



TABLA DE CONTENIDO
CARTILLA INFORME 2021 ASAMBLEA 2022

	Pagina
1. DIRECTIVOS	2
2. CONVOCATORIA	3
3. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	5
4. INFORME DEL ADMINISTRADOR	9
5. PROYECTOS 2022 PARA ESTUDIO ASAMBLEA	33
6. CASA DE LA CULTURA	36
7. DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL	39
8. INFORME DEL VEEDOR	43
9. ESTADOS FINANCIEROS	47
10. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	61
11. EJECUCION PRESUPUESTAL 2021 Y PROYECTO DE PRESUPUESTO 2022	69



1. DIRECTIVOS

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Jaime Estrada	Presidente	Apto 44057402
Maria del Pilar Medina	Consejera	Apto 82054302
Marjorie Bahamón	Consejera	Apto 58060202
Hugo Martínez	Consejero	Apto 57311202
Sonia Zapata	Consejero	Apto 58036301
Fredy Vivas	Consejero	Apto 54055501
Esperanza Sandoval	Consejero Comercio	Local 67045A54

ORGANISMOS DE CONTROL

Nelson Ortiz Ovalle	Revisor Fiscal	
Raúl Castillo	Veedor	Apto 53060301

ADMINISTRADOR

Rafael Gonzalo Rondón P.	Administrador y Representante Legal. Desde Junio 01 de 2019 a la fecha.
--------------------------	--

CONTADOR

Rodrigo Andrés Sosa Rincón	Contador.
----------------------------	-----------

COMITÉ DE OBRAS

Orlando Vaca	Apto 82088402
Diego Riaño	Apto 74025202
Juan Francisco González	Apto 87041401
Carlos Julio Reyes	Apto 74017401
Hugo Martínez	Apto 57311202
Jaime Estrada	Apto 91080201
Gloria Amézquita	Apto 85017202
Fredy Vivas	Apto 54055501
Laureano Rosas	Apto 62033102

COMITÉ DE SEGURIDAD

Danilo Villamil Ocampo	Apto 88057201
Jorge Enrique Gil	Apto 52042502
José Manuel Cotes	Apto 90355101
Rafael Arias Silva	Apto 87041201
Hugo Martínez	Apto 57311202
Jaime Estrada	Apto 44057402
Fredy Vivas	Apto 54055501

COMITÉ FINANCIERO

Sonia Zapata	Apto 58036301
Jaime Estrada	Apto 44057402
Fredy Vivas	Apto 54055501
Martha Isabel Herrera	Apto 40010401
Martha Yolanda Ramírez	Apto 52042401



2. CONVOCATORIA

Bogotá D.C., Marzo 8 de 2022.

Señor(a):
DELEGADO(A):
Bloque Entrada Apto.
CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
Ciudad

De acuerdo con el artículo 63 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, en mi calidad de administrador y representante legal me permito convocar a los señores delegados periodo 2022-2023, a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS** del **CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR** que se llevará a cabo en modalidad virtual el **SÁBADO 26 DE MARZO DE 2022 A LAS 08:00 AM**, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 del Reglamento de P.H. y el artículo 39 de la ley 675 de 2001.

En atención a las principales medidas adoptadas por el Gobierno Nacional en relación con la pandemia originada por el COVID-19, las cuales tienen que ver con la obligación de guardar el distanciamiento y aislamiento social, por lo que las tecnologías de la información de las comunicaciones y de los servicios de comunicaciones en general, se han habilitado legalmente para este tipo de Asambleas como una herramienta esencial para permitir la protección, la vida y la salud de los colombianos. 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 miembros de la Comisión Verificadora de la Redacción del Acta.
6. Aprobación del Reglamento de la Asamblea.
7. Lectura informe Comisión Verificadora del Acta Asamblea Ordinaria No. 76 del 27 de Marzo de 2021.
8. Informes Consejo de Administración, Administrador, Veedor y Revisor Fiscal.
9. Presentación y aprobación de los estados financieros a 31 de diciembre de 2021.
10. Aprobación del proyecto de presupuesto para el año 2022.
11. Presentación de "Proyectos de Inversión a desarrollar durante la vigencia 2022-2023
12. Elecciones de cuadros directivos para el periodo 2022-2023
 - Consejo de Administración.
 - Revisor Fiscal.
 - Veedor.
 - Comité de Convivencia.
13. Propositiones y varios

Acorde con el artículo 65 del Reglamento de Propiedad Horizontal, si convocada la Asamblea General Ordinaria de Delegados, ésta no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el sábado siguiente de la convocatoria inicial, es decir, el sábado 2 de abril de 2022 a partir de las 8:00 AM., la cual sesionará de forma virtual y decidirá válidamente con un número plural de delegados, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.

La documentación correspondiente se encontrará a disposición de los delegados y/o propietarios, en la oficina de administración para ser consultada a partir del día 17 de marzo de 2022 (Artículo 99 Numeral 39 Reglamento de Propiedad Horizontal), no obstante, y con el fin de hacer más ágil la Asamblea Virtual, las preguntas o aclaraciones respecto a los estados financieros y presupuesto deberán ser presentadas a través de los correos electrónicos

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME PARA ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS, MARZO 26 DE 2022



contabilidad@paulovi2sector.com y/o administrador@paulovi2sector.com con el fin de ser resueltas por el mismo medio, adicionalmente el contador de la copropiedad atenderá inquietudes personalmente del 23 y 24 de marzo de 2022 en la franja de la mañana en la oficina de administración.

De acuerdo con el aforo de la oficina de administración, y cumpliendo con los protocolos de bioseguridad y aislamiento preventivo, solicitamos a ustedes agendar su fecha y hora a través de la asistente administrativa, para la consulta de la documentación y aclaración de dudas.

Recuerde que la no asistencia por parte de los delegados principal o suplente los hace acreedores a las sanciones estipuladas en el reglamento de propiedad horizontal. Dada la calidad de citación a **Asamblea de Delegados Virtual**, será dado acceso a la misma, exclusivamente al Delegado Representante de cada entrada.

Las propuestas y otros comentarios que se tratarán dentro del punto "Proposiciones y varios" deberán ser entregadas en la oficina de administración o al correo atencionalusuario@paulovi2sector.com en el formato enviado, a más tardar el 23 de marzo de 2022, para ser clasificadas, organizadas. Aquellas que puedan ser solucionadas sin consulta a la Asamblea serán resueltas de acuerdo con el cronograma que se establecerá, las que deban ser consultadas con la Asamblea serán debidamente expuestas en la reunión.

La sesión será coordinada por la empresa **eOpinion** con dos componentes, uno no presencial por medios virtuales, a través de la integración de la aplicación **eOpinionAPP para la votación** y **Zoom para la videoconferencia**, a las cuales se tendrá acceso únicamente con las credenciales que le llegarán a su correo electrónico y le servirán tanto para el simulacro, como para la asamblea. También encontrará adjunto a esta convocatoria, el paso a paso detallado "**Instructivo para participar en Asamblea virtual**".

FECHA DE ENVÍO DE CREDENCIALES:	LUNES 21 MARZO 2022
FECHA Y HORA DEL SIMULACRO 1:	MARTES 22 MARZO 2022, 6:30 PM
FECHA Y HORA DEL SIMULACRO 2:	MIÉRCOLES 23 MARZO 2022, 5:00 PM
<u>FECHA DE ASAMBLEA:</u>	<u>SÁBADO 26 MARZO 2022</u>
HORA HABILITACIÓN PLATAFORMA:	7:30 AM
HORA INICIO ASAMBLEA:	8:00 AM

Cordialmente,

RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA.
Administrador y Representante Legal

Nota: El informe Financiero y de Gestión Administrativa será remitido a ustedes el día 16 de marzo en las horas de la tarde.



3. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

**Señores
Delegados
Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector
Ciudad**

Con un saludo cordial, los miembros del Consejo de Administración para el período 2021 – 2022 queremos agradecer la confianza depositada en nosotros para acompañarlos en este período, agradecemos el apoyo y acompañamiento recibido para el correcto desempeño de las labores por ustedes encomendadas.

Igualmente queremos agradecer el invaluable y comprometido acompañamiento del Administrador en este período el Señor Gonzalo Rondón Pataquiva.

Continuando con la ruta trazada en la planeación estratégica, las tareas planteadas en el Plan de Acción base para el periodo (2019 – 2023) y los mandatos de la Asamblea General de Delegados, el Consejo de Administración realizó las sesiones mensuales y otras extraordinarias, donde además de lo planteado anteriormente, se realizó el seguimiento y control a las actividades administrativas y financieras del Conjunto.

Como se detalla en el Informe del Administración, se realizó una evaluación de desempeño¹ a la empresa de Seguridad SCANNER, con base en la cual se decidió darle continuidad al contrato realizado con esta empresa. De la misma forma, luego de realizar una evaluación frente a la compañía aseguradora y revisadas las opciones presentadas se dio continuidad a la póliza de áreas comunes con SEGUROS DEL ESTADO, con una cobertura del 100 % del valor asegurable contemplado en el avalúo actualizado al año 2021.

MANDATOS DE ASAMBLEA

Para la Asamblea General de Delegados en el año 2021, como mandato de Asamblea se aprobó adelantar una amnistía para la recuperación de cartera, la que se ejecutó durante este período con resultados satisfactorios, contando con la activa participación y apoyo de los comités de cartera y financiero.

Se desarrolló un plan de trabajo donde se analizaron los casos críticos de cartera de los grupos 1 y 2 del listado presentado a los asambleístas en el año 2021, elaborando como resultado un cuadro con todos los antecedentes jurídicos de estos deudores para facilitar su consulta y la toma de decisiones. Se recibieron los informes de los abogados que manejan la cartera para conocer los avances en los procesos pre jurídicos y jurídicos. Se adelantaron reuniones con los deudores que no acudieron a la primera convocatoria por parte de la administración para apoyarlos y sugerirles se acogieran a la

¹ Evaluación de desempeño realizada sobre la base de dos indicadores: siniestros y hurtos.



amnistía, así mismo se hizo un seguimiento a los acuerdos de pago de los deudores que firmaron acuerdos de pago.

Recaudo cartera por efecto de la amnistía

Se firmaron acuerdos de pago por la suma de \$155.649.722, cifra que incluyó el valor de la cuota mensual ordinaria, lográndose recaudar \$79.400.260 por concepto de cartera de vigencias anteriores, más \$72.890.201 de expensas comunes, lo que contribuyó a que el recaudo de la vigencia alcanzara un porcentaje histórico del 97%.

También se adelantó la demarcación de los parqueaderos, se dio inicio a la recuperación de andenes y senderos; se dio continuidad a las obras de mantenimiento y reparación del cerramiento perimetral, se reemplazó la caseta de vigilancia de acceso peatonal sobre la calle 53 y se ejecutó el primer ciclistero cubierto en la Zona C, dando alcance a mandatos de asambleas anteriores que se encontraban pendientes de ejecución.

LO QUE VIENE EN NUESTRO PLAN

En continuidad con las tareas trazadas en el plan de acción base para el siguiente período se encuentra la continuidad y finalización de las obras de mantenimiento y reparación del cerramiento en su tramo final, la restitución y reconstrucción de la caseta de transformadores de la Zona B, la ejecución del piloto de reparación de cubiertas, la reparación y adecuación de la cancha múltiple de la Zona C, la ampliación del centro de monitoreo y la puesta en marcha del sistema central de citofonía, la definición del plan de mejoramiento de la zona comercial y la reparación y actualización de la plazoleta.

De acuerdo con los cambios de regulaciones, normas y leyes del último año como producto de la pandemia y con los planes de inclusión de la propiedad horizontal frente a las diferentes entidades distritales; proyectos como la reparación y mantenimiento de pavimentos y la solución a los sitios para la disposición de basuras se pueden adelantar frente a las entidades competentes, la que será mi tarea desde el Consejo Local de Propiedad Horizontal.

DEFENSA DEL TERRITORIO

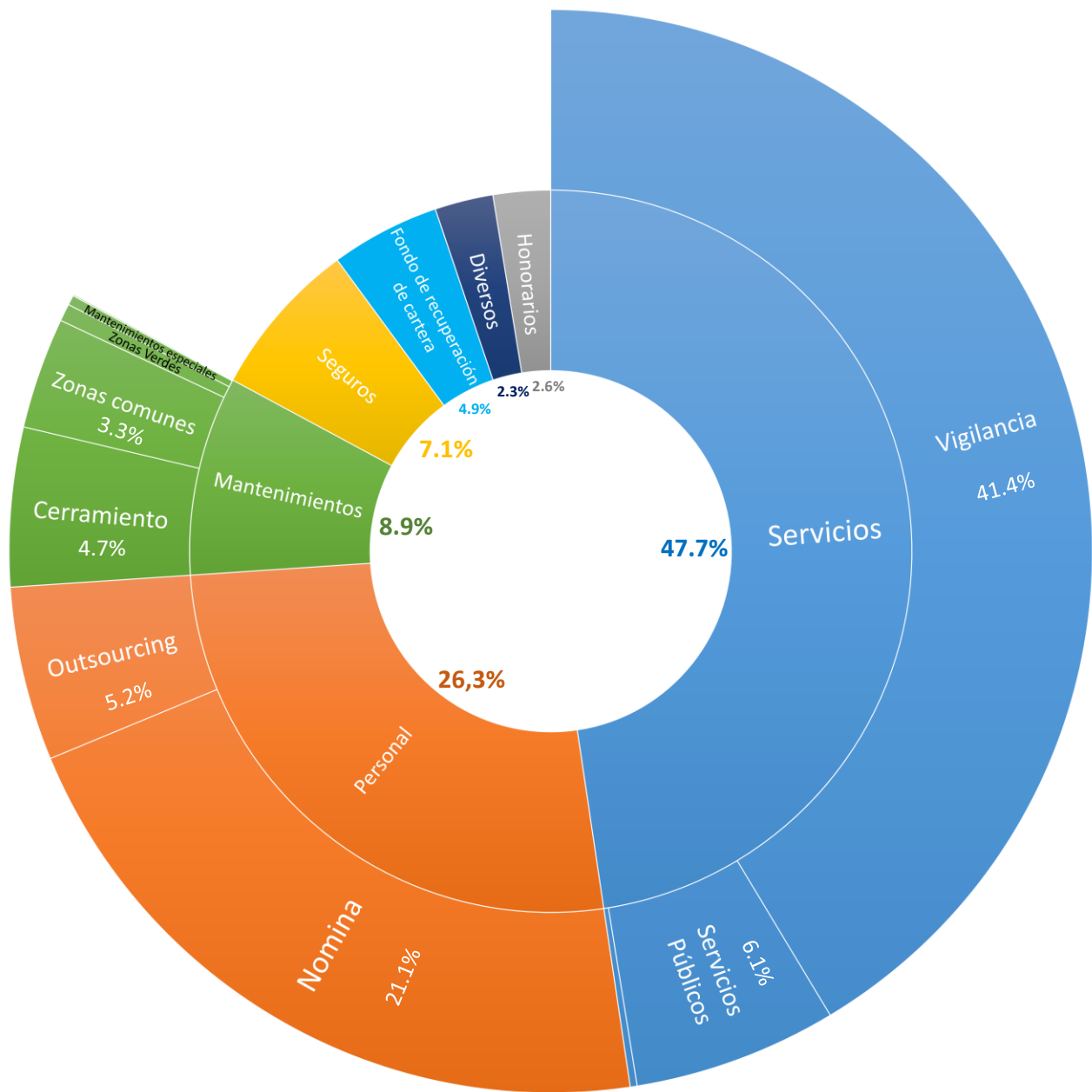
Finalizando el año 2020 se enfrentó la reactivación de las acciones sobre el espacio público por parte de la Alcaldía Local de Teusaquillo y el Departamento Administrativo del Espacio Público – DADEP, sobre la base de acciones populares del pasado, se atendieron varias visitas en el Conjunto, que dieron como resultado la conformación de una mesa de trabajo en la que se ha logrado, con base en las regulaciones existentes, generar el espacio de negociación con las entidades distritales intervinientes para lograr resolver los asuntos pendientes frente al espacio público, que nos permitan conservar las características de seguridad y disfrute de la comunidad.

Para los nuevos miembros del Consejo, recomendamos tener presente la visión compartida y la preocupación constante por encaminar las acciones al crecimiento patrimonial de nuestros residentes y propietarios que aseguren la permanencia en el tiempo.

Jaime Estrada Sarmiento
Presidente Consejo de Administración



ANÁLISIS RESUPUESTAL



Recuperación cartera	Apropiación fondo	\$	137.854.608	4,9%
	Devengados	\$	377.305.183	13,4%
	Prestaciones sociales	\$	89.933.575	3,2%
	Seguridad social y parafiscales	\$	109.868.688	3,9%
	Otros	\$	17.727.045	0,6%
Personal de administración	Outsourcing	\$	146.405.577	5,2%
	Asesorías Jurídicas	\$	12.946.500	0,5%
	Revisoría Fiscal	\$	20.319.750	0,7%
	Asesoría Contable	\$	39.105.000	1,4%
Honorarios	Vigilancia	\$	1.166.476.050	41,4%
	Servicios Públicos	\$	171.411.112	6,1%
	Otros	\$	5.771.750	0,2%
SG-SST	SG - Seguridad y salud en el trabajo	\$	8.472.176	0,3%
	Seguros	\$	199.484.365	7,1%
	Zonas Verdes	\$	14.628.152	0,5%
	Cerramiento	\$	133.765.950	4,7%
	Zonas comunes	\$	93.607.244	3,3%
Mantenimientos	Mantenimientos especiales	\$	8.235.577	0,3%
	Sede administrativa	\$	1.160.601	0,0%
	Asamblea y días especiales	\$	17.174.234	0,6%
Diversos	Emergencia COVID-19	\$	2.738.619	0,1%
	Aseo y cafetería	\$	19.433.324	0,7%
	Refrigerios, papelería y transporte	\$	21.756.641	0,8%
	Financieros-Predial	\$	4.071.437	0,1%
	Total egresos	\$	2.819.653.158	



La ejecución presupuestal para 2021, se desagrega en: servicios con una representación del 47.7%, el cual incluye el servicio más oneroso que es el servicio de vigilancia, el cual representa el 41.4% del presupuesto de gastos, seguido por el gasto de personal, tanto de nómina como tercerizado, con un 26.3%; el mantenimiento de zonas comunes representa el 8.9%; el seguro de áreas comunes representa el 7.1%, los gastos diversos el 2.3% y los honorarios el 2.5%. Para efectos de este presupuesto 2022 el costo del 87% de los ítems del presupuesto ya están definidos para la vigencia y tan solo el 13% de los costos presupuestales podrán estar sujetos a fluctuaciones de precios acorde con el desarrollo de la economía del país.

4. INFORME DEL ADMINISTRADOR

4.1. Personal

Durante el periodo 2021, la planta total de personal se conformaba por 34 personas de las cuales 27 estaban directamente vinculadas a través de nómina Paulo VI Segundo Sector y 07 a través de servicio outsourcing Casa Laser, para el mes de diciembre la trabajadora Estella Salazar R, presento su carta de renuncia y se ha reducido el personal directo Paulo VI a 26 personas, contratando el reemplazo de la trabajadora a través de Outsourcing continuando así con la política establecida: "Cualquier nueva contratación de personal que se retire voluntariamente o que sea retirado con justa causa de la plantilla de Paulo VI Segundo Sector, deberá ser reemplazada y vinculada a través de la empresa de Outsourcing".

Esta migración conlleva beneficios para el conjunto, al mitigar el Riesgo Laboral en aspectos como enfermedades laborales, costo de cancelación de contratos y las incapacidades las cuales son cubiertas por reemplazos lo que permite contar realmente con el personal durante los 365 días del año, además la diferencia del costo relativo de la subcontratación total de personal Outsourcing, en el caso de Servicios Generales, es mínimo comparado con la prestación ininterrumpida del servicio.

A continuación, podrán apreciar un Cuadro de Análisis de costo por cada persona contratada para la prestación de Servicios Generales, comparado con el costo de los servicios de esa misma persona si se vinculara a través de la empresa de Outsourcing de personal.

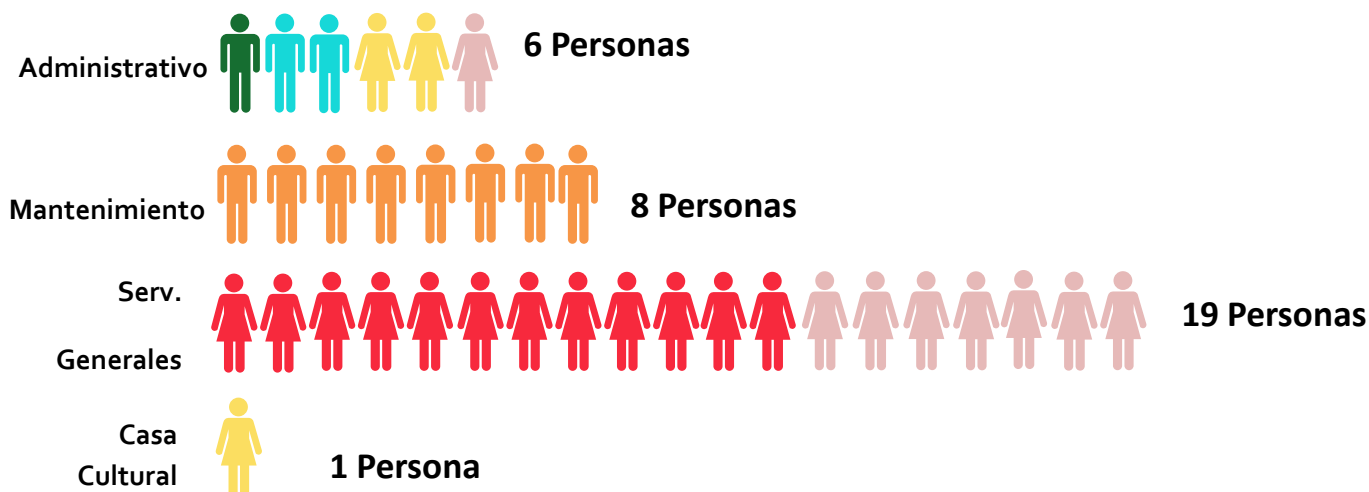
ANALISIS COSTO PERSONA SERVICIOS GENERALES 2022

	%	
SALARIO BASICO		\$ 1.015.000
AUXILIO DE TRANSPORTE	11,5%	\$ 117.172
<u>PRESTACIONES SOCIALES</u>		
PRIMA DE SERVICIOS	8,3%	\$ 94.348
CESANTIAS	8,3%	\$ 94.348
INTERESES DE CESANTIAS	1,0%	\$ 11.322
VACACIONES	4,2%	\$ 42.292
<u>SEGURIDAD SOCIAL</u>		
SALUD	8,5%	\$ 86.275
PENSION	12,0%	\$ 121.800
ARL	1,0%	\$ 10.597
<u>PARAFISCALES</u>		
SENA	2,0%	\$ 20.300
ICBF	3,0%	\$ 30.450
CAJA DE COMPENSACION	4,0%	\$ 40.600
<u>OTROS</u>		
DOTACIONES		\$ 40.000
TOTAL, UNA PERSONA DIRECTO		\$ 1.724.502
TOTAL, UNA PERSONA TERCERIZADA		\$ 1.818.823
<u>DIFERENCIA COSTO POR MES</u>		\$ 94.321



Una vez más considero de importancia dar a conocer y resaltar el servicio continuo prestado por el personal tanto de Aseo, como de Mantenimiento y Administrativo, durante este tiempo de Emergencia Sanitaria que esperamos prontamente finalice, y en donde se continúa con todas las medidas de Bioseguridad para proteger a los residentes de los “coletazos” de la pandemia Covid-19, quiero nuevamente agradecer a todo el personal, por la especial atención y cuidado tenido para con todos los residentes del Conjunto.

Cuadro de personal por Departamento



4.2. De la Seguridad y Salud en el Trabajo

En cumplimiento de la normatividad vigente, se realizó la autoevaluación de los Estándares Mínimos, según el artículo 28 de la Resolución 0312 de 2019, de acuerdo nuestros criterios como Conjunto Residencial, recibiendo como respuesta de ARL SURA la certificación que el Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector, actualmente se encuentra implementando el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) y para ello, la empresa aplicó la herramienta diagnóstica de la Resolución 0312 de 2019, cuyo resultado se incluye en la siguiente presentación:

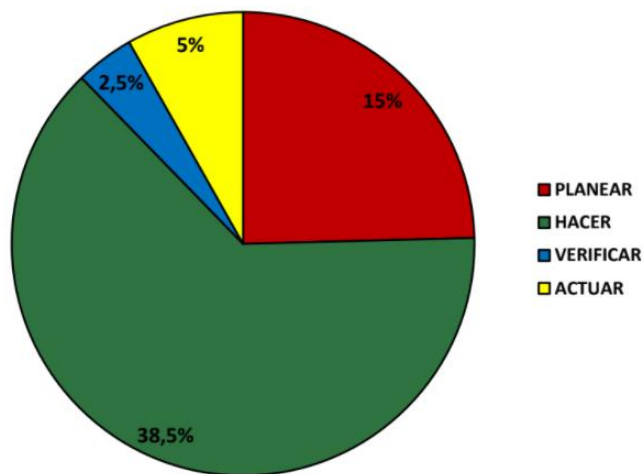
En el aspecto **HACER** se obtuvo un 38.5 / 60, en el aspecto **PLANEAR** la calificación fue 15 / 25, en **VERIFICAR** 2.5 / 5 y en **ACTUAR** 5 / 10, todo lo cual dio como resultado general tan solo un “Moderadamente Aceptable”, lo que obligo a tomar Acciones Inmediatas con el objetivo de recuperar el puntaje perdido con relación a la evaluación 2020 para lo cual se definió la contratación de los servicios de un Auditor Interno SGSST, a través de cuyas realizaciones y de acuerdo con el compromiso suscrito, se espera llegar en el plazo de cuatro meses a la meta fijada de cumplimiento del 85% en los indicadores, a través de acciones reactivas encaminadas a fortalecer las debilidades detectadas en la auditoría interna previa realizada. Entre las acciones se plantean:

1. Creación y Desarrollo del Reglamento de Higiene y Seguridad Industrial
2. Establecimiento de la Matriz de conservación documental
3. Programas de capacitación y actividades de promoción y prevención de la salud
4. Aplicación de la Matriz de requisitos legales
5. Aplicación de Matriz de identificación de peligros evaluación y valoración de riesgos
6. Inspecciones planeadas a equipos de emergencia y elementos de protección personal
7. Descripción sociodemográfica y de condiciones de salud de los trabajadores
8. Establecimiento de control y seguimiento para el Uso, Cambio, Compra y Reposición de los elementos de Protección Personal requeridos para cada labor (EPP).



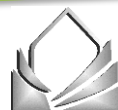
9. Implementación de Protocolos de Bioseguridad, a la luz de los lineamientos establecidos por el Ministerio de Salud.
10. La conformación del COPAST para el apoyo de actividades como: investigación de accidentes de trabajo, inspecciones planeadas y planificación de auditorías
11. La conformación del Comité de Convivencia Laboral.
12. El desarrollo de capacitaciones en primeros auxilios, manejo de extintores, conformación de brigadistas incluyendo a residentes, uso y manejo adecuado de elementos de protección personal, simulacros de emergencia de manera periódica y actividades de promoción y prevención de la salud como por ejemplo sensibilización del cáncer de mama, jornadas de salud, y actividad física.
13. La implementación de un programa de gestión de residuos para la adecuada separación de basuras.
14. La ejecución de inspecciones planeadas y mantenimiento a infraestructura, máquinas y herramientas.
15. El desarrollo de un plan de prevención y preparación ante emergencias y un plan familiar de emergencias.
16. El análisis ergonómico y de adecuación de puestos de trabajo en la parte administrativa.
17. La implementación de puntos de anclaje en las cubiertas, para el establecimiento de líneas de Vida.
18. El desarrollo de un plan de prevención y preparación ante emergencias y un plan familiar de emergencias.
19. La renovación de herramientas y elementos de protección personal que se requieran para la ejecución segura de cada actividad laboral.

RESULTADOS 2021-INDICADORES



RESULTADO
TOTAL SG-SST
61%
★★★





RESULTADOS 2021-ACCIONES



PLANEAR

- Responsabilidades SG-SST
- Asignación de recursos
- Programa Capacitación promoción y prevención – PyP
- Política y Objetivos del SG-SST
- Evaluación e identificación de prioridades
- Plan anual de trabajo
- Archivo documental
- Rendición sobre el desempeño
- Mecanismos de comunicación



HACER

- Actividades de Promoción y Prevención en Salud
- perfiles de cargo
- Evaluaciones Médicas Ocupacionales
- Restricciones y recomendaciones médico/laborales
- Reporte de los Accidentes de Trabajo y Enfermedad Laboral
- Mecanismos de vigilancia de las condiciones de salud de los trabajadores
- Metodología e identificación de peligros y riesgos
- Inspecciones
- Epp
- Plan de prevención, preparación y respuesta ante emergencias
- Protocolos de bioseguridad
- Reglamento de higiene y seguridad industrial



VERIFICAR

- Indicadores de SG-SST
- Auditoria



ACTUAR

- Acciones preventivas y correctivas
- Plan de mejora



PAULO VI

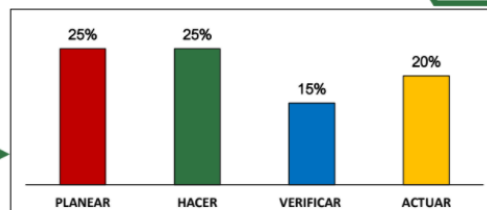
PLAN 2022

RESULTADO 2021
SG-SST
61%
★★★

VAMOS A
LLEGAR A:

OBJETIVO 2022
SG-SST
85%
★★★★

NUESTRA META
EN LOS
INDICADORES
SERA:



MAS ENFOCADOS EN

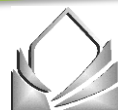


- **AUMENTAR** LA DIVULGACION Y CONOCIMIENTO DEL SG-SST, POLITICAS, PROGRAMAS Y RESPONSABILIDADES PARA LOS TRABAJADORES, RESIDENTES, CONTRATISTAS Y VISITANTES.
- **CAMBIO** DE POLITICAS Y OBJETIVOS CLAROS Y ESTRATEGIAS PRECISAS PARA CUMPLIR EL PLAN.
- **AUMENTAR** EL ACOMPAÑAMIENTO Y APOYO EN CAMPO AL PERSONAL.
- **AUMENTAR** LAS CONDICIONES OPTIMAS DE TRABAJO.



PAULO VI
segundo sector

- **DISMINUIR** LA PROBABILIDAD DE ACCIDENTES DE TRABAJO.
- **DISMINUIR** LOS ACTOS INSEGUROS PARA RESIDENTES, TRABAJADORES, CONTRATISTAS Y VISITANTES..
- **DISMINUIR** LOS MALOS HABITOS QUE PUEDEN GENERAR ACCIDENTES Y/O ENFERMEDADES DE TRABAJO.
- **DISMINUIR** LOS COMPORTAMIENTOS Y RUTINAS INSEGURAS O ERRADAS EN LOS TRABAJADORES.



4.3. Contratos de servicios vigentes

En la Actualidad tenemos vigentes los siguientes contratos:

CONTRATOS POR PRESTACION DE SERVICIO VIGENTES		
CONTRATISTA	OBJETO DEL CONTRATO	COSTO MENSUAL
Seguridad Scanner Ltda.	Vigilancia desde febrero 2020	\$ 97.015.548
Casa Laser	Outsourcing personal de Aseo	\$ 11.775.454
Smart Global Security	Mantenimiento CCTV	\$ 385.000
Rodrigo Sosa	Contador	\$ 3.135.000
José Cordero	Mantenimiento Motobombas	\$ 509.000
Nelson Ortiz	Revisor Fiscal	\$ 1.650.000

De los cuales se realiza seguimiento, a través de informes mensuales de actividades desarrolladas, que están soportados con la documentación que permita verificar la realidad de lo actuado, igualmente se exige la presentación de prueba de cancelación de aportes a seguridad social junto con la factura de cobro del servicio.

Se tienen contratos con el abogado Idelfonso Patiño y las abogadas Yolima Acosta y Daneris Orozco de Armas, para recuperación de cartera a través de Cobro Jurídico cuando una vez agotadas las vías de dialogo no es posible llegar a un Acuerdo. Igualmente se pasa a la instancia de cobro jurídico ante el incumplimiento de Acuerdos de pago pactados, y cuando no existe respuesta y voluntad de pago por parte del deudor.



4.4. Jurídico

4.4.1. Recuperación de Cartera

El proceso de recuperación de cartera se realiza teniendo en cuenta el “Manual de Recuperación de Cartera”, creado desde el mes de enero del año 2015 por determinación de la Asamblea de Delegados y el Consejo de Administración del momento, Así:

Una vez el valor de la deuda acumulada por el residente llega a la suma de \$600.000 (3 cuotas de administración en promedio), y a pesar de las repetidas llamadas realizadas por la Auxiliar Administrativa invitando a la cancelación a tiempo de la deuda, se continua a través de Tesorería el contacto telefónico con el deudor (cobro Pre-jurídico) para invitarlo a la cancelación de la deuda, mediante y dependiendo de la circunstancia, la suscripción de un convenio de pago.

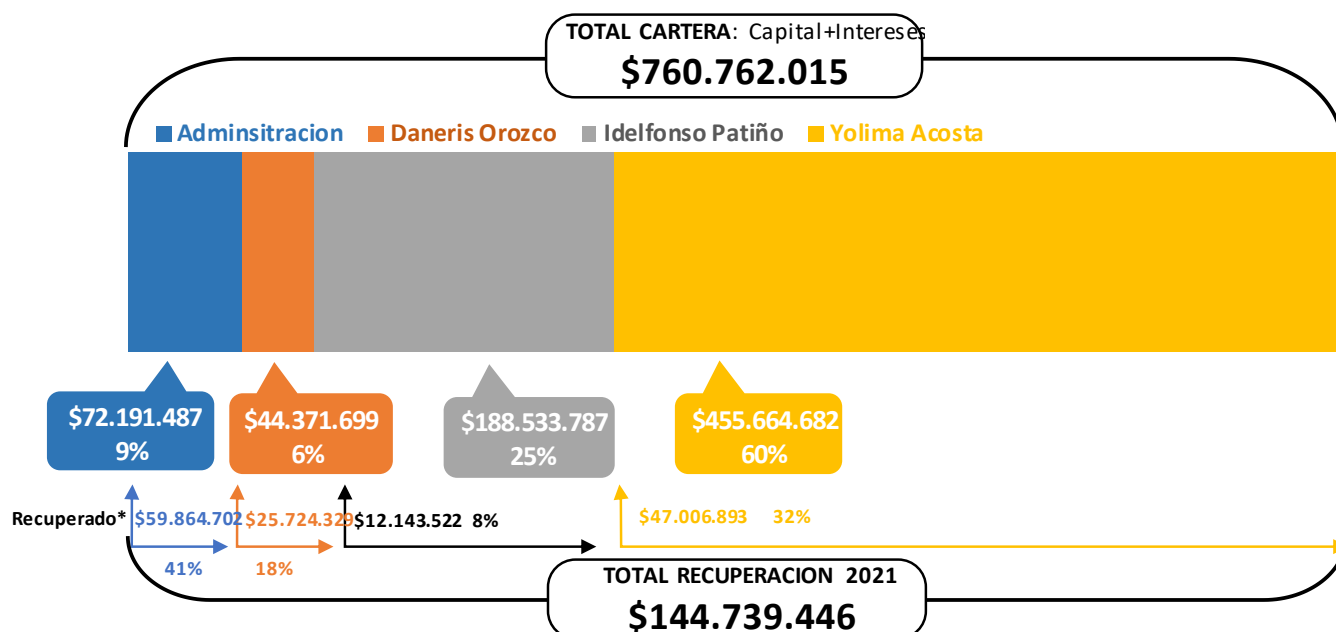
El siguiente paso se sucede una vez la deuda completa 4 meses de retraso en el pago, y consiste en formalmente y a través de un comunicado escrito, nuevamente recordar al residente deudor su compromiso y obligación de pago de la deuda fijando una fecha máxima después de la cual y ante el posible incumplimiento, el caso pasara a Cobro Jurídico a través del abogado. Una vez la deuda llega al millón de pesos sin haber obtenido la cancelación o un acuerdo de pago, se entrega para proceder por medio de acciones jurídicas a obtener la cancelación de la deuda.

El total de Cartera y los resultados de recuperación de cartera al mes de Julio de 2021 previo a la aprobación de la Amnistía por intereses sobre cuotas de administración fueron:

Los Deudores Comerciales y Otras cuentas por Cobrar, ascendían a la suma de \$416'741.936, respecto a los intereses por llegaban a \$433'532.789, para un total de \$850'274.725, respecto a los resultados de recuperación de cartera en los primeros siete meses del año, llegaron a \$111'439.001.

A continuación, se incluye un resumen de los procesos de recuperación de cartera en cabeza de la Oficina de Administración y de cada uno de los abogados y los resultados de gestión.

ASIGNACIÓN COBRO DE CARTERA



* La recuperación de cartera corresponde a los saldos de cartera de vigencias anteriores (2020 y anteriores).



RECUPERACIÓN DE CARTERA CON RESPECTO AL TOTAL ASIGNADO POR RESPONSABLE

REPORTES % RECUPERADO DEL ASIGNADO					
	Administración	Daneris O.	Idelfondo P.	Yolima A.	TOTAL
VALOR ASIGNADO	\$ 72.191.487	\$ 44.371.699	\$ 188.533.787	\$ 455.664.682	\$ 760.761.655
%	9%	6%	25%	60%	100%
VALOR RECUPERADO	\$ 59.864.702	\$ 25.724.329	\$ 12.143.522	\$ 47.006.893	\$ 144.739.446
%	83%	58%	6%	10%	

4.4.2. Procesos en curso

4.4.2.1. Secretaría de Medio Ambiente

Valor de la obligación \$ 31'714.88

Fecha de Inicio del Proceso: Octubre 10 de 2018

Número del Proceso: 2017-0442

Tipo de Proceso: Sancionatorio Ambiental.

Estado del Proceso: Una vez iniciado el Proceso Sancionatorio Administrativo, la entidad no ha dado más pronunciamientos al respecto, en este momento continuamos a la espera de la Notificación mediante resolución para en caso de no ser Favorable, proceder con los descargos respectivos. Igualmente, y ante la no obtención de respuesta o fallo alguno, se ha decidido la creación de una Reserva Contable en prevención si llegara a darse un resultado sancionatorio en contra del Conjunto.

4.4.2.2. Espacio Público

Se realizó contrato de servicios con la doctora Beatriz Helena Prada, con el objeto de brindar el acompañamiento en el trámite y desarrollo de la acción de restitución de espacio público que pretende adelantar la Alcaldía Local de Teusaquillo, al amparo de la Resolución 448 de 2014, y el cumplimiento del fallo de segunda instancia, del 6 de junio de 2013, en Acción Popular 2010-00164-01, recogido en Resolución 1136 del 22 de septiembre de 2014, expedida por la Secretaría de Planeación Distrital.

Dicho contrato incluye la elaboración del documento de solicitud de decaimiento de la Resolución 448 de 2014, de conformidad con las causales consagradas en el CPACA.

Elaborar documentos de reiteración, insistencia, aclaración o complementación requeridos para obtener decaimiento del acto administrativo mencionado.

Asistir a las reuniones que sean convocadas en el marco de este trámite.

Realizar el Acompañamiento y gestión ante las entidades distritales vinculadas al Cumplimiento del Fallo Acción de la Acción Popular, para que se dé cumplimiento al fallo protegiendo los intereses de la comunidad de Paulo Sexto Segundo Sector.

Elaboración de documentos de solicitud de cumplimiento de la Resolución 1136 de 2014, para radicar ante la Secretaría Distrital de Planeación, en relación con cumplimiento de fallo acción popular 2010-00164-01, pidiendo de manera enfática la vinculación de la Alcaldía Local de Teusaquillo, Secretaría de Movilidad del Distrito y el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.



4.5. Cerramiento

Durante el año 2021 y una vez ratificada por la Asamblea Extraordinaria de Delegados reunida el 5 de junio de 2021 la decisión de continuar con el mantenimiento del cerramiento sobre la calle 53, se emprendió esta obra, la cual llego hasta el sector donde se ubica el tanque de agua de la zona A. el cuadro de costos correspondiente a el cerramiento sobre la calle 53 se incluye a continuación y nos indica un valor promedio por metro lineal de \$1.084.998,00.

El objetivo para este año 2022, es llevar el cerramiento desde el punto donde se ubica el tanque de agua de la zona A, hasta la esquina del bloque 53, esto dado que en este punto se inicia la zona correspondiente al Espacio Público a cargo del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector, bajo contrato de Administracion, Mantenimiento y Aprovechamiento económico de espacios públicos CAMEPS, No. 206 de 2007 en un Área Total de 4.679 metros cuadrados, lo cual nos impide la intervención de este tramo.

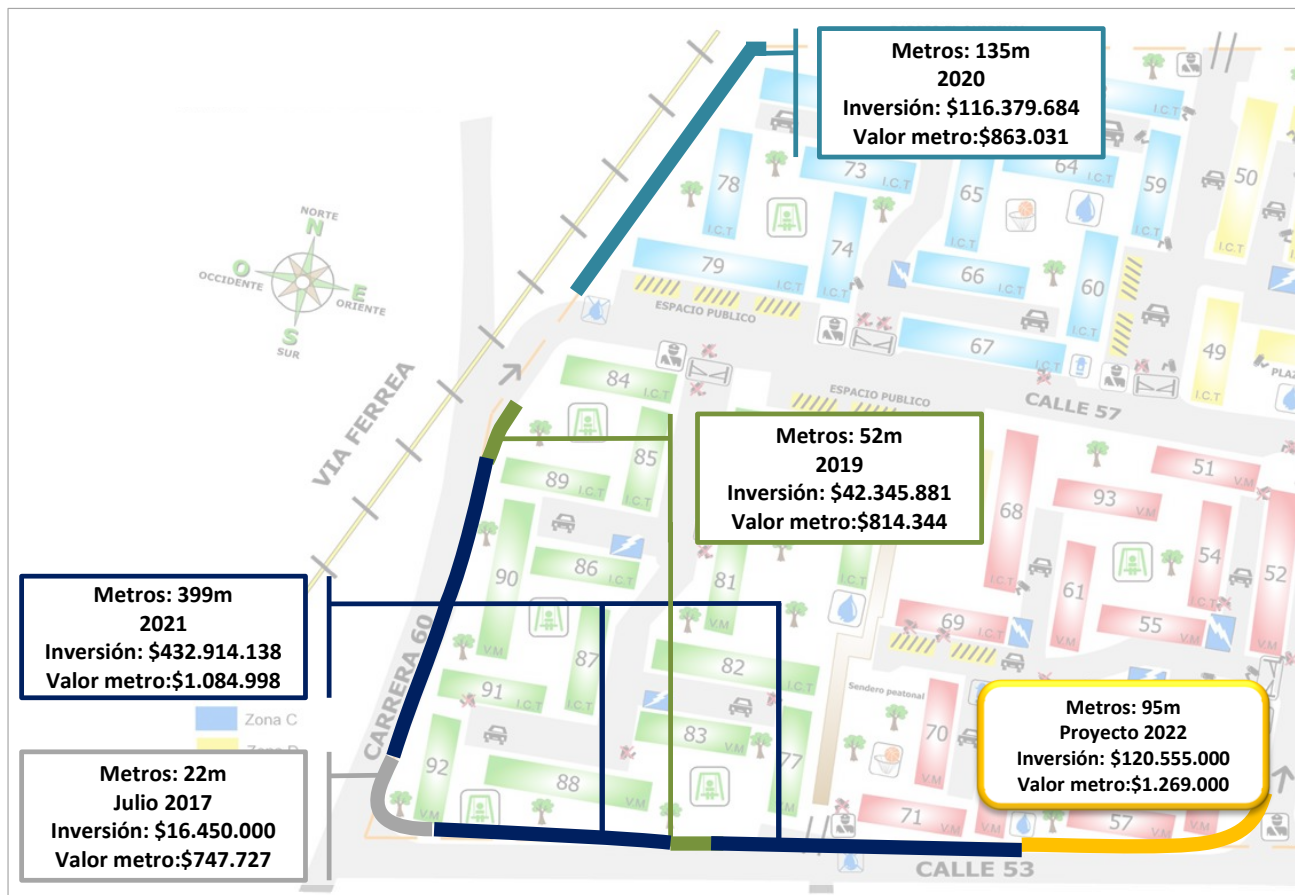
Para efectos de mejorar la presentación actual, se planea una vez llevado el cerramiento hasta la esquina sur del bloque 53, el mantenimiento y pintura de las rejas, al igual que el lavado del muro de ladrillo Actual.

El costo total de esta obra llegara a aproximadamente \$148'102,000 y se fundamenta como uno de los Proyectos de Inversión para el periodo 2022 – 2023.

Una vez más y para conocimiento de los nuevos Delegados y Recordación de los antiguos, se incluye un cuadro en el cual indicamos el año de realización de la obra, la cantidad de metros cuadrados construidos, los valores, y la fuente de Recursos empleada en la época.

Histórico de Inversión Fondo de Cerramiento

Año	Metros	Inversion	Σ Vr mt	%↑	Fuente recursos
2017	22	16.450.000	747.727		Fondo Cerramiento
2019	52	42.345.881	814.344	8,9%	Presupuesto
2020	135	116.379.684	863.031	6,0%	Presupuesto
2021	399	133.765.950	1.084.998	26%	Presupuesto
		299.148.188			Fondo Cerramiento
Total	608	\$ 608.089.703	1.000.148		



Dada la importancia de informar a todos ustedes y en especial a los nuevos Delegados acerca del marco legal sobre el que se determinó realizar la obra, a continuación, una vez más incluyo apartes del documento conceptual realizado por la doctora Beatriz Helena Prada Vargas, especialista en Derecho Urbano, quien como muchos de ustedes saben ha sido la abogada que ha llevado el litigio acerca de las zonas comunes del conjunto desde el año 2010. Documento este que está a disposición de ustedes en la oficina de Administración.



Extracto de la opinión jurídica brindada por la Dra. Beatriz Helena Prada



📍 Calle 54 No. 7-11 Oficina 1002 Bogotá
✉️ derechoydesarrollourbano@gmail.com
☎️ 310 56085 05

Bogotá D.C., Noviembre 20 de 2020.

Asunto: Opinión jurídica sobre reparaciones locativas en muro perimetral.

Estimados señores:

Respetados señores:

He recibido la consulta sobre las condiciones y requerimientos en materia de licencia de construcción, para adelantar el mantenimiento preventivo y correctivo del muro perimetral del conjunto residencial.

Para resolver esta inquietud es necesario precisar algunos elementos antecedentes:

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, DADEP, conceptuó hacia el año 2015 en documento que reposa en los archivos de la administración, que el muro perimetral del Conjunto Residencial no hace parte del espacio generado por cesiones públicas al momento de aprobarse el urbanismo del conjunto residencial, por lo que debe constituir espacio privado.

Ahora bien, las actuaciones adelantadas por el conjunto residencial están directamente relacionadas con el mantenimiento, reparación y reemplazo de un cerramiento o muro perimetral existente desde el año 1986 aproximadamente y es importante definir que tipo de intervención constituyen dichas actividades.

Para el caso en mención, no puede predicarse del mismo que sea una modificación que requiera licencia, pues el Decreto nacional 1077 de 2015 es claro al definir que dentro del paquete amplio de reparaciones locativas se encuentra la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

Si alguna autoridad local considera que esto no cumple las condiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015, tiene la obligación de demostrar porque no cumple, antes de imputar cargos de infracción, pues no es dable que esto se haga a partir de meras presunciones de las autoridades.

Como conclusión, y en calidad de abogada especializada en instrumentos de ordenamiento urbano, experta en esta materia, me permito manifestar que las obras adelantadas en el Conjunto Residencial Paulo Sexto segundo Sector se ajustan a la definición y alcance de las reparaciones locativas de la Ley 810 de 2003 y del Decreto 1077 de 2015 (quien hace remisión expresa a la norma anterior) y que no requieren licencia urbanística en ninguna de sus modalidades.

Cordialmente,

Beatriz Helena Prada Vargas
Abogada





4.6. Bicicleteros

La construcción y establecimiento de Bicicleteros ha sido una Orden de Asamblea postergada desde la Asamblea del año 2014, a continuación, incluyo la Trazabilidad de esta Determinación Aplazada por años:

- Desde la Asamblea efectuada el 29 de marzo de 2014, se solicitó y aprobó la construcción de bicicleteros.
- El 8 de septiembre de 2015 en reunión de Consejo según Acta 510 se ordena al administrador de turno, llevar a cabo la obra de bicicleteros en cumplimiento de la orden impartida por la Asamblea de delegados en 2014.
- El 10 de noviembre de 2015, se entrega anticipo al señor Nelson Enrique Penagos, para la construcción del bicicletero, y el contratista nunca lleva a cabo la obra.
- Para el año 2016 en la Asamblea realizada el 1 de mayo nuevamente se solicitó la construcción de bicicleteros, y una vez más se discute el tema y se aprueba la realización de estas obras
- Finalmente, el 10 de marzo de 2021 en reunión de Consejo de administración (Acta 648), se presenta y aprueba diseño acorde con los lineamientos de mobiliario urbano incluidos en la Cartilla del Distrito Especial de Bogotá.
- Para el mes de Diciembre del año 2021 se construye y da al servicio el primer bicicletero ubicado en la zona C del conjunto.

Siguiendo con el cumplimiento de la determinación aprobada desde hace más de 7 años atrás, se inicia la construcción del segundo bicicletero ubicado en la zona B del conjunto exactamente en el espacio comunal anteriormente ocupado por la subestación eléctrica que debió de ser demolida y que forma parte del **Equipamiento Institucional** entregado al conjunto por parte de los constructores 40 años atrás, se define esta ubicación buscando el cumplimiento de la norma que indica que todos los volúmenes destinados a Uso Dotacional Privado para beneficio colectivo de la urbanización contemplados en el Plano Urbanístico y de Porcentajes de áreas, disponible en el Archivo Distrital para consulta, deben ser mantenidos en sus áreas y tipología originarias a fin de que los porcentajes de áreas derivados de la norma originaria se mantengan.

Se presenta entonces oposición a la ubicación del bicicletero, por parte de 22 propietarios (no usuarios de bicicleta), quienes mediante Derecho de Petición solicitan la suspensión de la construcción del bicicletero, por no haber realizado la Administración la consulta acerca del tema, con TODOS los residentes de la zona B, ante lo cual la administración decide emprender la reubicación del mismo en la Zona D del conjunto, previa comunicación a los residentes de la zona sobre este proyecto, para continuar una vez finalizado este, con la construcción del bicicletero para la Zona A, y en espera que sean los residentes de la zona B quienes definan si desean o no contar con el servicio de uso del bicicletero y el lugar de ubicación..

Me parece importante aclarar que los bicicleteros contarán con Dos cámaras de seguridad conectadas al CCTV, al igual que sistema electrónico de apertura mediante chip personalizado, e identificación de cada bicicleta e inclusión en la base de datos de control de vehículos, en exactas condiciones como el que funciona actualmente en la zona C.

Con esta medida, se cubre una de las observaciones contenidas en el estudio de seguridad entregado por las empresas de vigilancia, acerca de la obligación de contar con un sitio seguro y controlado para el depósito de bicicletas, como requisito para poder responder en caso de pérdida de alguno de estos vehículos.



Continuaremos durante el año 2022 con la construcción de ciccleteros, esperando para el mes de septiembre entregarlos, para de esta manera cumplir con otra de las determinaciones tomadas por la Asamblea de Delegados desde el año 2014.

ANTES



DESPUÉS



4.7. Zona de parqueadero para Motocicletas

Ante el número creciente de motocicletas propiedad de los residentes, la urgente necesidad de controlar y brindar seguridad a estos vehículos, y también buscando impedir que algunos parqueaderos sean ocupados por tan solo una motocicleta, lo cual no permite la optimización en el uso de los ya reducidos espacios de estacionamiento vehicular, se optó por la ubicación de las motocicletas en espacios muy cercanos a las casetas de control vehicular, lo cual permite brindar mayor seguridad a este tipo de vehículos que son después de las bicicletas los artículos más hurtados de acuerdo con las estadísticas de la Policía Nacional en Bogotá D.C.

De esta forma, se espera lograr el control de ingreso, salida y permanencia de la totalidad tanto de vehículos como de motocicletas y bicicletas, los dos primeros a través del uso de tarjetas de acercamiento y control vehicular y el último mediante el uso del Chip.

A estos espacios tan solo se permitirá el ingreso de motocicletas registradas y que cuenten con tarjeta de acercamiento en uso, igualmente estos espacios contarán con una estructura metálica y cubierta en lámina alveolar, tal como el instalado y próximamente en uso en la zona B.





4.8. Situación ante la DIAN.

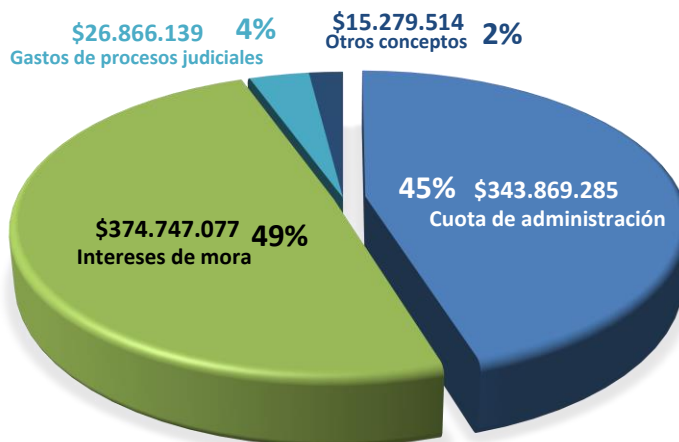
Dadas las características actuales, el Conjunto Residencial Paulo VI Segundo sector, es una entidad sin ánimo de lucro perteneciente al régimen de propiedad horizontal, y sin ninguna responsabilidad frente al impuesto sobre las ventas – IVA

Durante la vigencia 2022, se realizó una vez más la actualización del RUT, ante la DIAN, ratificando la eliminación de las responsabilidades 05-Impuesto de Renta y Complementario Régimen Ordinario, y la responsabilidad 48 Impuesto sobre las ventas – IVA, que prevalecían desde el año 2009.

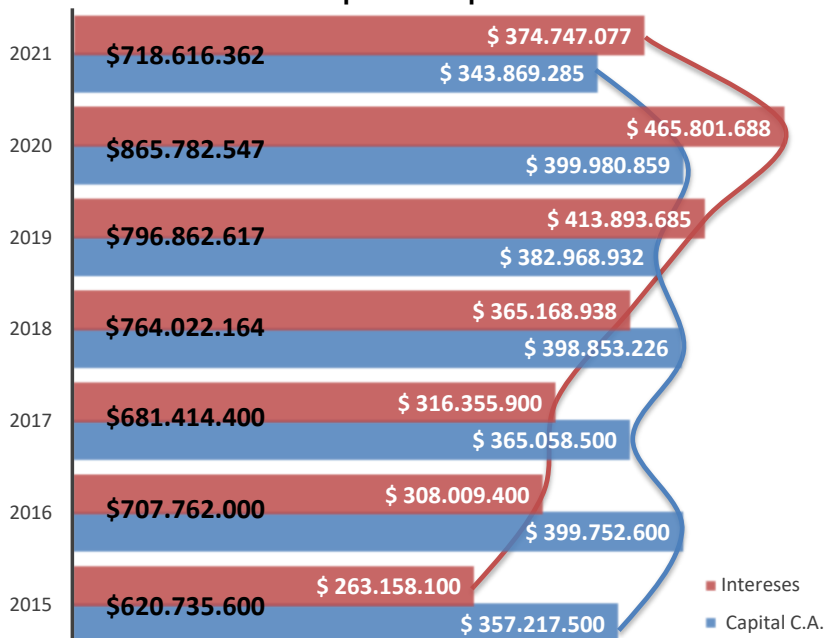
Se cierra el año fiscal y tributario del 2021, sin reporte de inconsistencia alguna por parte de la DIAN.

4.9. Cartera

La composición de cartera a 31 de diciembre de 2021 se presenta a continuación:



Histórico de cartera por conceptos de 2015 a 2021



Nota: Incluye el concepto de capital por cuotas de administración.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME PARA ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS, MARZO 26 DE 2022



Saldos de cartera a 31 de diciembre de 2021

N°	Inmueble	Valor	%	N°	Inmueble	Valor	%	N°	Inmueble	Valor	%
1	63016502	118.636.698	15,59%	49	60232401	791.200	0,10%	97	53014501	305.350	0,04%
2	50041401	94.987.953	12,49%	50	69014402	745.926	0,10%	98	69038101	302.600	0,04%
3	39070101	81.935.669	10,77%	51	67045190	703.700	0,09%	99	92379102	281.200	0,04%
4	89032201	79.798.692	10,49%	52	52020502	679.400	0,09%	100	50063502	277.700	0,04%
5	66060502	51.757.979	6,80%	53	60232201	663.950	0,09%	101	64035201	264.000	0,03%
6	86021101	39.709.672	5,22%	54	93462402	636.000	0,08%	102	67045164	257.400	0,03%
7	54033101	38.749.878	5,09%	55	91058501	630.600	0,08%	103	89056501	247.900	0,03%
8	64035102	26.733.446	3,51%	56	45014201	630.600	0,08%	104	81065202	244.500	0,03%
9	81087301	26.046.510	3,42%	57	41024502	626.800	0,08%	105	69038401	238.300	0,03%
10	84455401	25.006.129	3,29%	58	60232102	626.800	0,08%	106	93262302	235.900	0,03%
11	61018202	20.698.355	2,72%	59	88035101	598.000	0,08%	107	53060102	229.400	0,03%
12	50041201	19.652.650	2,58%	60	68059501	584.200	0,08%	108	67061402	228.000	0,03%
13	52042402	16.626.111	2,19%	61	46043302	572.400	0,08%	109	81087102	226.400	0,03%
14	72054201	11.401.913	1,50%	62	39071101	550.500	0,07%	110	40058202	226.100	0,03%
15	76255301	7.253.343	0,95%	63	87017101	549.700	0,07%	111	52066301	225.600	0,03%
16	87017202	5.520.900	0,73%	64	82072302	499.200	0,07%	112	81065502	217.100	0,03%
17	55014501	4.405.882	0,58%	65	73037202	480.000	0,06%	113	82072202	213.400	0,03%
18	54033102	4.095.400	0,54%	66	82088501	470.200	0,06%	114	60232301	210.200	0,03%
19	81087101	3.866.480	0,51%	67	46043202	452.500	0,06%	115	53014301	209.400	0,03%
20	77455402	3.858.727	0,51%	68	93462401	438.400	0,06%	116	55014202	209.300	0,03%
21	81065102	3.487.435	0,46%	69	56039402	424.400	0,06%	117	48016202	209.300	0,03%
22	79004501	3.252.600	0,43%	70	4284247	422.700	0,06%	118	4604320	209.300	0,03%
23	42145302	3.074.066	0,40%	71	4224247	422.700	0,06%	119	85041101	207.900	0,03%
24	69038201	2.415.000	0,32%	72	73037101	419.800	0,06%	120	47462101	207.900	0,03%
25	91080502	2.263.100	0,30%	73	77255302	416.400	0,05%	121	92379201	207.900	0,03%
26	63040202	2.244.800	0,30%	74	84455301	416.400	0,05%	122	76455101	207.900	0,03%
27	87017201	2.015.400	0,26%	75	44033502	416.400	0,05%	123	40034101	207.900	0,03%
28	57111402	1.599.600	0,21%	76	73015302	416.400	0,05%	124	57311501	206.200	0,03%
29	47262202	1.527.100	0,20%	77	49014501	416.400	0,05%	125	65032201	206.200	0,03%
30	91080201	1.307.500	0,17%	78	66060102	414.000	0,05%	126	53060202	206.200	0,03%
31	53060401	1.271.100	0,17%	79	49014402	414.000	0,05%	127	46043301	206.200	0,03%
32	55036102	1.155.500	0,15%	80	75072102	414.000	0,05%	128	41024401	206.200	0,03%
33	60232402	1.112.800	0,15%	81	69038301	410.900	0,05%	129	81065401	206.200	0,03%
34	85041302	1.068.380	0,14%	82	69038501	410.500	0,05%	130	79036201	206.200	0,03%
35	91058502	1.064.600	0,14%	83	69038402	410.400	0,05%	131	40034301	206.200	0,03%
36	56039201	1.043.300	0,14%	84	77255401	408.100	0,05%	132	40010501	206.200	0,03%
37	40034501	1.034.800	0,14%	85	69038102	408.000	0,05%	133	48038202	206.200	0,03%
38	4905741	1.029.900	0,14%	86	51471202	407.900	0,05%	134	60432302	206.200	0,03%
39	46017502	994.600	0,13%	87	70061201	405.400	0,05%	135	92379502	206.200	0,03%
40	78169101	927.800	0,12%	88	72054301	404.660	0,05%	136	88057501	206.200	0,03%
41	67037501	910.600	0,12%	89	52020102	403.200	0,05%	137	75072201	206.200	0,03%
42	73015201	874.100	0,11%	90	41046302	396.500	0,05%	138	76455301	206.200	0,03%
43	83089202	861.400	0,11%	91	79036101	387.600	0,05%	139	72058502	206.200	0,03%
44	68059201	848.700	0,11%	92	69014202	385.800	0,05%	140	84455501	206.200	0,03%
45	50041501	837.800	0,11%	93	44057401	366.100	0,05%	141	68083301	206.200	0,03%
46	88011401	831.900	0,11%	94	77255102	356.664	0,05%	142	50017202	206.200	0,03%
47	69038302	830.600	0,11%	95	69038202	348.800	0,05%	143	64035401	206.000	0,03%
48	63016101	829.200	0,11%	96	72054501	335.597	0,04%	144	Saldos Menores	5.684.500	0,75%
								Total Cartera		760.762.015	100%



4.9.1. Amnistía por intereses en cuotas de administración

De acuerdo con la determinación tomada en la Asamblea de Delegados de fecha 5 de junio de 2021 y consignada en el Acta 77 del Libro de Actas de asamblea, donde se aprobó la propuesta de Amnistía de acuerdo con la siguiente estructuración:

- Para saldos desde \$400.000 hasta \$3.000.000, cancelación en un plazo de 6 meses con una condonación del 100%. En este grupo se encuentran los afectados por la pandemia.
- Para saldos desde \$3.000.001 hasta \$16.000.000, la condonación de intereses se da de acuerdo con 2 alternativas de pago: 1. Plazo hasta 6 meses: 95% 2. Plazo hasta 12 meses: 80%.
- Para saldos desde \$16.000.001, la condonación de intereses se da de 4 formas, de acuerdo con el plazo de pago: 1. Plazo hasta 6 meses: 90% 2. Plazo hasta 12 meses: 75% 3. Plazo hasta 24 meses: 60%, y 4. Plazo hasta 36 meses: 45%

“Advierte el señor administrador, que se le dará la posibilidad al deudor que plantee una solución dentro de estos rangos, en presencia de un miembro del Consejo, un miembro del Comité Financiero, y el abogado que lleva el caso para hacer el acuerdo de pago de sus honorarios.”

Se procedió a realizar la socialización de dicha determinación, y contrario a lo sucedido en procesos de Amnistía anteriores, el equipo de administración se encargó de hacer de este un Proceso Amigable, escuchando propuestas de pago acordes con la situación financiera de los deudores, pero siempre bajo los lineamientos establecidos, y asegurando de una vez el que el deudor simultáneamente con el pago de la obligación atrasada cancelara el valor de la administración del momento, para así nuevamente recuperar la habitualidad del compromiso de pago mensual de la cuota de administración, que en la mayoría de los casos se había perdido.

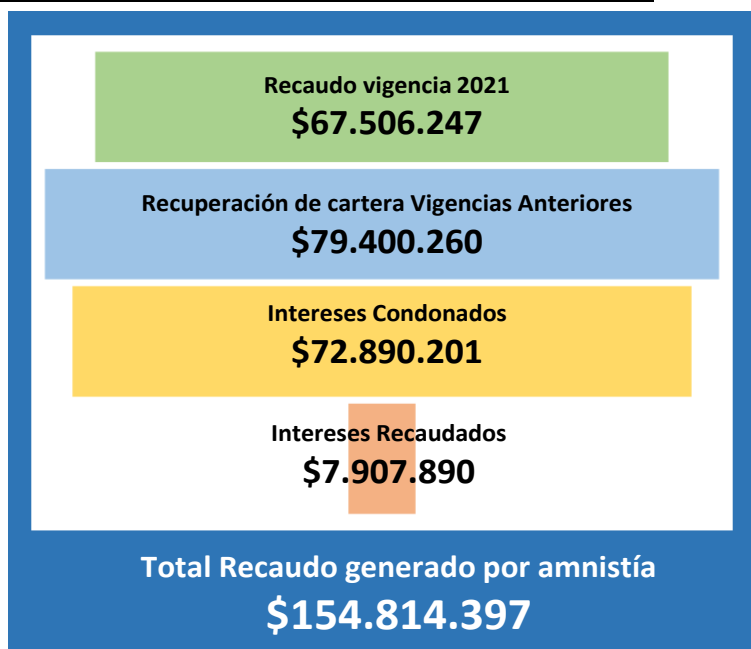
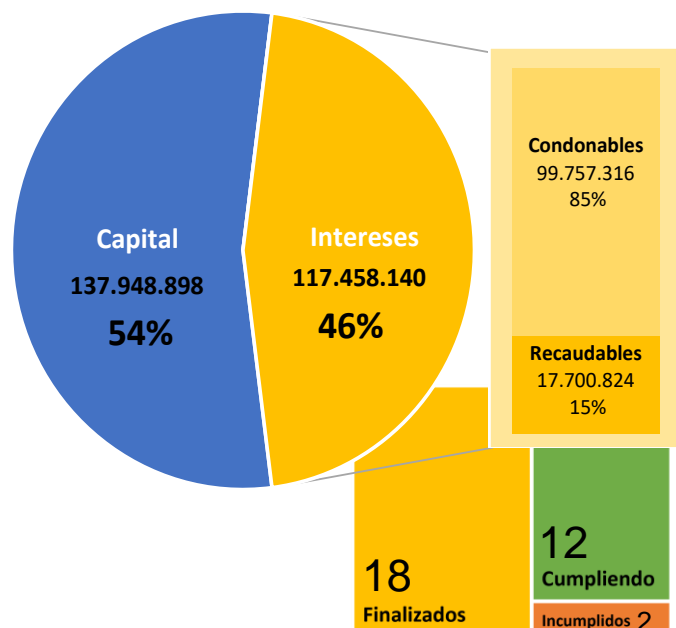
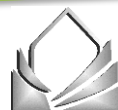
Los resultados de la amnistía se pueden apreciar en el siguiente cuadro resumen, donde el total recuperado ascendió a la suma de \$154'814.397, de los cuales \$47'907.890 corresponden a intereses, \$79'400.260 a cartera de vigencias anteriores al 2021 y \$67'506.247 a cartera de la vigencia 2021.

En la actualidad y siguiendo las condiciones establecidas en el acuerdo de pago, se llevan a cabo 2 procesos de embargo que han llegado a la etapa de secuestro del inmueble, ante el incumplimiento en los pagos establecidos de común acuerdo entre la administración y deudor.

Detalle de acuerdo de pago suscritos

Acuerdos	Estado	Vr Acuerdo	Recuperación de cartera Vigencias Anteriores	Intereses Condonados	Intereses recaudados
2	Incumplidos	14.047.126	1.314.514	-	153.200
18	Finalizados	73.078.507	55.944.096	72.890.201	4.718.860
12	Cumpliendo	68.524.089	22.141.650	-	3.035.830
32	Totales	155.649.722	79.400.260	72.890.201	7.907.890

Nota: Los acuerdos de pago generaron un recaudo de la cartera de la vigencia por valor de \$67.506.247.

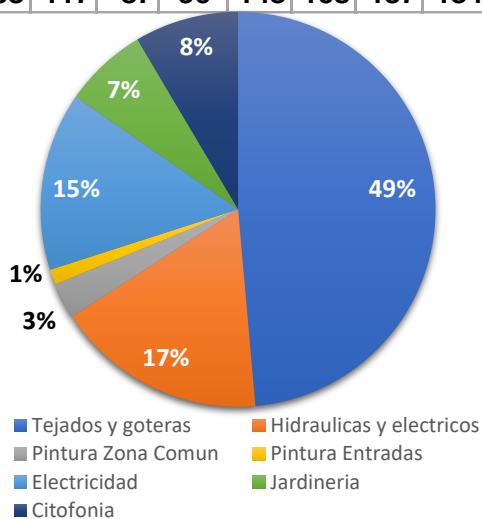


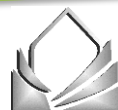
4.10. Mantenimiento Y Obras

4.10.1. Solicitudes y Reparaciones Atendidas

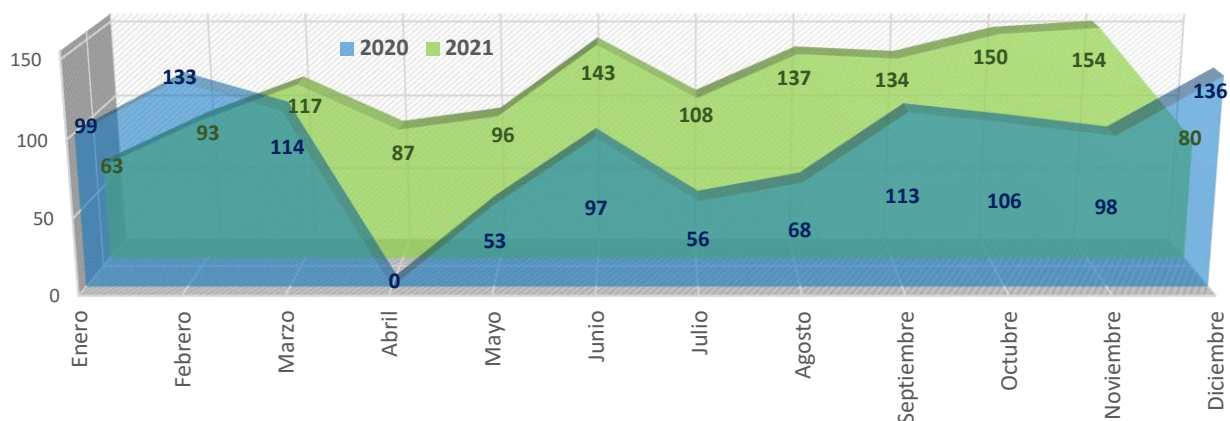
El número de órdenes de servicio atendidas durante el año 2021 llegó al total de 1.362 creciendo estas en un 27% con relación al año 2020, cuando se atendieron 1.073 órdenes de servicio en total.

Reporte general de solicitudes 2021													
	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Total
Tejados y goteras	34	32	58	34	54	82	54	69	56	73	75	41	662
Hidraulicas y electricos	12	24	16	23	4	19	15	28	29	25	24	16	235
Pintura Zona Comun	4	11	6	0	1	0	1	1	3	6	6	1	40
Pintura Entradas	2	1	2	1	1	2	1	2	1	1	2	1	17
Electricidad	2	13	16	15	16	24	17	19	29	19	18	11	199
Jardineria	3	5	8	9	8	7	8	9	5	15	9	7	93
Citofonia	6	7	11	5	12	9	12	9	11	11	20	3	116
Total	63	93	117	87	96	143	108	137	134	150	154	80	1362





COMPARATIVO DE REPORTE DE ORDENES

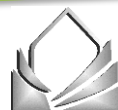


4.10.2. Poda y tala de arboles

Debidamente autorizados por la secretaria del medio ambiente del distrito, y una vez realizado el estudio por parte de los ingenieros de dicha institución, se procedió con el cumplimiento de las recomendaciones tanto de poda como de tala y atención de las especies o individuos establecidos en cada resolución, e igualmente con la siembra de nuevas especies en reemplazo de los individuos que fue imposible talar.



TRATAMIENTO SILVICULTURAL - JARDIN BOTANICO JOSE CELESTINO MUTIS		
RADICADO	CANTIDAD	ESPECIE
SSFFS 05134	2	Guayacan Manizales
2021EE239396	4	Jazmin del calvo, Cerezo, Sauco, Pino candelabro
Acta de emergencia No.6610	1	Urapan

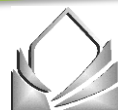


RESUMEN PODA O TALA DE INDIVIDUOS ARBOREOS APROBADA POR LA SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE				
DIRECCION	RADICADO	PODA	TALA	ESPECIE
CALLE 54 No. 59-35 RESPALDO DEL BLOQUE 88	2021ER153345	0	3	Eucalipto, schefflera y acacia morada,
VISITA GENERAL	2021EE127052	8		4Fraxinus chinensis, 1 perseia americana, 1 Pinus Patula, 1 Pinus radiata, 1 Pittosporum
VISITA GENERAL	2021EE127052		2	Ficus Benjamin
Calle 57A No. 57A-83 Bloque 67	2021ER97838		1	Pino Candelabro
VISITA GENERAL CALLE 56 A 58-44	2021ER183395		10	1 Sietecueros, 1 Acacia Morada, 1 Durazno, 5 Urapan, 1 Cerezo y 1 Sangregado
VISITA GENERAL	2021EE239396 CONCEPTO TECNICO SSFFS-06837		14	7 Fraxinus chinensis, 1 Cytharexylum subflavescens, 1 Ficus elastica, 1 Araucaria excelsa, 1 Prunus persica, 3 prunus capuli
VISITA GENERAL	2021EE264634 CONCEPTO TECNICO SSFFS-12357		10	1 Sietecueros real, 1 Acacia morada, 1 Durazno comun, 5 Urapan, Fresno, 1 Sangregao, 1 Cerezo
Calle 57 A No. 56-11 Bloque 42	2021ER68277		1	Sietecueros
TOTALES		8	41	



4.10.3. Motobombas y tanques hidro-acumuladores

Dentro del plan de Mantenimiento para esta vigencia se continuó ejecutando el contrato de mantenimiento mensual de los equipos de bombeo y sistema hidráulico, se adecuaron en cada uno de los tanques de depósito el sistema bypass, que permiten el paso de agua directamente del acueducto hacia las bombas en el caso extremo que se llegaran a desocupar los tanques de almacenamiento. Se realizo la obra de impermeabilización interna de los tanques, a través del recubrimiento de las paredes usando sikatop 121-monocomponente, Sika 1



para el recubrimiento de las paredes y Sika Látex para el acabado final, lo que permite subsanar el desprendimiento de partículas del pañete que sucedía anteriormente y que terminaba contaminando el agua contenida en los tanques. Por último, es importante aclarar que el lavado y desinfección de todos los tanques se lleva a cabo cumpliendo con todas las pruebas de acuerdo con la resolución 2115 y el decreto 1575 de 2007, lo cual ha permitido la obtención del certificado de lavado y desinfección de tanques cada 6 meses.

ANTES



DESPUES



4.10.4. Parques Infantiles

El mantenimiento de parques infantiles actualmente se realiza en todas las zonas de manera uniforme y se lleva a cabo empleando mano de obra de la administración, con un total de ejecución real de \$4.902.696. Por solicitud del Consejo de Administración y pensando a futuro en la modernización de los parques, se realizó cotización en la que se incluirían cinco diferentes juegos, y el costo cotizado por parque llegaría a ser de \$40'276.362, adquiriendo los siguientes elementos por cada parque.

AGROPACION PABLO VI SEGUNDO SECTOR					
COTIZACION PARQUES VECINALES					
PARQUE 1					
ITEM	DESCRIPCION GENERAL	CANT	UND	V/UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Realizar el suministro armado en situ de un Parque infantil para exterior RED PLUTON HD15B-106Csegun catalogo garantía 3 años por materiales	1	UND	\$ 11,989,000.00	\$ 11,989,000.00
2	suministro y armado Balancín circular EB - HT0202 medidas ancho 2.17m, largo 66cm *alto 1.35 m	1	UND	\$ 3,989,000.00	\$ 3,989,000.00
3	suministro de Balancín doble medidas ancho 3.12m* largo 54 cm * alto 82cm	1	UND	\$ 2,689,000.00	\$ 2,689,000.00
4	suministro y armado de Smile columbio medidas 600*200*200	1	UND	\$ 8,489,000.00	\$ 8,489,000.00
5	suministro de Pasamanos tipo gota EB- OTF-HF39, dimensiones (m) 3.04x0.83x3.06 ares de seguridad (m) 5.4 x 4.7	1	UND	\$ 3,489,000.00	\$ 3,489,000.00
6	Realizar la instalación de los juegos solicitados con la construcción de dados en concreto de 30x30 x40 de profundidad en concreto reforzado de ,200 psi de resistencia incluye material y mano de obra con la instalación de cada uno de los juegos	1	global	\$ 3,850,000.00	\$ 3,850,000.00
SUBTOTAL COSTO DIRECTO					\$ 34,495,000
	Administración	7%	%		\$ 2,414,650
	Imprevistos	5%	%		\$ 1,724,750
	Utilidad	4%	%		\$ 1,379,800
	IVA sobre la utilidad	19%	%		\$ 262,162
SUBTOTAL CAPITULO COSTO ADMINISTRATIVO					\$ 5,781,362
COSTO TOTAL					\$ 40,276,362



4.10.5. Mantenimiento cubiertas, viga canales y bajantes

La labor de mantenimiento y limpieza de las cubiertas, viga canales y bajantes se continuó llevando a cabo semanalmente y con especial atención cuando son solicitadas por los residentes. Para el año 2021 y como consecuencia de la labor realizada se notó la disminución en el número de reclamos por goteras en temporada de lluvias, aunque en este último mes de marzo de 2022 la situación cambió radicalmente ante el aumento de las lluvias y especialmente por la presencia de granizadas que llevaron al taponamiento de las bajantes y como consecuencia al colapso de la viga canales. Junto con el equipo de mantenimiento y a través de consultas con arquitectos e ingenieros residentes en el conjunto, se ha establecido la gravedad del inconveniente con las vigas canales, las cuales debido al diseño constructivo inicial, presentan un desarrollo demasiado pequeño para el volumen de agua que recoge la cubierta. Aparte de esta situación, las bajantes están conformadas por tubería de 2" que es insuficiente para la evacuación de las aguas lluvias. La administración está en la labor de colocar "Gárgolas" o desagües en diferentes puntos a lo largo de la viga canales, para ayudar a la rápida evacuación del agua depositada, pero esto se ha convertido en una solución parcial y no definitiva.

Dentro de los compromisos para estudio de solución a esta problemática, se analiza la posibilidad de instalar bajantes de mayor desarrollo las cuales quedarían a la vista por la parte exterior de la fachada.

4.11. Servicios

4.11.1. Póliza de Seguros

La póliza de Seguro de Copropiedades, al igual que la de Responsabilidad Civil, y la de Manejo Comercial Global por determinación del Consejo de Administración y después de recibir el informe por parte de la Administración, fueron renovadas con la compañía Seguros de Vida del Estado, a través del intermediario INSURANCE BROKER SOLUTIONS LTDA.

El valor asegurado de la póliza de Copropiedades asciende a la suma de \$2.506'418.379 en Responsabilidad Civil \$ 500'000.000 y en Manejo Comercial Global \$ 100'000.000, es importante aclarar que dada la antigüedad de construcción del conjunto (45 años), ha sido difícil el lograr el aseguramiento de la copropiedad por otras compañías de seguros y especialmente con costo por al menos igual al de la tasa del mercado que está actualmente en 2,5% y con la que el costo de la prima sería de \$390'021.702, dentro de la negociación finalmente se logró el que se mantuviera la misma tasa que el año anterior, es decir el 1,3 % preferencial, con lo que la prima se estableció en \$204'362.647, también se ajustó el valor asegurado de acuerdo con el resultado del avalúo de la copropiedad realizado en el mes de mayo de 2021, con lo que finalmente ha sido posible salir del Infraseguro en que se veía incurriendo desde más de 5 años atrás.

Los beneficios adicionales que ofreció esta compañía, por solicitud de la Administración y el Consejo de Administración, están siendo dirigidos DIRECTAMENTE a los Propietarios y Residentes del Conjunto, a través de descuentos en productos de seguros adquiridos, tales como pólizas de seguros de vida, hogar vehículos y todo tipo de seguros, incluido el valor del SOAT, asesorías sin costo y cualquier tipo de tema relacionado con seguros, para lo cual se realizara próximamente una jornada Comercial, a la que esperamos asistan todos los residentes interesados.



Para esta vigencia, al igual que en el año anterior, se incluye dentro de la póliza el discriminado de Riesgos (54), con cubrimiento torre a torre, lo cual evita que, en caso de un siniestro particular, se llegare a aplicar el deducible sobre el total del valor de la póliza, lo cual lo haría 54 veces más costoso dicho deducible.

Igualmente, y como beneficio adicional, se incluyeron 50 asistencias en Áreas Comunes sin costo adicional, para atención de sucesos como rotura de vidrios, plomería, electricidad y otros daños en zonas comunes.

A continuación, presentamos un comparativo de asistencias y siniestros cubiertos:

SINIESTROS - SEGUROS DEL ESTADO					
FECHA DEL SINIESTRO	INMUEBLE	PROPIETARIO	HECHOS	VALOR INDEMNIZACION	ESTADO RECLAMACION
25/12/2020	BQ 88 ENT 59-11 APTO 501	Paola Baron	Inundacion por lluvia	\$ 1.775.877	PAGO - 25/05/2021
25/12/2020	BQ 65 ENT 57A-32 APTO 502	Olga Diaz	Inundacion por lluvia	\$ 961.550	PAGO - 14/04/2021
1/06/2021	BQ 67 ENT 57A-61 APTO 502	Ana Cardozo	Inundacion por lluvia, perdida de mercancia	\$ 6.064.974	PAGO - 21/09/2021
11/06/2021	BQ 49 ENT 57-34 APTO 502	Maria Del Carmen Riveros	Inundacion por lluvia	\$ 1.780.104	PAGO - 20/10/2021
14/09/2021	BQ 79 ENT 58-36 APTO 301	Gloria Matamoros	Inundacion daño de tubo de zona comun	\$ 762.824	PAGO - 03/03/2022
19/11/2020	BQ 92 INT 3 APTO 502	Diego Lopez	Inundacion por lluvia		RECLAMACION OBJETADA
20/09/2021	BQ 63 ENT 55-40 APTO 502	Tilcia Vergel	Daños en el techo por asentamiento	\$ 2.000.000	Indemnizacion aceptada pendiente por pago, de acuerdo a cotizacion presentada por el afectado
11/11/2021	BQ- 58 Ent 57A 36 APTO 102	Libia Polanco	Inundacion por lluvia , rebosamiento de agua por la cachucha		Visita realizada al apartamento por Diana Muñoz, el piso se encuentra en perfecto estado, Reclamacion Negada

4.11.2. Vigilancia

A partir del 1 de febrero de 2021, se dio inicio a la Renovación del contrato de prestación del servicio de vigilancia con la empresa COMPAÑIA DE VIGILANCIA CENTRO EMPRESARIAL DE SEGURIDAD PRIVADA SCANNER LIMITADA, identificado con NIT 830.051.021 – 4, por parte de la Administracion se continua con el seguimiento estricto al cumplimiento de todos los compromisos adquiridos a través del contrato, se constata la entrega de dotación al personal y el buen uso de la misma por parte del guarda, también se controla el cumplimiento de las obligaciones patronales a tiempo, se mantiene un estricto seguimiento por parte de los supervisores y el administrador, al desenvolvimiento de la operación a través de conexión IP del sistema de monitoreo con la oficina de administración y con los equipos móviles del Administrador y los Supervisores.

Considero de relevancia informar a ustedes acerca de la inclusión en la nueva prórroga del contrato, febrero 1 de 2022 a enero 31 de 2023, la creación de un Fondo de Siniestros, en el cual Seguridad Scanner destinará mensualmente la suma de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$550.000), como fondo de provisión para cubrir siniestros de menor cuantía, el cual se afectará previa investigación y autorización de la empresa, con previo reporte a la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada y los soportes de Ley para la reclamación, al momento de la liquidación del contrato en cruce de saldos del mencionado fondo, el restante será reembolsado a la compañía, este fondo hará más ágil la indemnización al residente afectado, en aquellos sucesos de menor cuantía.



Igualmente, se llevará a cabo la Actualización del Estudio de Seguridad al CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO SEXTO – II SECTOR, identificando las vulnerabilidades y necesidades actuales en seguridad física y medios electrónicos.

También se suscribió la Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual para bienes bajo cuidado, tenencia y control por valor de \$ 363.410.400 pesos - Uso indebido de armas de fuego \$ 363.410.400 pesos - Gastos médicos humanitarios \$ 20.000.000 pesos - Bienes bajo cuidado, tenencia y control \$ 150.000.000 pesos.

Como tal y aunque se han reducido en más del 80% en comparación con los anteriores años, el conjunto no ha sido ajeno a los siniestros por hurtos a apartamentos, daños a vehículos y sustracción de bicicletas y motocicletas, pero igualmente se ha logrado impedir acciones contra residentes y visitantes al igual que hurtos de bienes.

A continuación, se presenta un cuadro resumen correspondiente a sucesos ocurridos durante el transcurso del año 2021.

SINIESTROS

BIEN	CANTIDAD	RESARCIMIENTO	NO RESARCIMIENTO	MOTIVO
BICICLETAS	5	2	3	UBICADAS EN SITIOS FUERA CONTROL VIGILANCIA
HURTO APARTAMENTOS	2	1	1	SUPUESTO AFECTADO NO PRESENTA PRUEBAS POSESION
DAÑOS A VEHICULOS	2	1	1	PROPIETARIO ENTRO CON VEHICULO DAÑADO, ENGAÑO
MOTOCICLETAS	2	2	X	A UNA SE RECONOCE CAMBIO ENCENDIDO POR ROBO FRUSTRADO LA OTRA PERDIDA TOTAL SE PAGO A TRAVES SEGURO DE LA EMPRESA VIGILANCIA

NEUTRALIZACIONES

TIPO	CANTIDAD	OBSERVACION
HURTO A PERSONAS	16	SE NEUTRALIZARON INTENTOS DE HURTO A TRANSEUNTES EN ZONA COMERCIO Y A USUARIOS CAJERO BBVA
HURTO A VEHICULOS	2	SE NEUTRALIZARON Y CAPTURARON 4 INDIVIDUOS, QUE SE ENTREGARON A PONAL
HURTO DE MOTOS	1	SE NEUTRALIZO Y DEBIDO AL DAÑO DELENCENDIDO, LA COMPAÑÍA RECONOCIO EL COSTO DEL MISMO
HURTO BICICLETAS	15	SE NEUTRALIZARON Y CAPTURARON 14 INDIVIDUOS QUE SE ENTREGARON A PONAL
TARJETAS RETENIDAS	35	SE RETUVIERON 35 TARJETAS DE ACCESO VEHICULAR POR MAL USO DE PARTE DE LOS RESIDENTES
CAPTURAS	18	SE CAPTURARON 18 SUPUESTOS LADRONES QUE SE ENTREGARON A PONAL Y SALIERON POR NO DENUNCIO POR PARTE DE LOS AFECTADOS.

4.11.3. Centro de Monitoreo

Una vez aceptada por la Asamblea de Delegados 2020 la puesta en marcha de la reubicación y construcción del Centro de Monitoreo y Citofonía se procedió a realizar los estudios correspondientes para la obtención de la Licencia de Construcción ante la Curaduría No. XX con el fin de emprender la obra en el mismo sector donde actualmente funciona el Centro de Monitoreo, el cual se ha quedado pequeño para cubrir las necesidades de control y seguridad del conjunto.

Es de resaltar que los fondos para la construcción de dicho centro se encuentran disponibles y dentro del movimiento contable están en la cuenta Fondo de Seguridad, de cumplirse lo planeado, esperamos para el mes de Noviembre tener ya en funcionamiento las nuevas instalaciones que permitirán el poder elevar en un 60%, el



total de cámaras (100 más), al igual que poner en funcionamiento el sistema de Citofonía adquirido durante el año 2020.

Para la puesta en marcha del nuevo centro, se hace necesaria la contratación de un servicio Adicional (un turno de 16 horas), costo este que se contempla cubrir al menos por este año 2022, también con cargo a la cuenta Fondo de Seguridad.



4.12. Celebración de Días Especiales

4.12.1. Cumpleaños Paulo Sexto Segundo Sector

Se llevo a cabo la celebración del aniversario 45 de la fundación del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector el día miércoles 4 de agosto de 2021 en la Plazoleta Central que incluyó la celebración de la Eucaristía y un concierto con la presentación de la Orquesta Filarmónica de la Policía Nacional de Colombia, en el cual contamos con una nutrida concurrencia, que aprovecho para observar una pequeña exposición fotográfica que recordaba la formación del conjunto y su desarrollo a través de los 45 años de existencia.





4.12.2. Celebración Día de los Niños

Dada la presencia del tercer pico de contagio, nos vimos obligados a realizar una vez más la celebración del día de los niños, a través de la entrega del obsequio a cada niño en su apartamento, en este punto es importante aclarar que tratamos de hasta el último momento poder realizar este evento de forma presencial el día sábado 30 del mes de octubre, lo que nos obliga a para este año fijarnos la meta de celebrar una más que excelente fiesta, que nos lleve a borrar de la mente de nuestros niños este par de años de frustrada esperanza en la celebración.



4.12.3. Novena de Aguinaldos

Igualmente; durante las festividades decembrinas, se organizó la decoración navideña en zonas comunes y plazoleta, en esta oportunidad y dada la antigüedad de la iluminación se realizó un mantenimiento exhaustivo, pintando las estructuras y reemplazando las extensiones, al igual que se aumentó en un 40% la cantidad de adornos e iluminación.



La Novena de Aguinaldos y espero por última vez, no fue posible llevarla a cabo por las razones que ya se conocen, se realizó un concierto de Navidad nuevamente con la invaluable colaboración de la Orquesta Sinfónica de la Policía Nacional, y al igual que con la fiesta de los niños, este año nos ponemos como meta el recuperar los tiempos de integración que dejamos de disfrutar por causas que a todos y cada uno nos fueron imposibles de superar.

Por último, y como una muestra de agradecimiento para con el personal de Mantenimiento, Servicios Generales y Administrativo, tanto directo como en misión a través del Outsourcing de servicios, se ofreció un almuerzo especial y se entregaron obsequios y Bono de Gratificación a nombre de todos los residentes del Conjunto.

4.13. Emergencia sanitaria por covid-19

La administración continuo con las previsiones y el impulso al cumplimiento de los protocolos de bioseguridad encaminados a minimizar el riesgo de contagio, se continuaron realizando las fumigaciones con hipoclorito y alcohol, también se entregó al personal de aseo una dotación adicional de elementos de Bioseguridad y de Elementos de Protección Personal, se realizaron pruebas SARS-COV-2/COVID 19 para el personal de Aseo, Mantenimiento y Administrativo, a través de la Secretaria de Salud de Bogotá.

Se continuo con el cumplimiento estricto de las normas de bioseguridad, se realizan charlas recordatorias acerca de los cuidados necesarios, e igualmente se lleva un estricto control al mantenimiento de las dotaciones adecuadamente, también a través de los supervisores y la persona responsable del SGSST, se realizan recorridos por cada una de las entradas, verificando el cumplimiento por parte de las encargadas del aseo, del mantenimiento higiénico y limpieza de las barandas, interruptores, puertas de acceso a los apartamentos, manijas, al igual que aspersión de amonio cuaternario en los corredores y pasillos de cada entrada.

La administración a través del personal de Aseo y Mantenimiento mantuvo su colaboración para con aquellos residentes que debieron de incurrir en la obligatoriedad del aislamiento preventivo.



5. PROYECTOS 2022 PARA ESTUDIO ASAMBLEA

1.- PROYECTO ESTUDIO ANALISIS DE VERTICALIDAD BLOQUES PAULO VI SEGUNDO SECTOR

OBJETO DE LA PROPUESTA: Realización de labores de campo, calculo y elaboración de informe para conocer las actuales condiciones de verticalidad de los 54 bloques que conforman el Conjunto Residencial Paulo Sexto Segundo Sector en la ciudad de Bogotá D.C.

VALOR X BLOQUE \$177.778

VALOR TOTAL APROXIMADO; \$19'000.000

EXPECTATIVA DE TIEMPO DE REALIZACION: 3 MESES

2.- CERRAMIENTO

El objetivo para este año 2022, es llevar el cerramiento desde el punto donde se ubica el tanque de agua de la zona A, hasta la esquina del bloque 53, esto dado que en este punto se inicia la zona correspondiente al Espacio Público a cargo del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector, bajo contrato de Administracion, Mantenimiento y Aprovechamiento económico de espacios públicos CAMEPS, No. 206 de 2007 en un Área Total de 4.679 metros cuadrados, lo cual nos impide la intervención de este tramo.

Para efectos de mejorar la presentación actual, se planea una vez llevado el cerramiento hasta la esquina sur del bloque 53, el mantenimiento y pintura de las rejas, al igual que el lavado del muro de ladrillo Actual.

El costo total de esta obra llegara a aproximadamente \$148'102,000 y se fundamenta como uno de los Proyectos de Inversión para el periodo 2022 – 2023.

EXPECTATIVA DE TIEMPO DE REALIZACION: 4 MESES

3.- PROYECTO CONSTRUCCION CANCHA MULTIPLE ZONA C

OBJETO DE LA PROPUESTA:

Construcción de la superficie de una (1) cancha múltiple con recubrimiento sintético Truflex alta gama texturizado sobre asfalto, con bordillo y canaletas, localizada en la ciudad de Bogotá, incluyendo suministro e instalación de dos torres múltiples fijas, con marco para practica microfutbol y marco para tablero de basquetbol en policarbonato de 8 mm. transparente con aro en policarbonato y con sus respectivas mallas en Nylon No. 2, debidamente demarcada para las disciplinas de microfutbol, baloncesto y voleibol.

Tubos y mallas para voleibol, parales de juego metálicos con sus respectivos trinquetes para tensar la malla, de voleibol. Malla en nylon No, 2. los tubos tendrán la altura reglamentaria para la práctica de este deporte.

Cerramiento en malla metálica de alto impacto debidamente pintada con anticorrosivo y color final en esmalte, en altura de 1,50 mts. Con malla de nylon terlenka No. 10 (espesor 3 mm.) con hueco de 10 x 10 cmt. a partir de 1.50 y hasta 4,50 mts, de altura.

COSTO SUPERFICIE ASFALTICA RECUBIERTA EN TRUFLEX DE ALTA GAMA:	\$76'106.470,00
COSTO CERRAMIENTO CONTRA ALTO IMPACTO Y MALLA NYLON	\$24'318.248,00
COSTO TOTAL.....	\$100'424.718,00

EXPECTATIVA DE TIEMPO DE REALIZACION: 10 MESES



4.- PROYECTO CAMBIO DE CIELOS RASOS QUINTOS PISOS DE ALGUNAS ENTRADAS

OBJETO DE LA PROPUESTA: Reemplazo de Cielo Rasos más deteriorados de los quintos pisos, retirando el actual e instalando el nuevo que ira en perfilera metálica galvanizada fijada a los muros, ubicando perfiles viguetas para recepción de lámina para cielo raso en PVC color blanco semi brillante de 30 centímetros por 9 milímetros de grosor, ubicando punto de luz visible para colocación de pantalla o roseta, con ubicación de escotilla de acceso a cubierta en cada bloque.

VALOR X ENTRADA	\$1'100.000
VALOR TOTAL APROXIMADO	\$72'000.000

La cantidad de puntos definitivos a intervenir será definida una vez realizado el recorrido correspondiente previo a la realización del Contrato de Obra.

EXPECTATIVA DE TIEMPO DE REALIZACION: 15 MESES

5.- PROYECTO REMODELACION DE CUBIERTAS:

OBJETO DE LA PROPUESTA:

Cambio de tejado y remodelación de su estructura y el aumento de la capacidad de desagüe por fachada de acuerdo con las siguientes actividades:

Limpieza de Viga Canal, Desmante de cubierta y trasiego a piso primero, suministro e instalación de teja Standing Seam, suministro e instalación de caballetes, suministro e instalación de kit de fijación de tejas y caballetes.

Desmante de cubierta y trasiego a piso primero, 399 Metros Cuadrados	\$15'162.000,00
Limpieza de Viga Canal, 110,2 metros	\$689.191,00
Suministro e Instalación de teja Standing Seam, 399 Metros Cuadrados	\$66'354.099,00
Suministro e Instalación de Caballete, 46 metros Lineales	\$1'932.000,00
Suministro e Instalación de Kid de Fijación (Clip de fijación y tornillos)	\$6'423.900,00

TOTAL. POR BLOQUE DE DOS ENTRADAS \$ 90'561.190,00

EXPECTATIVA DE TIEMPO DE REALIZACION PILOTO: 20 MESES

6.-ASCENSORES

OBJETO DE LA PROPUESTA: Instalación de un ascensor o elevador en cada una de las 124 entradas

Costo Por Unidad \$107'000.000

Total, unidades 124

EXPECTATIVA DE TIEMPO DE REALIZACION PRIMER PILOTO: 20 MESES



6. CASA DE LA CULTURA

El tiempo de pandemia se prolongó durante más de 26 meses, durante parte de los cuales no fue posible continuar desarrollando las labores habituales de la Casa de la Cultura, con la consecuente disminución en los ingresos en un 80%, lo cual obligo a que el conjunto asumiera el costo salarial de la directora de la Casa, a través de la figura contable de cuenta por cobrar a Casa de la Cultura, una vez se permitió la apertura conservando las medidas de bioseguridad, se están tratando de retomar las actividades; como consecuencia del aislamiento forzado, la virtualidad que tanto nos benefició en esos momentos, hoy en día se ha convertido en la más dura competencia debido a que la mayoría de cursos que se venían dictando de forma presencial, gracias a la virtualidad, llevo a que pasara a un segundo plano la presencialidad, en detrimento de los ingresos de la Casa por el concepto de cursos y actividades presenciales, en la actualidad tan solo se perciben ingresos por concepto de Gimnasio, uso de la cancha de tenis y los por concepto de cursos dictados en la Casa, los que se han reducido hasta en más del 60% .

Dada esta situación, se solicitó a la directora encargada de este espacio, el colaborar en la búsqueda de actividades innovadoras y que permitieran el resurgimiento de la Casa de la Cultura, a través de cambios en la orientación a lo cual con tristeza lo indico, no existió una respuesta, ni sugerencias o compromiso de cambio, y la situación aún permanece en el mismo letargo donde ni se beneficia a la comunidad a través del aumento en el cubrimiento, ni se mejoran como consecuencia los ingresos, lo que de seguir así augura una fuerte pérdida económica que afecta el ejercicio contable del conjunto y la posibilidad de llegar a una regular evaluación por parte del DADEP, al no mostrar a través del servicio el cubrimiento social esperado.

Dado este panorama, la Administracion ha decidido dar un vuelco a la orientación de la Casa, para lo cual es definitivo realizar un drástico cambio para que la Casa de la Cultura, sin descuidar las otras actividades, se convierta en un Verdadero Centro de Apoyo para los Residentes en Paulo VI Segundo Sector, especialmente la población Adulta Mayor de nuestro conjunto, a través de actividades que sean de gran ayuda para ellos tales como la presencia de una pasante en Trabajo Social, que colabore con las soluciones mínimas de ayuda a nuestros adultos mayores, muchos de los cuales desean al menos tener la posibilidad de “ser escuchados”, igualmente se espera contar con el servicio de una enfermera (pasante Universitaria), que atienda las mínimas necesidades de control de Salud (toma de Tensión, Saturación, Frecuencia Cardiaca, Frecuencia Respiratoria y Temperatura, recomendaciones mínimas de cuidado, etc.), y con la participación de una practicante del Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, que realice su pasantía en Administracion y Servicio al Cliente, con conocimiento en sistemas cuya orientación será dirigida hacia la colaboración para con los residentes, ayudándoles a aprender al menos el conocimiento básico para el manejo de un computador o uso del internet e incluso uso del celular, que en la mayoría de las oportunidades limita a nuestra población de adultos mayores en su acercamiento a los demás.

Igualmente, y con la aquiescencia del Departamento Administrativo del Espacio Público (DADEP) y siguiendo los lineamientos del Instituto para la Recreación y el Deporte (IDRD), se espera durante este año emprender el mantenimiento, reparación tanto del cerramiento como de la carpeta asfáltica y pintura de la Cancha de Tenis, haciendo uso de los fondos generados por la Casa de La Cultura.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME PARA ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS, MARZO 26 DE 2022



ESTADOS FINANCIEROS CASA DE LA CULTURA

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
ESPACIO PUBLICO - CASA DE LA CULTURA**

Estado de situación financiera
a corte 31 de diciembre de
(Cifras expresadas en pesos)

	2021	2020	Variación	
ACTIVOS				
Efectivo y equivalentes al efectivo	\$ 6.471.735	\$ 15.455.234	- 8.983.499	-58%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-		
Activos corrientes totales	6.471.735	15.455.234	- 8.983.499	-58%
Activos totales	\$ 6.471.735	\$ 15.455.234	- 8.983.499	-58%
PASIVOS Y PATRIMONIO				
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.746.660	23.222.922	- 21.476.262	-92%
Otros pasivos no financieros corrientes	429.000	2.155.000	- 1.726.000	-80%
Pasivos corrientes totales	2.175.660	25.377.922	- 23.202.262	-91%
Pasivos totales	2.175.660	25.377.922	- 23.202.262	-91%
Patrimonio				
Resultado del ejercicio	14.218.762	- 9.922.688	24.141.450	-243%
Resultados acumulados	- 9.922.688	-	- 9.922.688	
Patrimonio total	4.296.074	- 9.922.688	14.218.762	-143%
Pasivos y patrimonio totales	\$ 6.471.734	\$ 15.455.234	- 8.983.500	-58%

RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA
Representante Legal
Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

RODRIGO ANDRES SOSA RINCON
Contador
Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector
T.P. N° 175183-T

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
ESPACIO PUBLICO - CASA DE LA CULTURA**

Estado del Resultado
de 1 enero a 31 de diciembre de
(Cifras expresadas en pesos)

	2021	2020		
Aportes recibidos por actividades ordinarias				
Aporte Cancha de tenis	25.713.500	18.368.400	7.345.100	40%
Aporte Salon comunal	2.555.000	3.535.000	- 980.000	-28%
Aporte gimnasio	4.831.000	2.345.500	2.485.500	106%
Aporte por clases	1.427.100	1.751.739	- 324.639	-19%
Aporte mesas y sillas	193.000	475.500	- 282.500	-59%
-Devoluciones	- 265.000	-		
Ingresos netos de actividades ordinarias	34.454.600	26.476.139	7.978.461	30%
Otros aportes	1.584.500	400.000	1.184.500	296%
Total ingresos	36.039.100	26.876.139	9.162.961	34%
Gastos de Administración				
Personal	19.191.892	18.972.084	219.808	1%
Arrendamiento de software	852.000	852.000	-	0%
Servicios publicos	1.680.452	2.647.331	- 966.879	-37%
Mantenimientos	-	12.573.239	- 12.573.239	-100%
Elementos de aseo y cafeteria	-	578.695	- 578.695	-100%
Papeleria y fotocopias	-	824.435	- 824.435	-100%
Transporte	-	173.000	- 173.000	-100%
Total Gastos de Administración	21.724.344	36.620.784	- 14.896.440	-41%
Costos financieros	95.994	178.043	- 82.049	-46%
Resultado del ejercicio	14.218.762	- 9.922.688		

RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA
Representante Legal
Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

RODRIGO ANDRES SOSA RINCON
Contador
Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector
T.P. N° 175183-T

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME PARA ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS, MARZO 26 DE 2022



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

CASA DE LA CULTURA

INGRESOS Y EGRESOS COMPARATIVO

Concepto	2021	2020
Actividades Casa de la Cultura		
Aporte Cancha de Tenis	25.713.500	18.368.400
Aporte Salón Comunal	2.555.000	3.535.000
Aporte Sillas y mesas	193.000	475.500
Aporte por clases	1.427.100	1.751.739
Aporte Gimnasio	4.831.000	2.345.500
Otros Aporte	1.584.500	400.000
Devoluciones de aportes	- 265.000	-
TOTAL	36.039.100	26.876.139
De Personal		
Gastos De Administración	19.191.892	18.972.084
Coordinación casa de la cultura	19.191.892	18.972.084
Total De Personal	19.191.892	18.972.084
Arrendamiento Software		
Arrendamiento Software contable Daytona	852.000	852.000
Total Arrendamiento Software	852.000	852.000
Servicios públicos		
Energía Eléctrica	1.034.630	1.060.292
Teléfono, Internet - Fijo y Móvil	598.933	1.430.007
Gas	46.889	157.032
Total Servicios	1.680.452	2.647.331
Mantenimiento Y Reparaciones		
Locativo	-	12.573.239
Mantenimiento construcciones y edificaciones	-	7.312.839
Muebles Y Enseres	-	5.140.400
Equipo De Computo	-	120.000
Total Mantenimiento Y Reparaciones	-	12.573.239
Diversos		
Libros, Suscripciones, Periódicos Y Revistas	-	483.900
Elementos De Aseo	-	419.442
Elementos De Cafetería	-	159.253
Papelería Y Útiles De Oficina	-	340.535
Transporte Urbano	-	173.000
Gravamen al movimiento financiero	95.994	178.043
Total Diversos	95.994	1.754.173
TOTAL	21.820.338	36.798.827
Déficit / Excedente	14.218.762	- 9.922.688



7. DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

NELSON ORTIZ OVALLE

CONTADOR PUBLICO – UNIVERSIDAD NACIONAL

ABOGADO –FUSM.

ESPECIALIZADO EN AUDITORIAS-REVISORIA FISCAL Y ASESORIAS JURIDICAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL

nelsonoo57@yahoo.com - nelsonoo57560@gmail.com

DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL AÑO 2021 A ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH NIT 830.119.789 - 6

BOGOTA D.C. febrero 21/2022

“La vida en comunidad es una lucha cotidiana para mantener la calidad de vida y su éxito tiene como pilar fundamental la gestión de sus líderes, pero la fuerza y el soporte del apoyo de su población”.

MARCO LEGAL PARA EL DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL Y LOS INFORMES DE GESTIÓN EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL

- LEY 43/90.
- LEY 675/01.
- DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 2420/2015.REGLAMENTADO POR EL DECRETO2270/2019.
- ORIENTACION No. 17 DEL CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURIA- AGOSTO/2019 -
- DECRETO 2170/2017- INTRODUCCION DE LA NIA 701-.
- NORMAS REGLAMENTARIAS CONEXAS Y VIGENTES.

Con base en la normatividad vigente y reglamentada, me compete y he auditado los Estados Financieros Individuales del **CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR P.H.** preparados para el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021 y que incluyen el Estado de Situación Financiera -ESF-, el Estado del Resultado Integral -ERI-, Estado de Flujo de efectivo, Estado de cambios en el Patrimonio, las Revelaciones a los Estados Financieros, que incluyen un resumen de las principales políticas contables e información explicativa y la Ejecución Presupuestal.

A. OPINION

He examinado la Situación Financiera del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PROPIEDAD HORIZONTAL, así como el Resultado, los Flujos de Efectivo, los Cambios en el patrimonio y las Notas o Revelaciones correspondientes, que hacen parte integral de los mismos y son necesarias para el análisis y entendimiento de las cifras por la vigencia fiscal 2021. También revisé la información de importancia que se relaciona con dichos estados financieros. El examen practicado está de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera expuestas en el DUR 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2270 de 2019 y sus reglamentaciones.



NELSON ORTIZ OVALLE

CONTADOR PUBLICO – UNIVERSIDAD NACIONAL

ABOGADO –FUSM.

ESPECIALIZADO EN AUDITORIAS-REVISORIA FISCAL Y ASESORIAS JURIDICAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL

nelsonoo57@yahoo.com - nelsonoo57560@gmail.com

En mi opinión y su respectivo fundamento, los estados financieros individuales tomados de los registros contables **expresan razonablemente en todos los aspectos materiales la situación financiera del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PROPIEDAD HORIZONTAL del periodo 1 de enero al 31 de diciembre de 2021.**

B. FUNDAMENTO DE LA OPINION

La auditoría se llevó a cabo de conformidad con el artículo 7 de la ley 43/90. La opinión se estructura y expresa, de conformidad con las NORMAS DE AUDITORIA GENERALMENTE ACEPTADAS. La metodología se diseñó con planeación y ejecución de técnicas de auditoría, desde las cuales verifiqué que los estados financieros no presentaban errores. La metodología de auditoría se ejecutó, sobre todas las áreas operativas y financieras como base material y concluyente, que demuestra y soporta las cifras y los resultados de los estados financieros. Los principios de contabilidad aplicados y demás estimaciones contables significativas hechas por la administración, fueron auditados luego la presentación de los estados financieros en su integralidad, verifican su cumplimiento. De esta forma certifico, que mis auditorías proveen una base razonable para la opinión que expreso. Es mi deber declarar que, como revisor fiscal, actúe de manera independiente y autónoma a la entidad auditada CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR P.H., de conformidad con los requerimientos de ética aplicables y relativos a la auditoría, cumpliendo integral y responsablemente con el comportamiento ético, de conformidad con la Ley 43 de 1990 y el anexo No. 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios.

También desde la misma auditoría en el área contable se concluyó que durante el año del 2021, la contabilidad del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR P.H. se registró conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas corresponden al reglamento y a las decisiones de la Asamblea General, a partir de lo establecido en los registros; la correspondencia, los comprobantes de ingresos y egresos y demás cuentas propias de la administración de una propiedad en el régimen de propiedad horizontal, se llevaron y conservaron debidamente y se observaron medidas adecuadas de control interno, luego considero que la evidencia de auditoría que he obtenido, me proporciona una base suficiente y adecuada para la opinión que como Revisor Fiscal expresé.

C. RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACION

En orden a lo establecido por la ley 675/01, como régimen de la propiedad horizontal, en su artículo 51, numeral 5º, es responsabilidad de la administración llevar bajo su dependencia la contabilidad del conjunto, lo que incluye los estados financieros preliminares y finales. Esta responsabilidad para el año 2021 correspondió al señor RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA, como administrador y representante legal. Fueron procesados contablemente y firmados por el señor RODRIGO ANDRES SOSA RINCON, profesional de la Contaduría con tarjeta No. 175.183 -T.



NELSON ORTIZ OVALLE

CONTADOR PUBLICO – UNIVERSIDAD NACIONAL

ABOGADO –FUSM.

ESPECIALIZADO EN AUDITORIAS-REVISORIA FISCAL Y ASESORIAS JURIDICAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL

nelsonoo57@yahoo.com - nelsonoo57560@gmail.com

Los Estados Financieros que adjunta la administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PROPIEDAD HORIZONTAL** están Certificados, siendo responsables de la preparación de estos estados financieros, que expresen la imagen fiel, y del cumplimiento del marco técnico normativo para la información financiera establecido en el decreto 2706 del año 2012, así como las directrices de las Orientaciones Profesionales y Técnicas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, para la Propiedad Horizontal, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera Decreto 3022 de 2013, 2129 y 2267 del 2014 y 2496 de 2015. Así mismo es la responsable de la aplicación de adecuadas medidas de control interno, que permitan la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En lo que respecta al informe administrativo de gestión, correspondiente al período terminado en 31 de diciembre del 2021, fue elaborado y preparado por la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR P.H., para dar cumplimiento a disposiciones legales y no forma parte integral de los Estados Financieros auditados por mí. Igualmente se verifica que la información financiera que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de los Estados Financieros correspondientes al período terminado el 31 de diciembre del 2021. Mi trabajo como Revisor Fiscal se limitó a verificar que dicho informe de gestión contenga las directrices exigidas por la ley y a constatar su concordancia con los estados financieros; en consecuencia, no incluyó la revisión de información distinta de la contenida en los registros contables de la propiedad.

D. OPINION DEL CONTROL INTERNO Y CUMPLIMIENTO LEGAL

En cumplimiento a la auditoría sobre el sistema de control interno, declaro que efectué pruebas selectivas para determinar el grado de cumplimiento legal y normativo por parte de la administración de la entidad y de la efectividad del sistema de control interno de la persona jurídica denominada CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH.

Para la evaluación del cumplimiento legal y normativo tuve en cuenta las normas que se relacionan con la actividad de la entidad, sus reglamentos y las actas de la asamblea de propietarios y consejo de administración.

Desde el presupuesto que el sistema de control interno es el conjunto de políticas y procedimientos adoptados por la administración para 1) proveer seguridad razonable sobre la información financiera de la entidad, 2) cumplir con las normas inherentes a la entidad y 3) lograr una efectividad y eficiencia en las operaciones, particularmente del manejo de los recursos, para la evaluación utilicé como referencia los procesos implementados por la administración, el contador y los mismos requerimientos de revisoría fiscal.



NELSON ORTIZ OVALLE

CONTADOR PUBLICO – UNIVERSIDAD NACIONAL

ABOGADO –FUSM.

ESPECIALIZADO EN AUDITORIAS-REVISORIA FISCAL Y ASESORIAS JURIDICAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL

nelsonoo57@yahoo.com - nelsonoo57560@gmail.com

En mi opinión, la entidad ha cumplido, en todos los aspectos importantes, las leyes y regulaciones aplicables, las disposiciones reglamentarias y las determinadas por asamblea y consejo de administración. Además, el sistema de control interno es efectivo, en todos los aspectos importantes, conforme al flujo de operaciones que se ejecutan en el CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH.

ORIGINAL FIRMADO

NELSON ORTIZ OVALLE
REVISOR FISCAL T.P. 23158-T
CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR P.H.

En la sesión de la asamblea general, se expondrán y sustentarán los resultados de la auditoría practicada a cada área operativa.

Mi correo y contacto están a disposición de ustedes señoras (es) propietarios y/o representantes, si estiman compartir inquietudes, requieren de ampliación de información, documentos y otras herramientas que lleven a la precisión y demostración de conceptos y definiciones de ley, así como de la gestión realizada por esta revisoría fiscal, previos a la asamblea, a efecto de una realizar una sesión de asamblea más objetiva y productiva.



8. INFORME DEL VEEDOR

Informe del Veedor del Conjunto Residencial Paulo VI- II sector 2021 – 2022.

Señores(as)
Asambleístas
Delegados a la Asamblea General de Delegados del
Conjunto Residencial Paulo VI- II sector

INTRODUCCION.

El Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Paulo VI- Segundo sector, en sus artículos 105 y 108, establece tener un Veedor, con un suplente, nombrados por la Asamblea General de Delegados, para el período 2021 – 2022; para evaluar la gestión del Consejo de Administración y el Administrador del Conjunto. En Asamblea General Ordinaria de Delegados, de fecha, 27/03/2021, fui designado para desempeñar dichas funciones.

ALCANCE DEL TRABAJO

El Control Interno.

El Control Interno del Conjunto comprende su plan de organización y todos los métodos y medidas adoptadas para salvaguardar su patrimonio e intereses, verificar la exactitud y confiabilidad de su información contable y financiera, promover la eficiencia en las operaciones y asegurar el cumplimiento de las políticas fijadas por el Reglamento y las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF.

El control interno del Conjunto Residencial Paulo VI- Segundo sector, está compuesto por los procedimientos administrativos que goza el Conjunto, El Contador, El Veedor y la Revisoría Fiscal, que está vinculada por outsourcing.

Durante el desarrollo de mis funciones como Veedor, realicé las siguientes actividades para el Conjunto, así:

- Revisión de los comprobantes de egresos, correspondientes a los desembolsos realizados por la administración para la cancelación de sus obligaciones durante el período 2021.
- Revisión de la nómina del personal que tienen vinculación laboral directa y la contratada mediante outsourcing con la firma Casa Laser.
- Análisis y revisión del contrato de seguridad, suscrito con la firma Scanner, por el período 1 de febrero 2021 al 31 de enero de 2022.



- Revisión del contrato del seguro de las áreas comunes del conjunto, suscrito con la Compañía Seguros del Estado S.A., por el período 31 de enero de 2021 al 31 de enero de 2022.
- Se analizó la amnistía de intereses realizada a los deudores morosos por cuotas de administración, decretada por la Asamblea Extraordinaria de Delegados, según Acta No. 77 de fecha, 5 de junio de 2021.
- Revisión de los contratos del cerramiento del Conjunto Residencial Paulo VI – II sector, suscrito con el contratista Héctor Sepúlveda Sandoval, facturación de materiales y cuadros de liquidación de obra.
- Revisión de los libros de actas de Asamblea General de Delegados y Consejo de Administración del Conjunto Residencial Paulo VI – II sector, por el período comprendido entre el 31 de marzo de 2021 al 28 de febrero de 2022.
- Revisión de los Estados de Situación Financiera, Estado de Resultados, Flujo de Efectivo, Cambios en el Patrimonio y Notas Explicativas, del Conjunto Residencial Paulo VI – II sector, correspondientes al período 1 de enero al 31 de diciembre de 2021, certificados por el señor Rafael Gonzalo Rondón Pataquiva, Administrador, por el señor Rodrigo Andrés Sosa Rincón, contador del Conjunto, con matrícula profesional No. 175183 -T y dictaminados por el señor, Nelson Ortiz Ovalle, Revisor Fiscal del Conjunto, Contador Público Titulado, matrícula profesional No. 23.158 -T
- Se hizo seguimiento al trabajo realizado por la Administración del Conjunto Residencial Paulo VI- II sector; la implementación del Decreto 1072 de 2015, sobre Seguridad y Salud en el Trabajo, por la Tecnólogo Dayana Monroy, el cual muestra una ejecución de 61 % de los requisitos exigidos.
- Se revisó el proceso sancionatorio proferido por la Secretaría del Medio Ambiente Distrital por, la tala indebida de árboles dentro del Conjunto, por el Administrador de la época, señor Aldemar Suárez, por cuantía de: Treinta y un millones setecientos catorce mil ochocientos ochenta y un (\$31.714. 881.00) pesos. El proceso se encuentra en la etapa de su notificación para presentar descargos.
- La Asamblea General de Delegados del Conjunto Residencial Paulo VI- II sector, definió la construcción de 4 ciclisteros en las zonas: A – B- C y D, sólo se ha construido el ciclistero de la zona C.
- Se revisaron selectivamente, las órdenes de mantenimiento atendidas por la administración del Conjunto durante la vigencia 2021, para resolver las necesidades presentadas por los residentes, las cuales ascendieron a un total de 1362 solicitudes, el 100% de las solicitudes presentadas De cuantas recibidas.
- Se observó que en algunos bloques se construyen en las cubiertas altillos, siete (7) en total, los cuales están prohibidas por el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto.
- Se revisó el contrato por Veinte millones (\$20.000. 000.00) de pesos, suscrito con la Dra. Beatriz Helena Prada, para atender la Resolución 448, de 24/08/2014, sobre restitución del espacio público e impugnar el fallo de Acción Popular 2010-00164-1, referente al Parque de Bolsillo.



CONCLUSIONES

- La amnistía de cartera, decretada por Asamblea extraordinaria de Delegados, generó recursos en la caja y acuerdos de pago por, \$ 155.649. 722.00, compuesta por capital \$ 137.948. 898.00 e intereses por \$ 17.700. 824.00. Igualmente, se generó en la vigencia 2021, una nueva cartera morosa de \$ 102.605.260. Esta cifra no es material, pero, conviene activar las acciones de cobro a los deudores para su recuperación. El acta de Asamblea incluirá los propietarios que se encuentran en mora. Inc. segundo, art. 30, Ley 675 de 2001.
- La contabilidad del Conjunto Residencial de Paulo VI – Segundo Sector, se lleva cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF; las políticas contables se ajustan a los criterios definidos por la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto. Igualmente, como medida de control interno, se tiene un presupuesto de gastos e ingresos, aprobado por la Asamblea General de Delegados para cada vigencia.
- El cerramiento del Conjunto Residencial Paulo VI – Segundo Sector, durante la vigencia se ejecutó hasta el tanque del agua de la calle 53, quedando pendiente por ejecutar lo correspondientes a los bloques del Favi.
- El conjunto presenta al 31/12/2021, inversiones en CDT, en Banco Caja Social – BCS, a una tasa nominal del 2.5% anual, por \$ 756.181. 375.00 y en cuentas de ahorros de \$ 469.948. 450.00, para un total de liquidez de: \$ 1.226.129. 825.00, de activos disponible, para cubrir el pasivo corriente de \$ 260.975. 717.00, según las notas explicativas del Estado de Situación Financiera.
- Al 31/12/2021, el Conjunto Residencial Paulo VI – Segundo Sector, presenta en su Estado de Resultados, un excedente del ejercicio de: \$ 177.634. 639.00, los cuales deben ser invertidos en cumplimiento de su objeto social. Por ser el Conjunto una entidad sin ánimo de lucro y gozar de ciertos privilegios fiscales, esta cifra debe ser invertida en el cumplimiento de su objeto social.

RECOMENDACIONES

- Conviene activar la acción de cobro de cartera en forma periódica para, evitar que se incremente los saldos de los deudores y luego sea difícil su recuperación. Esta actividad debe implementarse con el personal administrativo.
- Teniendo en consideración que el cerramiento del muro perimetral no requiere la obtención de licencia de urbanismo; en los términos del Decreto 1077 de 2015 y Ley 810 de 2003; conviene continuar la obra del cerramiento total del Conjunto, por tener la disponibilidad financiera para realizarla.
- Al cierre de la vigencia 2021, el Conjunto Residencial Paulo VI – Segundo Sector, presenta inversiones en CDT en BCS, por \$ 756.181. 375.00, al 2.5% efectivo anual, al 0.21% mensual. Esta decisión financiera no es la mejor y la naturaleza de la Copropiedad es la prestación de servicios, tales como: ejecutar obras de mantenimiento, seguridad, aseo y administración de sus edificios que, son su razón de ser.



- Siendo la Copropiedad una Entidad Sin Ánimo de Lucro que, goza de ciertos privilegios fiscales, como estar exento de impuestos de renta, el Resultado del Ejercicio de la vigencia 2021, por \$ 177.634. 639.00; esta partida se puede destinar a terminar la obra de cerramiento del Conjunto.
- Como la Administración del Conjunto Residencial Paulo VI – Segundo Sector, viene haciendo gestiones de señor y dueño sobre el apartamento 63016502, conviene que la abogada Yolima Acosta, asesora del Conjunto, emita un concepto sobre el recaudo de esta cartera que tiene como garantía el inmueble.

COMENTARIO OBTENIDO

El Administrador del Conjunto Residencial Paulo VI – Segundo Sector, manifestó estar de acuerdo con las recomendaciones formuladas y, espera continuar realizando proyectos de inversión para bienestar de los residentes del Conjunto.

Raúl Castillo Suárez

(Original firmado)

Bogotá, D.C., 22 de febrero de 2022



9. ESTADOS FINANCIEROS



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Estado de situación financiera

a corte de 31 de diciembre de

(Cifras expresadas en pesos)

	Nota	2021	2020	Variación
ACTIVOS				
Efectivo y equivalentes al efectivo	8	\$ 535.857.377 26%	\$ 303.712.318 15%	232.145.059 76%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	9	132.320.517 6%	170.348.860 8%	- 38.028.343 -22%
Otros activos financieros corrientes (Efectivo restringido)	10	756.181.375 37%	892.642.476 43%	- 136.461.101 -15%
Otros activos no financieros corrientes	11	16.137.560 1%	16.183.892 1%	- 46.332 0%
Activos corrientes totales		1.440.496.829 70%	1.382.887.546 67%	57.609.283 4%
Activos no corrientes				
Propiedades, planta y equipo	12	392.434.708 19%	411.593.524 20%	- 19.158.816 -5%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	9	218.346.139 11%	277.804.374 13%	- 59.458.235 -21%
Activos no corrientes totales		610.780.847 30%	689.397.898 33%	- 78.617.051 -11%
Activos totales		\$ 2.051.277.676 100%	\$ 2.072.285.444 100%	- 21.007.768 -1%
PASIVOS Y PATRIMONIO				
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	1.660.000 0%	126.374 0%	1.533.626 1214%
Pasivos por Impuestos corrientes	14	1.678.000 0%	562.000 0%	1.116.000 199%
Otros pasivos no financieros corrientes	15	197.241.704 10%	445.557.450 22%	- 248.315.746 -56%
Prestaciones laborales y seguridad social empleados	16	60.396.013 3%	59.612.777 3%	783.236 1%
Pasivos corrientes totales		260.975.717 13%	505.858.601 24%	- 244.882.884 -48%
Pasivos totales		260.975.717 13%	505.858.601 24%	- 244.882.884 -48%
Patrimonio				
Resultado del ejercicio		\$ 177.634.639 9%	\$ 206.114.697 10%	- 28.480.058 -14%
Fondo de imprevistos	17	268.100.316 13%	229.715.494 11%	38.384.822 17%
Otras participaciones en el patrimonio	18	121.987.221 6%	121.987.221 6%	- 0%
Resultados acumulados	19	357.081.552 17%	516.527.203 25%	- 159.445.651 -31%
Otras Reservas	20	373.416.003 18%	- 0%	373.416.003 100%
Resultados acumulados (Adopción por primera vez NIIF)	21	207.044.256 10%	207.044.256 10%	- 0%
Superávit por revaluación		285.037.972 14%	285.037.972 14%	- 0%
Patrimonio total		1.790.301.959 87%	1.566.426.843 76%	223.875.116 14%
Pasivos y patrimonio totales		\$ 2.051.277.676 100%	\$ 2.072.285.444 100%	- 21.007.768 -1%

ORIGINAL FIRMADO

RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA
Representante Legal

ORIGINAL FIRMADO

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

ORIGINAL FIRMADO

NELSON ORTIZ OVALLE
Revisor Fiscal
T.P. N° 23158-T

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME PARA ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS, MARZO 26 DE 2022



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Estado del Resultado

a corte de 31 de diciembre de

(Cifras expresadas en pesos)

	Nota	2021		2020		Variación	
Ingresos de actividades ordinarias	22	3.064.888.641	100%	2.993.980.800	100%	70.907.841	2%
Descuentos cuotas de administración	-	193.696.799	-6%	187.787.985	-6%	- 5.908.814	3%
Ingresos netos de actividades ordinarias		2.871.191.842	94%	2.806.192.815	94%	64.999.027	2%
Otros Ingresos	23	56.064.591	2%	72.721.869	2%	- 16.657.277	-23%
Gastos de Administración							
<i>Personal Administración</i>	24	595.722.215	19%	571.171.709	19%	24.550.506	4%
<i>Personal Casa de la Cultura</i>	25	19.181.013	1%	18.972.084	1%	208.929	1%
<i>Sistema de seguridad y salud en el trabajo</i>	26	8.472.176	0%	9.825.602	0%	- 1.353.426	-14%
<i>Honorarios</i>	27	72.371.250	2%	60.143.850	2%	12.227.400	20%
<i>Impuestos</i>		1.615.000	0,1%	1.605.000	0%	10.000	1%
<i>Servicios y mantenimiento</i>	28	1.741.515.013	57%	1.689.185.449	56%	52.329.564	3%
<i>Seguros</i>	29	199.530.692	7%	201.831.072	7%	- 2.300.380	-1%
<i>Depreciación</i>		19.158.816	1%	15.545.024	1%	3.613.792	23%
<i>Deterioro de cuentas por cobrar</i>	30	28.320.889	1%	28.105.536	1%	215.353	1%
<i>Otros gastos de administración</i>	31	61.215.538	2%	74.106.211	2%	- 12.890.673	-17%
Total Gastos de Administración		\$ 2.747.102.602	90%	\$ 2.670.491.537	89%	76.611.065	3%
Resultado por actividades de operación		\$ 180.153.831	6%	\$ 208.423.147	7%	- 28.269.316	-14%
Otros gastos		519.652	0,0%	129.265	0%	390.387	302%
Costos Financieros		1.999.540	0,1%	2.179.185	0%	- 179.645	-8%
Resultado del ejercicio		\$ 177.634.639	6%	\$ 206.114.696	7%	- 28.480.057	-14%

ORIGINAL FIRMADO

RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA
Representante Legal

ORIGINAL FIRMADO

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

ORIGINAL FIRMADO

NELSON ORTIZ OVALLE
Revisor Fiscal
T.P. N° 23158-T

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME PARA ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS, MARZO 26 DE 2022



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Estado de cambios en la situación financiera

a corte de 30 de diciembre de

(Cifras expresadas en pesos)

	2021	2020
Flujo de efectivo procedente de actividades de operación:		
<i>Resultado del año</i>	177.634.639	206.114.696
<i>Depreciación</i>	19.158.816	15.545.024
Disminuciones (aumentos) de activos que afectan el flujo de efectivo:		
<i>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</i>	97.486.578	-9.160.728
<i>Otros activos financieros corrientes</i>	136.461.101	-285.801.657
<i>Otros activos no financieros</i>	46.332	-2.424.793
Disminuciones de pasivos que afectan el flujo de efectivo:		
<i>Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar</i>	1.533.626	-9.010.483
<i>Pasivos por Impuestos corrientes</i>	1.116.000	-1.226.000
<i>Otros pasivos financieros corrientes</i>	-248.315.746	-72.929.469
<i>Prestaciones laborales y seguridad social empleados</i>	783.236	4.062.127
Flujo neto de efectivo procedente de actividades de la operación	\$ 185.904.582	-\$ 154.831.284
Flujo de efectivo procedente de actividades de financiamiento:		
<i>Obtención y pago de préstamos bancarios, neto</i>	0	0
Flujo neto de efectivo procedente de actividades de financiamiento	\$ -	\$ -
Flujo de efectivo originado procedente de actividades de inversión:		
<i>Adquisición de activos fijos</i>	0	-81.307.997
<i>Capitalización rendimientos reservas con destinación específica</i>	7.855.656	0
<i>Apropiación - Disminución del fondo de imprevistos</i>	38.384.822	39.105.906
<i>Reversión de Fondos a ganancias acumuladas para adquisición de activos fijos</i>	0	61.102.737
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	\$ 232.145.059	-\$ 135.930.637
Incremento neto en efectivo y equivalentes al efectivo	\$ 232.145.059	-\$ 135.930.637
Efectivo y equivalente al efectivo, al principio del periodo	\$ 303.712.318	\$ 439.642.955
Efectivo y equivalente al efectivo, al final del periodo	\$ 535.857.377	\$ 303.712.318

ORIGINAL FIRMADO

RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA
Representante Legal

ORIGINAL FIRMADO

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

ORIGINAL FIRMADO

NELSON ORTIZ OVALLE
Revisor Fiscal
T.P. N° 23158 -T



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 participaciones en el patrimonio	Ganancias acumuladas adopción NIIF	Ganancias acumuladas	Superávit por revaluación	Total
Saldo al 1 de enero de 2019	\$ 239.778.068	\$ 190.609.588	\$ 121.987.220	\$ 207.044.256	\$ 215.646.398	\$ 285.037.972	\$ 1.260.103.502
Reclasificación de Resultado	- 239.778.068	-	-	-	239.778.068	-	\$
Apropiaciones del fondo de imprevistos	-	39.105.907	-	-	-	-	\$ 39.105.907
Reversión de Fondos a ganancias acumuladas	-	-	-	-	61.102.737	-	\$ 61.102.737
Resultado - Excedente del periodo	206.114.697	-	-	-	-	-	\$ 206.114.697
Saldo al 31 de diciembre de 2020	\$ 206.114.697	\$ 229.715.495	\$ 121.987.220	\$ 207.044.256	\$ 516.527.203	\$ 285.037.972	\$ 1.566.426.843
Reclasificación de Resultado	- 206.114.697	-	-	-	206.114.697	-	\$
Apropiaciones del fondo de imprevistos	-	38.384.822	-	-	-	-	\$ 38.384.822
Apropiación reservas - Cubiertas Andenes y malla vial	-	-	365.560.347	-	365.560.347	-	\$
Capitalización rendimientos reservas con destinación específica	-	-	7.855.656	-	-	-	\$ 7.855.656
Resultado - Excedente del periodo	177.634.639	-	-	-	-	-	\$ 177.634.639
Saldo al 31 de diciembre de 2021	\$ 177.634.639	\$ 268.100.316	\$ 495.403.223	\$ 207.044.256	\$ 357.081.553	\$ 285.037.972	\$ 1.790.301.959

ORIGINAL FIRMADO

RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA
Representante Legal

ORIGINAL FIRMADO

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

ORIGINAL FIRMADO

NELSON ORTIZ OVALLE
Revisor Fiscal
T.P. N° 23158-T



10. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Notas Explicativas

Estados Financieros a 31 de diciembre de 2021

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

1. Información general de la Copropiedad

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 abril 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, correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 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 1,2 y 3) del 20 de octubre de 2015.

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 2021 no se aplicó ninguna norma por primera vez.

4. Sobre el impacto del coronavirus en la entidad

El 11 de marzo de 2020, posterior al último periodo informado (2019), la Organización Mundial de la Salud –OMS– declaró la propagación del COVID 19 como pandemia. Posteriormente, el 22 de marzo de 2020 el Gobierno nacional declaró el estado de “Emergencia económica y social”, por medio del decreto 417 de 2020, como consecuencia de la propagación del COVID 19 en Colombia, emitiendo una serie de disposiciones para contener su propagación; tales como: medidas restrictivas de circulación, la reducción de las actividades y la emisión de normas de carácter económico, entre otras; que se espera afecten de manera significativa la actividad económica del país y los mercados en general. A la fecha de emisión de estos estados financieros existe incertidumbre respecto al tiempo que duren las medidas mencionadas y los efectos que las mismas pudieran tener sobre la situación financiera, el resultado y el flujo de efectivo de la entidad.

Para el periodo 2021 se hizo seguimiento al comportamiento de los activos, pasivos, ingresos y gastos; hasta la fecha de corte de la información financiera presentada, no se han tenido efectos relevantes sobre la situación financiera, el resultado y el flujo de efectivo de la entidad. Sin embargo, no se pueden hacer estimaciones razonablemente, de los



efectos que estos hechos pudieran tener sobre la situación financiera, el resultado y el flujo de efectivo de la entidad a futuro, y se espera que estos no tengan ningún efecto en el negocio en marcha de la entidad. La resolución 1913 de 2021 hace la extensión de la emergencia sanitaria hasta el 28 de febrero de 2022.

Negocio en marcha

La copropiedad a pesar de las diferentes medidas e impactos económicos, que han surgido en medio de la pandemia COVID-19, no ha visto afectado su negocio en marcha. A la fecha de aprobación de los presentes estados financieros, la administración de la copropiedad continua con su actividad, sin que se haya tenido impacto financiero significativo que pueda llevar a la copropiedad, a incumplir sus obligaciones comerciales, laborales, tributarias, entre otras. Al cierre de la vigencia 2021, la copropiedad se encuentra al día con sus obligaciones con proveedores y laborales, y cuenta con el respaldo en el activo para dar cumplimiento a sus obligaciones que se encuentran reconocidas en el pasivo.

Riesgo general de operación

En muchos países, así como en Colombia, los negocios y las empresas se han visto obligados a interrumpir sus actividades por períodos de tiempo largos y/o indefinidos. Las medidas que se han tomado para contener la propagación del virus, como cuarentenas, distanciamiento social y cierres de servicios no esenciales, han generado dificultades significativas para muchos negocios a nivel mundial, ocasionando una desaceleración económica.

La Copropiedad ha estimado que estos eventos subsecuentes no requieren ajuste. En consecuencia, la posición financiera y sus resultados de operación por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 no han requerido de ajustes para reflejar su efecto. La duración y el impacto de la pandemia del COVID-19, siguen siendo inciertos hasta el momento y no es posible estimar su impacto en la posición financiera y los resultados de la Copropiedad para períodos futuros.

Fuerza laboral

La fuerza laboral de la copropiedad se ha mantenido estables, y la pandemia del COVID-19 no ha disminuido el número de personas que se encuentran al servicio de la Copropiedad, sin embargo, algunos colaboradores han tenido que realizar los aislamientos preventivos recomendados por el personal médico que les asiste. La fuerza laboral está dividida en dos formas de contratación, 27 personas vinculadas por contrato laboral y 7 personas a través de tercerización.

Efectos en las inversiones

Las inversiones de la copropiedad están representadas en CDT's del Banco Caja Social, el único impacto ha sido la disminución de la tasa de interés, respecto a las

tasas ofrecidas por el banco en periodos anteriores al inicio de la emergencia sanitaria.

5. Resumen de políticas contables

5.1. 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 períodos presentados en los estados financieros, excepto cuando la Copropiedad ha aplicado ciertas excepciones durante la transición a las NIIF para PYMES.

5.2. 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.

5.3. 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.

5.4. Instrumentos Financieros

5.4.1. 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.

5.4.2. 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.

5.4.3. Proveedores y cuentas por pagar

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

5.4.4. 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.

5.4.5. 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.

5.5. 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.

5.6. 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 contabiliza 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.

5.7. 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.

5.8. 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.

5.9. 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.

5.10. 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.



5.11. 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.

5.12. 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:

5.12.1. 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.

5.12.2. Otros ingresos

Corresponden a ingresos obtenidos durante el período 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.

5.13. 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 período contable correspondiente (causación), independiente del momento de su pago.

5.14. 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 período 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 período 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.

6. 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:

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. 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.



6.4. Activos por impuestos diferidos

La evaluación de las rentas líquidas fiscales futuras contra los que los activos por impuestos diferidos se pueden utilizar se basa en el último pronóstico presupuestado aprobado por la Copropiedad, que se ajusta para ingresos no gravables y gastos deducibles y otras variables tributarias significativas. Cuando los ingresos fiscales previsible indican que la Copropiedad no es capaz de utilizar plenamente un activo por impuesto diferido, se reconoce solamente hasta el monto que se espera utilizar.

En un futuro, las cifras de los presupuestos y proyecciones pueden cambiar debido a la evolución de la Copropiedad y nuevas normas tributarias, lo que podría implicar una modificación en la determinación del activo por impuesto diferido.

7. 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.

Las políticas de administración de riesgo de la Copropiedad son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Copropiedad, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de Copropiedad. 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 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. La administración luego de este análisis determinó que la cartera vencida corresponde a copropietarios y 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 comerciales 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.



8. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 incluyen los siguientes componentes:

	2021	2020
Cuentas corrientes	65.908.927	54.068.796
Cuentas de ahorro	469.948.450	249.643.522
Total	535.857.377	303.712.318

9. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 comprenden:

Corrientes			
	2021	2020	
Cuotas de administración	102.605.260	120.333.663	
Gastos cobros jurídicos	8.172.385	3.492.897	
Consignaciones pendientes por identificar	-2.415.172	-4.803.784	
Deudores varios	23.684.044	51.326.084	
Total	132.320.517	170.348.860	
No corrientes			
	2021	2020	
Cuotas de administración	241.264.025	279.647.196	
Cuota extraordinaria	5.873.661	8.684.564	
Cuotas obras cofinanciadas	5.233.227	8.211.083	
Saldo obras hidráulicas	3.898.626	4.537.335	
Gastos cobros jurídicos	18.693.754	18.969.815	
Deterioro cuentas por cobrar	-56.617.154	-42.245.619	
Total	218.346.139	277.804.374	

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 realiza sobre los saldos de cartera con vencimiento superior a 360 días, agrupando los deudores de condiciones crediticias similares, se analizaron 181 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 2021 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.

Detalles deudores comerciales por edades y concepto a 31 de diciembre de 2021

Concepto	0 - 30	31 - 60	61 - 90	91 - 120	121 - 360	Más de 360	Saldo
Cuota de administración	26.852.200	15.070.000	9.685.400	8.270.360	42.727.300	241.264.025	343.869.285
Cuota extraordinaria	-	-	-	-	-	5.873.661	5.873.661
Cuota obra cofinanciada	-	-	-	-	-	5.233.227	5.233.227
Saldo obra hidráulica	-	274.000	-	-	-	3.898.626	4.172.626
Gastos cobro jurídico	1.819.880	-	273.507	1.710.570	4.368.428	18.693.754	26.866.139
TOTALES	28.672.080	15.344.000	9.958.907	9.980.930	47.095.728	274.963.293	386.014.938
	Corriente					No Corriente	

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

INFORME PARA ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS, MARZO 26 DE 2022



Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

Gráfico de composición de cartera por conceptos a 31 de diciembre de 2021

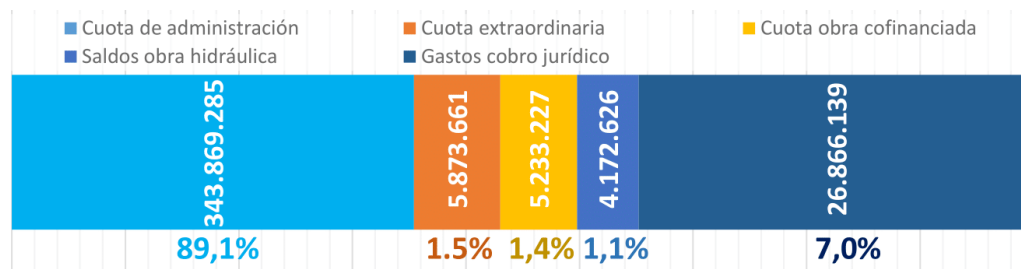
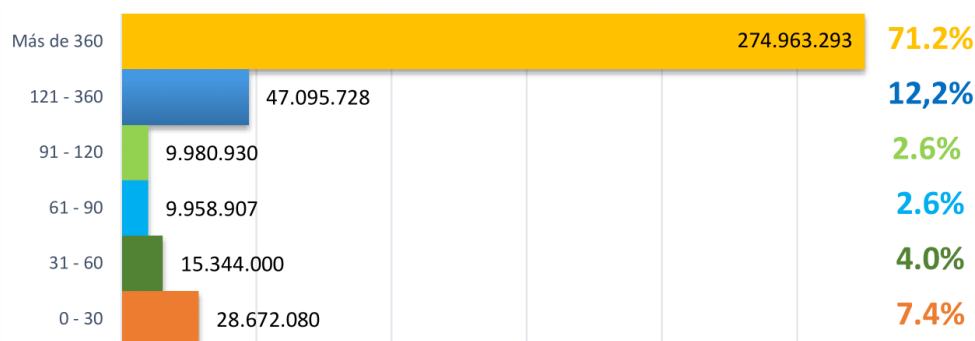


Gráfico de composición de cartera por edades 31 de diciembre de 2021



Los intereses por mora en el pago de las cuotas de administración se registran en cuentas de control, a 31 de diciembre de 2021 el saldo por cobrar de intereses es de \$374.747.077

Según acta 77 de 5 de junio de 2021 se aprobó la amnistía de intereses, a los cuales se acogieron 32 deudores, generándose una recuperación de cartera de vigencias anteriores de 79.400.260, se condonaron intereses por la suma de 72.890.201 y se recaudaron intereses por 7.907.890. A la fecha de cierre se encuentra 12 deudores en acuerdo de pago y 2 deudores incumplieron el acuerdo.

Para la vigencia 2021, se reconoce deterioro de cuentas por cobrar, por baja en cuentas de acuerdo con la sentencia 2018-0201 por valor de \$11.432.520 y se reversa intereses de mora por valor de \$69.611.303. Y otros deterioros menores por valor de \$2.516.834.

El detalle de los deudores varios para 2021 y 2020 es:

Nombre	2021	2020
Casa de la Cultura	310.440	25.377.922
Salud Total EPS	-	3.456.788
González Roa Gustavo Adolfo	22.491.374	22.491.374
Banco Caja Social	785.908	-
Comercial De Hierros Boyacá Sas	96.322	-
Total	23.684.044	51.326.084



Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

10. 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 y las reservas para cubiertas y andenes y malla vial, 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 2021 y 31 de diciembre de 2020 el saldo es:

	2021	2020
Fondo de imprevistos		
Inversión en CDT's BCS – Fondo de Imprevistos	266.170.313	229.715.493
Cuenta de ahorros BCS – Fondo de Imprevistos	1.930.005	-
Total, fondo de imprevistos	268.100.318	229.715.493
Recuperación de cartera		
Inversión en CDT's BCS – Recuperación de cartera	114.575.601	243.726.581
Total, recuperación de cartera	114.575.601	243.726.581
Fondo de cerramiento		
Inversión en CDT's BCS – Fondo de cerramiento	0	297.277.183
Total, fondo de cerramiento	0	297.277.183
Otros recursos restringidos		
Inversión en CDT's BCS – Reserva Cubiertas	248.977.032	-
Inversión en CDT's BCS – Reserva Andenes y Malla vial	124.528.423	-
Inversión en CDT's BCS – Otros 2020	-	121.923.219
Total, otros recursos restringidos	373.505.455	121.923.219
Total, otros activos financieros corrientes	756.181.375	892.642.476

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 2021:

No. Certificado	Entidad	Fecha apertura	Fecha vencimiento	Plazo (Días)	Valor	Tasa E.A.
****6546	BCS	29/10/2021	29/04/2022	180	\$ 123.980.899	2,55%
****6545	BCS	29/10/2021	29/04/2022	180	\$ 265.000.000	2,55%
****6547	BCS	29/10/2021	29/04/2022	180	\$ 247.882.315	2,55%
****8862	BCS	07/30/2021	30/01/2022	180	\$ 113.466.476	2,30%
Total					\$ 750.329.680	

El CDT de recuperación de cartera de 2020 y el CDT de Otros 2020, de acuerdo la determinación de restricción de los recursos impartida por parte de la asamblea de delegados, se reservaron en los CDT de Cubiertas y Andenes y Malla Vial respectivamente.

11. 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 2021 y 31 de diciembre de 2020 el saldo es:

	2021	2020
Otros gastos pagados por anticipado (Póliza áreas comunes)	16.137.560	16.183.892
Total	16.137.560	16.183.892

El detalle de los otros gastos pagados por anticipado comprende:

Nombre	2021	2020
Seguros del Estado S.A.	16.137.560	16.183.892
Total	16.137.560	16.183.892

La vigencia de la póliza de seguro es de febrero de 2021 a enero de 2022, el monto total fue de \$198.422.680, el saldo de \$16.137.560 corresponde a la amortización del mes de enero de 2022.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME PARA ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS, MARZO 26 DE 2022



Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

12. Propiedades, Planta y Equipo

El saldo de propiedades, planta y equipo a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 incluye:

	2021	2020
Terrenos	75.709.212	75.709.212
Construcciones y edificaciones	251.853.289	251.853.289
Maquinaria y equipo	104.887.997	104.887.997
Equipo de oficina	3.041.710	3.041.710
Equipo de computación y comunicación	15.875.563	15.875.563
Depreciación acumulada	-58.933.063	-39.774.247
Total	392.434.708	411.593.524

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 2020	75.709.213	251.853.289	23.580.000	3.041.710	15.875.563	370.059.775
Compras PPE	-	-	*81.307.997	-	-	81.307.997
Revaluación de PPE	-	-	-	-	-	-
Traslados PPE	-	-	-	-	-	-
Bajas PPE	-	-	-	-	-	-
31-dic-20	75.709.213	251.853.289	104.887.997	3.041.710	15.875.563	451.367.771
Compras PPE	-	-	-	-	-	-
Traslados PPE	-	-	-	-	-	-
Bajas PPE	-	-	-	-	-	-
31-dic-2021	75.709.213	251.853.289	104.887.997	3.041.710	15.875.563	451.367.771

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 2020	-	12.087.844	7.273.998	557.656	4.309.726	24.229.224
Depreciación 2020	-	4.092.720	7.973.012	304.176	3.175.117	15.545.024
31-dic-20	-	16.180.564	15.247.010	861.832	7.484.841	39.774.247
Depreciación 2021	-	4.092.720	11.586.804	304.176	3.175.116	19.158.816
31-dic-2021	-	20.273.284	26.833.814	1.166.008	10.659.957	58.933.063
Valor Neto PPE	75.709.213	231.580.005	78.054.183	1.875.702	5.215.606	392.434.708

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 41. Los equipos se deprecian a 10años

*La compra de propiedad planta y equipo realizada en 2020, corresponde a las talanqueras para las entradas vehiculares de las zonas A-B-C y D.



Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

13. 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 2021 y 31 de diciembre de 2020:

	2021	2020
Otras cuentas por pagar	1.660.000	126.374
Total	1.660.000	126.374

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. El detalle a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Nombre	2021	2020
Martin Avila Alberto	1.660.000	-
Almacén Torniamerica Eu	-	126.374
Total	1.660.000	126.374

14. Pasivos Por Impuestos Corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes están compuestos por la retención en la fuente del mes de diciembre de 2021 y diciembre de 2020 que es declarada y pagada en el mes siguiente respectivamente, los saldos son:

	2021	2020
Retención en la fuente	1.678.000	562.000
Total	1.678.000	562.000

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 2021 y 31 de diciembre de 2020 incluye:

	2021	2020
Fondos		
Reembolso de obras hidráulicas	4.568.635	4.568.635
Fondo de seguridad	69.516.766	0
Fondo cerramiento	18.946	297.276.739
Total fondos	74.104.347	301.845.374
Cuota extraordinaria y auxilios		
Cuota extraordinaria acta 58/2011	19.176.428	42.652.826
Auxilio cachuchas	21.700.000	25.700.000
Auxilio para las entradas	11.297.460	11.297.460
Total cuota extraordinaria y auxilios	52.173.888	79.650.286
Otros		
Casa de la cultura	6.471.735	17.610.234
Recaudo Voluntarios	32.058.782	13.963.166
Ingresos recibidos por anticipado	25.642.999	22.992.391
Recaudo Cuartos Eléctricos	0	8.820.304
Honorarios gestión de cobro	6.789.953	675.695
Total otros	70.963.469	64.061.790
Total	197.241.704	445.557.450

Al 31 de diciembre de 2021, del fondo de cerramiento durante la vigencia 2021 se han invertido \$299.148.188, como parte del mantenimiento de cerramiento de la zona B y calle 53. Del fondo de seguridad durante la vigencia 2021 se han invertido \$28.520.018, en el mejoramiento de la infraestructura de vigilancia y en los costos relacionados con la ejecución y coordinación de la licencia de construcción del nuevo centro de monitoreo.



Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

16. Prestaciones laborales y seguridad social empleados

Las prestaciones laborales y seguridad social de los empleados están determinadas de acuerdo con la normatividad laboral vigente, a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 incluye:

	2021	2020
Aportes entidades promotoras de salud	3.975.306	3.847.800
Aportes ARL, ICBF, SENA Y CCF	3.589.200	3.478.700
Aportes a entidades de pensión	4.132.773	4.061.900
Prima de servicios	0	-
Cesantías consolidadas	0	32.288.210
Intereses sobre cesantías	0	3.842.972
Vacaciones consolidadas	48.698.734	12.093.195
Total	60.396.013	59.612.777

17. 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 2021 y 31 de diciembre de 2020 es:

	2021	2020
Fondo de imprevistos	268.100.315	229.715.494
Total	268.100.315	229.715.494

El fondo de imprevistos durante el año 2021 se incrementó por los siguientes conceptos:

Apropiación mensual	31.016.559
Sanciones	242.200
Rendimientos financieros del Fondo de Imprevistos	5.195.946
Reclasificaciones auxilios sin derecho a solicitud	1.930.116
Total incremento fondo de imprevistos	38.384.821

18. 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 2021 y 31 de diciembre de 2020 es:

	2021	2020
Fondo de indemnización (Lote)	121.987.222	121.987.222
Total	121.987.222	121.987.222

19. Resultados acumulados

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

	2021	2020
Resultados acumulados	357.081.552	516.527.203
Total	357.081.552	516.527.203

Saldo a 01/01/2021 Resultados acumulados	516.527.203
(+) Acumulación del excedente contable de la vigencia 2020	206.114.697
(-) Traslado reserva cubiertas	-243.644.164
(-) Traslado reserva andenes y malla vial	-121.916.183
Saldo resultados acumulados	357.081.552



Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

20. 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.

	2021	2020
Reserva cubiertas	248.894.615	-
Reserva andenes y malla vial	124.521.387	-
Total	373.416.003	-

El saldo incluye el valor de la apertura de la reserva aprobado por la asamblea general, más los rendimientos generados por dichos recursos.

21. 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:

	2021	2020
Cuentas por cobrar - Adopción por primera vez	115.726.049	115.726.049
Propiedades planta y equipo - Adopción por primera vez	24.407.957	24.407.957
Otros activos - Adopción por primera vez	-1.923.920	-1.923.920
Otros pasivos - Adopción por primera vez	68.834.170	68.834.170
Total	207.044.256	207.044.256

22. 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 2021 y 31 de diciembre de 2020 es:

	2021	2020
Cuotas de administración	3.095.905.200	3.024.220.800
Fondo de Imprevistos ley 675/2001	-31.016.559	-30.240.000
Total	3.064.888.641	2.993.980.800

Dentro del análisis de los ingresos es importante resalta 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". Y 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, y los rendimientos financieros que el mismo fondo genera.

23. Otros Ingresos

Los demás ingresos están conformados por los intereses de las cuentas de ahorro, el reintegro de otros costos y gastos los interese de mora de las cuentas de administración, y otros; el saldo a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es:

	2021	2020
Intereses cuentas ahorro e inversiones	1.503.344	9.941.522
Reintegro otros costos y gastos	29.943.616	32.033.999
Sanciones	282.200	-
Intereses de mora cuotas de administración	24.335.432	30.512.348
Total	56.064.591	72.487.869



Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

24. 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 2021 y 31 de diciembre de 2020 es:

	2021	2020
Sueldos	331.176.261	316.425.277
Horas extras y recargos	8.170.565	7.696.939
Gestión cobro cartera	2.222.385	2.249.043
Incapacidades	8.629.705	8.944.164
Auxilio de transporte	29.608.409	27.731.154
Cesantías	32.929.883	31.875.262
Intereses sobre cesantías	3.889.347	3.757.182
Prima de servicios	32.801.503	31.855.798
Vacaciones	18.698.424	17.943.631
Dotaciones	14.841.344	8.105.488
ARL	9.638.000	9.358.700
Aportes EPS	30.929.604	30.806.210
Aportes a fondos de pensión	37.217.884	38.110.352
Aportes caja de compensación	14.252.400	13.717.800
Aportes ICBF	10.694.140	10.294.300
Aportes SENA	7.136.660	6.870.000
Gastos médicos y otros	848.001	147.770
Sostenimiento aprendiz SENA	-	3.525.841
Actividades de integración	2.037.700	1.756.798
Total	595.722.215	571.171.709

El personal de nómina para el año 2021 asciende a 26 personas, las cuales están distribuidas así: administración 5 personas, mantenimiento 8 personas, servicios generales 12 personas.

25. Gastos de personal de la Casa de la Cultura

El detalle de los gastos de personal de la Casa de la Cultura incluye los siguientes conceptos, el saldo a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es:

	2021	2020
Sueldos	12.408.000	11.953.667
Auxilio de transporte	1.170.994	1.117.681
Cesantías	1.234.454	1.192.854
Intereses sobre cesantías	148.134	143.142
Prima de servicios	1.230.854	1.192.854
Vacaciones	565.149	998.139
ARL	64.900	62.300
Aportes EPS	1.138.528	1.133.047
Aportes caja de compensación	542.400	523.600
Aportes ICBF	406.560	392.800
Aportes SENA	271.040	262.000
Total	19.181.013	18.972.084



Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

26. 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 2021 y 31 de diciembre de 2020 es:

	2021	2020
Seguimiento y auditoría SG-SST	350.000	560.000
Elementos de protección personal	3.661.688	1.181.902
Plan de emergencia	4.460.488	8.083.700
Total	8.472.176	9.825.602

27. Honorarios

El detalle de los honorarios incluye los siguientes conceptos, el saldo a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es:

	2021	2020
Asesorías jurídicas, laborales.	12.411.000	2.723.850
Revisoría fiscal	20.319.750	19.800.000
Honorarios contables	39.105.000	37.620.000
Otras asesorías (Avalúo)	535.500	-
Total	72.371.250	60.143.850

28. Servicios y Mantenimiento

El detalle de los servicios y mantenimientos incluyen los siguientes conceptos, el saldo a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es:

	2021	2020
SERVICIOS		
Servicio vigilancia	1.166.476.050	1.124.304.082
Página web hosting y dominio	530.000	500.000
Servicio tercerizado de aseo y servicio al cliente.	146.405.577	112.949.546
Acueducto y alcantarillado	7.536.276	4.789.738
Energía eléctrica	158.991.790	155.993.976
Teléfono	4.583.036	8.553.406
Correo portes y telegramas	168.050	112.250
Arrendamiento de software	5.073.700	4.828.800
Gas	300.010	263.780
Total Servicios	1.490.064.489	1.412.295.578

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME PARA ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS, MARZO 26 DE 2022



Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

	2021	2020
MANTENIMIENTOS		
Mantenimiento (corta césped/guadaña/otros)	4.668.370	7.641.004
Combustibles y lubricantes equipos de poda	4.486.063	4.111.166
Diseño de Jardines	5.473.719	2.515.450
Cerramiento	133.765.950	116.451.203
Extintores	2.701.000	5.522.100
Hidráulico y eléctrico	14.783.899	15.944.404
Citofonía	4.230.000	4.457.000
Motobombas	11.022.787	13.515.348
Tanques de agua	4.901.108	5.572.600
Residuos y otros	645.602	1.178.000
Cubiertas techos y andenes	6.714.506	6.304.797
Pinturas y acabados	12.860.763	11.925.419
Ornamentación	3.316.102	10.526.880
Complemento barandas	-	4.291.000
Talanqueras	1.434.163	-
Vías y parqueaderos	5.034.179	10.118.438
Parques Infantiles	4.902.696	9.198.066
Contador de la administración	2.922.967	7.509.970
Mantenimiento CCTV	5.312.610	19.281.204
Hundimiento parqueaderos	-	18.774.500
Bicicleteros y cubiertas motocicletas	21.060.439	-
Sede administrativa	1.213.601	2.051.322
Total mantenimientos	251.450.524	276.889.871
Total servicios y mantenimiento	1.741.515.013	1.689.185.449

Para la vigencia 2021 las entradas que realizaron las adecuaciones de cuartos eléctricos son:

54055	\$ 769.951	60432	\$ 1.136.364	65032	\$ 1.016.652
-------	------------	-------	--------------	-------	--------------

29. Seguros

El saldo del gasto por seguro a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es:

	2021	2020
Manejo	2.986.900	2.995.083
Responsabilidad Civil	1.785.000	1.789.890
Seguro áreas comunes	193.697.107	191.781.856
Deducibles siniestros	1.061.685	5.264.243
Total	199.530.692	201.831.072

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 2020, en febrero se amortizó el primer mes de la póliza de seguros de la vigencia 2021 que finaliza en enero de 2022.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME PARA ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS, MARZO 26 DE 2022



Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

30. Deterioro cuentas por cobrar:

Los saldos de las cuentas por cobrar que sufrieron deterioro es el siguiente, el saldo a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es:

	2021	2020
Deterioro cuentas por cobrar	28.320.889	28.105.536
Total	28.320.889	28.105.536

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

	2020	2020
Deterioro de cartera - Baja en cuentas	13.949.354	2.540.892
Calculo deterioro de cartera -Colectivo	14.371.535	25.564.644
Total	28.320.889	28.105.536

Para la vigencia 2021, se reconoce deterioro de cuentas por cobrar, por baja en cuentas de acuerdo con la sentencia 2018-0201 por valor de \$11.432.520, y otros deterioros menores por valor de \$2.516.834.

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/Días	0 - 360	361 - 720	721 - 1080	1081 - 1440	1441 - 1800	Más de 1800	Saldo
Cuota de administración	102.605.260	43.566.229	29.837.000	28.126.300	23.321.435	116.413.061	343.869.285
Cuota extraordinaria	-	-	598.000	351.997	144.164	4.779.500	5.873.661
Cuota obra cofinanciada	-	-	-	-	-	5.233.227	5.233.227
Saldos obra hidráulica	274.000	-	-	3.898.626	-	-	4.172.626
Gastos cobro jurídico	8.172.385	1.974.050	2.431.700	11.437.596	1.429.600	1.420.808	26.866.139
Total general	111.051.645	45.540.279	32.866.700	43.814.519	24.895.199	127.846.596	386.014.938

Saldo de cartera 31-12-2021 vencimiento superior a 1 año	274.963.293	Valor Presente	218.346.139	Deterioro cierre 2020	42.245.619
1.5 Interes Bancario Corriente Promedio 2021 EA	25,93%	Saldo Cartera 31-12-2021	274.963.293	Deterioro cierre 2021	56.617.154
Tasa interes efectiva diaria	0,0641%	Diferencia	56.617.154	Diferencia	(14.371.535)
Días (Ciclo normal del negocio)	360				

31. Otros Gastos de Administración

El detalle de los otros gastos de administración comprende, el saldo a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es:

	2021	2020
Gastos legales	112.720	104.650
Gastos de asamblea	7.491.331	5.906.330
Celebracion dias especiales	9.682.903	9.707.323
Emergencia Covid-19	2.738.619	14.202.397
Elementos de aseo	15.669.388	15.418.505
Elementos de cafetería	3.763.936	2.716.895
Refrigerio personal	17.067.475	17.333.471
Refrigerio consejo y comités	-	21.500
Papelería y útiles de oficina	1.843.000	2.637.890
Fotocopias, impresos y publicaciones	1.544.604	4.143.737
Transporte urbano	1.301.562	1.913.513
Total	61.215.538	74.106.211



32. Activos contingentes y pasivos contingentes

La Copropiedad no posee activos contingentes que deba revelar al corte de 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

Respecto a los pasivos contingentes, se tiene incertidumbre frente al proceso sancionatorio adelantado por la secretaria del medio ambiente, en relación a la tala de árboles realizada en años 2015-2016, lo cual podría generar una multa estimada de \$31.714.881; la administración junto con la asesora jurídica, se encuentran 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.

33. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

No se ha presentado ningún evento que requiera algún ajuste o que no requiera ajuste, pero sea significativo, entre la fecha de reporte y la fecha de autorización.

34. Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron examinados y evaluados, el día 22 de febrero de 2022 por el Consejo de Administración y autorizados para su publicación y presentación ante la Asamblea General.

RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA
Representante Legal

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

NELSON ORTIZ OVALLE
Revisor Fiscal
T.P. N° 23158 -T



11. EJECUCION PRESUPUESTAL 2021 Y PROYECTO DE PRESUPUESTO 2022

PRESUPUESTO - EJECUCION 2021 / PROYECTO 2022

	Concepto	Presupuesto 2021		Ejecución 2021			Proyecto 2022		
		Año*	Mes	Valor	%	Diferencia	Año	Mes	%P**
INGRESOS	INGRESOS								
	Otras Actividades De Servicios Comunitarios								
	Cuotas De Administración	3.096.020.000	258.001.667	2.782.291.377	97%	103.435.160	3.333.393.000	277.782.750	7,67%
	Aplicación anticipos Cuotas De Administración	-	-	210.293.463	0%	-	-	-	0,00%
	Intereses De Mora Cuotas De Administración	-	-	24.335.432	0%	-	-	-	0,00%
	Fondo De Imprevistos Ley 675/2001	- 30.960.200	- 2.580.017	- 31.016.559	100%	56.359	- 33.333.930	- 2.777.828	7,67%
	Apropiaciones para fondos*	- 5.528.836	- 460.736	-	0%	- 5.528.836	-	-	-100,00%
	Total Otras Actividades De Servicios Comunitarios	3.059.530.964	254.960.914	2.985.903.713	98%	73.627.251	3.300.059.070	275.004.923	7,86%
	Descuentos								
	Descuentos Cuotas De Administración	- 189.720.000	- 15.810.000	- 193.700.799	102%	3.980.799	- 209.475.000	- 17.456.250	10,41%
	Total Descuentos	- 189.720.000	- 15.810.000	- 193.700.799	102%	3.980.799	- 209.475.000	- 17.456.250	10,41%
	Cartera no recaudable en la vigencia								
	Cartera no recaudable en la vigencia	- 108.360.700	- 9.030.058	-	0%	- 108.360.700	- 133.335.720	- 11.111.310	23,05%
	Total Cartera no recaudable en la vigencia	- 108.360.700	- 9.030.058	-	0%	- 108.360.700	- 133.335.720	- 11.111.310	23,05%
	Recuperación de cartera de vigencias anteriores								
	Recuperación de cartera	153.000.000	12.750.000	144.739.446	95%	8.260.554	130.000.000	10.833.333	-15,03%
	Total Recuperación de cartera	153.000.000	12.750.000	144.739.446	95%	8.260.554	130.000.000	10.833.333	-15,03%
	Otros Ingresos								
	Intereses Cuentas Ahorro e Inversiones	-	-	394.218	0%	- 394.218	-	-	0,00%
	Reintegro Costos Y Gastos Administrativos	-	-	3.920.724	0%	- 3.920.724	-	-	0,00%
	Total Otros Ingresos	-	-	4.314.942	0%	- 4.314.942	-	-	0,00%
	TOTAL INGRESOS	2.914.450.264	242.870.855	2.941.257.302	101%	- 26.807.038	3.087.248.350	257.270.696	5,93%
EGRESOS	EGRESOS								
	Fondo recuperación de cartera de vigencias anteriores								
	Apropiación del fondo de recuperación de cartera	153.000.000	12.750.000	144.739.446	95%	8.260.554	130.000.000	10.833.333	-15,03%
	Total fondo de recuperación de cartera	153.000.000	12.750.000	144.739.446	95%	8.260.554	130.000.000	10.833.333	-15,03%
	Gastos De Administración	633.309.952	52.775.829	594.834.491	94%	38.475.461	693.012.021	57.751.002	9,43%
	Sueldos	352.680.000	29.390.000	331.176.261	94%	21.503.739	388.142.736	32.345.228	10,06%
	Horas Extras Y Recargos Nocturnos	9.030.000	752.500	8.170.565	90%	859.435	9.939.321	828.277	10,07%
	Gestión cobro de cartera	2.520.000	210.000	2.222.385	88%	297.615	2.773.764	231.147	10,07%
	Incapacidades	-	-	6.127.563	0%	- 6.127.563	-	-	0,00%
	Auxilio De Transporte	33.213.648	2.767.804	29.608.409	89%	3.605.239	36.557.664	3.046.472	10,07%
	Cesantías	33.120.304	2.760.025	33.316.664	101%	- 196.360	36.451.124	3.037.594	10,06%
	Intereses Sobre Cesantías	3.974.436	331.203	3.966.386	100%	8.050	4.374.135	364.511	10,06%
	Prima De Servicios	33.120.304	2.760.025	33.825.491	102%	705.187	36.451.124	3.037.594	10,06%
	Vacaciones	17.144.167	1.428.681	18.825.034	110%	- 1.680.867	17.789.875	1.482.490	3,77%

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME PARA ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS, MARZO 26 DE 2022



PRESUPUESTO - EJECUCION 2021 / PROYECTO 2022

	Concepto	Presupuesto 2021		Ejecución 2021			Proyecto 2022		
		Año*	Mes	Valor	%	Diferencia	Año	Mes	%↓p**
EGRESOS	Dotaciones personal	16.500.000	1.375.000	14.841.344	90%	1.658.656	16.500.000	1.375.000	0,00%
	Indemnizaciones	2.700.000	225.000	-	0%	2.700.000	2.700.000	225.000	0,00%
	Arl	10.580.400	881.700	9.638.000	91%	942.400	11.645.846	970.487	10,07%
	Aportes Eps	29.866.860	2.488.905	30.929.604	104%	- 1.062.744	34.072.745	2.839.395	14,08%
	Aportes A Fondos De Pensión	44.436.060	3.703.005	37.217.884	84%	7.218.176	48.102.699	4.008.558	8,25%
	Aportes Caja De Compensación	14.751.315	1.229.276	14.252.400	97%	498.915	16.034.233	1.336.186	8,70%
	Aportes Icbf	11.109.015	925.751	10.694.140	96%	414.875	12.025.675	1.002.140	8,25%
	Aportes Sena	7.466.715	622.226	7.136.660	96%	330.055	8.017.116	668.093	7,37%
	Afiliaciones y Sosténimiento (Aprendiz SENA)	8.176.728	681.394	-	0%	8.176.728	8.233.965	686.164	0,70%
	Actividades De Convivencia, integración e incentivos	2.200.000	183.333	2.037.700	93%	162.300	2.200.000	183.333	0,00%
	Gastos Médicos y Otros	720.000	60.000	848.001	118%	- 128.001	1.000.000	83.333	38,89%
	Total De Personal	633.309.952	52.775.829	594.834.491	94%	38.475.461	693.012.021	57.751.002	9,43%
	Sistema de seguridad y Salud en el trabajo								
	Seguimiento y Auditoria SG-SST	1.704.000	142.000	350.000	21%	1.354.000	2.000.000	166.667	17,37%
	Capitaciones a la comunidad	-	-	-	0%	-	1.500.000	125.000	0,00%
	Elementos de protección personal	3.500.000	291.667	3.661.688	105%	- 161.688	3.500.000	291.667	0,00%
	Plan de emergencia (Señalización)	4.500.000	375.000	4.460.488	99%	39.512	6.000.000	500.000	33,33%
	Total Sistema de seguridad y Salud en el trabajo	9.704.000	808.667	8.472.176	87%	1.231.824	13.000.000	1.083.333	33,97%
	Honorarios								
	Asesorías Jurídicas, Laborales, Arquitectónicas, Técnicas, Otra	38.436.000	3.203.000	12.411.000	32%	26.025.000	15.000.000	1.250.000	-60,97%
	Revisoría Fiscal	20.493.000	1.707.750	20.319.750	99%	173.250	21.644.707	1.803.726	5,62%
	Asesoría Contable	39.600.000	3.300.000	39.105.000	99%	495.000	41.825.520	3.485.460	5,62%
	Auditoria administrativa y contable	5.000.000	416.667	-	0%	5.000.000	-	-	-100,00%
	Actualización Avalúo de la Copropiedad	600.000	50.000	535.500	89%	64.500	-	-	-100,00%
	Total Honorarios	104.129.000	8.677.417	72.371.250	70%	31.757.750	78.470.227	6.539.186	-24,64%
	Impuestos								
	Impuesto Predial	1.615.000	134.583	1.615.000	100%	-	1.642.000	136.833	1,67%
	Total Impuestos	1.615.000	134.583	1.615.000	100%	-	1.642.000	136.833	1,67%
	Arrendamiento Software								
	Arrendamiento de software Daytona	5.402.600	450.217	5.073.700	94%	328.900	5.402.604	450.217	0,00%
	Total Arrendamiento Software	5.402.600	450.217	5.073.700	94%	328.900	5.402.604	450.217	0,00%
	Seguros								
	Seguro Áreas Comunes	198.996.000	16.583.000	198.422.680	100%	573.320	243.191.549	20.265.962	22,21%
	Deducibles siniestros	2.500.000	208.333	1.061.685	42%	1.438.315	4.500.000	375.000	80,00%
	Total Seguros	201.496.000	16.791.333	199.484.365	99%	2.011.635	247.691.549	20.640.962	22,93%

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME PARA ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS, MARZO 26 DE 2022



PRESUPUESTO - EJECUCION 2021 / PROYECTO 2022

	Concepto	Presupuesto 2021		Ejecución 2021			Proyecto 2022		
		Año*	Mes	Valor	%	Diferencia	Año	Mes	%Δp**
EGRESOS	Servicios								
	Servicio Vigilancia	1.166.495.604	97.207.967	1.166.476.050	100%	19.554	1.281.420.252	106.785.021	9,85%
	Pagina Web y Soporte	630.000	52.500	530.000	84%	100.000	630.000	52.500	0,00%
	Servicio Outsourcing - Personal Aseo y Administrativo	141.564.000	11.797.000	146.405.577	103%	4.841.577	176.669.235	14.722.436	24,80%
	Acueducto Y Alcantarillado	5.400.000	450.000	7.536.276	140%	2.136.276	8.400.000	700.000	55,56%
	Energía Eléctrica	170.400.000	14.200.000	158.991.790	93%	11.408.210	170.400.000	14.200.000	0,00%
	Teléfono, Internet (Fijo y Móvil)	5.160.000	430.000	4.583.036	89%	576.964	5.160.000	430.000	0,00%
	Correo Portes Y Telegramas	360.000	30.000	168.050	47%	191.950	250.000	20.833	-30,56%
	Gas	300.000	25.000	300.010	100%	10	330.000	27.500	10,00%
	Total Servicios	1.490.309.604	124.192.467	1.484.990.789	100%	5.318.815	1.643.259.487	136.938.291	10,26%
	Gastos Legales								
	Certificados Y Licencias	400.000	33.333	96.620	24%	303.380			-100,00%
	Total Gastos Legales	400.000	33.333	96.620	24%	303.380	-	-	-100,00%
	Mantenimiento Y Reparaciones								
	Zonas Comunes								
	Zonas Verdes	11.500.000	958.333	14.628.152	127%	3.128.152	16.200.000	1.350.000	40,87%
	Mantenimiento Equipos (Corta Césped, Guadaña y otros)	4.500.000	375.000	4.668.370	104%	168.370	5.500.000	458.333	22,22%
	Combustibles y Lubricantes equipos de jardinería	4.000.000	333.333	4.486.063	112%	486.063	5.200.000	433.333	30,00%
	Plantas, abonos y fertilizantes, otros	3.000.000	250.000	5.473.719	182%	2.473.719	5.500.000	458.333	83,33%
	Locativo	236.104.000	19.675.333	235.608.771	100%	495.229	150.330.462	12.527.539	-36,33%
	Cerramiento	133.800.000	11.150.000	133.765.950	100%	34.050	-	-	-100,00%
	Extintores Compra y Recarga	2.550.000	212.500	2.701.000	106%	151.000	2.550.000	212.500	0,00%
	Insumos hidráulicos y eléctricos	15.000.000	1.250.000	14.783.899	99%	216.101	18.000.000	1.500.000	20,00%
	Otros insumos mantenimiento (pinturas y acabados)	13.000.000	1.083.333	12.860.763	99%	139.237	16.000.000	1.333.333	23,08%
	Mantenimientos Ornamentación	3.500.000	291.667	3.316.102	95%	183.898	6.000.000	500.000	71,43%
	Mantenimiento motobombas	11.000.000	916.667	11.022.787	100%	22.787	13.000.000	1.083.333	18,18%
	Mantenimiento tanques de agua	6.000.000	500.000	4.901.108	82%	1.098.892	4.000.000	333.333	-33,33%
	Mantenimiento Citofonía convencional	3.500.000	291.667	4.230.000	121%	730.000	4.500.000	375.000	28,57%
	Retiro residuos y otros (Escombros, pasto y ramas)	1.000.000	83.333	645.602	65%	354.398	1.000.000	83.333	0,00%
	Mantenimientos cubiertas y techos	7.000.000	583.333	6.714.506	96%	285.494	18.730.462	1.560.872	167,58%
	Mantenimiento de Parques	4.000.000	333.333	4.902.696	123%	902.696	1.200.000	100.000	-70,00%
	Vías, parqueaderos, zonas duras y tarjeta de control de a	5.000.000	416.667	5.034.179	101%	34.179	16.000.000	1.333.333	220,00%
	Bicicleteros - Cubiertas motocicletas	21.000.000	1.750.000	21.060.439	100%	60.439	22.000.000	1.833.333	4,76%
	Mantenimiento Talanqueras	1.500.000	125.000	1.434.163	96%	65.837	1.600.000	133.333	6,67%
	Mantenimientos Especiales	8.254.000	687.833	8.235.577	100%	18.423	25.750.000	2.145.833	211,97%
	Dotación centro de monitoreo	5.300.000	441.667	5.312.610	100%	12.610	4.000.000	333.333	-24,53%
	Reparación de hundimientos y reparaciones en parque	-	-	-	0%	-	12.000.000	1.000.000	0,00%
	Contador de la administración en la adecuación de la	2.954.000	246.167	2.922.967	99%	31.033	9.750.000	812.500	230,06%

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME PARA ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS, MARZO DE 2022



PRESUPUESTO - EJECUCION 2021 / PROYECTO 2022

	Concepto	Presupuesto 2021		Ejecución 2021			Proyecto 2022		
		Año*	Mes	Valor	%	Diferencia	Año	Mes	%↑p**
EGRESOS	Sede Administrativa	1.900.000	158.333	1.160.601	61%	739.399	35.600.000	2.966.667	1773,68%
	Muebles Y Enseres - Renovación puestos de trabajo	600.000	50.000	612.458	102%	- 12.458	30.000.000	2.500.000	4900,00%
	Renovación equipos telefonía móvil	-	-	-	0%	-	1.000.000	83.333	0,00%
	Equipo De Computo	1.000.000	83.333	275.243	28%	724.757	2.000.000	166.667	100,00%
	Reparaciones locativas	300.000	25.000	272.900	91%	27.100	2.600.000	216.667	766,67%
	Total Mantenimiento Y Reparaciones	249.504.000	20.792.000	251.397.524	101%	- 1.893.524	202.130.462	16.844.205	-18,99%
	Diversos								
	Programas Culturales	17.460.000	1.455.000	17.174.234	98%	285.766	23.000.000	1.916.667	31,73%
	Culturales Y Recreativos (Celebraciones días Especiales)	9.960.000	830.000	9.682.903	97%	277.097	13.000.000	1.083.333	30,52%
	Atención al adulto mayor	-	-	-	0%	-	2.000.000	166.667	0,00%
	Gastos De Asamblea	7.500.000	625.000	7.491.331	100%	8.669	8.000.000	666.667	6,67%
	Emergencia COVID-19	3.000.000	250.000	2.738.619	91%	261.381	5.000.000	416.667	66,67%
	Elementos De Aseo Y Cafetería	35.440.000	2.953.333	36.500.799	103%	- 1.060.799	35.940.000	2.995.000	1,41%
	Elementos De Aseo	16.200.000	1.350.000	15.669.388	97%	530.612	16.200.000	1.350.000	0,00%
	Elementos De Cafetería	2.500.000	208.333	3.763.936	151%	- 1.263.936	3.000.000	250.000	20,00%
	Refrigerios Personal	16.500.000	1.375.000	17.067.475	103%	- 567.475	16.500.000	1.375.000	0,00%
	Refrigerio Consejo Y Comités	240.000	20.000	-	0%	240.000	240.000	20.000	0,00%
	Útiles, Papelería Y Fotocopias	7.100.000	591.667	3.387.604	48%	3.712.396	5.200.000	433.333	-26,76%
	Papelería Y Útiles De Oficina	2.700.000	225.000	1.843.000	68%	857.000	2.000.000	166.667	-25,93%
	Fotocopias, Impresos Y Publicaciones	4.400.000	366.667	1.544.604	35%	2.855.396	3.200.000	266.667	-27,27%
	Taxis Y Buses	1.500.000	125.000	1.301.562	87%	198.438	1.500.000	125.000	0,00%
	Transporte Urbano	1.000.000	83.333	907.642	91%	92.358	1.000.000	83.333	0,00%
	Acarreos	500.000	41.667	393.920	79%	106.080	500.000	41.667	0,00%
	Total Diversos	64.500.000	5.375.000	61.102.818	95%	3.397.182	70.640.000	5.886.667	9,52%
	Financieros								
	Comisiones y Gastos Bancarios	1.080.108	90.009	1.999.540	185%	- 919.432	2.000.000	166.667	85,17%
	Total Financieros	1.080.108	90.009	1.999.540	185%	- 919.432	2.000.000	166.667	85,17%
	No previstos								
	Sanción secretaria de ambiente	-	-	360.277	0%	- 360.277	-	-	0,00%
	Total gastos no previstos	-	-	360.277	0%	- 360.277	-	-	0,00%
	TOTAL EGRESOS	2.914.450.264	242.870.855	2.826.537.996	97%	87.912.268	3.087.248.350	257.270.696	5,93%
	Déficit / Excedente	- 0	- 0	114.719.306			0	0	

* Incluye los traslados presupuestales autorizados por el consejo de administración

**%↑P Porcentaje de incremento o disminución respecto al presupuesto 2021.

Incremento de enero a marzo de 10.07%(Incremento SMLLV) y de abril a diciembre del 7%

Del recaudo por recuperación de cartera de vigencias anteriores por \$144.739.446, \$79.400.260, son producto de la amnistía