su cargo. Los administradores dejaron constancia en el informe de gestión de que no entorpecieron la libre circulación de las facturas de sus proveedores de bienes y servicios. , igualmente, se ha cumplido el recaudo 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 tributarias con pago, así como los reportes de información tributaria exógena en medios magnéticos a la DIAN y la SECRETARIA DE HACIENDA.

En relación con lo ordenado en la Ley 603 de 2000 sobre derechos de autor, manifiesto que la administración ha cumplido con su obligación de utilizar software licenciado legalmente, tanto Windows y el software contable Daytona Intercloud sobre la cual se cancela una renovación anual de la licencia.

### Opinión sobre control interno y cumplimiento legal y normativo

Además, el Código de Comercio establece en el artículo 209 la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas y sobre lo adecuado del control interno. Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración de la copropiedad, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración. Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo utilicé los siguientes criterios:

- Normas legales que afectan la actividad de la entidad;
- Reglamento de propiedad horizontal del Conjunto
- Actas de asamblea de copropietarios y del Consejo de Administración.

El control interno de una entidad es un proceso efectuado por los encargados del gobierno corporativo, la administración y otro personal, designado para proveer razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel

### ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

Contador Público  
Especialista en Revisión Fiscal y Aud. Internacional  
CALLE 138 No. 72 -30 TO1303

de efectividad y eficiencia en las operaciones. El control interno de una entidad incluye aquellas políticas y procedimientos que (1) permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones y las disposiciones de los activos de la entidad; (2) proveen razonable seguridad de que las transacciones son registradas en lo necesario para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con el marco técnico normativo aplicable al Grupo N° 2, que corresponde a las normas de contabilidad para la propiedad horizontal, y que los ingresos y desembolsos de la entidad están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración y de aquellos encargados del gobierno corporativo; y (3) proveer seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, y el uso o disposición de los activos de la entidad que puedan tener un efecto importante en los estados financieros. También incluye procedimientos para garantizar el cumplimiento de la normatividad legal que afecte a la Copropiedad, así como de las disposiciones de los estatutos y de los órganos de administración, y el logro de los objetivos propuestos por la administración en términos de eficiencia y efectividad organizacional. Debido a limitaciones inherentes, el control interno puede no prevenir, o detectar y corregir los errores importantes. También, las proyecciones de cualquier evaluación o efectividad de los controles de periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles lleguen a ser inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos se pueda deteriorar. Esta conclusión se ha formado con base en las pruebas practicadas para establecer si la copropiedad ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la asamblea y junta directiva, y mantiene un sistema de control interno que garantice la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables. Las pruebas efectuadas, especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario de acuerdo con las circunstancias, fueron desarrolladas por mí durante el transcurso de mi gestión como revisor fiscal y en desarrollo de mi estrategia de revisión fiscal para el periodo.

Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión.

#### Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo

En mi opinión, CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR P.H. PH ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de la asamblea de copropietarios y de del Consejo de Administración, en todos los aspectos importantes.

Página 11 de 12

**ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ**

Contador Público

Especialista en Revisoría Fiscal y Aud. Internacional

CALLE 138 No. 72 -30 TO1303

**Opinión sobre la efectividad del sistema de control interno**

En mi opinión, el control interno es efectivo, en todos los aspectos importantes, con base en el modelo COSO.

El trabajo realizado por los Administradores y Consejo de Administración, en mi concepto fue de gran dedicación y constancia, las personas que integraron el consejo de este periodo cumplen con lo dispuesto por el reglamento de propiedad horizontal y cumplen las normas de convivencia establecidas por el conjunto.

Por último, agradezco a la honorable asamblea por la confianza depositada durante mi gestión como revisora fiscal del conjunto, donde he realizado mis funciones, velando para que los recursos y bienes del conjunto se conserven y se manejen adecuadamente y que los actos de administración se ajusten a los mandatos de la asamblea, del consejo de administración y a las normas actuales.

Cordial saludo,

**ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ**

Revisor Fiscal

TP. 101577-T

Marzo de 2025

Presidente, Juan Pablo Torres

Propone un receso para el almuerzo

Continúa la asamblea después del receso con un 83.5% de Quorum.

## 8. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2004.

### 9. ESTADOS FINANCIEROS



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR  
Estado de situación financiera  
a corte de 31 de diciembre de 2024 y 2023  
(Cifras expresadas en pesos)

	Nota	2024		2023		Variación
<b>ACTIVOS</b>						
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	249.300.164	10%	\$ 203.611.764	9%	45.688.400
Deudores y otras cuentas por cobrar corrientes	8	182.166.407	8%	148.153.596	6%	34.012.811
Otros activos financieros corrientes (Efectivo restringido)	9	1.266.071.812	53%	1.316.916.945	57%	- 50.845.133
Otros activos no financieros corrientes	10	26.800.695	1%	20.142.001	1%	6.658.694
<b>Activos corrientes totales</b>		<b>1.724.339.078</b>	<b>72%</b>	<b>1.688.824.306</b>	<b>73%</b>	<b>35.514.772</b>
<b>Activos no corrientes</b>						
Propiedades, planta y equipo	11	421.668.256	18%	448.684.636	19%	- 27.016.380
Deudores y otras cuentas por cobrar no corrientes	8	237.585.855	10%	190.886.187	8%	46.699.668
<b>Activos no corrientes totales</b>		<b>659.254.111</b>	<b>28%</b>	<b>639.570.823</b>	<b>27%</b>	<b>19.683.288</b>
<b>Activos totales</b>		<b>\$ 2.383.593.189</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 2.328.395.129</b>	<b>100%</b>	<b>55.948.060</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>						
<b>Pasivos corrientes</b>						
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	12	6.984.138	0%	2.160.000	0%	4.824.138
Pasivos por impuestos corrientes	13	3.031.000	0%	2.991.000	0%	40.000
Prestaciones laborales y seguridad social empleados	14	69.406.477	3%	69.776.358	3%	- 369.881
Otros pasivos no financieros corrientes	15	580.982.285	24%	386.264.919	17%	194.717.366
<b>Pasivos corrientes totales</b>		<b>660.403.900</b>	<b>28%</b>	<b>461.192.277</b>	<b>20%</b>	<b>199.211.623</b>
<b>Pasivos totales</b>		<b>660.403.900</b>	<b>28%</b>	<b>461.192.277</b>	<b>20%</b>	<b>199.211.623</b>
<b>Patrimonio</b>						
Resultado del ejercicio		\$ 167.548.197	7%	\$ 155.124.006	7%	12.424.190
Fondo de imprevistos	16	331.107.411	14%	281.782.598	12%	49.324.813
Otras participaciones en el patrimonio	17	121.987.222	5%	121.987.222	5%	-
Resultados acumulados	18	239.676.853	10%	474.402.846	20%	- 234.725.993
Otras Reservas	19	370.787.378	16%	341.823.950	15%	28.963.428
Resultados acumulados (Adopción por primera vez NIIF)	20	207.044.256	9%	207.044.256	9%	-
Superávit por revaluación		285.037.972	12%	285.037.972	12%	-
<b>Patrimonio total</b>		<b>1.723.189.289</b>	<b>72%</b>	<b>1.867.202.852</b>	<b>80%</b>	<b>- 144.013.563</b>
<b>Pasivos y patrimonio totales</b>		<b>\$ 2.383.593.189</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 2.328.395.129</b>	<b>100%</b>	<b>55.948.060</b>

Original Firmado

RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA  
Representante Legal

Original Firmado

RODRIGO ANDRES SOSA RINCON  
Contador  
T.P. N° 175183-T

Original Firmado

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ  
Revisora Fiscal  
T.P. N° 101577-T  
Ver dictamen



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Estado del Resultado

del 1 de enero a 31 de diciembre de

(Cifras expresadas en pesos)

	Nota	2024		2023		Variación
Ingresos de actividades ordinarias	21	4.142.224.800	100%	3.727.429.300	100%	414.795.500 10%
Descuentos cuotas de administración	-	228.826.429	-6%	234.205.036	-6%	5.378.607 -2%
<b>Ingresos netos de actividades ordinarias</b>		<b>3.913.398.371</b>	<b>94%</b>	<b>3.493.224.264</b>	<b>94%</b>	<b>420.174.107 9%</b>
Otros Ingresos	22	71.846.508	2%	51.068.183	1%	20.778.325 29%
<b>Gastos de Administración</b>						
Personal Administración	23	700.189.610	17%	677.271.043	18%	22.918.567 3%
Sistema de seguridad y salud en el trabajo	24	4.093.112	0%	6.683.741	0%	1978.758.393 0%
Honorarios	25	77.264.232	2%	86.309.464	2%	104.825.733 -12%
Impuestos		1.908.000	0%	1.758.000	0%	523.205.543 0%
Servicios y mantenimiento	26	2.596.955.078	63%	2.215.093.978	59%	381.861.100 9%
Seguros	27	315.849.656	8%	257.474.780	7%	2.933.435 8%
Depreciación		27.016.380	1%	25.246.215	1%	1.770.165 7%
Deterioro de cuentas por cobrar	28	435.160	0%	24.840.370	1%	24.405.210 0%
Otros gastos de administración	29	84.761.922	2%	84.882.678	2%	120.756 0%
<b>Total Gastos de Administración</b>		<b>\$3.808.473.150</b>	<b>92%</b>	<b>\$ 3.379.560.269</b>	<b>91%</b>	<b>428.912.881 9%</b>
<b>Resultado por actividades de operación</b>		<b>\$ 176.771.729</b>	<b>4%</b>	<b>\$ 164.732.178</b>	<b>4%</b>	<b>12.039.551 7%</b>
Otros gastos		165.947	0%	3.974.254	0%	3.808.307 -2295%
Costos Financieros		9.057.586	0%	5.633.918	0%	3.423.668 38%
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>\$ 167.548.197</b>	<b>4%</b>	<b>\$ 155.124.006</b>	<b>4%</b>	<b>12.424.190 7%</b>

Original Firmado

RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA  
Representante Legal

Original Firmado

RODRIGO ANDRES SOSA RINCON  
Contador  
T.P. N° 175183-T

Original Firmado

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ  
Revisora Fiscal  
T.P. N° 101577-T  
Ver dictamen



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Estado de cambios en la situación financiera

a corte de 31 de diciembre de

(Cifras expresadas en pesos)

	2024	2023
Flujo de efectivo procedente de actividades de operación:		
<i>Resultado del año</i>	167.548.197	155.124.006
<i>Depreciación</i>	27.016.380	25.246.215
Disminuciones (aumentos) de activos que afectan el flujo de efectivo:		
<i>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</i>	-80.712.479	-21.027.089
<i>Otros activos financieros corrientes</i>	50.845.133	-207.020.651
<i>Otros activos no financieros</i>	-6.658.694	-24.810
Disminuciones de pasivos que afectan el flujo de efectivo:		
<i>Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar</i>	4.824.138	-63.199.002
<i>Pasivos por Impuestos corrientes</i>	40.000	31.000
<i>Otros pasivos financieros corrientes</i>	194.717.366	114.736.986
<i>Prestaciones laborales y seguridad social empleados</i>	-369.881	6.291.904
<b>Flujo neto de efectivo procedente de actividades de la operación</b>	<b>\$ 357.250.160</b>	<b>\$ 10.158.559</b>
Flujo de efectivo procedente de actividades de financiamiento:		
<i>Obtención y pago de préstamos bancarios, neto</i>	0	0
<b>Flujo neto de efectivo procedente de actividades de financiamiento</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
Flujo de efectivo originado procedente de actividades de inversión:		
<i>Adquisición y mejora de activos fijos</i>	0	-88.237.842
<i>Capitalización rendimientos reservas con destinación específica</i>	28.963.428	68.793.168
<i>Apropiación del fondo de imprevistos</i>	49.324.813	90.683.285
<i>Uso excedentes acumulados (Acta 81/2023)</i>	0	-194.060.000
<i>Uso excedentes acumulados (Acta 82/2024)- Plazoleta</i>	-150.000.000	0
<i>Uso excedentes acumulados (Acta 82/2024)-Auxilios</i>	-239.850.000	0
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión</b>	<b>\$ 45.688.401</b>	<b>-\$ 112.662.830</b>
<b>Incremento neto en efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>\$ 45.688.401</b>	<b>-\$ 112.662.830</b>
<b>Efectivo y equivalente al efectivo, al principio del periodo</b>	<b>\$ 203.611.764</b>	<b>\$ 316.274.594</b>
<b>Efectivo y equivalente al efectivo, al final del periodo</b>	<b>\$ 249.300.164</b>	<b>\$ 203.611.764</b>

Original Firmado

RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA  
Representante Legal

Original Firmado

RODRIGO ANDRES SOSA RINCON  
Contador  
T.P. N° 175183-T

Original Firmado

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ  
Revisora Fiscal  
T.P. N° 101577-T  
Ver dictomen

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Estado de cambios en el patrimonio  
a corte de 31 de diciembre de  
(Cifras expresadas en pesos)

	Excedente (Déficit)	Fondo de imprevistos	Otras reservas y otras participaciones en el patrimonio	Ganancias acumuladas adopción NIIF	Ganancias acumuladas	Superávit por revaluación	Total
Saldo al 1 de enero de 2023	\$147.617.238	\$191.099.313	\$ 509.628.005	\$207.044.256	\$406.235.608	\$285.037.972	\$1.746.662.392
Rectificación de Resultado	- 147.617.238	-	-	-	- 147.617.238	-	-
Apropiaciones del fondo de imprevistos	-	90.683.285	-	-	-	-	-
Ejecución e xedentes (Acta 81/2023)	-	-	-	-	-	-	-
Ejecución otras participaciones (Acta 81/2023)	-	-	114.610.000	-	-	-	-
Capitalización rendimientos reservas con deslinación específica	-	-	68.793.168	-	- 79.450.000	-	-
Resultado - Excedente del período	155.124.006	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2023	\$155.124.006	\$281.782.598	\$ 463.811.173	\$207.044.256	\$474.402.846	\$285.037.972	\$1.867.202.851
Rectificación de Resultado	- 155.124.006	-	-	-	- 155.124.006	-	-
Apropiaciones del fondo de imprevistos	-	49.324.813	-	-	-	-	-
Ejecución e xedentes (Acta 82/2024)-Razaleta	-	-	-	-	-	-	-
Ejecución e xedentes (Acta 82/2024)-Aurellos	-	-	-	-	- 150.000.000	-	-
Capitalización rendimientos reservas con deslinación específica	-	-	-	-	- 239.850.000	-	-
Resultado - Excedente del período	167.548.197	-	28.903.428	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$167.548.197	\$331.107.411	\$ 492.774.600	\$207.044.256	\$239.676.853	\$285.037.972	\$1.723.189.289

Original Firmado

RAFAEL GONZALEZ ORDOÑAN PATACUÑA  
Representante legal

Original Firmado

RODRIGO ANDRES SOSA ARCON  
Contador  
T.P. N° 1751831

Original Firmado

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ  
Revisora Fiscal  
T.P. N° 108577-T  
Ver dictamen

## 10. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



### CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

#### Notas Explicativas

Estados Financieros a 31 de diciembre de 2024  
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

#### 1. Información general de la Copropiedad y negocio en marcha

El CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR (en adelante, la Copropiedad), con Nit. 830.119.789-6 y domicilio principal en la ciudad de Bogotá, Colombia, está ubicado en la Carrera 57Bis 57B - 16, entidad sin ánimo de lucro constituida mediante Escritura Pública N° 1542 del 7 de marzo de 2003, corrida ante la Notaría 19 del Circulo Notarial de Bogotá D.C., mediante el cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, reconocida bajo la Personería Jurídica N° 088 inscrita el 25 de mayo de 2003 ante la Alcaldía local de Teusaquillo; y se encuentra registrada en la oficina de instrumentos Públicos en el Folio de matrícula 50C245668. El término de duración de la sociedad es indefinido. Su objeto principal es la administración, mantenimiento, seguridad y vigilancia de los bienes comunes de los propietarios.

#### 2. Declaración de cumplimiento con las NIIF para las PYMES

Los estados financieros de la Copropiedad, entidad individual se presentan a corte el 31 de diciembre de 2024, comparados a 31 de diciembre de 2024, y a 31 de diciembre 2020 de acuerdo al estado financiero comparado, han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009 para preparadores de la información financiera pertenecientes al Grupo 2, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2016 modificado por el Decreto 2496 de 2016. Las NCIF se basan en la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) en Colombia – NIIF para las PYMES, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB); la norma de base corresponde a la traducida al español y emitida al 31 de diciembre de 2016 por el IASB. Y lo dispuesto en la Orientación Técnica N° 15 emitida por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública para Copropiedades de uso Residencial o Mixto (Grupo 2 y 3) del 18 de junio de 2024.

#### 3. Normas aplicadas por primera vez durante el año

En el año 2015 se emitió la nueva versión de Norma Internacional de Información Financiera para

Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) cuya aplicación en Colombia fue a partir del primero (1) de enero de 2017 según lo estipulado en el decreto 2496 de 2015, los cambios de reconocimiento, medición, presentación y revelación fueron aplicados durante ese periodo por primera vez. El cambio no tuvo efecto financiero material, esto y otros aspectos clave se muestran en los anexos de los Estados Financieros. Para la vigencia 2022 y 2023 no se aplicó ninguna norma por primera vez.

#### 4. Resumen de políticas contables

##### 4.1. Consideraciones generales

Las principales políticas contables que se han utilizado en la preparación de estos estados financieros se resumen a continuación. Estas políticas contables se han utilizado a lo largo de los periodos presentados en los estados financieros, excepto cuando la Copropiedad ha aplicado ciertas excepciones durante la transición a las NIIF para PYMES.

##### 4.2. Moneda funcional

La moneda funcional de la Copropiedad es el peso colombiano dado que es la moneda del entorno económico principal en el que genera y usa el efectivo. Por lo tanto, la Copropiedad maneja sus registros contables en dicha moneda, la cual, a su vez, es la usada para la presentación de los estados financieros.

##### 4.3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Se incluye dentro del efectivo todos los dineros que la Copropiedad tiene disponibles para su uso inmediato en caja, cuentas corrientes y cuentas de ahorro y se mantienen a su valor nominal.

Se incluyen en los equivalentes al efectivo las inversiones con vencimiento menor a tres meses, de gran liquidez y que se mantienen para cumplir compromisos de pago a corto plazo. Se valoran a los precios de mercado.

##### 4.4. Instrumentos Financieros

###### 4.4.1. Cuentas por cobrar

Comprenden las expensas comunes ordinarias, extraordinarias, fondo de imprevistos, entre otros, que se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de las cuentas por estos

activos financieros se reconocen inicialmente a su precio de transacción.

Posteriormente se miden a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro. Los cobros se realizan en condiciones normales de crédito y las cuentas por cobrar comerciales generan los intereses previstos en el artículo 30 de la Ley 675 de 2001.

Cuando existe evidencia objetiva de que los montos registrados de las cuentas por cobrar no son recuperables, la pérdida por deterioro se reconoce en resultados.

#### 4.4.2. *Activos financieros corrientes y no corrientes*

Las inversiones en activos financieros corrientes se reconocen inicialmente al costo más cualquier costo de transacción y su medición posterior se realiza con base en el método del costo amortizado que tiene en cuenta la tasa de interés efectiva. Los intereses devengados, así como el efecto de la valoración al costo amortizado se reconocen como aumento del fondo correspondiente o en los resultados como ingresos financieros.

#### 4.4.3. *Proveedores y cuentas por pagar*

Los proveedores y cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

#### 4.4.4. *Retiro de los activos financieros*

Los activos financieros se retiran de los estados financieros cuando los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios han sido transferidos. Usualmente, ello ocurre cuando se recibe el dinero producto de la liquidación del instrumento o por el pago del saldo deudor.

#### 4.4.5. *Deterioro de valor de los activos financieros*

Todos los activos financieros, excepto aquellos que se llevan a valor razonable con cambios en resultados, se revisan por deterioro al menos al final de cada año para determinar si existe evidencia objetiva de su deterioro. Se aplican diferentes criterios para determinar el deterioro de cada categoría de activos financieros, según se describe a continuación.

Las cuentas por cobrar significativas individualmente se consideran para deterioro cuando están vencidas o cuando existe evidencia objetiva de que un inmueble caerá en incumplimiento como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento

inicial del activo que tienen impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del saldo de la deuda.

Los criterios que se utilizan para determinar que existe una evidencia objetiva de una pérdida por deterioro son: I) dificultades financieras significativas del deudor, II) incumplimiento en sus pagos, III) concesiones especiales otorgadas para el pago al tercero, y, IV) es probable que el deudor entre en quiebra o en ley de intervención económica.

Si se considera que existe evidencia objetiva de deterioro para un activo financiero evaluado individualmente, el activo se agrupa con otros activos financieros con características de riesgo crediticio similares y es colectivamente evaluado por deterioro. Los activos que son individualmente evaluados por deterioro no están incluidos en la evaluación colectiva de deterioro.

Si hay evidencia objetiva de que una pérdida por deterioro se ha incurrido, se estiman los flujos de efectivo futuros a recuperar mediante un análisis y proyección que considera la probabilidad de deterioro y la estimación del valor que no se recuperará basados en el análisis de todos los factores que afectan el activo financiero.

Con base en el resultado de los análisis antes indicados, se realiza la estimación de la pérdida bajo los siguientes criterios cuantificables considerando la diferencia entre el valor presente de los flujos de efectivo futuros con respecto al valor en libros del activo financiero. El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Si un activo financiero tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro es el tipo de interés efectivo actual.

Se crea una subcuenta de deterioro de deudores como menor valor de las cuentas por cobrar con cargo a los gastos del período. La estimación de dichas pérdidas se realiza de la siguiente forma:

Si en un período posterior, el valor de la pérdida por deterioro disminuye como consecuencia de un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido, la reversión de la pérdida por deterioro se reconoce en resultados.

#### 4.5. *Propiedades, planta y equipo*

Las propiedades, planta y equipo se reconocen cuando la Copropiedad recibe los riesgos y beneficios asociados al activo. Se reconocen como propiedades, planta y equipo aquellos recursos tangibles, de uso de más de un año, que sea probable que generen beneficios económicos futuros o sirvan para fines administrativos y cuyo costo sea superior a 50 UVT.

La medición inicial se realiza al costo, el cual incluye el precio de compra, neto de descuentos y rebajas, más todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

En su medición posterior, la Copropiedad utiliza el modelo de la revaluación.

La depreciación se reconoce sobre la base de línea recta para reducir el costo menos su valor residual estimado de las propiedades, planta y equipo. Para el cálculo de la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes vidas útiles:

CLASE DE ACTIVO FIJO	TIEMPO (AÑOS)
Construcciones y Edificaciones	Entre 50 y 100
Muebles y enseres	Entre 5 y 10
Equipo de computación y comunicación	Entre 3 y 5

Anualmente se revisa la vida útil y el valor residual de los activos, y si existen cambios significativos, se revisa la depreciación de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Las erogaciones por reparaciones menores, mantenimiento normal de los activos y todas aquellas actividades que mantienen el servicio y capacidad de uso del activo en condiciones normales se cargan a gastos del período.

El valor en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo se retira de los activos cuando se vende o cede a un tercero transfiriendo los riesgos y beneficios y/o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Las ganancias o pérdidas que se deriven del retiro se reconocen en resultados como parte de "otros ingresos u otros gastos", según corresponda.

#### 4.6. Deterioro del valor de los activos no financieros

Para efectos de evaluar el deterioro de las propiedades, planta y equipo, la Copropiedad agrupa los activos en los niveles más bajos para los cuales existe un ingreso de efectivo independiente (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, los activos se prueban individualmente para deterioro.

Al cierre de cada año, la Copropiedad evalúa si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el valor recuperable de cualquier activo afectado con su valor en libros. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable del activo menos los gastos de venta y su valor de uso. El valor de uso se determina como el valor presente de los flujos de caja futuros netos que generará el activo o la unidad generadora de

efectivo descontados a la tasa que mejor refleje las condiciones económicas del activo de la Copropiedad.

Si el valor recuperable estimado es inferior al costo neto en libros del activo, se reduce el valor en libros al valor recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor, la cual se contabilizada en los resultados como gastos o mediante una disminución del superávit por revaluación de activos, en caso de existir.

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

#### 4.7. Obligaciones financieras

Las obligaciones financieras se reconocen cuando la Copropiedad recibe el producto del préstamo. Se miden en su reconocimiento inicial a su valor nominal, neto de los costos incurridos en la transacción. En su medición posterior, se valoran al costo amortizado con base en la tasa de interés efectiva de la deuda. Cualquier diferencia entre cada valoración, se reconoce como gastos financieros.

Los préstamos cuyo vencimiento estén dentro de los doce meses siguientes a la fecha del cierre anual se clasifican en el pasivo corriente, los demás préstamos se clasifican como pasivo no corriente.

Las obligaciones financieras se retiran del pasivo cuando se pagan, liquidan, o expiran.

#### 4.8. Proveedores y cuentas por pagar

Los proveedores y cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Se reconocen cuando la Copropiedad ha adquirido una obligación generada al recibir los riesgos y beneficios de bienes comprados o al recibir los servicios acordados. Se miden por el valor acordado con el proveedor.

#### 4.9. Prestaciones laborales y seguridad social empleados

Los beneficios a los empleados incluyen salarios, cesantías, vacaciones, prima legal, intereses a las cesantías y todos aquellos conceptos que remuneran el servicio que prestan los empleados a la Copropiedad y que se espera liquidar totalmente antes de los doce meses siguientes al cierre anual

sobre el que se informa en el que los empleados hayan prestado los servicios relacionados.

Estos beneficios son reconocidos en la medida en que el empleado presta sus servicios a la Copropiedad y se miden por el valor establecido en las normas laborales y/o en los acuerdos individuales establecidos entre el empleado y la Copropiedad.

#### 4.10. Provisiones y contingencias

Las provisiones comprenden estimaciones de pérdidas probables y cuantificables sobre la Copropiedad. Su reconocimiento se realiza cuando se tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de eventos pasados, es probable que se requiera de la salida de recursos para su pago y su valor se puede estimar confiablemente. Aquellas contingencias de pérdida en contra de la Copropiedad que no sean cuantificables y/o sean inciertas no se reconocen en los estados financieros.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación, utilizando como tasa de descuento la tasa de interés promedio de los créditos bancarios de la Copropiedad.

Las contingencias de ganancias a favor de la Copropiedad no se reconocen hasta tanto se tenga la certeza de obtener el beneficio económico de las mismas.

#### 4.11. Reservas

Se registran como reservas las apropiaciones autorizadas por la Asamblea General, con cargo a los resultados del año para el cumplimiento de disposiciones legales. Su reconocimiento se realiza en el momento en que la Asamblea de delegados aprueba la apropiación.

#### 4.12. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos se miden por referencia al valor razonable del pago recibido o por recibir por la Copropiedad de los cobros realizados, sin contar impuestos y neto de rebajas, descuentos comerciales y similares. La política contable para cada grupo de ingresos es la siguiente:

##### 4.12.1. Ingresos Ordinarios

Corresponde a expensas comunes ordinarias y fondo de imprevistos, expensas comunes de bienes de uso exclusivo, cuotas extraordinarias, etc. Se miden al valor acordado entre las partes.

##### 4.12.2. Otros ingresos

Corresponden a ingresos obtenidos durante el periodo por conceptos distintos al objeto social de la Copropiedad, pero que representan un incremento en los beneficios económicos en la copropiedad,

tales como, Ingresos por rendimientos financieros e intereses, reintegro de costos y gastos, entre otros.

#### 4.13. Reconocimiento de costos y gastos

La Copropiedad reconoce sus costos y gastos en la medida en que ocurran los hechos económicos en forma tal que queden registrados sistemáticamente en el periodo contable correspondiente (causación), independiente del momento de su pago.

#### 4.14. Clasificación en activos y pasivos corrientes y no corrientes

La Copropiedad clasifica como activos corrientes aquellas partidas que: I) espera realizar, vender o consumir en su ciclo normal de operación, que es de doce meses, II) mantiene principalmente con fines de negociación, III) espera realizar dentro de los doce meses siguientes después del periodo sobre el que se informa, o IV) son efectivo o equivalente al efectivo. Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

La Copropiedad clasifica como pasivos corrientes aquellas partidas que: I) espera liquidar en su ciclo normal de operación, que es de doce meses, II) mantiene principalmente con fines de negociación, III) deben liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa, o IV) no tienen un derecho incondicional de aplazar su pago al menos en los doce meses siguiente a la fecha de cierre. Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

#### 5. Supuestos clave de la incertidumbre en la estimación

Al preparar los estados financieros, la Administración asume una serie de juicios, estimados y supuestos sobre el reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos. Estos juicios y estimaciones son evaluados periódicamente basados en la experiencia y otros factores. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones realizadas y podrían requerir de ajustes significativos en el valor en libros de los activos y pasivos afectados.

Las estimaciones más significativas corresponden a:

##### 5.1. Deterioro de deudores

Se considera la situación de los deudores a la fecha del estado financiero, así como sus características, vencimientos, dificultades financieras, ambiente económico en el que se desenvuelve, entre otros, de acuerdo con la información financiera que posea la Copropiedad de cada uno de sus clientes y basado en dichos análisis e información, para cada deudor, se realiza la estimación de los flujos futuros esperados a recibir los cuales se descuentan a la tasa de interés efectiva original del deudor hallando,

de esta forma, el valor presente de los mismos el cual es comparado con el valor en libros siendo la diferencia el deterioro de valor. El deterioro de valor de los deudores puede modificarse en un futuro por situaciones económicas, legales y de mercado que afecten los deudores y su futuro pago.

#### 5.2. Deterioro de propiedades, planta y equipo

En la evaluación de deterioro, la Copropiedad determina el valor recuperable de cada activo basada en el mayor entre el valor de uso o el valor razonable, neto de los activos. En la determinación del valor de uso se realizan estimaciones de los flujos de efectivo futuros esperados y se determina una tasa de interés para calcular su valor presente.

La incertidumbre de la estimación se relaciona con los supuestos sobre los resultados de operación futuros que genere el activo, así como con la determinación de una tasa de descuento adecuada. De otro lado, el valor razonable de los activos puede verse afectada por cambios en el mercado o en las condiciones y uso de los activos.

#### 5.3. Provisiones

La estimación para las provisiones para atender pleitos probables y cuantificables es realizada con base en el estado de cada proceso y la determinación de los desenlaces posibles usando los criterios legales proporcionados por los abogados de la Copropiedad a la fecha de cierre. La información puede cambiar en un futuro de acuerdo con las decisiones de los jueces y la existencia de nueva información de cada pleito.

### 6. Administración del riesgo

La Copropiedad está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

#### Marco de administración de riesgo

La Administración de la Copropiedad es responsable por establecer y supervisar la estructura de administración de riesgo. Además, es responsable por el desarrollo y el monitoreo de las políticas de administración de riesgo.

La administración del riesgo de la Copropiedad tiene como objeto de identificar y analizar las posibles debilidades, fijar límites y controles adecuados, y monitorear las actividades. La Copropiedad, a través de sus normas y procedimientos de

administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los órganos y empleados entiendan sus roles y obligaciones.

#### Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Copropiedad si un residente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a residentes de la Copropiedad.

La exposición de la Copropiedad al riesgo de crédito se ve afectada, principalmente, por las características individuales de cada cliente. Al monitorear el riesgo de crédito de los clientes, se aplica lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 Artículo 25 literal 3, 30 y 31, código civil y código de comercio, esto será la base para iniciar cobro ejecutivo.

Por otro lado, la Copropiedad realiza el análisis de deterioro de valor de las cuentas por cobrar al cierre de cada ejercicio, mediante la evaluación de los indicios que se establecieron en la política contable tanto para el deterioro colectivo como individual. Posterior al análisis se evidencia que existe cartera vencida responsabilidad de los copropietarios y que las mismas se estima serán recuperadas.

#### Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Copropiedad tenga dificultades para cumplir con las obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Copropiedad para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Copropiedad.

La Copropiedad también monitorea el nivel de entradas de efectivo esperadas por deudores y otras cuentas por cobrar junto con las salidas de efectivo esperadas por acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

#### Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio, tasas de interés, que afecten los ingresos de la Copropiedad o el valor de los instrumentos financieros que mantiene.

## 7. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 incluyen los siguientes componentes:

	2024	2023	Variación
Caja menor	-	2.500.000	- 2.500.000
Cuentas corrientes	59.964.742	128.192.553	- 68.227.811 -53%
Cuentas de ahorro	189.335.422	72.919.210	116.416.212 160%
<b>Total</b>	<b>249.300.164</b>	<b>203.611.763</b>	<b>45.688.401 22%</b>

El efectivo y equivalentes al efectivo están compuestos por la caja menor, los recursos disponibles para la cancelación de los pasivos corrientes, los recaudos voluntarios de los copropietarios y los recursos no reclamados por concepto de auxilios y cuotas extraordinarias.

## 8. Deudores y otras cuentas por cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 comprenden:

### Corrientes

	2024	2023	Variación
Cuotas de administración	154.676.517	120.626.072	34.050.445 28%
Gastos cobros jurídicos	3.509.414	4.374.560	- 865.146 -20%
Sanciones	346.664	48.333	298.331 -
Bicicleteros	950.000	664.667	285.333 -
Consignaciones por identificar	- 2.600.500	- 1.144.960	- 1.455.540 127%
Deudores varios	25.284.312	23.584.924	1.699.388 7%
<b>Total</b>	<b>182.166.407</b>	<b>148.153.596</b>	<b>34.012.811 23%</b>

### No corrientes

	2024	2023	Variación
Cuotas de administración	267.773.784	224.938.458	42.835.326 19%
Cuota extraordinaria	4.619.536	4.763.861	- 144.325 -3%
Cuotas obras cofinanciadas	4.008.000	4.008.000	- 0%
Saldo obras hidráulicas	3.683.126	3.696.226	- 13.100 0%
Sanciones	66.666	199.999	- 133.333 -67%
Gastos cobros jurídicos	38.320.379	34.165.279	4.155.100 12%
Deterioro cuentas por cobrar	- 80.885.636	- 80.885.636	- 0%
<b>Total</b>	<b>237.585.855</b>	<b>190.886.187</b>	<b>46.699.668 24%</b>

Los deudores corrientes y no corrientes reflejan un incremento en 2024 del 23% y 24% respectivamente, producto del vencimiento que va presentando la cartera, por los conceptos de cuota de administración, cuota extraordinaria, obras cofinanciada e hidráulicas.

El deterioro de cuentas por cobrar se realiza para la cartera por los conceptos de cuotas de administración, cuotas extraordinarias, cuotas de obras cofinanciadas, saldos de obras hidráulicas, sanciones y gastos por procesos judiciales. El análisis se realizó para 182 inmuebles que presentan mora, sobre los saldos de cartera con vencimiento superior a 360 días, agrupando los deudores de condiciones crediticias similares, siendo 39 deudores en los rangos de 361-720 días, 721-1080 días, 1081-1440 días, 1441-1800 días y más de 1800 días, a los cuales se calculó la diferencia entre el valor presente de los flujos de efectivo futuros y el valor en libros. Para el cálculo del valor presente de los flujos de efectivo futuros se descontó el promedio anual del año 2024 de 1.5 veces la tasa del interés bancario corriente certificada por la superintendencia financiera y se estimó un ciclo normal del negocio de 360 días.

Los estados financieros reconocen únicamente el capital de las cuentas por cobrar, los intereses por mora en el pago de las cuotas de administración se registran en cuentas de control; a 31 de diciembre de 2024 el saldo por cobrar de intereses es de \$508.528.787. Estos intereses son reconocidos en los estados financieros al resultado cuando son efectivamente recibidos por la copropiedad.

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

Detalles deudores comerciales por edades y concepto a 31 de diciembre de 2024

Concepto	0 - 30	31 - 60	61 - 90	91 - 120	121 - 360	Más de 360	Saldo
Cuota de administración	37.388.899	22.290.033	15.621.870	12.840.064	66.535.651	267.773.784	422.450.301
Cuota extraordinaria	-	-	-	-	-	4.619.536	4.619.536
Cuota obra cofinanciada	-	-	-	-	-	4.008.000	4.008.000
Saldo obra hidráulica	-	-	-	-	-	3.683.126	3.683.126
Sanciones y otros	-	-	-	-	346.664	66.666	413.330
Aporte bicicleteros	280.000	120.000	70.000	90.000	390.000	-	950.000
Gastos cobro jurídico	419.380	135.880	548.400	83.600	2.322.154	38.320.379	41.829.793
TOTALES	38.088.279	22.545.913	16.240.270	13.013.664	69.594.469	318.471.491	477.954.086
					159.482.595	318.471.491	477.954.086
					Corriente	No Corriente	

Es importante detallar que dentro del saldo de la cartera con vencimiento inferior a un año (cartera corriente), se encuentra incluida la facturación de los inmuebles que se encuentran en cobro jurídico, es decir que a pesar de ser cartera corriente se estima que no se recaudara en la vigencia de facturación y que su efecto es el incremento en los saldos de cartera, efecto que se presentara hasta que el proceso de cobro jurídico culmine.

El saldo de cartera con vencimiento superior a 360 días a cierre de la vigencia 2024 es de \$318.471.491, los cuales pertenecen a 38 inmuebles; la cartera corriente a cierre de 2024 fue de \$159.482.595 de esta cartera corriente \$78.730.940 corresponden a dichos inmuebles, generando incremento en los saldos en mora.

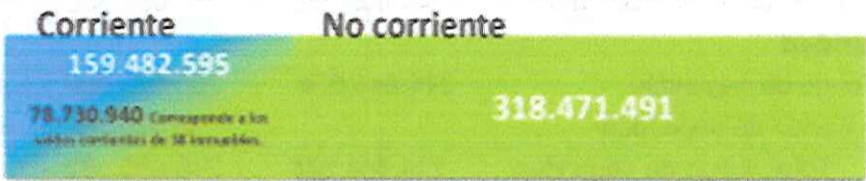


Gráfico de composición de cartera por conceptos a 31 de diciembre de 2024

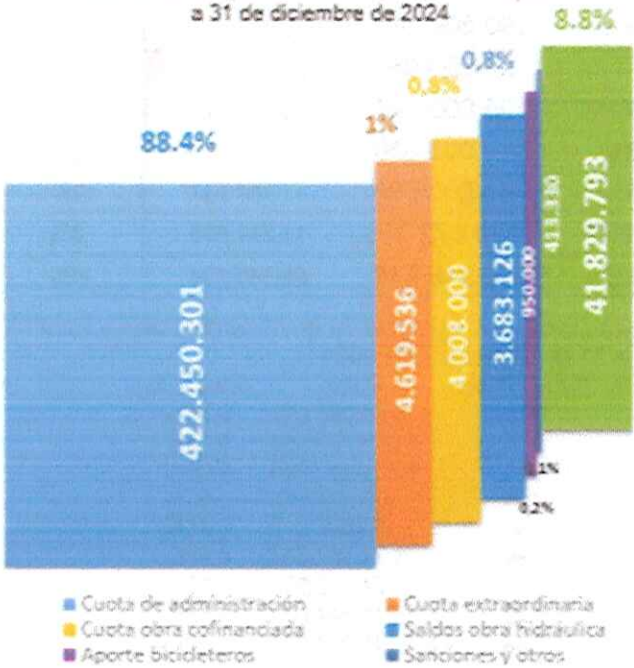
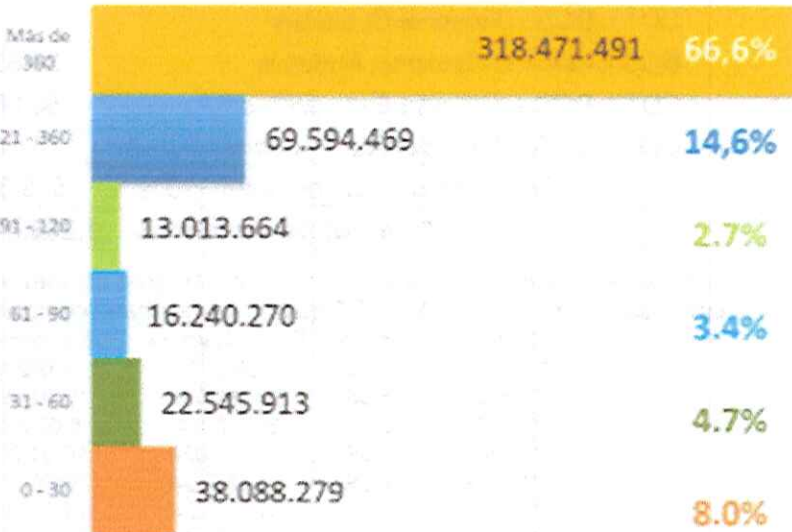


Gráfico de composición de cartera por edades 31 de diciembre de 2024



El detalle de los otros deudores es:

Nombre	2023	2023
Casa de la Cultura	-	797.870
Bloque 75	1.200.000	-
González Roa Gustavo Adolfo	22.491.374	22.491.374
Riaño Cantor Gustavo	542.938	-
Monroy Avila Leidy Dayann	1.050.000	-
Jiménez Ortiz José Alfonso	-	76.800
El Condor Prefabricados Sas	-	181.640
Inversiones Mega Group Sas	-	31.680
Congregomez Sas	-	5.560
Total	25.284.312	23.584.924

## 9. Otros Activos Financieros Corrientes (Efectivo restringido)

El efectivo restringido corresponde a la apropiación de los recursos del fondo de imprevistos, el fondo de recuperación de cartera, el fondo de cerramiento y otros recursos restringidos que respaldan una futura ejecución de excedentes acumulados. Los cuales se encuentran depositados en inversiones en CDT's superiores a 3 meses y no presentan deterioro, a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el saldo es:

	2024	2023	Variación	
<b>Fondo de imprevistos</b>				
CDT's BCS – Fondo de Imprevistos	221.630.538	221.630.538	-	0%
CDT's BCS – Fondo de Imprevistos	109.477.870	42.000.000	67.477.870	161%
CDT's BCS – Fondo de Imprevistos	-	17.236.650	- 17.236.650	-100%
BCS-CtaAhorrr- Fondo de Imprevistos	0	915.410	- 915.410	-100%
<b>Total, fondo de imprevistos</b>	<b>331.108.408</b>	<b>281.782.598</b>	<b>49.325.810</b>	<b>18%</b>
<b>Recuperación de cartera</b>				
CDT's BCS – Recup.de cartera	70.000.000	70.000.000	-	0%
CDT's BCS – Recup.de cartera	74.802.360	17.061.800	57.740.560	338%
CDT's BCS – Recup.de cartera	-	170.000.000	- 170.000.000	-100%
<b>Total, recuperación de cartera</b>	<b>144.802.360</b>	<b>257.061.800</b>	<b>- 112.259.440</b>	<b>-44%</b>
<b>Fondo de seguridad</b>				
CDT's BCS – Fondo de seguridad	214.844.074	200.000.000	14.844.074	7%
BCS-Cta-Ahorrr- Fondo de seguridad	-	18.000.182	- 18.000.182	-100%
<b>Total, fondo de seguridad</b>	<b>214.844.074</b>	<b>218.000.182</b>	<b>- 3.156.108</b>	<b>-1%</b>
<b>Otros recursos restringidos</b>				
CDT's BCS – Reserva Cubiertas	319.772.568	290.809.141	28.963.427	10%
CDT's BCS – Reserva Cubiertas	-	20.263.080	- 20.263.080	-100%
BCS-Cta-Ahorrr- Reserva Andenes	30.836.865	36.000.144	- 5.163.279	-14%
CDT's BCS – Reserva Excedentes	150.000.000	150.000.000	-	0%
CDT's BCS – Excedentes tesorería	74.707.537	63.000.000	11.707.537	19%
<b>Total, otros recursos restringidos</b>	<b>575.316.970</b>	<b>560.072.365</b>	<b>15.244.605</b>	<b>3%</b>
<b>Total, otros corrientes</b>	<b>1.266.071.812</b>	<b>1.316.916.945</b>	<b>- 50.845.133</b>	<b>-4%</b>

Las inversiones en CDT's son a corto plazo, de gran liquidez y sin una variación significativa en el cambio de su valor. A continuación, se detallan los CDT que se encuentran constituidos a 31 de diciembre de 2024:

No. Certificado	Entidad	Fecha apertura	Fecha vencimiento	Plazo (Días)	Valor	Tasa E.A.
****1089	BCS	1/08/2024	1/02/2025	180	\$ 70.000.000	6,75%
****8928	BCS	13/11/2024	13/04/2025	150	\$ 319.772.568	9,05%
****7322	BCS	5/07/2024	5/02/2024	210	\$ 221.630.538	6,95%
****4843	BCS	10/10/2024	10/03/2025	150	\$ 109.477.870	9,05%
****9118	BCS	29/12/2024	29/06/2025	180	\$ 150.000.000	6,45%
****3460	DAV	18/12/2024	24/06/2025	186	\$ 74.707.537	8,88%
****3866	BCS	29/10/2024	29/03/2025	150	\$ 74.802.360	9,05%
****6197	BCS	28/08/2024	28/01/2025	120	\$ 214.844.074	9,55%
<b>Total</b>					<b>\$ 1.235.234.947</b>	

## 10. Otros Activos No Financieros Corrientes

El saldo corresponde a los gastos pagados por anticipado, por concepto del monto pendiente por amortizar del seguro de áreas comunes, a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el saldo es:

	2024	2023	Variación	
Otros gastos pagados por anticipado	26.800.695	20.142.001	6.658.694	33%
<b>Total</b>	<b>26.800.695</b>	<b>20.142.001</b>	<b>6.658.694</b>	<b>33%</b>

El gasto pagado por anticipado a cierre de la vigencia 2024, corresponde al saldo por amortizar de enero de 2025. La compañía aseguradores es Seguros del Estado S.A. La vigencia de la póliza es de febrero 2024 a enero 2025.

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

### 11. Propiedades, Planta y Equipo

El saldo de propiedades, planta y equipo a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 incluye:

	2024	2023	Variación	
Terrenos	75.709.212	75.709.212	-	0%
Construcciones y edificaciones	311.613.699	311.613.699	-	0%
Maquinaria y equipo	111.172.447	111.172.447	0	0%
Equipo de oficina	35.052.809	35.052.809	-	0%
Equipo de computación	18.474.563	18.474.563	-	0%
Depreciación acumulada	- 130.354.474	- 103.338.094	- 27.016.380	26%
<b>Total</b>	<b>421.668.256</b>	<b>448.684.636</b>	<b>- 27.016.380</b>	<b>-6%</b>

En la vigencia 2023 se realizó la adecuación de la oficina de administración, que incluyó las mejoras al inmueble de administración por \$55.426.792 y el mobiliario de oficina por \$23.927.600; se adquirió también la mezcladora de concreto por \$6.284.450 y una impresora para la oficina de administración por \$2.599.000.

El movimiento de la propiedad planta y equipo fue el siguiente:

	Terrenos	Construcciones y edificaciones	Maquinaria y equipos	Equipo de Oficina	Equipo de computación	Total
1 de enero de 2023	75.709.213	256.186.907	104.887.997	11.125.209	15.875.563	463.784.888
Compras PPE	-	55.426.792	6.284.450	23.927.600	2.599.000	88.237.842
Traslados PPE	-	-	-	-	-	-
Bajas PPE	-	-	-	-	-	-
<b>31-dic-23</b>	<b>75.709.213</b>	<b>311.613.699</b>	<b>111.172.447</b>	<b>35.052.809</b>	<b>18.474.563</b>	<b>552.022.731</b>
Compras PPE	-	-	-	-	-	-
Traslados PPE	-	-	-	-	-	-
Bajas PPE	-	-	-	-	-	-
<b>31-dic-2024</b>	<b>75.709.213</b>	<b>311.613.699</b>	<b>111.172.447</b>	<b>35.052.809</b>	<b>18.474.563</b>	<b>552.022.731</b>

El movimiento de la depreciación acumulada fue el siguiente:

	Terrenos	Construcciones y edificaciones	Maquinaria y equipos	Equipo de Oficina	Equipo de computación	Total
1 de enero de 2023	-	24.366.004	38.420.618	1.470.184	13.835.073	78.091.879
(-) Depreciación 2023	-	8.574.747	11.901.027	2.705.007	2.065.434	25.246.215
<b>31-dic-23</b>	<b>-</b>	<b>32.940.751</b>	<b>50.321.645</b>	<b>4.175.191</b>	<b>15.900.507</b>	<b>103.338.094</b>
(-) Depreciación 2024	-	10.068.756	11.586.804	3.505.284	1.855.536	27.016.380
<b>31-dic-2024</b>	<b>-</b>	<b>43.009.507</b>	<b>61.908.449</b>	<b>7.680.475</b>	<b>17.756.043</b>	<b>130.354.474</b>
<b>Valor Neto PPE</b>	<b>75.709.213</b>	<b>268.604.192</b>	<b>49.263.998</b>	<b>27.372.334</b>	<b>718.520</b>	<b>421.668.256</b>

Las construcción y edificación que actualmente posee la copropiedad se deprecia a 61años, de acuerdo con el avalúo realizado, la vida técnica del inmueble es de 100años de los cuales han transcurrido 43. Los equipos se deprecian a 10años

### 12. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

El saldo de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

	2024	2023	Variación	
Otras cuentas por pagar	6.984.138	2.160.000	4.824.138	223%
<b>Total</b>	<b>6.984.138</b>	<b>2.160.000</b>	<b>4.824.138</b>	<b>223%</b>

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar no generan intereses y se reconocen al valor nominal dado que el efecto de su valoración a tasas de mercado no es significativo. A cierre de diciembre los saldos por pagar son: Jiménez Caicedo Hermes \$305.000 - Moya Benavides Carlos Fernando \$500.000 - Caliza Construcciones Sas \$4.129.138 - Martín Ávila Alberto \$1.660.000 - Gómez Acosta Nancy Viviana \$390.000.

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

### 13. Pasivos Por Impuestos Corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes están compuestos por la retención en la fuente del mes de diciembre de 2024 y diciembre de 2023 que es declarada y pagada en el mes siguiente respectivamente, los saldos son:

	2024	2023	Variación	
Retención en la fuente	3.031.000	2.991.000	40.000	1%
<b>Total</b>	<b>3.031.000</b>	<b>2.991.000</b>	<b>40.000</b>	<b>1%</b>

Las retenciones en la fuente corresponden a los valores descontados a los proveedores de bienes y servicios durante el mes de diciembre, que son declarados y pagados a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN, en el mes siguiente.

### 14. Prestaciones laborales y seguridad social empedados

Las prestaciones laborales y seguridad social de los empleados están determinadas de acuerdo con la normatividad laboral vigente. Al cierre de la vigencia 2024 la copropiedad cuenta con 20 personas vinculadas bajo contrato laboral, a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el saldo es:

	2024	2023	Variación	
Aportes EPS	4.404.100	4.692.028	287.928	6%
Aportes ARL, ICBF, SENA Y CCF	3.618.400	3.629.100	10.700	0%
Aportes a entidades de pensión	4.666.900	4.891.928	225.028	5%
Prima de servicios	-	-	-	-
Cesantías consolidadas	37.264.645	36.794.099	470.546	1%
Intereses sobre cesantías	4.410.270	4.401.651	8.619	0%
Vacaciones consolidadas	15.042.162	15.367.552	325.390	2%
<b>Total</b>	<b>69.406.477</b>	<b>69.776.358</b>	<b>369.881</b>	<b>0%</b>

### 15. Otros Pasivos no financieros corrientes

Los otros pasivos corresponden a los ingresos recibidos por anticipados por cuotas de administración, extraordinaria, entre otros. Y los diferentes fondos que se han constituido con destinaciones específicas, a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 incluye:

	2024	2023	Variación	
Reembolso de obras hidráulicas	4.568.635	4.568.635	-	0%
Fondo de seguridad	309.556.698	208.767.757	100.788.941	48%
<b>Total fondos</b>	<b>314.125.333</b>	<b>213.336.392</b>	<b>100.788.941</b>	<b>47%</b>
Cuota extraordinaria acta 58/2011	12.807.428	12.807.428	-	0%
Auxilio cachuchas	12.700.000	12.700.000	-	0%
Auxilio para las entradas	9.297.460	11.297.460	2.000.000	18%
Auxilio arreglos comunales	139.051.500	-	139.051.500	0%
<b>Total cuota extra. y auxilios</b>	<b>173.856.388</b>	<b>36.804.888</b>	<b>137.051.500</b>	<b>372%</b>
Acta 81- Cambio cielo raso pisos 5to	-	14.500.000	14.500.000	0%
Acta 81- Recuperacion andenes	-	2.790.460	2.790.460	0%
Acta 81- Estudio asentamiento	-	14.200.000	14.200.000	0%
Casa de la cultura	41.746.590	25.314.193	16.432.397	65%
Retencion en garantías contratos	4.770.000	7.376.921	2.606.921	-35%
Aporte ciccleteros	933.102	12.240.000	11.306.898	100%
Recaudo Voluntarios	16.496.845	19.107.286	2.610.441	-14%
Ingresos recibidos por anticipado	25.870.764	36.921.216	11.050.452	-30%
Honorarios gestión de cobro	3.183.263	3.673.563	490.300	-13%
<b>Total otros</b>	<b>93.000.564</b>	<b>136.123.639</b>	<b>43.123.075</b>	<b>-32%</b>
<b>Total</b>	<b>580.982.285</b>	<b>386.264.919</b>	<b>194.717.366</b>	<b>50%</b>

**Fondo de seguridad:** La ejecución del fondo de seguridad corresponde a los trabajos adelantados en el fortalecimiento del circuito cerrado de televisión – CCTV, correspondiente a la compra y mantenimiento de dichos equipos.

Saldo a 01/01/2023 Fondo de seguridad	137.584.486
(+) Incrementos del fondo 2023	130.968.152
(-) Ejecución del fondo 2023	-59.784.881
Saldo a 31/12/2023 Fondo de seguridad	208.767.757
(-) Ejecución del fondo 2024	-54.320.047
(+) Incrementos del fondo 2024	148.007.314
(+) Rendimientos del fondo	7.101.674
Saldo a 31-dic-2024 Fondo de seguridad	309.556.698

**Auxilio para las entradas:** De acuerdo con la asamblea del 16 de marzo de 2024 mediante el acta 81, se aprobó el auxilio de arreglos comunales por 1.5 SMMLV de 2024, equivalentes a \$1.950.000 para cada una de las 123 entradas, para un total de \$239.850.000, de los cuales en la vigencia 2024 se entregaron \$100.798.500 de 52 entradas, así:

39070	1.950.000	65056	1.950.000	82072	1.950.000
39071	1.950.000	67037	1.950.000	82088	1.950.000
40010	1.950.000	67083	1.950.000	85017	1.950.000
40034	1.950.000	68083	1.950.000	85041	1.950.000
47262	1.950.000	69038	1.950.000	86021	1.950.000
49034	1.950.000	70039	1.950.000	87017	1.950.000
50063	1.950.000	70061	1.950.000	87041	1.950.000
51271	1.950.000	75072	1.950.000	88011	1.950.000
51471	1.950.000	76255	1.950.000	88035	1.950.000
52042	1348500	77255	1.950.000	88057	1.950.000

53060	1.950.000	77455	1.950.000	89032	1.950.000
54033	1.950.000	78169	1.950.000	89058	1.950.000
61018	1.950.000	78369	1.950.000	90355	1.950.000
61040	1.950.000	79030	1.950.000	91058	1.950.000
62033	1.950.000	79036	1.950.000	92179	1.950.000
62057	1.950.000	81065	1.950.000	92379	1.950.000
63016	1.950.000	81087	1.950.000		
65032	1.950.000	82054	1.950.000		

**Cambio cielo raso quintos piso:** Valor aprobado acta 81 \$65.250.000, valor ejecutado 2023 \$50.750.000, valor ejecutado en 2024 \$14.500.000 saldo \$0, ya se presenta ejecutado el valor aprobado por la asamblea.

**Recuperación andenes:** Valor aprobado acta 81 \$114.610.000, valor ejecutado 2023 \$111.819.540, valor ejecutado 2024 \$2.790.460 saldo \$0, ya se presenta ejecutado el valor aprobado por la asamblea.

**Estudio de asentamiento:** Valor aprobado acta 81 \$14.200.000, valor ejecutado en 2024 \$14.200.000, se realizó el contrato del estudio de asentamiento y el primer control; ya se presenta ejecutado el valor aprobado por la asamblea.

**Aporte ciclerero:** Los aportes al mantenimiento de los cicleros se destinaron a la construcción del ciclerero de la zona B.

Saldo a 01/01/2024 aportes a cicleros	12.240.000
(+) Aportes recibidos	15.230.000
(-) Uso de los aportes	-26.536.898
Saldo a 31-dic-2024 aportes a cicleros	933.102

## 16. Fondo de Imprevistos

El Fondo de imprevistos es un activo con destinación específica que se forma como mínimo con el 1% del presupuesto anual de ingresos y gastos de la copropiedad. Estos tienen como finalidad garantizar los recursos necesarios en el momento en que se incurra en situaciones no presupuestadas que impliquen la disposición de recursos adicionales a los recursos recaudados en las cuotas ordinarias de administración, a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es:

	2024	2023	Variación
Fondo de imprevistos	331.107.411	281.782.598	49.324.813 18%
<b>Total</b>	<b>331.107.411</b>	<b>281.782.598</b>	<b>49.324.813 18%</b>

Saldo a 01/01/2023 Fondo Imprevistos	191.099.313
(+) Acumulación apropiación mensual enero-diciembre 2023	37.651.200
(+) Intereses y rendimientos financieros	27.827.868
(+) Reintegro depósito judicial y otros	25.204.217
Saldo a 31/12/2023 Fondo Imprevistos	281.782.598
(+) Acumulación apropiación mensual enero-diciembre 2024	41.844.000
(+) Intereses y rendimientos financieros	7.480.813
Saldo a 31-dic-2024 Fondo Imprevistos	331.107.411

## 17. Otras Participaciones en el Patrimonio

Las otras participaciones en el patrimonio corresponden al saldo del fondo de indemnización lote, el saldo a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es:

	2024	2023	Variación
Fondo de indemnización (Lote)	121.987.222	121.987.222	- 0%
<b>Total</b>	<b>121.987.222</b>	<b>121.987.222</b>	<b>- 0%</b>

### 18. Resultados acumulados

Los resultados acumulados corresponden a los resultados de ejercicios anteriores, el saldo es:

	2024	2023	Variación
Resultados acumulados	239.676.853	474.402.846 - 234.725.993	-49%
<b>Total</b>	<b>239.676.853</b>	<b>474.402.846 - 234.725.993</b>	<b>-49%</b>

El detalle del movimiento de los resultados acumulados es:

Saldo a 01/01/2023 Resultados acumulados	406.235.608
(+) Acumulación del excedente contable de la vigencia 2022	147.617.238
(-) Acta 81 – Estudio de asentamiento	-14.200.000
(-) Acta 81 – Cielo raso quintos pisos – 45 puntos	-65.250.000
Saldo a 31/12/2023 Resultados acumulados	474.402.846
(+) Acumulación del excedente contable de la vigencia 2022	155.124.006
(-) Ratificación autorización adecuación andenes plazoleta	-150.000.000
(-) Auxilios arreglos comunales	-239.850.000
Saldo a 31-dic-2024 Resultados acumulados	239.676.853

De acuerdo con lo autorizado por la asamblea extraordinaria de delegados realizada el 16 de agosto de 2023 en el acta 81, se reconoce el traslado de las ganancias acumuladas a los fondos del pasivo, por los conceptos de: estudio de asentamiento, recuperación de andenes y cambio cielo raso quintos pisos. Así mismo con las autorizaciones de la asamblea de delegados del 16 de marzo de 2024 mediante acta 82 se traslada la ratificación de autorización de la adecuación de los andenes de la plazoleta y lo autorizado para auxilios de arreglos comunales.

### 19. Otras reservas

Las otras reservas corresponden a la reserva de cubiertas y la reserva para andenes y malla vial, decretados en el acta de asamblea N° 76 de 27 de marzo de 2021.

	2024	2023	Variación
Reserva cubiertas	339.953.231	310.989.804	28.963.428 9%
Reserva andenes y malla vial	30.834.147	30.834.147	0 0%
<b>Total</b>	<b>370.787.378</b>	<b>341.823.950</b>	<b>28.963.428 8%</b>

El saldo incluye el valor de la apertura de la reserva aprobado por la asamblea general del 27 de marzo de 2021 acta N° 76, más los rendimientos generados por dichos recursos.

Saldo reserva andenes y malla vial 31/12/2023	30.834.147	Saldo reserva cubiertas 31/12/2023	310.989.804
(+) Rendimientos financieros 2024	-	(+) Rendimientos financieros 2024	28.963.427
Saldo reserva andenes y malla vial 31/12/2024	30.834.147	Saldo reserva cubiertas 31/12/2024	339.953.231

### 20. Ganancias acumuladas (Adopción por primera vez NIIF)

Las ganancias acumuladas por adopción por primera vez a las NIIF, corresponde a la depuración de aquellas partidas, las cuales no son reconocidas bajo la norma internacional, y su efecto por la adopción se refleja en el patrimonio, el saldo es:

	2024	2023	Variación
Cuentas por cobrar - Adopción NIF	115.726.049	115.726.049	- 0%
PPE - Adopción NIF	24.407.957	24.407.957	- 0%
Otros activos - Adopción NIF	- 1.923.920 -	1.923.920	- 0%
Otros pasivos - Adopción NIF	68.834.170	68.834.170	- 0%
<b>Total</b>	<b>207.044.256</b>	<b>207.044.256</b>	<b>- 0%</b>

## 21. Ingresos de Actividades Ordinarias y Otros Ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias están conformados por las cuotas de administración, el saldo a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es:

	2024	2023	Variación
Cuotas de administración	4.184.068.800	3.765.080.500	418.988.300 11%
Fondo de Imprevistos ley 675/2001	- 41.844.000	- 37.651.200	- 4.192.800 11%
<b>Total</b>	<b>4.142.224.800</b>	<b>3.727.429.300</b>	<b>414.795.500 11%</b>

Los ingresos por cuotas de administración se incrementan cada cambio de vigencia en el mismo % del SMMLV de acuerdo con la establecido en el RPH. Para la vigencia 2024 la cuota de administración incremento en el 12.07%

Dentro del análisis de los ingresos es importante resaltar que, por el tipo de entidad, perteneciente al régimen de propiedad horizontal, de uso residencial, los ingresos permanecen constantes durante todos los meses del año, dado que se hace el reconocimiento del ingreso simultáneamente al reconocimiento de la cuenta por cobrar por el concepto "cuotas de administración"; el recaudo efectivamente recibido, presenta una variación respecto el ingreso contable, por los factores como la cartera no recaudada y los descuentos por pronto pago efectivamente aplicados. En la ejecución presupuestal se presenta el detalle del comportamiento del recaudo. El fondo de imprevistos corresponde a la apropiación mensual.

## 22. Otros Ingresos

Los demás ingresos están conformados por los intereses de las cuentas de ahorro, el reintegro de otros costos y gastos los intereses de mora de las cuentas de administración, y otros; el saldo a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es:

	2024	2023	Variación
Intereses ctas ahorro e inversiones	27.712.537	17.250.223	10.462.314 61%
Reintegro otros costos y gastos	7.930.603	6.332.643	1.597.960 25%
Sanciones	3.466.640	1.855.940	1.610.700 100%
Intereses de mora cuotas de admon	32.736.728	25.629.377	7.107.351 28%
<b>Total</b>	<b>71.846.508</b>	<b>51.068.183</b>	<b>20.778.325 41%</b>

## 23. Gastos de personal de la administración

El detalle de los gastos del personal de administración, mantenimiento y servicios generales incluye los siguientes conceptos, el saldo a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es:

	2024	2023	Variación
Sueldos	388.883.268	378.330.864	10.552.404 3%
Horas extras y recargos	17.686.072	12.569.724	5.116.348 41%
Gestión cobro cartera	-	3.099.773	- 3.099.773 100%
Incapacidades	5.630.146	2.777.198	2.852.948 103%
Auxilio de transporte	35.905.415	34.692.183	1.213.232 3%
Cesantías	39.373.831	37.773.981	1.599.850 4%
Intereses sobre cesantías	4.541.291	4.468.017	73.274 2%
Prima de servicios	39.185.260	37.586.985	1.598.275 4%
Vacaciones	21.021.520	21.295.068	- 273.548 -1%
Dotaciones	12.911.771	12.197.471	714.300 6%
ARL	5.760.700	6.075.800	- 315.100 -5%
Aportes EPS	38.126.512	36.851.775	1.274.737 3%
Aportes a fondos de pensión	44.157.294	41.941.194	2.216.100 5%
CCF - ICBF - SENA	39.242.100	37.520.200	1.721.900 5%
Bonificaciones y capacitación	410.000	650.000	- 240.000 -37%
Gastos médicos y otros	1.035.000	949.000	86.000 9%
SENA - Contrato aprendizaje	3.753.750	6.496.000	- 2.742.250 -42%
Actividades de integración	2.565.680	1.995.810	569.870 28%
<b>Total</b>	<b>700.189.610</b>	<b>677.271.043</b>	<b>22.918.567 3%</b>

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

Para la vigencia 2024 la copropiedad cerro con una planta de 20 personas; a cierre de diciembre la variación presenta un incremento del 3%. La copropiedad cuenta con personal tercerizado, dicho costo se verá reflejado en la nota de "Servicios y Mantenimientos" en el rubro "Personal tercerizado".

#### 24. Sistema de seguridad y salud en el trabajo

El detalle de la inversión en las diversas actividades del SG-SST incluye los siguientes conceptos, a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es:

	2024	2023	Variación
Seguimiento y auditoria SG-SST	450.000	-	450.000 -
Elementos de protección personal	3.066.112	2.482.441	583.671 24%
Plan de emergencia	577.000	4.201.300 -	3.624.300 -86%
<b>Total</b>	<b>4.093.112</b>	<b>6.683.741 -</b>	<b>2.590.629 -39%</b>

#### 25. Honorarios

El detalle de los honorarios incluye los siguientes conceptos, el saldo a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es:

	2024	2023	Variación
Asesorías jurídicas, laborales.	5.130.000	21.278.752 -	16.148.752 -315%
Revisoría fiscal	24.257.232	21.644.712	2.612.520 11%
Honorarios contables	47.877.000	43.386.000	4.491.000 9%
<b>Total</b>	<b>77.264.232</b>	<b>86.309.464 -</b>	<b>9.045.232 -10%</b>

#### 26. Servicios y Mantenimiento

El detalle de los servicios y mantenimientos incluyen los siguientes conceptos, el saldo a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es:

	2024	2023	Variación
Mant. (corta césped/guadaña/otros)	7.816.808	8.250.505 -	433.697 -6%
Combustibles y lubricantes poda	6.203.100	5.955.058	248.042 4%
Plantas, abonos , fertilizantes, talas	2.940.000	12.045.659 -	9.105.659 -310%
Extintores	4.947.200	3.088.394	1.858.806 38%
Hidráulico y eléctrico	39.432.114	23.718.289	15.713.825 40%
Citofonia	3.630.000	2.440.000	1.190.000 33%
Motobombas	15.494.008	17.594.121 -	2.100.113 -14%
Tanques de agua	1.624.826	3.075.879 -	1.451.053 -89%
Residuos y otros	2.666.000	1.959.999	706.001 26%
Cubiertas y techos	13.678.252	8.643.881	5.034.371 37%
Pinturas y acabados	51.651.914	43.570.856	8.081.058 16%
Ornamentación	16.731.200	9.244.000	7.487.200 45%
Andenes	12.727.949	-	12.727.949 100%
Cancha múltiple	-	7.520.534 -	7.520.534 0%
Vías y parqueaderos	-	1.872.396 -	1.872.396 0%
Contador de la administración	-	2.729.033 -	2.729.033 0%
Bicicleteros y cubiertas motocicletas	20.746.510	18.055.203	2.691.307 13%
Sede administrativa	1.634.918	3.465.359 -	1.830.441 -112%
<b>Total mantenimientos</b>	<b>202.224.049</b>	<b>175.459.166</b>	<b>26.764.883 15%</b>

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

	2024	2023	Variación	
Servicio vigilancia	1.761.353.389	1.528.491.456	232.861.933	13%
Página web hosting y dominio	3.621.133	3.190.424	430.709	12%
Servicio tercerizado de personal	399.668.672	299.717.191	99.951.481	25%
Acueducto y alcantarillado	7.355.140	7.067.070	288.070	4%
Energía eléctrica	210.840.240	189.541.540	21.298.700	10%
Teléfono	6.480.695	6.094.981	385.714	6%
Arrendamiento de software	4.908.100	5.144.300	236.200	-5%
Gas	503.660	387.850	115.810	23%
<b>Total Servicios</b>	<b>2.394.731.029</b>	<b>2.039.634.812</b>	<b>355.096.217</b>	<b>17%</b>
<b>Total servicios y mantenimiento</b>	<b>2.596.955.078</b>	<b>2.215.093.978</b>	<b>381.861.100</b>	<b>17%</b>

## 27. Seguros

El saldo del gasto por seguro a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es:

	2024	2023	Variación	
Manejo	-	2.986.900	2.986.900	0%
Responsabilidad Civil	-	3.354.821	3.354.821	0%
Seguro áreas comunes	314.949.756	241.679.081	73.270.675	23%
Deducibles siniestros	899.900	9.453.978	8.554.078	-951%
<b>Total</b>	<b>315.849.656</b>	<b>257.474.780</b>	<b>58.374.876</b>	<b>23%</b>

El gasto por seguro corresponde a la amortización de la prima de seguro de áreas comunes. En el mes de enero se terminó de amortizar la póliza de seguros de la vigencia 2023, en febrero se amortizó el primer mes de la póliza de seguros de la vigencia 2024, con vigencia hasta enero de 2025.

## 28. Deterioro cuentas por cobrar:

Los saldos de las cuentas por cobrar que sufrieron deterioro es el siguiente, el saldo a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es:

	2024	2023	Variación	
Deterioro cuentas por cobrar	435.160	24.840.370	24.405.210	-5608%
<b>Total</b>	<b>435.160</b>	<b>24.840.370</b>	<b>24.405.210</b>	<b>0%</b>

El detalle de las cuentas por cobrar que sufrieron deterioro es el siguiente:

	2022	2022
Deterioro de cartera - Baja en cuentas	435.160	245.879
Cálculo deterioro de cartera -Colectivo	0	24.594.491
<b>Total</b>	<b>435.160</b>	<b>24.840.370</b>

Una vez realizado el análisis de deterioro para la vigencia 2024, donde se evidencia cambios en los saldos a deteriorar y la tasa de interés usada, así: incremento de las cuentas por cobrar con vencimiento superior a 360 días, de \$271.771.823 en 2023 a \$318.471.491 en 2024 y disminución del promedio de 1.5 veces la tasa de interés bancario corriente de 42.37% en 2023 a 30.73% en 2024, con el impacto de estos dos factores, el cálculo estimado del deterioro arroja una diferencia de \$6.033.568 por debajo del valor ya provisionado.

Se evalúa si existen indicios de deterioro de las cuentas por cobrar con vencimiento superior a un año, y se procede a realizar el cálculo del deterioro, se estima la diferencia entre el valor presente de los flujos de efectivo futuros y el valor en libros, así:

Concepto	0 - 360	361 - 720	721 - 1080	1081 - 1440	1441 - 1800	Más de 1800	Saldo
Cuota de administración	157.862.317	51.082.956	31.954.790	26.189.450	20.639.454	137.907.164	425.636.101
Cuota extraordinaria	-	-	-	-	-	4.619.536	4.619.536
Cuota obra cofinanciada	-	-	-	-	-	4.008.000	4.008.000
Saldo obra hidráulica	-	-	-	274.000	-	3.409.126	1.683.126
Aporte bicicletas	910.000	-	-	-	-	-	910.000
Sanciones y otros	346.664	-	66.666	-	-	-	413.330
Gastos cobro jurídico	2.541.634	4.155.100	13.202.555	3.198.580	1.702.700	16.061.444	40.862.013
<b>Total general</b>	<b>161.660.615</b>	<b>55.238.056</b>	<b>45.223.981</b>	<b>29.662.030</b>	<b>22.342.154</b>	<b>166.005.270</b>	<b>480.132.106</b>

Se calculó la diferencia entre el valor presente de los flujos de efectivo futuros y el valor en libros. Para el cálculo del valor presente de los flujos de efectivo futuros se descontó el promedio anual del año 2024 de 1.5 veces la tasa del interés bancario corriente certificada por la superintendencia financiera y se estimó un ciclo normal del negocio de 360 días.

Saldo de cartera vencimiento superior a 1 año	318,471,491	Valor presente	243,619,423	Deterioro cierre 2023	80,885,636
1.5 Interes Bancario Corriente Promedio 2024 EA	30,73%	Saldo Cartera 31-12-2024	318,471,491	Deterioro cierre 2024	74,852,068
Tasa Interes efectiva diaria	0,0745%	Diferencia	74,852,068	Diferencia	6,033,568
Días (Ciclo normal del negocio)	360				

Se presenta una disminución de la estimación de deterioro en \$6.033.568, dado que para el análisis se toma como tasa de referencia el interés bancario comente el cual presento una disminución significativa dentro del año 2024, sin embargo el saldo en mora con vencimiento superior a 360 incremento en 17%; una vez analizados estos factores se estable mantener el valor estimado para el cierre de 2023, conservando la estimación del deterioro en \$80.885.636.

## 29. Otros Gastos de Administración

El detalle de los otros gastos de administración comprende, el saldo a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es:

	2024	2023	Variación
Gastos de asamblea	14.902.808	13.581.620	1.321.188 9%
Celebración días especiales	23.177.610	20.190.066	2.987.544 15%
Elementos de aseo	19.719.244	20.560.320	- 841.076 -4%
Elementos de cafetería	4.426.643	3.570.029	856.614 19%
Refrigerio personal	13.665.100	18.613.506	- 4.948.406 -36%
Refrigerio consejo y comités	651.820	441.200	210.620 32%
Papelería y útiles de oficina	2.988.391	2.926.423	61.968 2%
Fotocopias, impresos y publicaciones	2.397.459	2.018.664	378.795 16%
Transporte urbano	2.832.847	2.980.850	- 148.003 -5%
<b>Total</b>	<b>84.761.922</b>	<b>84.882.678</b>	<b>- 120.756 -0%</b>

### 30. Activos contingentes y pasivos contingentes

Respecto a los pasivos contingentes, se continua con la incertidumbre frente al proceso sancionatorio adelantado por la secretaria del medio ambiente, en relación a la tala de árboles realizada en años pasados, lo cual podría generar una multa estimada en \$31.714.881; la administración junto con la asesora jurídica, continúan en la defensa de los intereses de la copropiedad, a la fecha de presentación de este informe no se tiene certeza de la probabilidad de resultar a favor o en contra dicho proceso.

Original firmado

RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA  
Representante Legal

Original firmado

RODRIGO ANDRES SOSA RINCON  
Contador  
T.P. N° 175183-T

Original firmado

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ  
Revisora Fiscal  
T.P. N° 101577-T  
Ver dictamen

**Certificación del Representante Legal y Contador**  
**Estándar Internacional para Pymes 31 de diciembre del 2024**

A los señores Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector,

Nosotros Rafael Gonzalo Rondo Pataquiva en calidad de representante legal y Rodrigo Andrés Sosa Rincón en calidad de contador del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector, hemos preparado los estados financieros: Estado de Situación Financiera, Estado del Resultado, Estado de Cambios en la Situación Financiera, Estado de Cambios en el Patrimonio y Notas a los estados financieros; certificamos que los estados financieros de la Copropiedad al 31 de diciembre del 2024 y 2023 han sido fielmente tomados de los libros, y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

1. Todos los activos, pasivos y patrimonio consolidados, incluidos en los estados financieros de la Copropiedad, existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante los años terminados en esas fechas.
2. Todos los hechos económicos realizados por la Copropiedad, durante los años terminados al 31 de diciembre del 2024 y 2023, han sido reconocidos en los estados financieros.
3. Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la Copropiedad.
4. Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados, de acuerdo con el anexo el Decreto 2420 del 2015 modificado por el Decreto 2496 de 2016, el cual es congruente, en todo aspecto significativo, con las Normas Internacionales de Información Financiera (Estándar Internacional para Pymes) tal como han sido adoptadas en Colombia.
5. Todos los hechos económicos que afectan a la Copropiedad han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros.

Dado en Bogotá, a los 24 días del mes de febrero de 2025.

*Original Firmado*

Rafael Gonzalo Rondón Pataquiva  
Representante legal

*Original Firmado*

Rodrigo Andrés Sosa Rincón  
Contador T.P. 175183-T

El Contador Rodrigo Sosa Presenta los estados financieros así;

Deudores y otras cuentas por cobrar, tanto las corrientes y las no corrientes. La corriente hace referencia a aquellas deudas con saldo inferior en mora a 1 año y las no corrientes aquella cartera que superó el año de vencimiento. Por cartera corriente está sobre los \$182.166.000 y la no corriente en 237.585.000.

Esta cartera se compone por la cuota administración, con la mayor participación del 88.4%, seguido de la cuota extraordinaria el 1%, \$4.619.000, es un remanente que está por cobrar de aquellos inmuebles que se encuentran en proceso de cobro jurídico.

En cuanto vencimiento de cartera, el 66,6% está concentrado en la cartera con vencimiento superior a un año. El remanente lo tenemos en el rango de vencimiento de 0 a 360 días. Es importante considerar que de estos 159 millones que está en la carretera corriente sí tenemos \$78.730.000 está en aquellos procesos de cobro jurídico que sabemos que se facturan dentro de la vigencia pero que no se van a recuperar en la vigencia.

El siguiente rubro del activo el efectivo restringido por \$1.266.071.000, que corresponde a los respaldos del fondo de imprevistos 332 millones que están respaldados en dos CDTs, los recursos de recuperación de cartera que también están respaldados en 2 CDTs, por \$144.802.000, el fondo de seguridad que a cierre de 2024 tenía un CDT, con el respaldo de los recursos de 214 millones y tenemos los otros recursos restringidos, un CDT de la reserva de cubiertas por 319 millones en cuenta de ahorros. Esta el remanente que quedó de la reserva de andenes por 30.836.000 y tenemos en reservas de excedentes y excedentes de tesorería por 150 millones y otro por 74 millones. Lo que corresponde a los CDTs de recuperación de cartera y de excedentes de tesorería es básicamente lo que respalda el patrimonio, en dado caso que en algún momento la asamblea requiera usar estos recursos.

En otros está el pasivo con la casa de la cultura. Los recursos de la casa de la cultura al cierre fueron de \$40.746.000. Para el conjunto eso es un pasivo dado que estos recursos pues son recursos públicos y no son propiedad del conjunto. Los aportes de los ciclistas son para financiar la construcción del siguiente ciclista. en este caso tenía un saldo de 12 millones se recaudó en 2024 \$15.230.000 y se usó para el ciclista de la zona B \$26.536.000, un saldo de estos aportes a cierre de año de \$933.000.

Los intereses de mora se reflejan en los estados de cuenta y en los estados financiero y se revelan en las notas a los estados financieros.

entonces 32 millones que vemos acá fueron efectivamente recaudados en la en la vigencia 2024.

Isabel Herrera BQ 40 entrada. 57- 10 Apto 401

Expone haciendo un resumen del movimiento de CDTs, y pregunta si la baja de ellos corresponde a los auxilios que se han entregado y otra pregunta es con el deterioro de la cartera y además pregunta sobre el Estado de resultados porque dos personas estuvieron incapacitadas por dos accidentes laborales y no ve dentro del estado de resultados la recuperación de esos de esa incapacidad que debe hacer la ARL.

Contador Rodrigo Sosa

Expone que la disminución de los recursos restringidos que se ven de 2023, había cerrado en 1.316 y hacia 2024 está en 1.266 y corresponde a ese auxilio que se autorizó.

Que se deterioró de cartera expone que lo que se hace es traer a valor presente esos saldos de cartera con vencimiento inferior a 360 días y ese valor presente se trae con la tasa del interés bancario corriente de 1.5 veces la tasa del interés bancario corriente, que es el mismo indicador que se utiliza para calcular los intereses de mora.

Dice que lo que se hace es tomar el promedio de los 12 meses de 2024, esa tasa disminuyó considerablemente entonces en el momento que se hizo el cálculo de valor presente y el valor que ya se tenía reconocido cubría ese saldo, lo que se estimó fue dejar la misma provisión que ya se tenía de 2023.

Referente a incapacidad, expone hubo unas incapacidades superiores a las de 2023, el gasto de personal para 2024 tuvo \$5.630.000 cubiertos por incapacidades y en 2023 fueron de \$2.777.000. Estos reintegros de las incapacidades en la administración se hace ese recobro esas incapacidades y en el estado resultado se reconoce en la cuenta de reintegro de otros costos y gastos, entonces en esa cuenta de reintegro otros costos y gastos que se ve como otros ingresos, en esa cuenta se reconoce lo que reintegran las EPS por incapacidades.

Raúl Castillo Bloque 53 Entrada. 55-60 Apto 301

Propone que como el patrimonio de la copropiedad representa el 73% del total del activo, se debe mover a unos rubros más fáciles de ser ejecutables, porque se hace recaudo de ingresos para convertirlos en reserva y crear CDTs y no es la finalidad de la Administración, sino ejecutar obras que vayan a beneficiar los edificios y no expresar un patrimonio tan grande de 2.383 y el 73% congelados por CDTs.

Contador Rodrigo Sosa

Hace la explicación de cómo se conforma el patrimonio y concluye frente a la propuesta; y expone que la diferencia entre ingresos y los gastos de cada año va dejando un acumulado en el patrimonio en lo que se llama resultados acumulados, pero estos están a disposición de la asamblea y la asamblea solo puede ordenar su ejecución o disponer de ellos para algún proyecto en la medida en que están líquidos esos recursos en el activo. Hay CDTs que están respaldando la recuperación de cartera y hasta ese monto se podría disponer, lo demás se podría disponer cuando se recupere la cartera.

Presidente, Juan Pablo Torres

Aclara que son ingresos causados, pero no recibidos.

Raúl Castillo Bloque 53 Entrada. 55-60 apto 301

Resume su propuesta en busca es más movilidad a esas partidas que están en el patrimonio y nunca se van a mover en obras para la comunidad y llevarlos a los pasivos que se puedan ejecutar en esta vigencia 2025 y acota que es potestativo de la asamblea moverlos para ejecutar obras y no dejarlos ahí en el patrimonio que ya representa el 73% del total del balance.

Contador Rodrigo Sosa

Expone que solo se lleva del patrimonio al pasivo cuando ya haya una obra específica.

Raúl Castillo Bloque 53 Entrada. 55-60 Apto 301

Agrega que es ejecutarlos en esta vigencia y no dejarlos en el patrimonio.

Isabel Herrera Bloque 40 entrada. 57- 10 Apto 401

Aclara el concepto del estado de la situación financiera y resalta que, para sacar esos recursos del patrimonio, primero debe haber un proyecto que debe presentar costado y muy bien planteado. Es un proyecto que tiene que estar muy bien estructurado para que aquí se decida trasladar del patrimonio y se tendría en su momento que aprobar el traslado a un pasivo que tenga más fácil disponibilidad para manejarlo y se hará en proposiciones y varios si hay un proyecto estructurado.

Sonia Zapata Bloque 58 Entrada. 57 A-36 Apto 301

Expone que dentro de las propuestas se va a plantear unos auxilios y manifiesta que salgan de recuperación de cartera, otra propuesta es que los CDTs está a muy largo plazo y se reduzca su plazo.

Presidente, Juan Pablo Torres

Solicita al operador plantear la pregunta para la aprobación de Estados Financieros

Proveedor del servicio de votación, eOpinion:

Somete a votación la pregunta: ¿Se aprueban los estados Financieros a corte 31 de diciembre de 2024?

1. Si
2. No

**Resultados:** Después de Dos minutos, se cierra la votación. Con el siguiente resultado

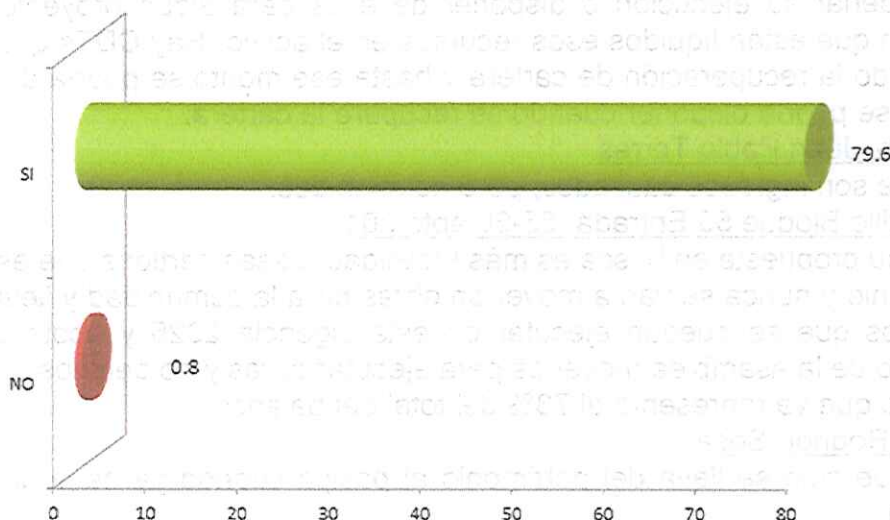
Total, Coeficiente Votando: 80.4 %,

Por la Opción 1: 79.6 % de coeficiente votó opción Sí

Por la Opción 2: 0.8 % de coeficiente votó opción No

Se aprueban los estados financieros con un total de 79.6% como coeficiente.

## ¿Aprueba los Estados Financieros a 31 de Diciembre de 2024?



e-Opinion

	# DELEGADOS	COEF.	%
SI	98	79.6	99.0%
NO	1	0.8	1.0%
TOTAL	99	80.4	100.0%

9. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2025.

11. EJECUCIÓN PRESUPUESTAL 2024 – PROYECTO DE PRESUPUESTO 2025

Concepto	Presupuesto 2024				Ejecución 2024				Proyecto 2025			
	Año		Mes		Valor	%	Diferencia	Escenario 1		Escenario 2		
	Año	Mes	Año	Proje				Año	Proje			
INGRESOS												
Otras Actividades De Servicios Comunitarios												
Cuotas De Administración	4.184.068.800		148.672.400		3.704.666.822	86%	157.769.929	4.583.088.000	95%	4.583.088.000	95%	
Aplicación anticipos Cuotas De Administración					321.632.049				0.00%		0.0%	
Intereses De Mora Cuotas De Administración					32.736.728	0%	32.736.728		0.00%		0.0%	
Fondo De Imprevistos Ley 675/2001	41.844.000		3.487.000		41.844.000	100%		45.830.880	9.53%	45.830.880	9.6%	
Total Otras Actividades De Servicios Comunitarios	4.184.224.800		345.185.400		4.017.191.599	97%	125.031.201	4.537.257.120	9.54%	4.537.257.120	9.6%	
Descuentos												
Descuentos Cuotas De Administración	231.768.000		19.314.000		228.876.429	99%	2.941.571	291.768.000	25.89%	231.768.000	0.0%	
Total Descuentos	231.768.000		19.314.000		228.876.429	99%	2.941.571	291.768.000	25.89%	231.768.000	0.0%	
Cartera no recaudable en la vigencia												
Cartera no recaudable en la vigencia	125.522.064		10.460.172			0%	-125.522.064	137.496.000	9.54%	137.496.000	9.6%	
Total Cartera no recaudable en la vigencia	125.522.064		10.460.172			0%	-125.522.064	137.496.000	9.54%	137.496.000	9.6%	
Recuperación de cartera de vigencias anteriores												
Recuperación de cartera	97.781.000		8.148.417		77.254.846	79%	20.526.154	119.842.000	22.50%	119.842.000	22.6%	
Total Recuperación de cartera	97.781.000		8.148.417		77.254.846	79%	20.526.154	119.842.000	22.50%	119.842.000	22.6%	
Otros Ingresos												
Intereses Cuentas Ahorro e Inversiones	30.000.000		2.500.000		27.712.537	92%	2.287.463		0.00%		0.00%	
Traslado fondo de seguridad						0%	7.910.603	220.000.000	**	160.000.000	*	
Reintegró Costos Y Gastos Administrativos					7.930.603	0%			0.00%		0.0%	
Total Otros Ingresos	30.000.000		2.500.000		35.643.140	119%	5.643.140	220.000.000	613.3%	160.000.000	413.3%	
TOTAL INGRESOS	3.912.715.736		326.059.645		3.901.263.156	97.7%	11.452.580	4.447.835.120	31.68%	4.447.835.120	11.7%	
EGRESOS												
Fondo recuperación de cartera de vigencias anteriores												
Apropiación del fondo de recuperación de cartera	97.781.000		8.148.417		77.254.846	79%	20.526.154	119.842.000	22.50%	119.842.000	22.6%	
Total fondo de recuperación de cartera	97.781.000		8.148.417		77.254.846	79%	20.526.154	119.842.000	22.50%	119.842.000	22.6%	
Gastos De Administración												
Sueldos	691.012.021		57.751.002		699.960.835	101%	6.948.814	745.311.851	7.55%	745.311.851	7.5%	
Horas Extras Y Recargos Nocturnos	416.507.000		34.708.917		38.883.268	93%	27.613.732	419.497.000	0.72%	419.497.000	0.7%	
Incapacidades	14.086.890		1.173.907		17.686.072	116%	3.599.182	10.000.000	-210.8%	10.000.000	-210.0%	
Auxilio De Transporte					5.630.146	0%	5.630.146		0.00%		0.0%	
Cesantías	39.123.000		3.260.750		35.905.415	92%	3.217.585	45.600.000	8.69%	45.600.000	8.6%	
Intereses Sobre Cesantías	39.899.998		3.325.000		38.903.285	98%	996.711	41.111.333	3.04%	41.111.333	3.0%	
Prima De Servicios	4.788.000		399.000		4.537.672	95%	255.328	4.933.360	3.04%	4.933.360	3.0%	
Vacaciones	39.899.998		3.325.000		39.185.260	98%	714.738	41.111.333	3.04%	41.111.333	3.0%	
	18.109.001		1.509.083		21.271.910	117%	3.162.909	18.239.000	0.72%	18.239.000	0.7%	

Concepto	Presupuesto 2024			Ejecución 2024		Proyecto 2025			
	Año		Mes	Valor	%	Ejecución 1		Ejecución 2	
	Año					Año	% Ejec 1	Año	% Ejec 2
Dotaciones personal	15.000.000	1.250.000		12.911.771	86%	15.000.000	0,00%	15.000.000	0,0%
Indemnizaciones	3.000.000	250.000		-	0%	2.000.000	-33,3%	2.000.000	-33,3%
Ar	5.108.710	425.726		5.760.700	113%	5.108.710	0,00%	5.108.710	0,0%
Aportes Eps	37.227.960	3.102.330		38.126.512	102%	36.507.245	-194%	36.507.245	-19%
Aportes A Fondos De Pensión	52.557.120	4.379.760		44.157.294	84%	51.539.640	-194%	51.539.640	-19%
Aportes Caja De Compensación	17.519.040	1.459.920		17.437.200	100%	17.179.880	-194%	17.179.880	-19%
Aportes Icbf	13.139.280	1.094.940		13.082.400	100%	12.884.910	-194%	12.884.910	-19%
Aportes Sena	8.759.520	729.960		8.722.500	100%	8.589.940	-194%	8.589.940	-19%
Afiliaciones y Sostentimiento (Aprendiz SEMA)	15.600.000	1.300.000		3.753.750	24%	12.811.500	-978%	12.811.500	-99%
Actividades De Convivencia, Integración e Incentivos	3.200.000	266.667		2.975.680	93%	3.200.000	0,00%	3.200.000	0,0%
Total De Personal	743.525.518	61.960.460		699.960.835	94%	745.313.851	0,24%	745.313.851	0,2%
Sistema de seguridad y Salud en el trabajo									
Seguimiento y Auditoria SG-SST	2.000.000	166.667		450.000	23%	2.000.000	0,00%	2.000.000	0,0%
Capacitaciones a la comunidad	4.000.000	333.333		-	0%	1.000.000	-750,0%	1.000.000	-750%
Elementos de protección personal	4.000.000	333.333		3.066.112	77%	4.000.000	0,00%	4.000.000	0,0%
Exámenes médicos ocupacionales	2.000.000	166.667		1.035.000	52%	1.500.000	-25,00%	1.500.000	-25,0%
Plan de emergencia	4.500.000	375.000		577.000	13%	2.500.000	-44,4%	2.500.000	-44,4%
Total Sistema de seguridad y Salud en el trabajo	16.500.000	1.375.000		5.128.112	31%	11.000.000	-33,3%	11.000.000	-33,3%
Honorarios									
Asesorías Jurídicas, Laborales, Arquitectónicas, Técnicas	10.000.000	833.333		5.130.000	51%	10.000.000	0,00%	10.000.000	0,0%
Revisoría Fiscal	24.257.229	2.021.436		24.257.232	100%	25.518.605	6,20%	25.518.605	6,2%
Asesoría Contable	49.207.696	4.100.641		47.877.000	97%	51.766.496	6,20%	51.766.496	6,2%
Total Honorarios	83.464.924	6.955.410		77.264.232	93%	87.285.100	4,58%	87.285.100	4,0%
Impuestos									
Impuesto Predial	1.970.191	164.183		1.908.000	97%	2.102.000	6,09%	2.102.000	6,1%
Total Impuestos	1.970.191	164.183		1.908.000	97%	2.102.000	6,09%	2.102.000	6,1%
Arrendamiento Software									
Arrendamiento de software	6.000.000	500.000		4.908.100	82%	6.000.000	0,00%	6.000.000	0,0%
Total Arrendamiento Software	6.000.000	500.000		4.908.100	82%	6.000.000	-30,00%	6.000.000	-30,0%
Seguros									
Seguro Áreas Comunes	321.608.450	26.800.704		321.608.448	100%	481.029.438	49,37%	481.029.438	49,6%
Deducibles siniestros - Daños a terceros	10.000.000	833.333		899.900	9%	5.000.000	-50,00%	5.000.000	-50,0%
Total Seguros	331.608.450	27.634.038		322.508.348	97%	486.029.438	46,37%	486.029.438	46,6%
Servicios									
Servicio Vigilancia	1.774.293.324	147.857.777		1.761.353.389	99%	1.946.228.644	9,09%	1.946.228.644	9,2%
Página Web, soporte y correos	3.500.000	291.667		3.621.133	103%	3.500.000	0,00%	3.500.000	0,0%

Concepto	Presupuesto 2024			Ejecución 2024			Proyecto 2025			
	Año		Mes	Valor	%	Diferencia	Escenario 1		Escenario 2	
	Año		Mes				Año	N. ptoza	Año	N. ptoza
<b>Diversos</b>										
Programas Culturales	38.340.933	3.195.078		38.080.418	99%	260.515	43.000.000	2.8%	43.000.000	2.2%
Culturales Y Recreativos (Celebraciones días Espec	21.120.011	1.760.001		23.177.610	110%	2.057.599	23.000.000	8.00%	23.000.000	8.9%
Atención al adulto mayor	2.000.000	166.667			0%	2.000.000	2.000.000	0.00%	2.000.000	0.0%
Gastos De Asamblea	15.220.922	1.268.410		14.902.808	98%	318.114	18.000.000	18.20%	18.000.000	18.3%
Elementos De Aseo Y Cafetería	46.542.882	3.878.574		38.462.807	83%	8.080.075	33.000.000	-29.9%	33.000.000	-29.1%
Elementos De Aseo	23.041.951	1.920.163		19.719.244	86%	3.322.707	14.000.000	-39.24%	14.000.000	-39.2%
Elementos De Cafetería	4.000.932	333.411		4.426.643	111%	425.711	4.000.000	-0.02%	4.000.000	0.0%
Refrigerios Personal	18.000.000	1.500.000		13.665.100	76%	4.334.900	14.000.000	-22.22%	14.000.000	-22.2%
Refrigerios Consejo	1.500.000	125.000		651.820	43%	848.180	1.000.000	-33.33%	1.000.000	-33.3%
Útiles, Papelería Y Fotocopias	6.779.642	564.970		5.385.850	79%	1.393.792	6.000.000	-11.50%	6.000.000	-11.9%
Papelería Y Útiles De Oficina	3.279.642	273.304		2.988.391	91%	291.251	3.000.000	-8.53%	3.000.000	-8.9%
Fotocopias, Impresos Y Publicaciones	3.500.000	291.667		2.397.459	68%	1.102.541	3.000.000	-14.29%	3.000.000	-14.3%
Taxis Y Buses	2.800.000	233.333		2.832.847	101%	32.847	3.200.000	14.29%	3.200.000	14.3%
Transporte Urbano	1.800.000	150.000		2.436.795	135%	636.795	2.000.000	11.11%	2.000.000	11.1%
Acareos	1.000.000	83.333		336.052	40%	663.948	1.200.000	20.00%	1.200.000	20.0%
Total Diversos	94.463.457	7.871.955		84.761.922	90%	9.701.535	85.200.000	-9.8%	85.200.000	-9.8%
<b>Financieros Y otros</b>										
Comisiones Y Gastos Bancarios	4.800.000	400.000		7.175.253	149%	2.375.253	9.000.000	87.50%	9.000.000	87.5%
Retenciones asumidas				165.947	0%	165.947		0.00%		0.0%
Total Financieros	4.800.000	400.000		9.223.533	192%	4.423.533	9.000.000		9.000.000	
TOTAL IGSESOS	3.912.715.736	326.059.645		3.874.954.906	99%	37.760.830	4.447.835.120		4.447.835.120	
Déficit / Excedente	0	0		26.298.251			0		0	

El incremento de la cuota de administración se aplicó de acuerdo con lo indicado en el RPH, a partir del 1 de enero de acuerdo con el incremento del SMMV del 9,5%.

\* En el escenario 1 se plantea utilizar de la recuperación de cartera de los resúltados acumulados de vigencias anteriores, para cubrir el incremento de la póliza de seguros por \$160.000.000.

\*\* En el escenario 2 sumado al ítem anterior se plantea incluir \$60.000.000 en descuentos, para incrementar el descuento de pronto pago en \$5.000 a partir del mes de marzo, lo que permitirá tener un incremento neto promedio de la cuota de administración de un 7,5%.

Concepto pto	Presupuesto 2024		Ejecución 2024		Proyecto 2025			
	Año	Mes	Valor	%	Escenario 1		Escenario 2	
					Año	% Proje 24	Año	% Proje 24
Servicio Outsourcing - Personal Aseo y Administrativo	338.906.110	28.242.176	399.668.672	118%	501.174.360	47,01%	501.174.360	47,9%
Acueducto y Alcantarillado	8.127.131	677.261	7.355.140	91%	8.939.844	0,00%	8.939.844	0,0%
Energía Eléctrica	217.972.771	18.164.398	210.840.240	97%	239.770.048	0,00%	239.770.048	0,0%
Teléfono, Internet (fijo y Móvil)	5.160.000	430.000	6.480.695	126%	6.817.691	32,38%	6.817.691	32,3%
Correo Postes y Telegramas	250.000	20.833	-	0%	250.000	0,00%	250.000	0,0%
Gas	440.000	36.667	503.660	114%	554.026	26,02%	554.026	26,9%
Total Servicios	2.348.649.335	195.720.778	2.389.822.929	102%	2.707.234.613	16,27%	2.707.234.613	16,3%
Mantenimiento Y Reparaciones								
Zonas Comunes								
Zonas Verdes								
Mantenimiento Equipos (Corta Césped, Guadaña)	26.146.070	2.178.839	16.959.908	65%	25.000.000	-4,58%	25.000.000	-4,4%
Adquisición equipos jardinería (Renovación)	7.000.000	583.333	7.816.808	112%	9.000.000	28,57%	9.000.000	28,6%
Combustibles y tubos para equipos de jardinería	4.000.000	333.333	-	0%	3.000.000	-25,00%	3.000.000	-25,0%
Plantas, abonos, fertilizantes, talas y otros	7.146.070	595.506	6.203.100	87%	8.000.000	29,9%	8.000.000	29,9%
Locativo	8.000.000	666.667	2.940.000	37%	5.000.000	-37,50%	5.000.000	-37,5%
Extintores Compra y Recarga	153.806.792	12.817.233	183.629.223	119%	159.828.118	3,9%	159.828.118	3,9%
Insumos hidráulicos	4.000.000	333.333	4.947.200	124%	5.500.000	37,00%	5.500.000	37,5%
Insumos eléctricos	22.557.716	1.879.810	39.432.114	173%	25.000.000	18,3%	25.000.000	18,8%
Otros insumos mantenimiento - materiales	32.000.000	2.666.667	51.651.914	161%	15.000.000	-60,0%	15.000.000	-60,0%
Mantenimientos Ornamentación	5.000.000	416.667	16.731.200	335%	35.828.118	709,6%	35.828.118	7,0%
Mantenimiento motobombas	14.255.492	1.187.958	15.494.008	109%	20.000.000	300,00%	20.000.000	300,0%
Mantenimiento tanques de agua	3.537.261	294.772	1.624.826	46%	17.000.000	9,23%	17.000.000	18,3%
Mantenimiento Climatización	4.015.860	334.655	3.630.000	90%	4.000.000	0,00%	4.000.000	0,0%
Retiro residuos y otros (Escombros, pasto y rama)	2.000.000	166.667	2.666.000	133%	3.500.000	-28,3%	3.500.000	-28,3%
Mantenimientos cubiertas y techos	9.940.463	838.372	13.678.252	138%	2.000.000	0,00%	2.000.000	0,0%
Mantenimiento de Parques	2.000.000	166.667	299.250	15%	10.000.000	60,0%	10.000.000	60,0%
Recuperación parcial Andenes	-	-	12.727.949	0%	-	-100,0%	-	-100,0%
Bicicletas - Cubiertas motocicletas	18.500.000	1.541.667	20.746.510	112%	6.000.000	-60,33%	6.000.000	-60,3%
Mantenimientos Especiales	36.000.000	3.000.000	-	0%	6.000.000	0,00%	6.000.000	0,0%
Contador admon a adecuación cuartos eléctricos	6.000.000	500.000	-	0%	-	-100,0%	-	-100,0%
Reparación asfalto - Parqueaderos	30.000.000	2.500.000	-	0%	4.000.000	0,00%	4.000.000	0,0%
Sede Administrativa	4.000.000	333.333	1.634.918	41%	3.000.000	0,00%	3.000.000	0,0%
Equipo De Computo	3.000.000	250.000	617.700	21%	1.000.000	0,00%	1.000.000	0,0%
Reparaciones Locativas	1.000.000	83.333	1.017.218	102%	1.000.000	0,00%	1.000.000	0,0%
Total Mantenimiento Y Reparaciones	183.952.862	15.329.405	202.224.049	110%	188.828.118	2,69%	188.828.118	2,7%

Contador Rodrigo Sosa

Expone la ejecución del presupuesto de la vigencia 2024 y hace una explicación de lo que es contable y lo que efectivamente se ejecutó.

Expone que lo más relevante en las cuotas de administración es que de los 4.184 millones se dejaron de recaudar 157 millones. Hay un 96% que es lo que realmente se recauda y un 4% que se factura, pero no llega.

El comportamiento es semejante durante los últimos 3 años siempre ha sido entre un 4 y 4,5% lo que no se recauda. Concluye que se presupuestó 3.900 millones con una ejecución del 99,7% y en el gasto \$3.874 millones de ejecución del 99% la diferencia de los \$26.298 000.

El proyecto de presupuesto para 2025 presentar dos escenarios; la diferencia entre los dos escenarios está en el rubro de los descuentos y en otros, los demás rubros son exactamente iguales.

La cuota de administración en los dos escenarios está proyectada con el incremento del salario mínimo de acuerdo con lo que se facturó desde el mes de enero y se plantea igual para los 12 meses.

El factor adicional que tenemos en el gasto es el rubro de seguros porque la póliza se incrementó de 311 millones a 486 millones, un impacto casi de 150 millones.

Ante este incremento lo que se plantea para ser aprobado, es que de esos recursos que vienen ahorrados de vigencias anteriores se tomen los 150 millones en el escenario 2 y los descuentos normales de pronto pago.

Al interior del consejo en el debate que se dio cuando se analizó el planteamiento de este proyecto de presupuesto, se dijo que como en algunos años anteriores había un incremento diferencial en algunos de los meses y para el año 2024 no se pudo lograr.

El escenario que se trae para esta vigencia 2025, es que esa diferencia del incremento se pueda brindar como descuento o con menor valor de la cuota, pero a través del rubro de descuento, para los inmuebles que realizan su pago dentro de las fechas establecidas, esto con el ánimo de generar la cultura de pago y para tener el flujo de caja al día para cumplir con las obligaciones del mes.

Esta diferencia se planteó en un promedio, de manera que la cuota no fuera implementada en un 9.5% sino en un 7.5%, que es más o menos un escenario intermedio entre lo que fue el IPC y el salario mínimo.

Haciendo esta consideración se observa que por inmueble este valor era de \$5.000, se hizo la estimación de cuántos son los inmuebles que se acogen a ese pronto pago y que pagan cumplidamente su cuota y eso nos da un estimado de \$60,000,000.

Los 160 millones del incremento de la póliza, más los 60 millones que se plantean para cubrir ese descuento adicional en caso de ser aprobado el escenario uno, se tomarían de los recursos que están reservados.

Entonces en el escenario uno, se tomarían 220 millones que corresponderían a 160 millones para cubrir el incremento de la póliza y 60 millones que se incrementan en los descuentos que se van a otorgar.

En el escenario dos, solo se toma como consideración los 160 millones para cubrir el incremento de la póliza y los descuentos y el incremento de la cuota de administración normal al 9.5 el salario mínimo.

Se plantean unos ingresos en el escenario uno y dos de 4.447 millones y gastos de la misma manera y ya balanceado el proyecto de presupuesto.

Jaime Estrada Bloque 44 entrada 57b 57 Apto 402

Expone que se le diga cuál sería el porcentaje equivalente de incremento en cada uno de los escenarios al final.

Contador Rodrigo Sosa

El incremento en la cuota plena va a ser el 9.5% de salario mínimo para todos los 12 meses. En el escenario 1 se consideran los 60 millones adicionales en descuentos, se otorgaría \$5.000 de descuento adicional a los \$18,500 que ya están, para aquellas personas que se acojan a realizar su pago dentro de las fechas estimadas de pronto pago.

Esto impactaría en esos inmuebles que la cuota administración incrementa en un promedio el 7.5% a partir ya del siguiente mes porque las cuotas de enero a marzo ya fueron facturadas.

Isabel Herrera Bloque 40 entrada. 57- 10 Apto 401

Respecto de la ejecución del presupuesto 2024 encuentra que hay un rubro denominado outsourcing, la asamblea el año pasado autorizó en el presupuesto un monto de 338 millones de pesos y la ejecución estuvo por \$399 millones de pesos esto da un valor de sobre ejecución de 60 millones de pesos.

Que otro factor es que las áreas comunes, ahora la poda de estas áreas las está realizando el distrito y de pronto se tiene un puesto de trabajo que ya no se necesita.

Que con relación al presupuesto proyectado para 2025 le gustaría que se hubiera hecho algún tipo de ejercicio en el que se tomara una tercera alternativa que es una validación entre el aumento del salario mínimo y el incremento del IPC para tomar una tasa diferencial de incremento y beneficiar la disminución de la administración que es bastante alta y se beneficie todo el conjunto.

Raúl Castillo Bloque 53 Entrada. 55-60 Apto 301

Propone que los 167 millones y los resultados acumulados de años anteriores se adicionen al presupuesto del 2025.

Contador Rodrigo Sosa

Explica que hay una diferencia entre lo que es el resultado contable y la ejecución presupuestal porque lo que se factura no se están recibiendo en el año.

No se puede incluir en el presupuesto el resultado contable de la vigencia anterior, porque son recursos que no se han recuperado en su totalidad aún.

Presidente. Juan Pablo Torres

Expone que esos rubros eventuales que la asamblea llega a aprobar en ese punto de proyectos de inversión no están incluidos. Que este presupuesto realmente está cubriendo los gastos del día a día, y lo adicional, lo que es extraordinario se estará discutiendo en el siguiente punto y ahí se va a tomar esas platas que sí tenemos ahorradas de años anteriores.

Sonia Zapata Bloque 58 Entrada. 57ª-36 Apto 301

Pregunta que en el presupuesto hay dos conceptos que se refieren al transporte urbano y acarreo y los llevan también al presupuesto del año 2025 y lo están aumentando eso para qué va a ser usado

Contador Rodrigo Sosa

Concepto de transporte urbano corresponde a los gastos por movilización para efectos de mensajería o desplazamiento para compras, para traer algunos elementos de ferretería, la gasolina que se consume para los equipos.

Sonia Zapata Bloque 58 Entrada 57 A-36 Apto 301

Propone, que la recuperación de cartera es para auxilios de los habitantes, y en cuanto la cuota debe ser del IPC, y hay un desfase, las finanzas se deterioran.

Administrador, Gonzalo Rondón

Acota que el presupuesto se hizo con base en el incremento del salario mínimo legal y la opción segunda está con el 9.5%

El primero se plantea un incremento del 7.5% aproximadamente porque en dentro del presupuesto el 70% de los rubros se incrementan con base en el salario mínimo legal, y no se puede bajar al IPC porque se daría un desfase.

Lo que buscamos y dado que casi el 60% de nuestros residentes son pensionados a quienes tan solo les aumentaron el 5.6% , es ayudar a los pensionados con el 5,6%, pero los 2 puntos hasta el 7.6% se aportan de los ahorros que son 60 millones.

Los propietarios deben entender que se requiere pagar antes del 15 o antes del 12 y que su bolsillo solamente se afectará por concepto de pago de administración en el 5.6%, el otro 2% se cubra a través de un descuento en efectos de factura y se hace el descuento que es tradicional de 18.000 pesos y un descuento aparte de \$5.000 y solo por este año, porque tampoco se puede que quede para siempre ese descuento porque en el futuro se van a afectar las finanzas.

Presidente, Juan Pablo Torres

Expone que todos hemos experimentado de primera mano los efectos de la inflación los últimos años y es más que evidente que el costo de vida ha subido bastante, el chiste de la pandemia lo estamos pagando y acota que es razonable en el sentido que está premiando a los que pagan antes y los que pagan después pagarán más y es un recurso que se puede utilizar.

Luz Ángela Mendoza Bloque 47 interior 2 Apto 301

Buenas tardes está aprobado por otra asamblea que es el salario mínimo eso ya está aprobado sí le agradezco a la administración tenemos en cuenta los que procuramos pagar a tiempo

Expone que su inquietud es en que se destinan esos recursos cuales son los proyectos.

Administrador, Gonzalo Rondón

Expone que los proyectos que se han aprobados se van a financiar con los ahorros que se tiene o sea con los CDTs, son dos capítulos aparte, dice que no se puede en ningún momento jugar con el presupuesto porque perdería el conjunto.

Martin Aníbal Alonso Bloque 85 Ent. 56-41 Apto 502

Manifiesta que el incremento debe ser del IPC y pregunta ¿si se aumenta la cuota de administración en el IPC se podría hacer frente a los gastos que se ameritan?

Sonia Zapata Bloque 58 Entrada. 57ª-36 Apto 301

Acota que si se recurre al IPC que es por debajo del salario mínimo en 2 años hay un desfase.

Jaime Estrada Bloque 44 entrada 57b 57 Apto 402

Expone que se concluyó en reuniones presentar las más aceptadas y se trajeron a esta asamblea para tomar la determinación. El presupuesto es de caja acá no sobra dinero solo algunos recursos

Aquí no sobra plata, sobraron 26 millones de pesos que no son más que la demostración que hubo un buen manejo

Presidente, Juan Pablo Torres

Dice que le parece razonable el incremento en el sentido que se está premiando a los que pagan antes y los que pagan después pagarán más y es un recurso que se puede utilizar.

Isabel Herrera Bloque 40 Entrada. 57- 10 apto 401

Solicita se aclare las dos propuestas para votación.

Presidente, Juan Pablo Torres

Es una sola propuesta con dos escenarios si se paga a tiempo 7.5% y los que no 9.5%

Isabel Herrera Bloque 40 Entrada 57- 10 Apto 401

Pide aclaración de los 60 millones del outsourcing.

Administrador, Gonzalo Rondón:

Explica que hay migración del personal cuando se pensiona y va al outsourcing, se redujo el rubro de personal en 43 millones y en el outsourcing aumentó en 60 millones y la diferencia son 12 millones que corresponden al pago de la persona adicional que se contrató con el fin de cubrir los periodos de vacaciones del personal de aseo a cargo de la administración. Igualmente le aclara acerca de que en ningún momento se violó el tope máximo autorizado al administrador para pagos sin autorización del Consejo de Administración

También Aclara igual que lo hizo el presidente, que hay solo dos propuestas una donde hay dos descuentos, uno que llega a \$23.800 conformada por \$18.500 más \$5.000 adicionales y la segunda donde tan solo es el descuento de \$18,000.

Ángela Zambrano Bloque 41 Entrada 56-04 Apto 102

Explica que con el pago anticipado se mejora el flujo de caja, y que de aprobarse tendría la administración los recursos en la primera parte del mes para poder operar normalmente sin mayores dilaciones.

Rene Silva Bloque 69 Entrada 57 A-38 Apto 301

Propone que se haga la pregunta de; primero que se aprueba el presupuesto por el salario mínimo y segundo que con el rubro de ahorros que tiene la copropiedad se apruebe el descuento.

Presidente, Juan Pablo Torres

Solicita al operador plantear la pregunta ¿Qué propuesta de presupuesto para el año 2025 aprueba?

Opción 1. El descuento tradicional más el descuento porcentual con el uso de ahorro 220 millones.

Opción 2. Descuento tradicional de 18,500 y el uso de ahorro de los ahorros por 160 millones por favor pueden votar ahora

¿Qué propuesta de presupuesto  
para el año 2025 aprueba?



DESCUENTO TRADICIONAL + DESCUENTO  
PORCENTUAL (USO DE AHORROS 220 MILLONES)

72.6

DESCUENTO TRADICIONAL DE \$18.500 COP (USO DE  
AHORROS 160 MILLONES)

9.2

0 10 20 30 40 50 60 70 80

e-Opinion

	# DELEGADOS	COEF.	%
DESCUENTO TRADICIONAL + DESCUENTO PORCENTUAL (USO DE AHORROS 220 MILLONES)	89	72.6	88.1%
DESCUENTO TRADICIONAL DE \$18.500 COP (USO DE AHORROS 160 MILLONES)	12	9.2	11.9%
TOTAL	101	81.8	100.0%

**Resultados:** Después de Dos minutos, se cierra la votación. Con el siguiente resultado

Total, Coeficiente Votando: 81.8 %,

Por la Opción 1: 72.6 % de coeficiente votó opción Sí

Por la Opción 2: 9.2 % de coeficiente votó opción No

Se aprueba El descuento tradicional más el descuento porcentual con el uso de ahorro 220 millones

## 11. PRESENTACIÓN DE LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN

El administrador Gonzalo Rondón, inicia la exposición de los proyectos de Inversión.

### Reemplazo de cubiertas.

El interés primordial está en buscar la forma del reemplazo del material de las cubiertas y aprovechar para utilizar energía solar

Se presenta entonces el análisis y estudio de costos para el reemplazo del material de las cubiertas y la implementación de un sistema de energía solar en el conjunto

Este estudio tiene como propósito evaluar la viabilidad económica de ambas intervenciones considerando los beneficios a largo plazo en términos de sostenibilidad y reducción de costos operativos con el fin de tomar una decisión informada y alineada con las necesidades del conjunto

En la tabla expone que hay 54 edificios de 20 o 30 unidades de vivienda para un total de 1,252 el área total de las cubiertas llega a 23,154 metros cuadrados todas en asbesto cemento.

El potencial de generación de energía es de punto 84 kw/h o sea 19,450 kilovatios en total de las cubiertas, este es el área que tenemos a las 13 hectáreas de pablo sexto el promedio de emisión de CO2 es de 6.6 toneladas año y por consumo de energía somos responsables de una emisión de 1.2 toneladas al año y tenemos un potencial de generación de \$18,942 kilovatios hora año.

Tenemos aparte de eso si llegamos a emprender el proyecto la posibilidad de acceder a unos beneficios tributarios por la ley 1715 del 2014 donde se ofrece una deducción especial en la determinación del impuesto sobre la renta.

El conjunto no presenta declaración de renta estudiaríamos la posibilidad de que esa deducción sea transferida a ustedes como declarantes de renta.

El costo total de esta inversión sería de \$17.308 millones de pesos y habría unas etapas del proyecto que sería primero el estudio de factibilidad tanto financiera, técnica, jurídica y normativa que nos llevaría de 3 a 6 meses la instalación

Presidente, Juan Pablo Torres

Esto es un proyecto de inversión un gasto hoy para un ahorro de mañana.

Martin Aníbal Alonso Bloque 85 Entrada 56-41 Apto 502

Tiene una pregunta ¿el proyecto en cuánto tiempo lograría el punto de equilibrio y lo que quiere decir es cuánto tiempo sería el desarrollo real de la inversión?

Jaime Estrada Bloque 44 entrada. 57b 57 Apto 402

El proyecto se haría usando la figura un Power Purchase Agreement, que consiste en que: una persona interesada invierte hace una inversión en la instalación de los equipos siendo el dueño de los equipos y presta el servicio

Se hace el pago por esa inversión que hizo durante un determinado tiempo.

Los equipos y toda esa instalación al final son propiedad de Paulo VI segundo sector, se emplean las cubiertas de Paulo VI para producir energía de autoconsumo y los excedentes producidos de energía podrían ser entregados a la red pública al valor del mercado.

Entre los beneficios para el conjunto están: la reducción de los costos de energía y efectos de gases invernadero

El mantenimiento de nuestras cubiertas se reduciría en los primeros 4 años entre el 75 y el 90% aproximadamente.

Se estaría generando entre el 50 y el 65% de la energía de autoconsumo con posibilidad de entrega de excedentes a la red en el mismo periodo

Los valores están actualizados a este año el valor de reemplazo del total de las cubiertas de Paulo VI sería de \$9.300 millones de pesos, o más o menos un valor de \$380.000 por metro cuadrado.

Ese sería el 54% del componente total de este proyecto. El sistema fotovoltaico tendría un valor hoy de \$7.335 millones de pesos por suministro e instalación del sistema, lo que equivale a más o menos 57 millones por entrada.

No contempla los estudios preliminares y No se cuenta con ayuda del gobierno más allá de lo que en ley ha establecido a través de las condonaciones de intereses.

Administrador, Gonzalo Rondón

Expone que la idea es que si están de acuerdo se entre ya a trabajar en serio sobre este proyecto a precios reales, para contactar los posibles inversionistas y para que en una próxima asamblea poder a dar las condiciones.

José Fernando Sierra Bloque 76 Int. 4 Apto 102

Indica conocer del tema y agrega que se va a tener que usar unos convertidores para elevar el voltaje de la energía solar a 220 y el costo se eleva enormemente y la subida a la red porque la tensión media es enormemente costosa.

Considera que hay que seguir, pero con esos pasos y aclara un dato adicional y es que el costo de mantenimiento en estos proyectos es muy oneroso.

Veedor Fredy Vivas Bloque 54 Entrada. 56-55 Apto 501

Pide a los delegados asistentes abstenerse de votar a favor o en contra del proyecto que se propone Por cuánto no han consultado a los restantes propietarios de edificio.

Jorge Enrique Gil Delgado Bloque 52 Entrada 56-42 Apto 502

Expone que conoce del tema y que un proyecto así requiere mucha plata y acota que donde se van a guardar las baterías, que se necesitan granjas solares para que usted cambie su energía.

Presidente, Juan Pablo Torres

Expone que uno de los ejercicios de una licitación pública es ver de entrada a la viabilidad del proyecto

Oscar Suárez Bloque 82 Entrada 58- 88 Apto 502

Propone parar el proyecto porque lo que se necesita es el cambio de cubierta.

Cree que son dos proyectos que pueden avanzar en paralelo, pero la ejecución de las cubiertas cree que debe ser urgente

Expone que la radiación del sol de Bogotá no da la suficiente energía.

Administrador, Gonzalo Rondón:

Expone que se trabajará en dos proyectos independientes uno el cambio de cubiertas que es urgente y el otro en los paneles solares.

La idea es que; si se cambian las cubiertas se haga pensando en la posibilidad de instalar paneles solares en el mediano plazo, pero todo paso a paso.

Agrega que el compromiso si la Asamblea está de acuerdo, sería presentar en junio el proyecto para cambio de Abdesto cemento por una cubierta diferente Y aunado a eso la parte de paneles solares.

La necesidad urgente es la protección del patrimonio de los dueños de apartamentos del quinto piso

Indica que, con esta presentación, se quería responder a la duda que se planteó en la asamblea pasada y que quedo como compromiso.

Adriana Aldana Bloque 48 Entrada 57 B 38 Apto 401

El contrato que estaba nombrando de tipo PPA es un contrato en donde la inversión la hace un tercero.

La inversión la hace un tercero no aplica como dueños de los apartamentos la reducción del impuesto de renta porque se le aplica es al que haga la inversión.

Entonces el PPA o el que haga la inversión tiene que transferir esa ese beneficio

El tema de las baterías no es cierto que necesite baterías, la energía se va generando directamente entregada la red en tiempo real.

Se tiene áreas disponibles para poner paneles.

Hay que ver el modelo de negocio de cómo lo presentan las empresas

Hacer pliegos muy claros.

Incluir el costo de los cambios que hay que hacer de las cubiertas porque es muy diferente un costo de una cubierta de reemplazo

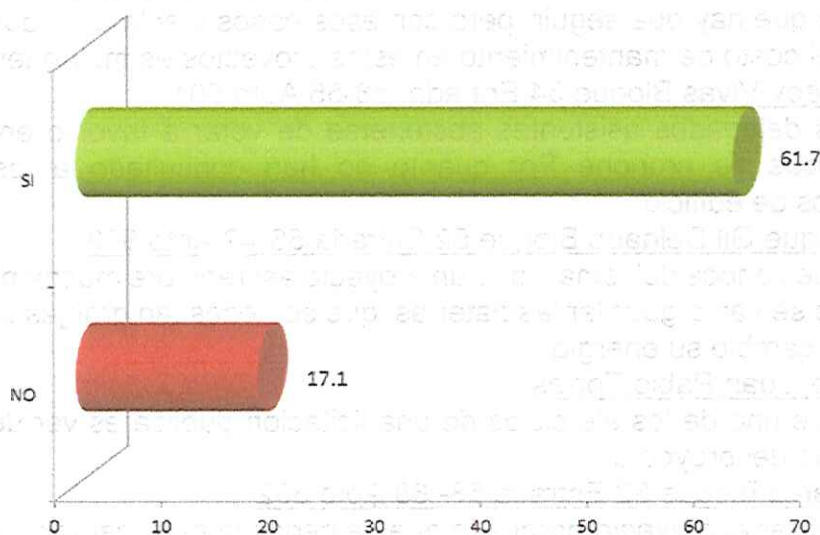
Presidente, Juan Pablo Torres

Solicita al operador plantear la pregunta: ¿Aprueba que la administración continúe el estudio del proyecto de paneles solares?

1- SI

2- NO

¿Aprueba que la administración continúe el estudio del proyecto de energía solar?



e-Opinion

	# DELEGADOS	COEF.	%
SI	75	61.7	77.3%
NO	22	17.1	22.7%
TOTAL	97	78.8	100.0%

**Resultados:** Después de Dos minutos, se cierra la votación. Con el siguiente resultado

Total, Coeficiente Votando: 78.8 %,

Por la Opción 1: 61.7 % de coeficiente votó opción Sí

Por la Opción 2: 17.1 % de coeficiente voto opción No

Se aprueba que la administración continúe el estudio del proyecto de paneles solares.

## REPARACIÓN DE LA PLAZOLETA

El administrador manifiesta que:

La reparación de la plazoleta en el primer proyecto que hicimos que fue arreglar los andenes de frente a los locales resultó bastante positivo

Cree que los adultos mayores volvieron a poder pasear por la plazoleta sin el temor de caerse.

Antes de tener este proyecto, hubo siete accidentes en adultos mayores.

Después del arreglo de los andenes la gente volvió a salir a las calles

Agradece la determinación que se tomó en la asamblea anterior donde se prohibió el sacar mesas frente a dos locales.

Es momento de continuar con ese proyecto para llegar en uno o dos años a tener una plazoleta perfectamente nivelada con vías de tránsito sin peligro y con follaje o materas que permitan que se vea más bonita.

Únicamente se va a tocar la parte que le pertenece al conjunto.

El total de metros es de 2.493,57, el costo calculado para el año 2025 es de \$302.904 por metro cuadrado.

Si se llegare a aprobar la realización del proyecto, se realizaría por etapas de la siguiente manera:

El área inicial sería de 398.42 metros que costaría 120 millones

El segundo paso sería un área de 718.20 metros que costaría 217 millones

El tercer paso 243 metros con un costo de 73 millones

El cuarto paso 864 metros por valor de 261 millones y

Un quinto paso con 269.15 metros por un valor de 81 millones.

El total de la inversión proyectada es de \$755.312.327

Presidente, Juan Pablo Torres

Pregunta si se tiene fechas de realización, pues en últimas se estarían comprometiendo vigencias futuras en algún momento.

Administrador, Gonzalo Rondón:

Expone que la idea es lograr los dos primeros pasos este año, dado que contemplan las zonas de más alto tráfico en la actualidad.

Presidente, Juan Pablo Torres

Se debe de hacer todo por etapas.

Arturo Meyberg Bloque 52 Entrada. 56-20 Apto 102

Manifiesta que se muestren las actividades específicas, que se especifique actividad por actividad para sacar el proceso licitatorio.

Administrador, Gonzalo Rondón:

La idea es que la asamblea permita la aprobación y estos son valores máximos y se mostrarán las actividades individuales.

Solange Pachón Bloque 89 entrada. 32 Apto 501

Hubo un concurso de diseño de la plazoleta, puede explicar.

Administrador, Gonzalo Rondón:

Más tarde en esta Asamblea espero presentar la solución planteada

Martin Aníbal Alonso Bloque 85 entrada 56- 41 Apto 502

Expone que en anterior oportunidad se habían aprobado 130 millones aproximadamente para andenes de plazoleta y ese presupuesto resultó ejecutándose por cerca del doble.

Quiere que se sea mucho más preciso en términos y que si la asamblea aprueba lo que hay ahí que son cerca de 337 millones, se cumpla con ese presupuesto.

Administrador, Gonzalo Rondón:

Para claridad y tal como se explicó en la Asamblea anterior a la cual asistió el señor Alonso, es que la intervención inicial que se hizo tocó mover una cantidad de tubería que estaba en los bloques y que por el asentamiento del bloque estaba aplastada parcialmente, lógicamente nosotros no presupuestamos esa parte porque no sabíamos que nos fuéramos a encontrar el estado tan lamentable de la tubería, y mal hubiéremos hecho si no aprovechábamos para solucionar el inconveniente.

Alejandro Mendoza Bloque 74 Entrada. 57-17 Apto 301

Se deben de presentar al menos 3 cotizaciones y someterlo a votación

Arturo Meyberg Bloque 52 Entrada. 56-20 Apto 102

Pregunta si se va a tener una ganancia en ese proyecto si va a haber una rentabilidad o si es mejor comenzar por el lado deportivo.

Presidente. Juan Pablo Torres

Manifiesta que cuando se hacen inversiones en áreas de zona común, en teoría lo que hace es que se revaloriza el valor realmente de la unidad porque se tiene un conjunto con zonas comunes más bonitas, y no se realiza pensando en obtener utilidad económica.

Veedor Fredy Vivas Bloque 54 Entrada 56-55 Apto 501

Expone que se tiene la oportunidad de una asamblea extraordinaria en los próximos meses donde se le pide a la administración que presente desagregados los costos correspondientes el trabajo que se va a implementar en la plazoleta, e igualmente también las propuestas porque no es conveniente que dos, tres, cuatro y cinco personas decidan por la comunidad de un bien común.

Sonia Zapata BQ 58 Entrada 57 A-36 Apto 301

Pregunta al administrador de dónde saldrían esos montos, el segundo punto con los acabados y el tercero, el conjunto necesita arreglar esa plazoleta, que es la fachada del conjunto.

Presidente. Juan Pablo Torres

Se tiene en CDTs excedentes por 1.200 millones, recuerda que ya están comprometidos 200 millones.

Contador Rodrigo Sosa

Es importante que la asamblea tenga claro los recursos que tenemos a cierre de año y qué estaría disponible para para esos proyectos entonces se tiene:

De recuperación de cartera 2 CDTs 1 por 70 millones y otro por 74

En reservas de excedentes hay 1 por 150 millones y otro por 74

Este año está pendiente por entregar 139 millones en auxilios

Descontando esto que está por entregar de auxilios quedarían 230 millones en el presupuesto que se acaba aprobar y ya se destinaron 220 millones para cubrir el incremento de la póliza y los descuentos diferenciales que se revisaron

Lo que está disponible es lo que está el fondo de imprevistos en \$330.000.000 y los tres CDTs.

Administrador. Gonzalo Rondón

Aclara que son solo 564 millones de pesos de inversión, porque el fondo de imprevistos no se puede tocar y los CDTs están planificados para cada dos meses renovarlos y así tener disponibilidad.

Sonia Zapata BQ 58 Entrada 57 A-36 Apto 301

Expone que no ha dicho que se use el fondo de imprevistos y que con el cambio climático hay que tener un dinero disponible cada dos meses y pide hacer cuentas para los auxilios que de la administración.

Luis Vargas Bloque 79 Entrada 59-30 Apto 101

Propone no seguir con esta discusión y dejarlo para junio o cuando se decida y se haga otra asamblea y ahí sí apruebe.

Amanda Cortés Bloque 66 Entrada 57ª-60 Apto 102

Agradece por el trabajo del arreglo del conjunto en las canchas, los caminos peatonales, dice que realmente ha sido el cambio impresionante y dice que es la primera vez que está aquí y que el imaginario es que esos arreglos los hacía la alcaldía.

Estos últimos años ha mejorado mucho el barrio.

Solicita que se planteen otras obras prioritarias.

Delegada, Zuly Rivera Bloque 51 int. 4 Apto 101

Propone que se avance y que se haga el estudio de las cubiertas, independiente del panel solar porque hay un riesgo de cáncer.

Dice que no se puede esperar más a las cubiertas, no se pueden esperar los diez años que nos está poniendo el gobierno.

Administrador, Gonzalo Rondón:

Propone que se haga un proyecto de cubierta con los fondos que se tienen ahí y así se empieza a dar el primer paso que no se ha querido dar.

Martin Aníbal Alonso Bloque 85 Entrada 56-41 Apto 502

Propone que si las cubiertas, es tan prioritario que se busque la manera de financiar ese proyecto a 10 o 15 años, para todo el conjunto Residencial en lugar de hacer un solo bloque.

Acota que todos van a decir que su bloque está en peores condiciones y tendrían el mismo derecho que todos.

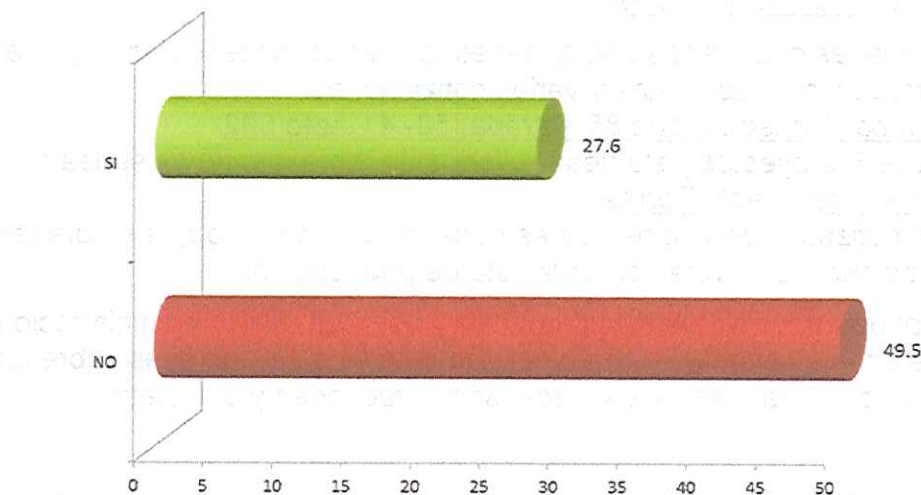
Presidente, Juan Pablo Torres

Solicita al operador plantear la pregunta: ¿Aprueba la apropiación presupuestal para la adecuación de la plazoleta?

1- Si

2- No

¿Aprueba la apropiación presupuestal  
para la adecuación de la plazoleta?



e-Opinion

	# DELEGADOS	COEF.	%
SI	30	27.6	31.9%
NO	64	49.5	68.1%
TOTAL	94	77.2	100.0%

**Resultados:** Después de Dos minutos, se cierra la votación. Con el siguiente resultado

Total, Coeficiente Votando: 77.2 %,

Por la Opción 1: 27.6 % de coeficiente votó opción Sí

Por la Opción 2: 49.6 % de coeficiente voto opción No

Se decide No aprobar apropiación presupuestal para la adecuación de la plazoleta con 49.6%

## PROYECTO DE ELEVADORES

Administrador, Gonzalo Rondón:

Expone que en este momento la implementación de los ascensores ascendería a un costo por entrada de 216 millones de pesos para un bloque de dos entradas costaría 432 millones y para un bloque de tres costaría 648 millones.

Para no seguir porque todos los proyectos son prioritarios, propone que en junio en la asamblea extraordinaria se comprometa a la administración y al consejo de administración para que presente costos desglosados y ajustados de cada uno de los proyectos, dentro de esos costos ajustados debe de presentar también la forma de financiación.

Acota que generalmente los presupuestos que se aprueban en marzo se empiezan realmente a desarrollar a partir del mes de julio que es la última parte del año.

Entonces propone que se presente en la asamblea de junio los costos desglosados de los proyectos de ascensores, de proyecto de cubiertas, de proyecto de panelería solar y presentar nuevamente el de andenes plazoleta. Resalta que cada uno defiende sus intereses y no hay solidaridad entre residentes.

Zuly Rivera Bloque 51 interior 4 Apto 101

Resalta que no se tienen herramientas para decidir el orden en el que se pueden hacer esas obras.

Lo que sí se necesita en junio es tener la información, ver los números reales para tomar ya una decisión.

Que lo fundamental es que poder tener esos presupuestos y poder tener números y hacer un plan entonces.

Presidente, Juan Pablo Torres

Expone que las prioridades son andenes, cubiertas, ascensores y que la administración allegue costos y varias cotizaciones.

Martin Aníbal Alonso Bloque 85 entrada. 56- 41 Apto 502

Piensa que 5 proyectos para desarrollarlos en 3 meses, no es sensato.

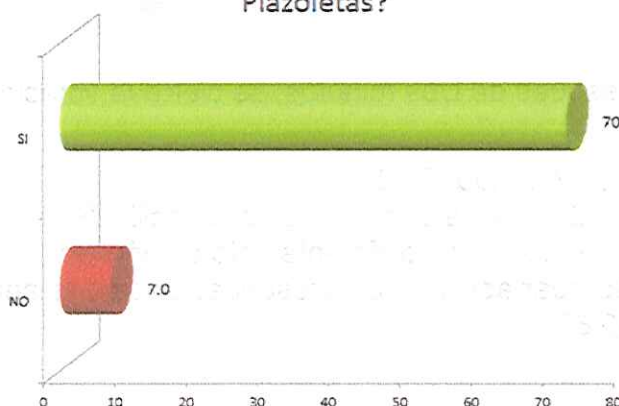
Presidente, Juan Pablo Torres

Son solo cotizaciones y debemos es hacer en el momento que se presenten las cotizaciones, una votación para lista de priorización.

Solicita al operador plantear la pregunta: ¿Aprueba que la administración presente en la siguiente asamblea extraordinario 3 cotizaciones sobre los puntos de: cubiertas, andenes, ascensores, fachadas y plazoleta

1. Si
2. No

¿Aprueba que la administración presente en la siguiente asamblea extraordinaria al menos 3 cotizaciones sobre los puntos de: Cubiertas, Andenes, Ascensores, Fachadas y Plazoletas?



**e-Opinion**

	# DELEGADOS	COEF.	%
SI	87	70.9	90.6%
NO	9	7.0	9.4%
TOTAL	96	78.0	100.0%

**Resultados:** Después de Dos minutos, se cierra la votación. Con el siguiente resultado

Total, Coeficiente Votando: 78.0 %,

Por la Opción 1: 70.9 % de coeficiente votó opción Sí

Por la Opción 2: 7.0 % de coeficiente voto opción No

Se decide aprobar con un 77.9%, que la administración presente en la siguiente asamblea extraordinario 3 cotizaciones sobre los puntos de: cubiertas, andenes, ascensores, fachadas y plazoleta Se decide No aprobar apropiación presupuestal para la adecuación de la plazoleta con 49.6%

## 12. ELECCIONES DE LOS CUADROS DIRECTIVOS PARA EL PERIODO 2025 – 2026, CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, REVISOR FISCAL, VEEDOR, COMITÉ DE CONVIVENCIA

Presidente, Juan Pablo Torres

Manifiesta que existe confusión con respecto a cuáles son las funciones de cada órgano y explica las funciones del consejo de administración y del administrador.

Se propone para el cargo de veedor, para verificar que las funciones que están asignadas por reglamento a cada órgano se cumplan incluido el Plan de Acción

### ELECCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Ana Victoria Rincón Bloque 50 Entrada 57 B-41 Apto 502

Manifiesta que en el reglamento de propiedad horizontal dice que son 6 miembros de las unidades residenciales y un delegado del comercio y hay cuatro suplentes y este año mirando hacia adelante se deben elegir 11, personas 7 de base y cuatro suplentes.

Presidente, Juan Pablo Torres

Hace una aclaración de algunos delegados con respecto a la elección del presidente vicepresidente y secretario, diciendo que dentro del Consejo de administración en el reglamento actual esos cargos se definen en la primera reunión del Consejo. Si se quiere algo diferente se debe modificar el reglamento.

Delegada Martha Pacheco Bloque 55 Entrada 57-14 Apto 102

Agradece la función realizada por el administrador

Revisora Fiscal, Esperanza Montaña

Expone las inhabilidades e incompatibilidades de los miembros del consejo de administración según el reglamento.

Laura López Bloque 86 Entrada. 59-21 Apto 401

Propone hacer 10 votaciones por cada uno

Presidente, Juan Pablo Torres

Dice que es muy inoficioso y además de ser desgastante

Se conforma entonces la siguiente plancha de aspirantes al Consejo de Administración:

- |                          |        |
|--------------------------|--------|
| 1. Martin Alonso         | Zona B |
| 2. Hugo Martínez         | Zona A |
| 3. Rene Silva            | Zona A |
| 4. Sonia Zapata          | Zona C |
| 5. Isabel Herrera        | Zona D |
| 6. Luis Vargas           | Zona C |
| 7. Raúl Castillo         | Zona A |
| 8. Jaime Estrada         | Zona D |
| 9. Horacio Duque         | Zona A |
| 10. Adriana Buenaventura | Zona A |

Solicita al operador plantear la pregunta: ¿Por quién de los siguientes candidatos vota usted para integrar el Consejo de Administración?

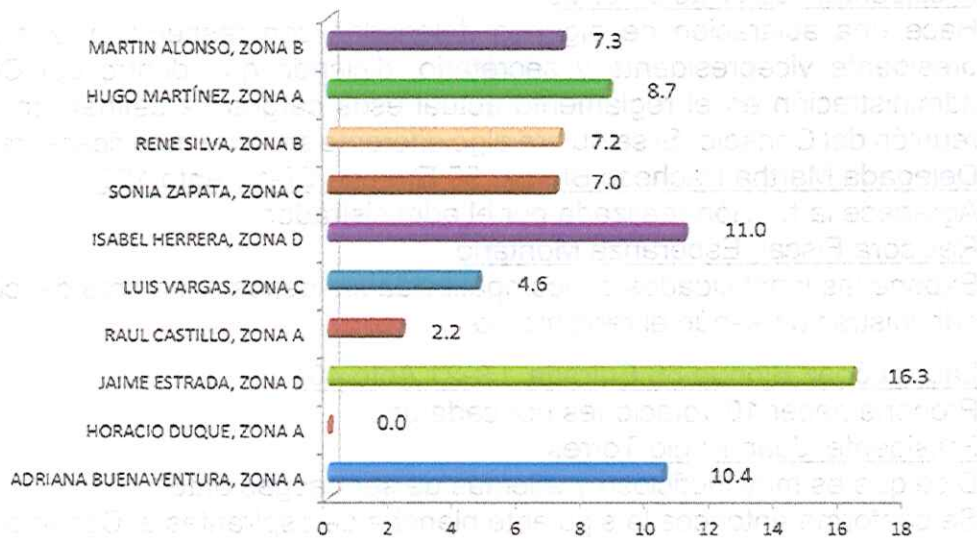
**Resultados:** Después de Dos minutos, se cierra la votación. Con el siguiente resultado

Resultados: Se cierre la votación.

Jaime Estrada	16.3%	Principal	ZONA D
Isabel herrera	11%	Principal	ZONA D
Adriana Buenaventura	10.4%	Principal	ZONA A
Hugo Martínez	8.7%	Principal	ZONA A
Martín Alonso	7.3%	Principal	ZONA B
Sonia Zapata	7%	Principal	ZONA C
Rene Silva	7.2%	Suplente	ZONA A
Luis Vargas	4.6%	Suplente	ZONA C
Raúl Castillo	2.2%	Suplente	ZONA A
Horacio Duque	0%	Suplente	ZONA A

Esperanza Sandoval por el comercio

## Elección del Consejo de Administración 2025 - 2026



e-Opinion

Aclaremos que el señor Rene Silva pertenece a la zona A.

## ELECCIÓN DEL REVISOR FISCAL

La señora Esperanza Montaña Hernández hace una presentación de su hoja de vida, formación y experiencia

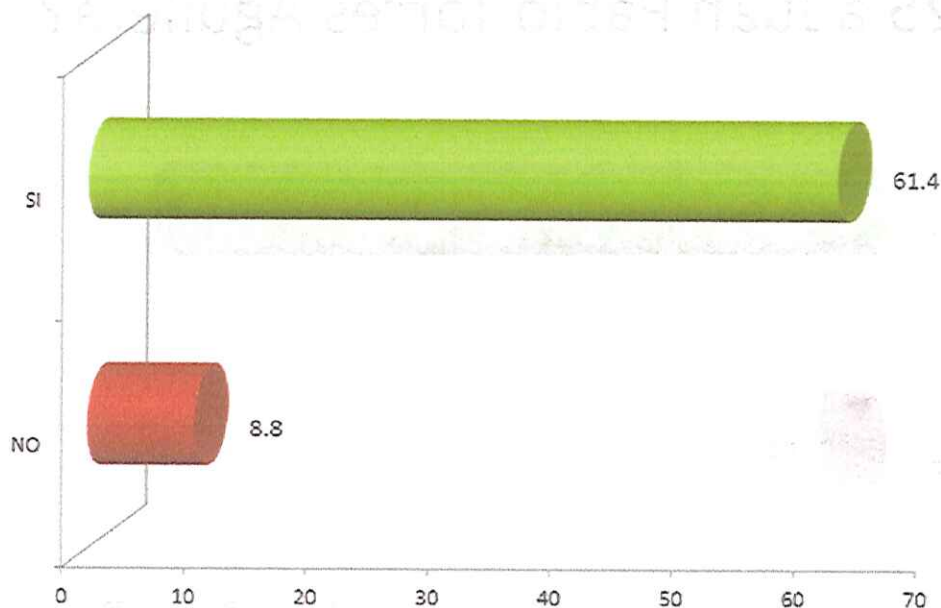
Presidente. Juan Pablo Torres

Solicita al operador plantear la pregunta: ¿Ratificación de la Revisora Fiscal esperanza Montaña?

1- Si

2- No

# Ratificación del Revisor Fiscal vigencia 2025 Esperanza Montaña



e-Opinion

	# DELEGADOS	COEF.	%
SI	74	61.4	87.1%
NO	11	8.8	12.9%
TOTAL	85	70.2	100.0%

**Resultados:** Después de Dos minutos, se cierra la votación. Con el siguiente resultado

Total, Coeficiente Votando: 70.2 %,

Por la Opción 1: 61.4 % de coeficiente votó opción Sí

Por la Opción 2: 8.8 % de coeficiente voto opción No

Se decide que se ratifica de la Revisora Fiscal Esperanza Montaña.

## ELECCIÓN DEL VEEDOR

Se postula del señor Juan Pablo Torres Aguilera

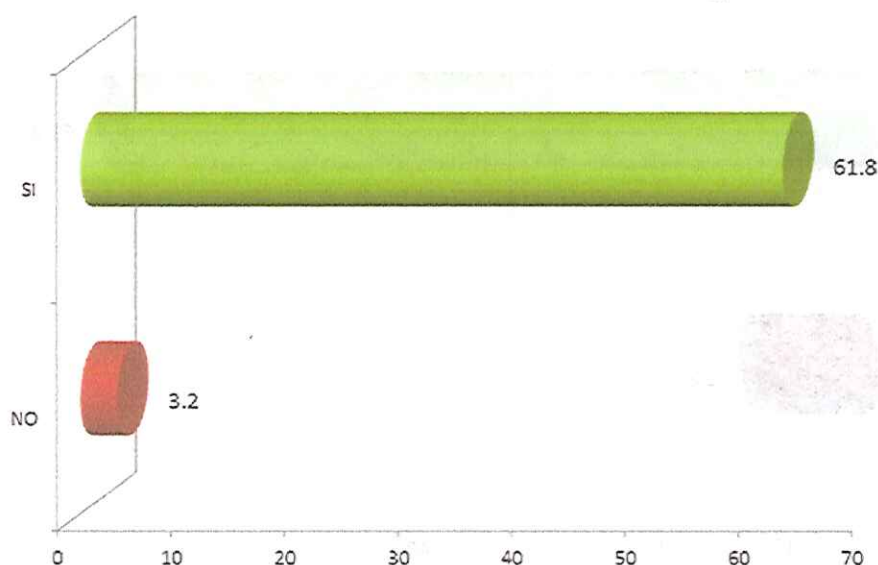
Proveedor del servicio de votación, eOpinion:

Somete a votación la pregunta: ¿Aprueba como veedor para la vigencia 2025 a Juan Pablo Torres Aguilera?

1- Si

2- No

# ¿Aprueba como Veedor para la Vigencia 2025 a Juan Pablo Torres Aguilera?



e-Opinion

	# DELEGADOS	COEF.	%
SI	81	61.8	95.3%
NO	4	3.2	4.7%
TOTAL	85	65.0	100.0%

**Resultados:** Después de Dos minutos, se cierra la votación. Con el siguiente resultado

Total, Coeficiente Votando: 65.0 %,

Por la Opción 1: 61.8 % de coeficiente votó opción Sí

Por la Opción 2: 3.2 % de coeficiente voto opción No

Se elige a Juan Pablo Torres Aguilera como veedor

## ELECCIÓN DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

Postulados:

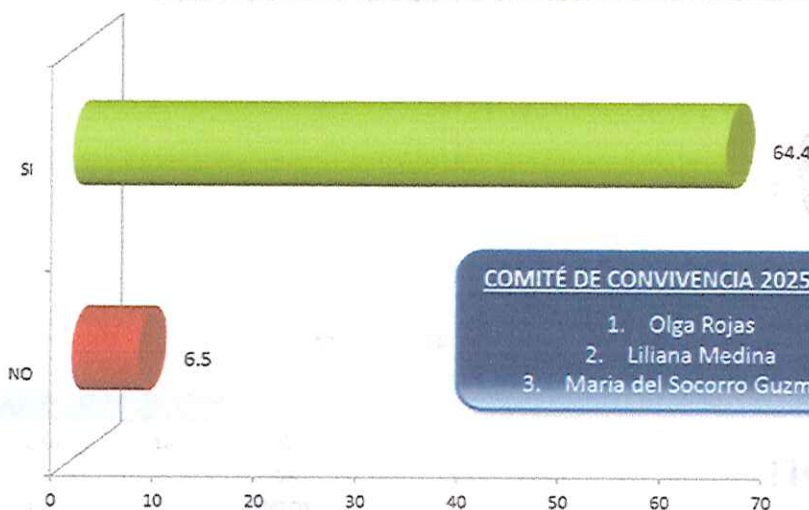
1- Olga Rojas	ZONA D	BQ 47	INT 4	APTO 501
2- Liliana Medina	ZONA B	BQ 86	ENT 59-43	APTO 401
3- María del Socorro Guzmán	ZONA C	BQ 59	INT 2	APTO 202

Proveedor del servicio de votación, eOpinion:

Somete a votación la pregunta: ¿Acepta usted la Elección del comité de convivencia 2025 - 2026 integrado por Olga Rojas, Liliana Medina y María del Socorro Guzmán?

- 1- Si
- 2- No

## Elección del Comité de Convivencia 2025-2026



### COMITÉ DE CONVIVENCIA 2025-2026:

1. Olga Rojas
2. Liliana Medina
3. Maria del Socorro Guzman

e-Opinion

	# DELEGADOS	COEF.	%
SI	84	64.4	96.6%
NO	3	6.5	3.4%
TOTAL	87	70.9	100.0%

**Resultados:** Después de Dos minutos, se cierra la votación. Con el siguiente resultado

Total, Coeficiente Votando: 70.9 %,  
Por la Opción 1: 64.4 % de coeficiente votó opción Sí  
Por la Opción 2: 6.5 % de coeficiente voto opción No

Se elige el comité de convivencia conformado por Olga Rojas, Liliana Medina y María del Socorro Guzmán.

## OTRAS DETERMINACIONES

Presidente, Juan Pablo Torres

Convoca a hacer las votaciones correspondientes a los siguientes temas:

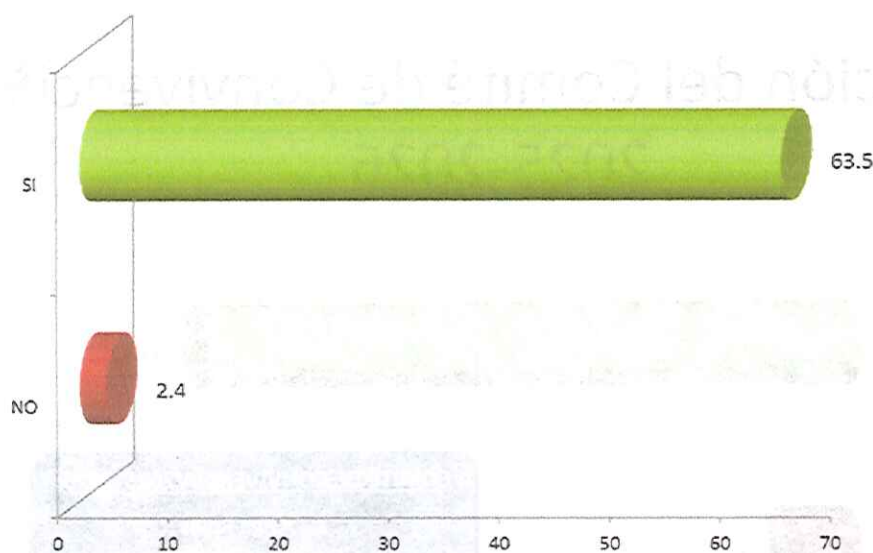
Proveedor del servicio de votación, eOpinion:

Somete a votación la pregunta: ¿Aprueba la prórroga del auxilio para entradas no reclamadas hasta marzo de 2026?

1- Si

2- No

¿Aprueba la prórroga del auxilio para entradas no reclamado hasta marzo de 2026?



e-Opinion

	# DELEGADOS	COEF.	%
SI	83	63.5	96.5%
NO	3	2.4	3.5%
TOTAL	86	65.9	100.0%

**Resultados:** Después de Dos minutos, se cierra la votación. Con el siguiente resultado

Total, Coeficiente Votando: 65.9 %,

Por la Opción 1: 63.5 % de coeficiente votó opción Sí

Por la Opción 2: 2.4 % de coeficiente voto opción No

- Se prorroga el auxilio de entradas hasta marzo de 2026.

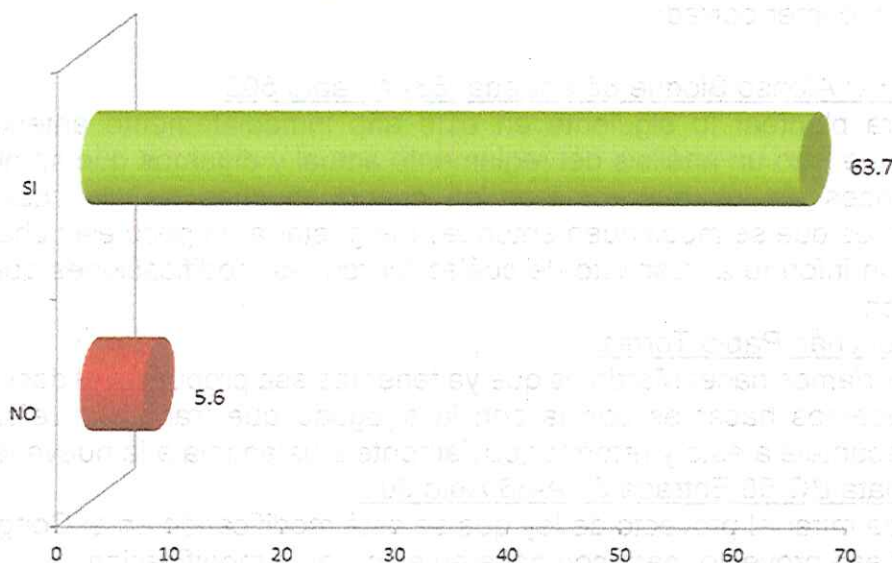
Proveedor del servicio de votación. eOpinión:

- Somete a votación la pregunta: ¿Está de acuerdo con solicitar al operador de aseo LIME la revisión de la copropiedad acogiéndose a la opción tarifaria multiusuario?

1- Si

2- No

¿Esta de acuerdo con solicitar al operador de aseo LIME la revisión de la copropiedad acogiéndose a la opción tarifaria multiusuario?



e-Opinion

	# DELEGADOS	COEF.	%
SI	78	63.7	91.8%
NO	7	5.6	8.2%
TOTAL	85	69.2	100.0%

**Resultados:** Después de Dos minutos, se cierra la votación. Con el siguiente resultado

Total, Coeficiente Votando: 69.3 %,

Por la Opción 1: 63.7 % de coeficiente votó opción Sí

Por la Opción 2: 5.6 % de coeficiente voto opción No

Se aprueba solicitar al operador de aseo LIME la revisión de la copropiedad acogiéndose a la opción tarifaria multiusuario.

#### 14. PRESENTACIÓN PROPUESTAS RECIBIDAS PORDELEGADOS PARA LA VIGENCIA 2025 - 2026

Presidente. Juan Pablo Torres

Contrato para la reforma del reglamento de propiedad horizontal:

Contamos con la con la propuesta de la doctora Nora Pabón, entendiendo que es editora del periódico El Tiempo no sé si podemos proyectarla nuevamente para recordarle el valor no sé si Gonzalo quiera ampliar algo información adicional yo personalmente le recomiendo que sí lo hagamos es decir ya los puntos no va a ser una decisión ni de consejo ni administración eso es una potestad propia de la asamblea general podemos aprovechar que vamos a tener la reunión en junio para tener ya un proyecto de reforma si aprobamos esa propuesta hoy y con eso pues yo creo que podemos tener un proyecto o un segundo un primer borrador

Martin Aníbal Alonso Bloque 85 entrada. 56- 41 apto 502

Yo quisiera plantear lo siguiente en este año inmediatamente anterior una comisión que hizo un análisis del reglamento actual y digamos que se hicieron unos avances en los que tomaron en cuenta muchas de las cosas que esperábamos que se modifiquen entonces me gustaría un poco escuchar si se presentó un informe al respecto de cuáles fueron las modificaciones que ellos propusieron.

Presidente. Juan Pablo Torres

Lo que podríamos hacer Martín es que ya tenemos esa propuesta el documento lo que podemos hacer es con la con la abogada que trabaje la reforma le decimos apúntele a esto y reformar obviamente ajustándola a la nueva ley.

Sonia Zapata BQ 58 Entrada 57 A-36 Apto 301

Se debe de mirar el proyecto de ley que se está modificando en el Congreso y conseguir ese proyecto, para con base en el iniciar la modificación.

Presidente. Juan Pablo Torres

Propone trabajar con la ley de hoy, que por más desactualizado que sea nuestro RPH. la copropiedad ha venido funcionando y si llega a suceder que en el periodo en que se está haciendo la evaluación hay modificaciones en la ley se compromete a verificar cuáles son los cambios y asegurarse que la abogada presente una reforma que atienda esos cambios.

Administrador Gonzalo Rondón

Lee el objeto del contrato de la Dra. Nohora Pabón; "Estudio del reglamento de propiedad horizontal y demás antecedentes técnicos y jurídicos y elaboración de la minuta de reforma del reglamento Horizontal conjunto Residencial paulo sexto segundo sector con el fin de actualizarlo y Ajustando de conformidad con las normas y Jurisprudencia como con los cambios que en la práctica ha sido necesario realizar por diferentes circunstancias partiendo de los documentos técnicos cuadro de áreas y planos de alindamiento así como de la licencia de construcción y en los jurídicos y reglamento de propiedad horizontal elaboraré la reforma y les presentaré un proyecto para que conjuntamente hagamos las precisiones y modificaciones correspondientes"

Acota que el trabajo hecho no se va a perder porque ya avanzaron con el análisis comparado del reglamento con la ley 675 y con el reglamento del primer sector y el análisis del código nacional de policía, entrevistas con la comunidad y elaboración del documento de trabajo, o sea que parte de la labor ya está avanzada.

Resalta que el valor del estudio por parte de la doctora Pabón es de \$11.800.000.

Fredy Vivas Bloque 54 Entrada. 56-55 Apto 501

Manifiesta que el año pasado la asamblea encomendó a cuatro personas el trabajo de actualización del reglamento de propiedad horizontal entonces habla en este momento como integrante de esa comisión que se rindió el informe correspondiente. La sugerencia va encaminada a que el nombre de la señora Nora Pabón pues no fue presentado a consideración de la comisión de actualización del reglamento de propiedad horizontal del conjunto Residencial Pablo sexto segundo sector Entonces veo que en mi sentido esta amarrada esa propuesta y sugiera que se oiga otras dos propuestas.

Presidente, Juan Pablo Torres

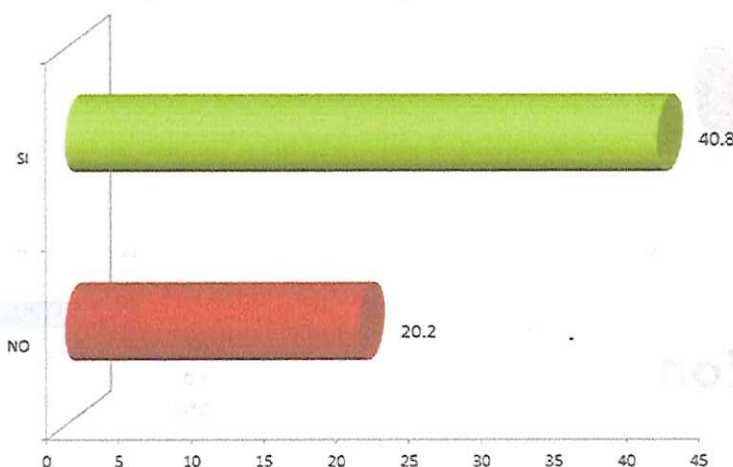
El reglamento creo que no existe un mínimo de cotizaciones y en últimas la asamblea general tiene la potestad final sobre todos los asuntos de la capacidad si la asamblea va a votar en este momento no se ha decidido si sí o no se aprueba o no la propuesta y si no se aprueba esa propuesta como se ha presentado hoy pues tendrán que evaluarse otras propuestas.

Proveedor del servicio de votación, eOpinion:

Somete a votación la pregunta: ¿Aprueba usted la contratación del estudio para la reforma del reglamento de propiedad horizontal por \$11.800.000 más IVA?

- 1- Si
- 2- No

¿Aprueba usted la contratación del estudio para la reforma del reglamento de propiedad horizontal por valor de \$11'800.000 + IVA?



e-Opinion

	# DELEGADOS	COEF.	%
SI	53	40.8	66.3%
NO	27	20.2	33.8%
TOTAL	80	61.0	100.0%

**Resultados:** Después de Dos minutos, se cierra la votación. Con el siguiente resultado

Total, Coeficiente Votando: 61.0 %,

Por la Opción 1: 40.8 % de coeficiente votó opción Sí

Por la Opción 2: 20.2 % de coeficiente voto opción No

Se aprueba la contratación del estudio para la reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal por \$11.800.000 más IVA

Presidente, Juan Pablo Torres.

Otra proposición es el retiro de los vehículos que se encuentran estacionados en el parqueadero comunal y que están en estado de abandono parqueados, respondiendo así a solicitud que se había hecho en el transcurso de la asamblea.

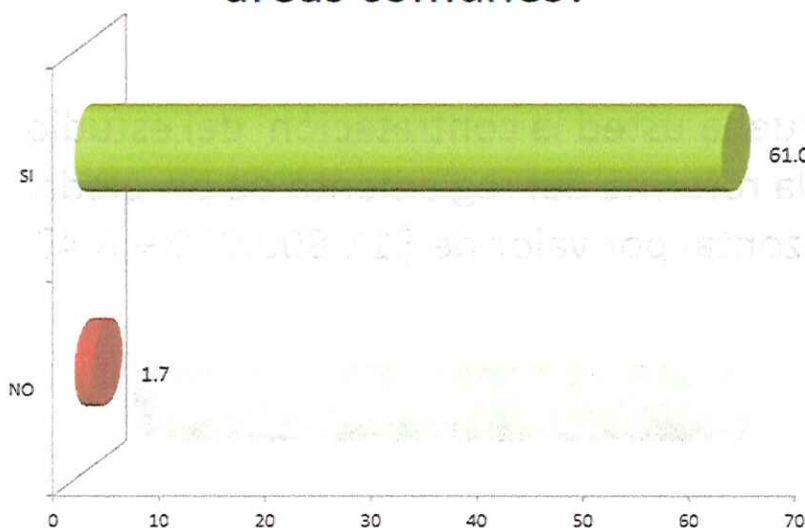
Proveedor del servicio de votación, eOpinion:

Somete a votación la pregunta: ¿Aprueba que la administración inicie la remoción de los vehículos abandonados en las áreas comunes?

1- Si

2- No

¿Aprueba que la administración inicie la remoción de los vehículos abandonados en las áreas comunes?



e-Opinion

	# DELEGADOS	COEF.	%
SI	79	61.0	96.3%
NO	3	1.7	3.7%
TOTAL	82	62.7	100.0%

**Resultados:** Después de Dos minutos, se cierra la votación. Con el siguiente resultado

Total, Coeficiente Votando: 62.7 %,

Por la Opción 1: 61.0 % de coeficiente votó opción Sí

Por la Opción 2: 1.7 % de coeficiente voto opción No

Se aprueba que la administración inicie la remoción de los vehículos abandonados en las áreas comunes

Alba Acevedo Bloque 47 Int 2 Apto 101

Pregunta si esa propuesta incluye las bicicletas y motos, que esta arrumadas

Presidente, Juan Pablo Torres

Acota que las bicicletas abandonadas se están recogiendo y ubicando en el sitio de reciclaje que está en la zona C.

Rodrigo Rojas Bloque 75 Entrada 82 Apto 101

Pide se autorice al administrador para que se dé de baja a toda esa cantidad de bicicletas que están depositadas en la zona C.

Sandra Barreto Bloque 39 Entrada 57 b71 Apto 501

Consulta con respecto a los ciclistas y pregunta si puede acceder a un espacio de ciclistas en otras zonas.

Presidente, Juan Pablo Torres

Responde que sí lo puede hacer.

Administrador, Gonzalo Rondón

Expone que se aprobó años atrás (2.017), un auxilio para cachuchas y arreglos locativos de entradas, algunos de los cuales después muchos años NO se han reclamado a pesar de las diversas comunicaciones.

Estos Auxilios se tomaron en su momento del Fondo de Imprevistos, por lo que solicito autorización para devolverlos al fondo de imprevistos, dada la falta de interés por usarlos.

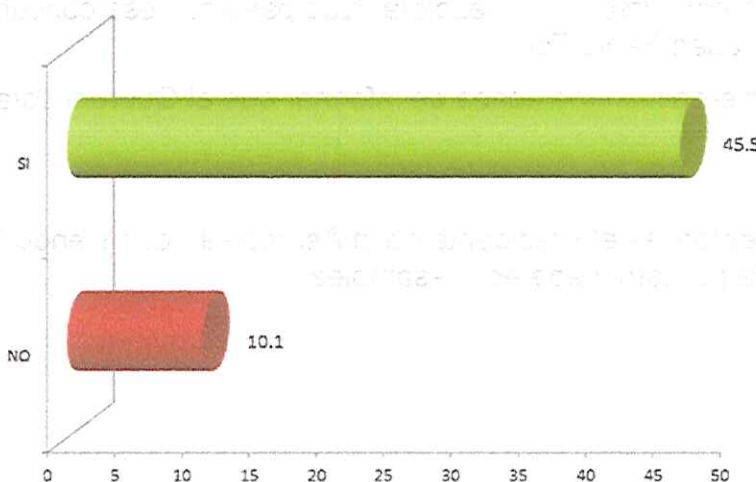
Proveedor del servicio de votación, eOpinion:

Somete a votación la pregunta: ¿Aprueba la devolución al Fondo de Imprevistos del Auxilio de cachuchas y arreglos de entradas no reclamado?

1- Si

2- No

¿Aprueba la devolución al fondo de imprevistos del auxilio de cachuchas y entradas no reclamado?



e-Opinion

	# DELEGADOS	COEF.	%
SI	60	45.5	82.2%
NO	13	10.1	17.8%
TOTAL	73	55.6	100.0%

**Resultados:** Después de Dos minutos, se cierra la votación. Con el siguiente resultado

Total, Coeficiente Votando: 55.6 %,

Por la Opción 1: 45.5 % de coeficiente votó opción Sí

Por la Opción 2: 10.1 % de coeficiente voto opción No

Se aprueba la devolución al fondo de imprevistos del Auxilio de cachuchas y arreglos de entradas no reclamados.

Martin Anibal Alonso Bloque 85 entada. 56- 41 Apto 502

Lee lista de proposiciones y varios que se pueda tratar se le hace llegar a la asamblea para que la tenga presente y que la comunique al consejo de administración

Expone que eran 41 propuestas muchas son de carácter administrativo, de cosas que tiene que hacer el administrador directamente y otras que ya se tocaron entonces la lista es mucho menor y son:

Revisión de permisos de parqueo a vehículos que no son del conjunto

Tomar medidas con relación a los perros sueltos

Propuesta de cambio de administrador cada 3 años

Revisión de validez de los poderes otorgados por los propietarios eso hace parte del Reglamento de propiedad horizontal Supongo yo

Bahía para carga de carros eléctricos.

Atender a los árboles enfermos y poda.

Ajustar el reglamento para que no esté por encima de la ley.

Que cada comité creado en la asamblea general presente un informe y presente los asuntos actuados.

Crear comité de verificación para que cada apartamento tenga máximo dos cupos de parqueo asignados (El presidente acota que eso no es posible 2 por apto).

Cámaras de seguridad en los en las entradas especialmente en el bloque 65 entrada 56 es una solicitud.

Prohibir la existencia de bares tabernas o cualquier otro tipo de actividad comercial donde haya consumo de bebidas alcohólicas dentro de los bares.

Desarrollar los estudios de verticalidad de todos los bloques del conjunto.

Proyecto de estudio de asentamientos de edificios en todos los bloques.

Cronograma de actividades del Consejo con anticipación para que todos participen.

Plantear quejas sobre eventos en el parque Simón Bolívar.

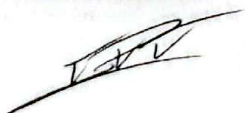
Proyecto de reforestación.

Referente al concurso de la plazoleta. Qué pasó con ese concurso.

Presidente, Juan Pablo Torres

El operador e-opinion me acaba de informar que el Quorum esta por debajo del 51%

Manifiesta entonces el Presidente de la Asamblea " que siendo las 07:32 de la noche se da por terminada esta Asamblea".



**JUAN PABLO TORRES**  
Presidente



**DEYSI PARRADO**  
Secretaria

**CERTIFICACIÓN DE LA COMISION VERIFICADORA DEL ACTA DE  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS No. 83  
REALIZADA EL 29 DE MARZO DE 2025.**

En calidad de miembros de la comisión verificadora, nombrados por la Asamblea General Ordinaria de Delegados del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector, llevada a cabo en forma presencial, el 29 de marzo de 2025, hemos verificado el contenido del Acta No. 83 correspondiente al desarrollo de la Asamblea en mención y dejamos constancia:

Que la copia del Acta No. 83 de la Asamblea General Ordinaria de Delegados celebrada el 29 de marzo de 2025 puesta a consideración de esta comisión, es fiel reflejo de los temas tratados y aprobados en dicha Asamblea.

Que contiene el desarrollo de los temas orientados por la Mesa Directiva, y por lo que libre y espontáneamente manifestaron los asambleístas.

Esta certificación se expide sin ninguna reserva, a los 09 días del mes de mayo de 2025, y se firma por los integrantes de la comisión.



**MARTIN ALONSO**  
Miembro de la Comisión



**HUGO MARTÍNEZ**  
Miembro de la Comisión



**LILIANA MORA**  
Miembro de la Comisión



**ÁNGELA ZAMBRANO**  
Miembro de la Comisión