



Informe 2023 de la Administración a la
Asamblea General de Delegados
16 de marzo de 2024

TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. DIRECTIVOS	2
2. CONVOCATORIA	3
3. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION	5
4. INFORME DEL ADMINISTRADOR	10
5. INFORME EJECUCIÓN PROYECTOS 2023	39
6. CASA DE LA CULTURA	40
7. DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL	46
8. INFORME DEL VEEDOR	51
9. ESTADOS FINANCIEROS	52
10. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	56
11. EJECUCION PRESUPUESTAL 2022 – PROYECTO DE PRESUPUESTO 2023	73

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

1. DIRECTIVOS

Consejo de Administración		
Martha Y. Ramírez	Presidente	Apto 52042401
Martha Herrera	Vicepresidente	Apto 40010401
Hugo Martínez	Secretario	Apto 57311202
Luis Carlos Vargas	Consejero	Apto 79030101
Martin Aníbal Alonso	Consejero	Apto 85041502
Armando Herrera	Consejero	Apto 51471501
José Danilo Murcia	Consejero Comercio	Local 4905725
Organismos de Control		
Nelson Ortiz Ovalle	Revisor Fiscal	
Miguel Fernando Marroquín	Veedor	Apto 53060102
Administrador		
Rafael Gonzalo Rondón P.	Administrador y Representante Legal. Desde junio 01 de 2019 a la fecha.	
Contador		
Rodrigo Andrés Sosa Rincón		
Comité de Obras		
Jaime Estrada - Apto. 44033402	Armando Herrera - Apto. 51471501	
Martha Herrera - Apto. 40010401	Humberto Madrid - Apto. 88057402	
Hugo Martínez - Apto. 57311202	Freddy Vivas - Apto. 89032202	
Esaú Hernández - Apto. 76255501	Cristóbal Marín – Apto. 86043402	
Luis Archila - Apto. 45014402	Carlos Arturo Garzón - Apto. 77455101	
Néstor Villaquirán - Apto. 52066401		
Comité de Seguridad		
Jaime Cruz Ávila - Apto. 42345301	José Manuel Cotes - Apto. 90355101	
Martha Herrera - Apto. 40010401	Rafael Arias Silva - Apto. 87041201	
Hugo Martínez - Apto. 57311202	Freddy Vivas - Apto. 89032202	
Danilo Villamil - Apto. 88057201	Jaime Estrada - Apto. 44033402	

2. CONVOCATORIA

Bogotá D.C., Marzo 1 de 2024.

Señores:
DELEGADOS
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 2024-2025, a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS** del **CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR** que se llevará a cabo en modalidad **PRESENCIAL** el **SÁBADO 16 DE MARZO DE 2024 A PARTIR DE LAS 08:00 AM**, en la Casa de la Cultura de Paulo VI Segundo Sector, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 del Reglamento de P.H. y el artículo 39 de la ley 675 de 2001.

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. 80 realizada el 25 de marzo de 2023.
8. Informes Consejo de Administración, Veedor, Administrador y Revisor Fiscal.
9. Presentación y aprobación de los estados financieros a 31 de diciembre de 2023.
10. Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto para el año 2024.
11. Presentación de "Proyectos de Inversión" con base en Planeación Estratégica
12. Elecciones de cuadros directivos para el periodo 2024-2025
 - Consejo de Administración.
 - Revisor Fiscal.
 - Veedor.
 - Comité de Convivencia.
13. Proposiciones 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 al de la convocatoria inicial, es decir, el sábado 23 de marzo de 2024 a partir de las 8:00 AM., la cual sesionará de forma presencial y decidirá válidamente con un número plural de

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

delegados, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.

La cartilla correspondiente al informe de Administración 2023 será entregada a cada uno de los Delegados el día 12 de marzo de 2024, fecha en que también será publicado en la página Web del conjunto, www.paulovi2sector.co igualmente 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 12 de marzo de 2024 (Artículo 99 Numeral 39 Reglamento de Propiedad Horizontal), no obstante, y con el fin de hacer más ágil la Asamblea Presencial, las preguntas o aclaraciones respecto a los estados financieros y presupuesto podrán ser presentadas con anticipación, a través de los correos electrónicos contabilidad@paulovi2sector.com y/o nelsonoo57@yahoo.com con el fin de ser resueltas a través del mismo medio, adicionalmente el contador de la copropiedad atenderá inquietudes personalmente el 13 de marzo de 2024 en la franja de la mañana en la oficina de administración. Igualmente, si se requiere atención en un espacio diferente por favor solicitar agendamiento de cita a través del correo atencionusuario@paulovi2sector.co o directamente en la oficina de administración.

Recuerde que la no asistencia por parte del delegado 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**, será dado acceso a la misma, exclusivamente al Delegado Representante elegido en cada entrada.

Respecto a las propuestas y otros comentarios para tratar dentro del punto “Proposiciones y Varios” y que fueron recibidas junto con el Acta de Asamblea de Propietarios de Apartamentos, serán clasificadas y organizadas, para presentación y conocimiento de todos dentro de la reunión, Aquellas que puedan ser solucionadas sin consulta a la Asamblea serán resueltas de acuerdo con el cronograma que se establecerá, y las que deban ser consultadas con la Asamblea serán debidamente expuestas en la reunión.

Sin otro particular.

Atentamente,



RAFAEL GONZALO RONDÓN ATAQUIVA
Administrador y Representante Legal

Anexos:

- Cartera a 31 de Dic. De 2023.
- Reglamento de la Asamblea.

3. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

INFORME CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Bogotá, D.C., 15 de marzo de 2024

Señores
DELEGADOS
CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Señores Delegados:

En nombre de los miembros del Consejo de Administración, les presento un cordial saludo y aprovecho para agradecer el voto de confianza que la Asamblea del año anterior depositó en todos nosotros para representarlos durante la gestión administrativa 2023-2024.

Aunque la Ley 675 de 2001 y el Reglamento establecen que el Consejo debe sesionar al menos una (1) vez al mes, se realizaron veinticinco (25) reuniones tendientes a hacer el seguimiento y análisis de la ejecución presupuestal, los estados financieros y otras actividades de índole administrativo.

En cumplimiento a lo estipulado en el reglamento sobre las funciones del Consejo de Administración, se trazó el Plan de Acción que debía ser la hoja de ruta para hacer seguimiento a las actividades que desarrolla la persona jurídica en cabeza del señor Gonzalo Rondón, administrador y representante legal del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector.

Este plan de acción estuvo centrado en los siguientes ejes:

- MANDATOS DE ASAMBLEA:** En las Asambleas General Ordinaria y extraordinaria de delegados, celebradas en marzo y agosto de 2023, se aprobó la realización de los siguientes proyectos:
 - **Estudio de control de asentamiento:** Este trabajo que estaba sujeto a estudio por parte del Comité de Obras y con la utilización de fondos de la recuperación de cartera, no se cumplió debido a la falta de una comunicación fluida entre dicho comité con el administrador. A pesar de

este inconveniente, el estudio a todos los bloques del Conjunto ya se está realizando.

- **Continuación reemplazo de cielos rasos puntos fijos quintos pisos:** La Asamblea aprobó disponer del Fondo de Recuperación de cartera un valor de \$65.250.000 para el reemplazo de 45 cielos rasos adicionales a los ya efectuados en la vigencia anterior, cumpliéndose la totalidad de la meta establecida.
- **Recuperación de andenes:** La Asamblea aprobó la suma de \$114.610.000 de la Reserva de Andenes para la recuperación de andenes incluida la intervención de una parte de los que dan ingreso a los locales comerciales de la plazoleta, colindantes con los bloques 42 y 46.

Teniendo en cuenta que en este espacio existían varios niveles y se daban empozamientos de aguas, y, considerando la accidentalidad que se presentaba con frecuencia y que podría derivar en demandas de carácter civil contra el conjunto, la administración decidió priorizar la plazoleta con la intervención de la totalidad de andenes.

De otra parte, dado que la plazoleta forma parte de las zonas comunes del Conjunto en la que confluyen todos sus residentes y que, en años anteriores, los trabajos en esta área los había realizado la administración, se decidió emprender las obras de redes de desagüe de aguas lluvias de la plazoleta que se requerían para evitar a futuro romper de nuevo los andenes.

En consecuencia, y con miras a evitar la interrupción de la obra y entrar en sobrecostos en el inmediato futuro, el Consejo de acuerdo con el informe presentado por el administrador, le autorizó tomar en calidad de préstamo del Fondo de Recuperación de Cartera (de años anteriores) la suma de \$113.589.000, condicionado a llevarlo a la Asamblea General de delegados para legalizar el uso de estos excedentes.

□ OTRAS ACTIVIDADES DEL PLAN DE ACCIÓN

- **Sequimiento a los estados financieros y al presupuesto:** El seguimiento al presupuesto se efectuó mensualmente y el de los estados financieros cada dos meses.

- **Cartera:** La comisión Financiera y de Cartera conformada por miembros del Consejo de Administración, hizo un análisis al final de la vigencia presupuestal sobre el comportamiento de pagos por concepto de cuotas de administración, observando que la cartera corriente sin incluir la de los deudores en proceso jurídico fue de 69 millones, con una participación del 1,84% sobre el total de la cartera, concluyendo que el comportamiento de pago de los últimos años ha sido similar, sin que se hayan presentado incrementos superiores a los previstos en el presupuesto.
 - **Demandas:** El Consejo autorizó al administrador emprender acciones penales contra el señor Aldemar Suárez y ya se encuentra radicada la denuncia en la fiscalía. En cuanto a la demanda adelantada ante el Consejo Superior de la Judicatura contra el abogado Javier Ocampo, ésta fue inadmitida.
- Con relación al contrato de mantenimiento y adecuación de la cancha múltiple de la zona C, la administración inició proceso de reclamación de las pólizas de calidad y cumplimiento y se está a la espera de una respuesta por parte de la compañía de seguros.
- **Servicio de Vigilancia:** De acuerdo con la evaluación efectuada por el señor administrador, se observa un buen servicio y existe una percepción de seguridad evidenciada entre la comunidad. Teniendo en cuenta estas consideraciones, el Consejo facultó al administrador para renovar el contrato de vigilancia con la empresa de Seguridad Scanner, por un año, conservando las mismas condiciones contratadas.
 - **Seguro de áreas comunes:** Dada la antigüedad de la construcción del Conjunto y a las nuevas condiciones de todas las compañías de seguros para ofrecer pólizas a construcciones antiguas, y después de la consulta con las diferentes compañías de seguros, la única que ofertó sus servicios fue Seguros del Estado, y esto, debido al historial de aseguramiento que se tiene con esa compañía (desde 2019). En consecuencia, la copropiedad renovó el seguro con esta compañía.
 - **Casa de la Cultura:** El plazo de autorización para el manejo y uso de la Casa de la Cultura era por dos años de acuerdo con lo estipulado en el artículo octavo de la Resolución 443 del 6 de noviembre de 2019. La administración del Conjunto está gestionando ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, su renovación, y viene atendiendo los requerimientos exigidos por esa entidad.

- **Cancha de tenis:** La cancha de tenis desde el 2018 hace parte de los espacios deportivos a cargo del IDRD. Como se ha apreciado, la cancha de tenis fue construida de nuevo durante el año anterior y fue entregada para uso del público hacia finales de agosto de 2023 y bajo la administración del Instituto de Recreación y Deporte (IDRD).

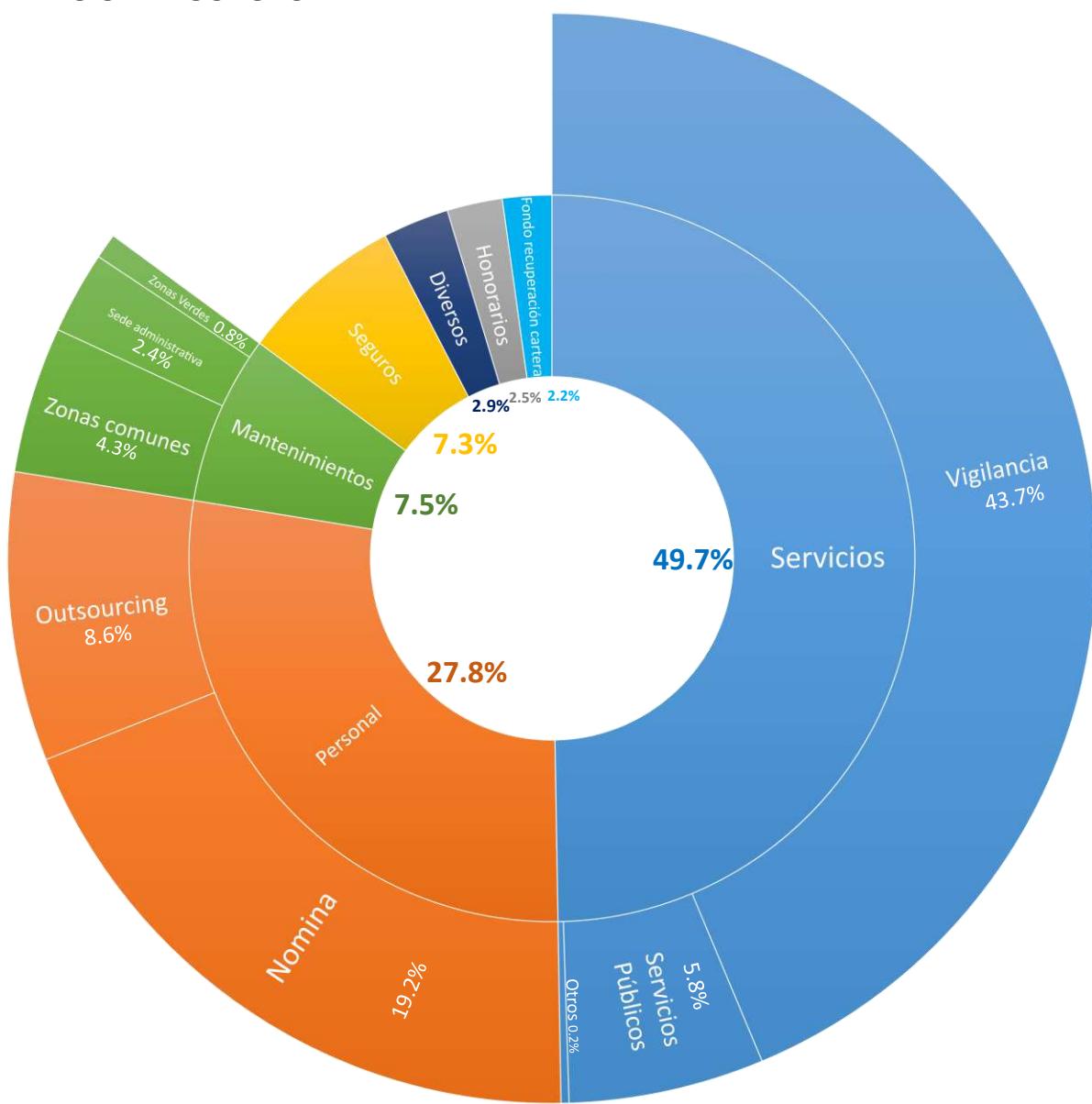
Esta disposición no ha sido impedimento para que el señor administrador esté gestionando ante el IDRD la obtención de la resolución que autorice al Conjunto administrar este espacio deportivo como se venía haciendo desde años atrás.

- **Atención al usuario:** El Consejo ha estado haciendo permanente seguimiento a la atención al usuario y ha insistido en la necesidad de mejorar sustancialmente el servicio.
- **Correspondencia:** En la vigencia 2023-2024 el Consejo recibió 23 cartas, siendo la mayoría de ellas de índole administrativo, dándole en consecuencia el trámite a la administración para que se diera respuesta. Las demás, fueron respondidas a sus remitentes por parte del Consejo.
- **Del Concurso Plaza para Todos:** El Consejo apoyó la propuesta de la administración de adelantar el concurso “Ideas Plaza para Todos”, a fin de darle participación a la comunidad de expresar sus ideas sobre cómo quería ver la plazoleta del Conjunto. Esta iniciativa estaba plasmada en el Plan Estratégico de 2018.

Cordialmente,

MARTHA Y. RAMÍREZ MEJÍA
Presidente Consejo de Administración

ANALISIS PRESUPUESTAL



Recuperación cartera	Apropiació fondo	\$ 76.599.103	2,2%
Personal de administración	Devengados	\$ 437.965.742	12,5%
	Prestaciones sociales	\$ 97.161.903	2,8%
	Seguridad social y parafiscales	\$ 122.388.969	3,5%
	Otros	\$ 15.792.281	0,5%
	Outsourcing	\$ 299.717.191	8,6%
Honorarios	Asesoria Financiera	\$ 21.278.752	0,6%
	Revisoría Fiscal	\$ 21.644.712	0,6%
	Asesoría Contable	\$ 43.386.000	1,2%
Seguros	Corropiedades	\$ 255.929.766	7,3%

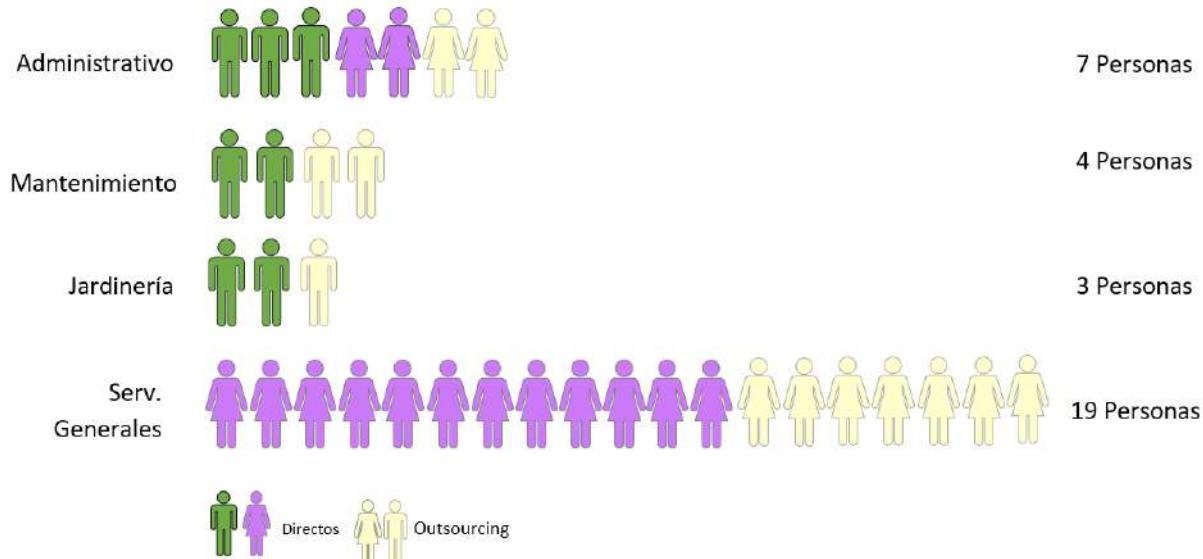
Servicios	Vigilancia	\$ 1.528.491.457	43,7%
	Servicios Públicos	\$ 203.091.441	5,8%
	Otros	\$ 8.334.724	0,2%
Mantenimientos	Zonas Verdes	\$ 26.251.222	0,8%
	Zonas comunes	\$ 152.027.035	4,3%
	Sede administrativa	\$ 85.418.751	2,4%
Diversos	Asamblea y días especiales	\$ 33.771.686	1,0%
	Aseo y cafetería	\$ 24.130.349	0,7%
	Refrigerios, papelería y transport	\$ 26.980.643	0,8%
	SG-SST-Financieros-Predial	\$ 18.049.913	0,5%
	Total egresos	\$ 3.498.411.640	

4. INFORME DEL ADMINISTRADOR

4.1 Personal

Para el año 2023 la plantilla de personal total se conformó por un total de 33 trabajadores de los cuales 21 (64%) están vinculados a través de Contrato Laboral directo con el Conjunto y 12 (36%) que prestan su servicio a través de la empresa outsourcing de personal (CASA LASER), organizados de la siguiente forma:

AREA	DIRECTO PAULO VI (Incluye Casa Cultura)	OUTSOURCING (Incluye Casa Cultura)
Administrativo	5	2
Servicios Generales	12	7
Mantenimiento	2	2
Jardinería	2	1
	21	12



Durante el año 2023 se continuó con la política establecida desde el año 2021, que cualquier nueva contratación si se requiriera se realizaría a través de la empresa outsourcing de personal.

La plantilla total de personal se conforma de la siguiente manera:

Año	Personal directo	Personal tercerizado	Total
2018	33		33
2019	30	4	34
2020	30	4	34
2021	27	7	34
2022	23	11	34
2023	21	12	33

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

No existe ninguna demanda de tipo Laboral en contra del conjunto, y continuamos contando con dos trabajadoras que, y siguiendo la recomendación de la ARL han sido reubicadas, una de las cuales, dado su alto índice de ausentismo, se estudiará la posibilidad de, cumpliendo todas las obligaciones y normas laborales al respecto, negociar su retiro e indemnización.

Igualmente y siguiendo la Orden Perentoria indicada por el Consejo de Administración, (Acta 712 de Febrero 7 de 2024), a partir del mes de marzo se iniciará la reducción de personal Tercerizado a través de Casa Laser y se reemplazara de acuerdo con la determinación del Consejo de Administración, por la misma cantidad y especialidad con personal contratado directamente por el Conjunto, pero con contrato a término fijo máximo por cuatro meses, entre tanto finaliza el término del contrato con la empresa Casa Laser y se selecciona una nueva empresa para el suministro de personal en misión de Servicios Generales y Mantenimiento.

Los valores anuales pagados durante los años 2018-2023 por concepto de personal han sido los siguientes:

Año	Personal directo	Personal tercerizado	Total
2018	\$733.993.275		\$733.993.275
2019	\$598.450.074	\$73.361.867	\$671.811.941
2020	\$567.645.868	\$112.949.546	\$680.595.414
2021	\$595.722.215	\$146.405.577	\$742.127.792
2022	\$602.659.016	\$211.525.208	\$814.184.224
2023	\$670.775.043	\$299.717.191	\$970.492.234

4.2 Incapacidades y Permisos

El número de incapacidades presentadas durante el año se aumentó con relación a las del año anterior en las cuales el mayor porcentaje resultó en cabeza de la trabajadora María Victoria Vásquez, por lo cual y dado su alto índice de ausentismo (64 días calendario durante el año 2023), se estudiará la posibilidad de, cumpliendo todas las obligaciones y normas laborales al respecto, negociar su retiro e indemnizarla debidamente teniendo en cuenta sus años de servicio para el conjunto

NOMBRE	TOTAL, DIAS DE INCAPACIDAD EN EL AÑO	PERMISOS MEDICOS	PERMISOS PERSONALES	TOTAL, DIAS PERMISOS E INCAPACIDADES
María Victoria Vásquez	25	39	2	66
Elvia Vásquez	5	7	2	14
María Oliva Ávila Roa	5	9	2	16
Herminda Martínez Amaya	5	3	3	11
Leidy Dayann Monroy Ávila	6	-	-	6
Nelson Bejarano Gutiérrez	6	-	4	10
Juan Emigdio Agudelo Pérez	12	1	-	13
Martha Moreno Diaz	10	4	2	16
Loren Camila Rojas Rodríguez	5	-	4	9
María De Jesús Franco Cuesta	-	15	-	15
Rigoberto Moreno Sierra	-	8	2	10
Nubia Chaparro Grosso	-	3	6	9
Leidy Andrea Rojas Rincón	-	3	1	4
Mayerly Rojas Ramírez	-	1	2	3

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

Isabel Sofia Mercado Navarro	-	-	3	3
Luz Dary Bocachica	-	-	3	3
Mari Luz Arévalo	-	2	2	4

Respecto al clima laboral, durante el año 2023 se vio afectado debido a la necesaria exigencia por parte de la administración y como respuesta a las constantes solicitudes de los residentes acerca de la baja en la calidad del servicio de aseo prestado particularmente por algunas de las señoritas vinculadas directamente al personal de nómina, de analizar la labor desarrollada y establecer la estandarización de las labores realizadas, buscando la uniformidad en la labor desarrollada para una evaluación ecuánime del trabajo realizado.

En la actualidad el clima laboral ha mejorado sustancialmente y se espera continue siendo mejor una vez inicie su funcionamiento los comités de convivencia laboral y comité paritario de Seguridad y Salud en el trabajo (Copasst), cuyos trabajadores ya han sido elegidos para el año 2024, y que en esta oportunidad está integrado en su totalidad por trabajadoras del área de Servicios Generales.

4.3 SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Dando cumplimiento al Decreto 1072 de 2015, Resolución 0312 de 2019 y demás normatividad legal vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, a continuación, presento el informe sobre los avances en el diseño, implementación, mantenimiento y continuidad del Sistema De Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (**SG- SST**) para el Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector durante el periodo 2023.

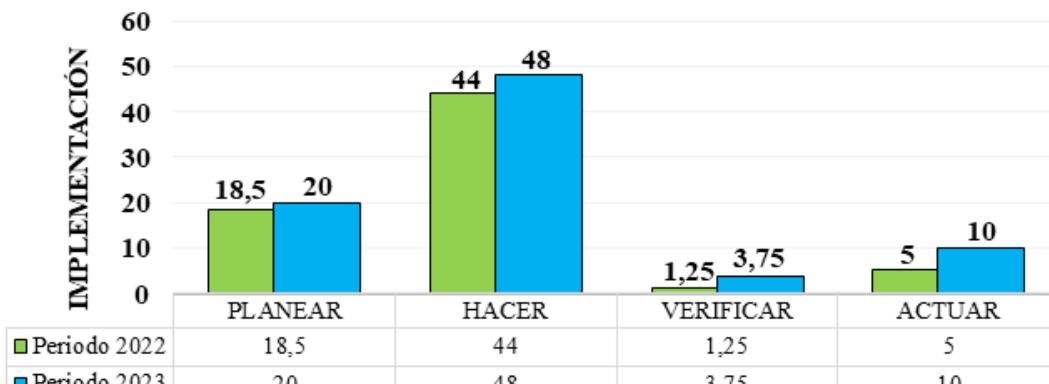
Obteniendo una calificación de **81,75** sobre **100**, siendo incluida dentro de la clasificación de MODERADAMENTE ACEPTABLE, de acuerdo con la clasificación establecida por la evaluación de estándares mínimo dada por el Ministerio de Trabajo y Protección Social donde en **Planear** se obtuvo una calificación de 20 sobre 25, en **Hacer** una calificación de 48 sobre 60, en **Verificar** una calificación de 3,75 sobre 5 y en **Actuar** una calificación de 10 sobre 10.



Resultado obtenido bajo la aplicación de la herramienta de diagnóstico de estándares mínimos definida por la Resolución 0312 de 2019 y validada en la **ARL SURA**.

A continuación, se incluye la siguiente grafica comparativa del periodo 2022 - 2023, la cual está basada en el **Ciclo PHVA**, y que permite observar el avance en el Sistema De Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).

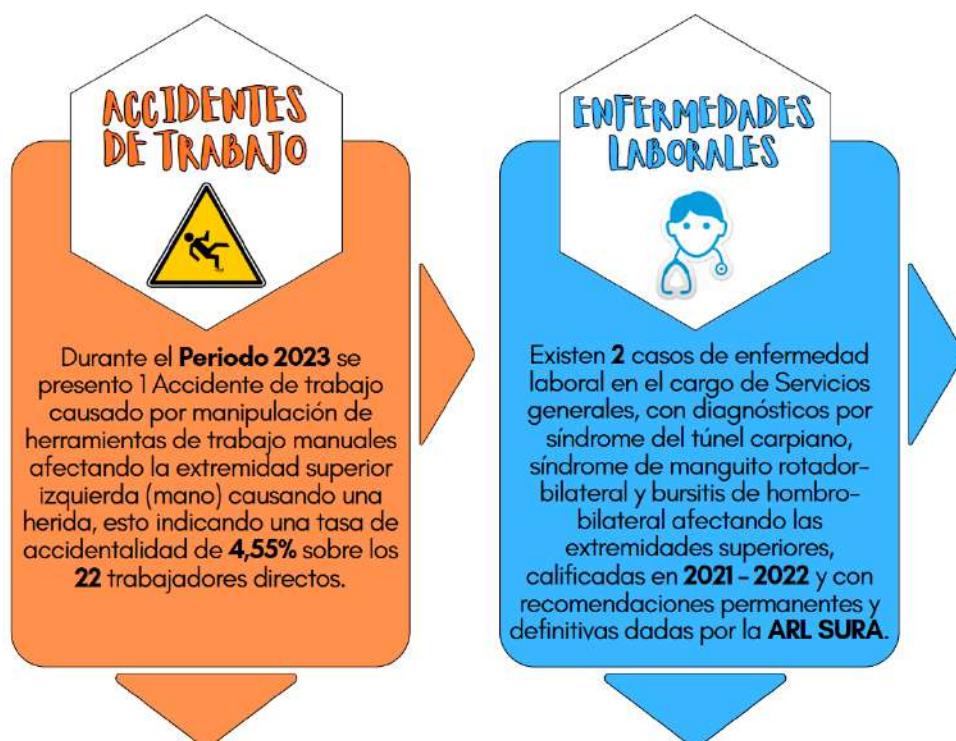
Comparativo SG-SST



CICLO PHVA

■ Periodo 2022 ■ Periodo 2023

A continuación, se presenta el siguiente grafico con información acerca de los Accidentes de trabajo (AT) presentados en 2023 y las Enfermedades laborales (EL) calificadas desde 2021:



- **Indicadores de Gestión:** En la siguiente tabla se presentan algunos de los indicadores de Estructura, Proceso y Resultado que permiten verificar el cumplimiento del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

	Nombre Del Indicador	Definición Del Indicador	Cumplimiento	Interpretación
ESTRUCTURA	Política de SST	Divulgación de la SST	Documento con la política de SST fechado, firmado y divulgado	El documento de la política de SST se encuentra fechado, firmado y divulgado
	Objetivos del SG-SST	Objetivos de Seguridad divulgados	Objetivos de Seguridad escritos y divulgados	Los objetivos de seguridad se encuentran escritos y divulgados
	Identificación de peligros y riesgos	Metodología definida para la identificación de peligros	Se definió la metodología para la identificación de peligros	Identificación de peligros realizada con la metodología definida
PROCESO	Auto evaluación de estándares mínimos	Evaluación inicial del SG-SST	81,75%	81,75% de cumplimiento del SG-SST
	Plan de trabajo anual	Ejecución del plan de trabajo anual del SG-SST	95%	El 95% de las actividades programadas en el plan de trabajo anual fueron ejecutadas
	Programa de capacitación	Ejecución del programa de capacitación	100%	El 100% de las capacitaciones programadas fueron ejecutadas
RESULTADO	Frecuencia de accidentalidad	Número de veces que ocurre un accidente de trabajo en el mes	Enero: 0%, Febrero: 0%, Marzo: 0%, Abril: 0%, Mayo: 0%, Junio: 0%, Julio: 0%, Agosto: 4,3% , Septiembre: 0%, Octubre: 0%, Noviembre: 0%, Diciembre: 0%	Por cada 23 trabajadores que laboraron, en el mes de Agosto, se presentaron 4,3% de accidentes de trabajo
	Proporción de accidentes de trabajo mortales	Número de accidentes de trabajo mortales en el año	0%	En el año 2023, el 0% de accidentes de trabajo fueron mortales
	Incidencia de enfermedad laboral	Número de casos nuevos de enfermedad laboral en una población determinada en un período de tiempo	0%	Por cada 22 trabajadores existen 0% casos nuevos de enfermedad laboral en el periodo 2023

Recomendación Para el mejoramiento del SG-SST: Nuevamente y como recomendación dada por la ARL SURA mediante visita de seguimiento realizada el 30 de enero del 2024 e incluida en el informe de gestión SGSST de 2022, se sugiere revisar y validar la realización de trabajos en altura ya que no se cuenta con puntos de anclaje certificados, a pesar de que el personal que, a riesgo realiza estas labores cuenta con curso de altura certificado y exámenes médicos en orden.

4.3.1 Comité de convivencia laboral

Durante el periodo 2023 - 2025 el comité fue integrado por 3 trabajadores del área administrativa y 1 de mantenimiento gestionó y realizó las siguientes actividades: celebración del día del hombre y mujer, celebración día de la madre y padre, capacitación sobre comunicación asertiva, capacitación sobre buen trato, capacitación sobre

prevención y manejo del estrés en el trabajo, capacitación sobre atención al usuario. Igualmente sesiono en tres oportunidades con el fin de mediar en inconvenientes de convivencia entre trabajadores de planta Paulo VI y la empresa outsourcing de Aseo (1), y entre trabajadores de Paulo VI Segundo Sector (2).

Para el periodo 2024-2026 y después de la elección en jornada de votación con participación de todos los trabajadores, el Comité de Convivencia Laboral ha quedado conformado de la siguiente manera: Nubia Chaparro, Mayerly Rojas, Herminda Martínez y María Victoria Vásquez, esta última elegida por el Administrador

4.3.2 Comité paritario de seguridad y salud en el trabajo

Durante el periodo 2023 - 2025 el comité fue integrado por 2 trabajadores del área administrativa, 1 de Servicios generales y 1 de mantenimiento, gestionó y realizó las siguientes actividades: capacitación sobre primeros auxilios, inspecciones de orden y aseo, entrega de tips de almacenamiento, orden, aseo y seguridad, investigación de accidente de trabajo, coordinación del simulacro de evacuación, entre otras.

Para el periodo 2024 - 2026 y después de la elección en jornada de votación con participación de todos los trabajadores, el Comité Paritario de Seguridad y Salud en el Trabajo (Copast). ha quedado conformado de la siguiente manera: Luzdary Bocachica, Mariluz Arévalo y Sofia Mercado, esta última elegida por el Administrador

Este Comité al igual que el de Convivencia actúan bajo la orientación de la Coordinadora del Sistema de Gestión Dayann Monroy.

4.4 Contratos de servicios vigentes

En la Actualidad se encuentran vigentes los siguientes contratos:

Contratos por prestación de servicio vigentes		
Contratista	Objeto del contrato	Costo mensual
Seguridad Scanner Ltda.	Vigilancia	\$127.063.642
Casa Laser	Outsourcing personal de Aseo	\$ 24.601.821
Rodrigo Sosa	Contador	\$3.659.000
Nelson Ortiz	Revisoría Fiscal	\$1.803.726
José Cordero	Mantenimiento Motobombas	\$599.214

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 ni voluntad de pago por parte del deudor.

En este tipo de contratos se realiza el pago de Honorarios exclusivamente después de haber recibido el conjunto el valor de cancelación de la deuda, dichos Honorarios son

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

asumidos y cancelados por el Deudor incluyendo cualquier clase de costo (comunicaciones, autenticaciones, certificaciones) en el que se hubiere incurrido para la obtención de la cancelación de la deuda.

Igualmente se suscribieron contratos con el Doctor Carlos Fernando Moya Benavides para las: Acción Penal ante la Fiscalía General de la Nación, y de conciliación extrajudicial en Derecho ante la Personería de Bogotá y la Procuraduría General de la Nación.

4.5 Gestión de cartera

El proceso de recuperación de cartera se realiza de la siguiente manera:

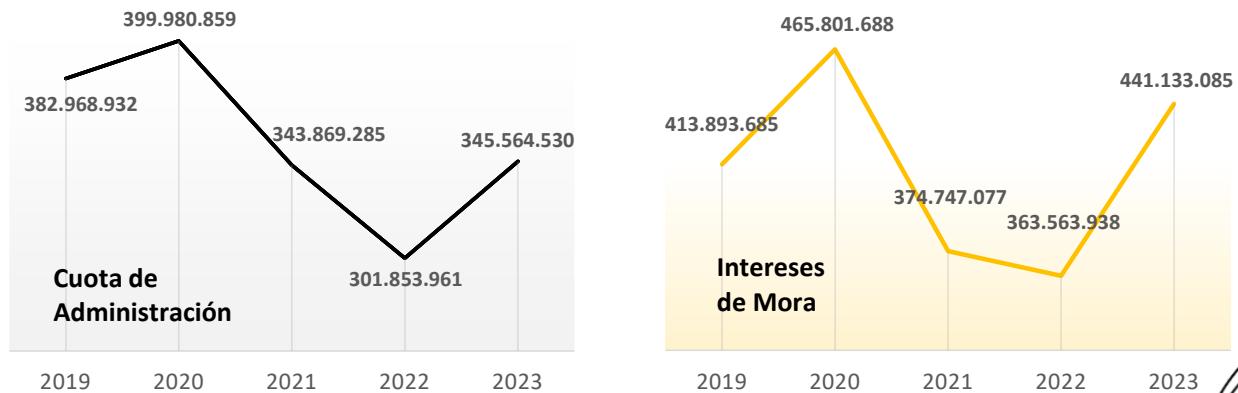
En el momento en que se presenta la mora en pago de Administración así sea de una cuota, se contacta al propietario con el fin de recordarle el pago y si es el caso establecer compromiso de fecha de cancelación, si al siguiente me la deuda persiste se repite este ejercicio.

Una vez el valor de la deuda acumulada por el residente llega a la suma de \$720.000 (3 cuotas de administración en promedio), se establece a través de la Tesorera, una vez más y por última oportunidad, contacto telefónico con el deudor invitando a la normalización de la deuda, si no hay respuesta a la solicitud a pesar de las repetidas llamadas, el siguiente paso consiste en formalmente y a través de un comunicado escrito, fijar una fecha máxima para el pago constatando el recibo de dicha comunicación por parte del deudor (inicio de cobro Pre-jurídico) para invitarlo a la cancelación de la deuda, mediante y dependiendo de la circunstancia, la suscripción de un acuerdo de pago.

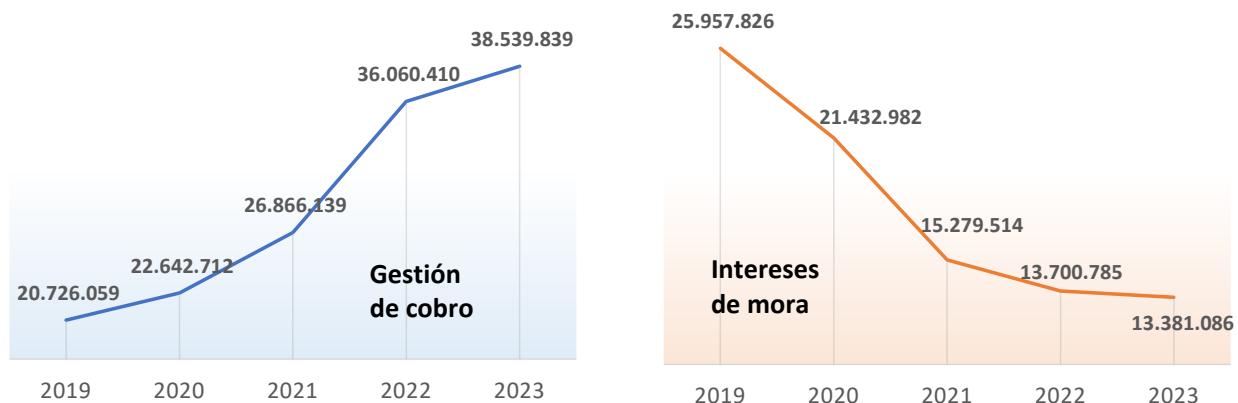
El siguiente paso consiste en formalmente y ante el incumplimiento, pasar el caso a Cobro a través del abogado, para proceder por medio de acciones jurídicas a obtener la cancelación de la deuda.

Histórico de saldos de cartera 2019-2023 por concepto.

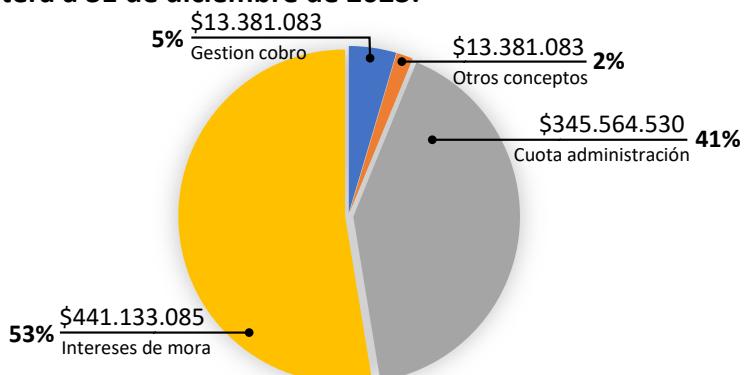
Año	Gestión cobro	Otros	Cuota administración	Intereses	Total
2019	20.726.059	25.957.826	382.968.932	413.893.685	843.546.502
2020	22.642.712	21.432.982	399.980.859	465.801.688	909.858.241
2021	26.866.139	15.279.514	343.869.285	374.747.077	760.762.015
2022	36.060.410	13.700.785	301.853.961	363.563.938	715.179.094
2023	38.539.839	13.381.086	345.564.530	441.133.085	838.618.540



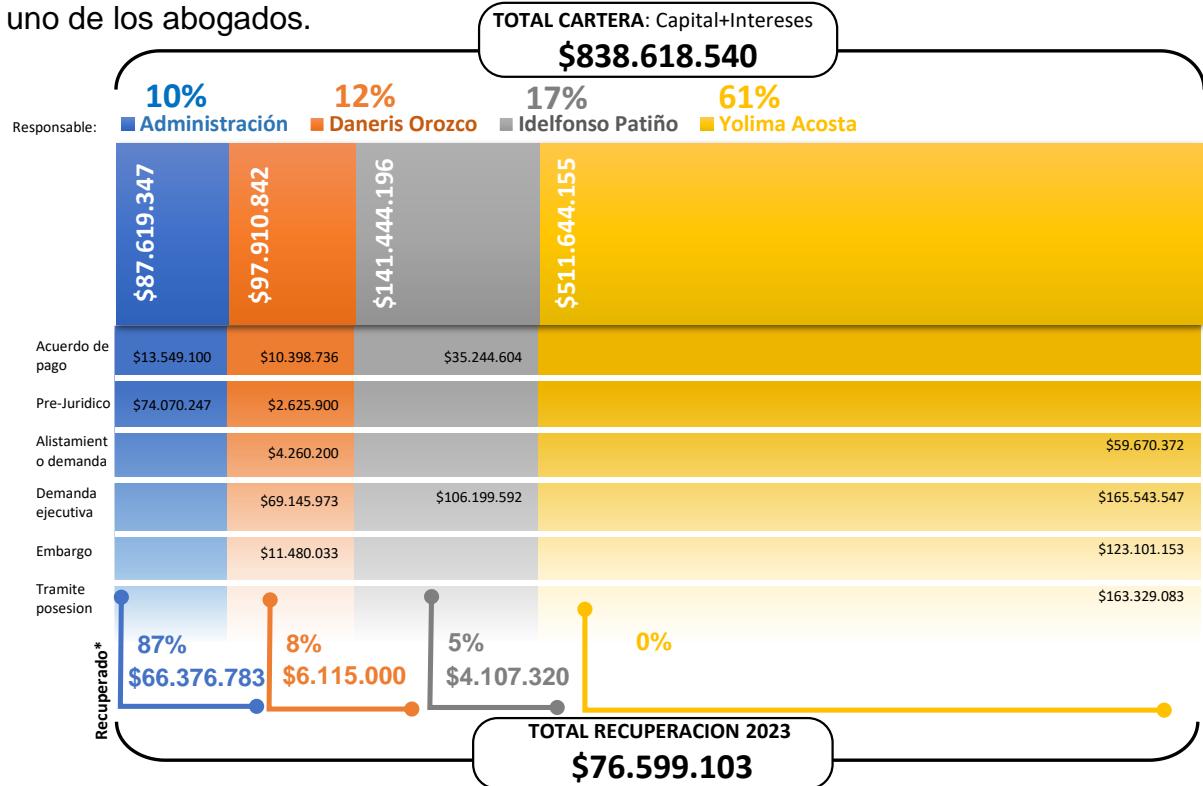
CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024



Composición de cartera a 31 de diciembre de 2023:

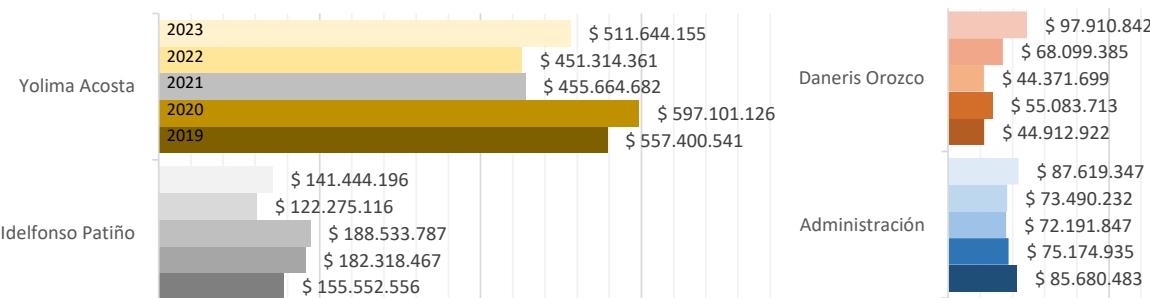


Al corte de diciembre de 2023, se presenta a continuación la gráfica de los saldos de cartera asignados a los abogados y la correspondiente a la administración, así como los montos de recuperación de cartera en cabeza de la Oficina de Administración y de cada uno de los abogados.



* La recuperación de cartera corresponde a los saldos de cartera de vigencias anteriores (2022 y anteriores).

Histórico de saldos de cartera 2019-2023 por responsable.



A continuación, me permito transcribir algunos apartes del informe del Comité de Cartera realizado en el mes de diciembre de 2023

Comportamiento de la cartera de la vigencia 2023

La cartera por concepto de cuotas de administración a diciembre de 2023 acumuló una deuda de \$346 millones por concepto de cuotas de administración frente a la del 2022 que finalizó en \$302 millones, reflejando un crecimiento de 45 millones respecto al año anterior; es decir, un incremento del 15% que se puede explicar por el impacto que representan las cuotas ordinarias que se dejan de percibir por parte de los deudores que se encuentran en proceso jurídico o su deuda supera los 360 días.

De acuerdo con el cuadro siguiente, el total de la deuda corriente de la vigencia sumó 121 millones que representa el 35% del total de la cartera, de los cuales, 52 millones corresponde a 17 inmuebles que se encuentran en proceso jurídico y 2 tienen una deuda superior a los 360 días, que representan el 15% del total de esa cartera.

Ahora bien, si comparamos estos valores con el presupuesto de ingresos de la vigencia 2023 (\$3.765.128.800), el porcentaje de la cartera corriente es del 3% del valor presupuestado, correspondiéndole a los casos que están en proceso jurídico, un peso del 1,38%.

En conclusión, la cartera corriente de la vigencia 2023 sin incluir la de los deudores en proceso jurídico, es de \$69 millones, con una participación en el total del 1,84%, que, nos lleva a concluir que el comportamiento de pago de los últimos años ha sido similar sin que se haya presentado incrementos más allá de los previstos.

COMPORTAMIENTO CARTERA CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN - 2023		
TOTAL CARTERA A DIC DE 2023	346.333.330	% sobre total cartera
Total deuda corriente	121.442.872	35%
Cuota corriente de cartera superior a 360 días	52.142.500	15%
Saldo deuda corriente año 2023 (nuevos deudores)	69.300.372	20%
Total presupuesto ingresos año 2023	3.765.128.800	
Cartera corriente año 2023 (incluye la de los deudores en proceso jurídico)	121.442.872	3,23%
Deuda corriente sin deudores morosos de años anteriores - año 2023	69.300.372	1,84%
Deuda corriente de deudores mayores a 360 días	52.142.500	1,38%

Fuente: Tesorería

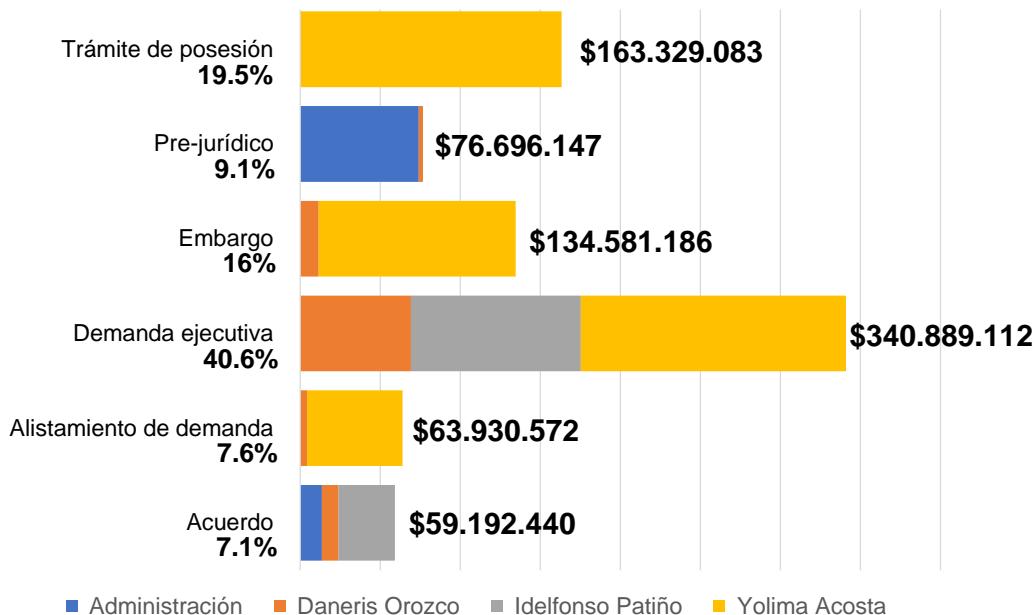
CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

Saldos de cartera a 31 de diciembre de 2023

Nº	Inmueble	Valor	%	Nº	Inmueble	Valor	%	Nº	Inmueble	Valor	%
1	63016502	163.329.083	19,48%	50	45036501	754.100	0,09%	99	65032502	257.300	0,03%
2	50041401	123.101.153	14,68%	51	84455301	718.400	0,09%	100	4604304	253.400	0,03%
3	39070101	108.495.369	12,94%	52	46043502	695.700	0,08%	101	41024202	253.400	0,03%
4	89032201	106.199.592	12,66%	53	59215301	692.500	0,08%	102	47262102	253.400	0,03%
5	86021101	59.670.372	7,12%	54	64035201	678.900	0,08%	103	57311202	253.400	0,03%
6	54033101	57.048.178	6,80%	55	87017402	660.500	0,08%	104	70061202	253.400	0,03%
7	72054201	24.022.713	2,86%	56	68083202	622.000	0,07%	105	71113102	253.400	0,03%
8	52042402	19.755.874	2,36%	57	39071202	607.100	0,07%	106	79030102	253.400	0,03%
9	50041201	15.488.730	1,85%	58	58060502	590.200	0,07%	107	81087102	253.400	0,03%
10	54033102	14.133.200	1,69%	59	39071101	586.100	0,07%	108	73037501	252.000	0,03%
11	87017202	13.283.100	1,58%	60	88035101	562.400	0,07%	109	48038201	251.700	0,03%
12	63040202	11.480.033	1,37%	61	45014301	526.100	0,06%	110	85041101	251.700	0,03%
13	47262202	8.872.000	1,06%	62	48016502	523.200	0,06%	111	39070201	250.400	0,03%
14	56039201	7.968.870	0,95%	63	55036102	513.700	0,06%	112	40034101	249.900	0,03%
15	72054102	4.525.800	0,54%	64	86021102	513.700	0,06%	113	40058402	249.500	0,03%
16	48016102	4.309.160	0,51%	65	81087402	511.100	0,06%	114	49014401	249.500	0,03%
17	50041302	4.260.200	0,51%	66	49014501	505.800	0,06%	115	58060402	249.500	0,03%
18	57111402	3.441.600	0,41%	67	73015502	505.800	0,06%	116	59415501	249.500	0,03%
19	84255101	3.211.600	0,38%	68	82088302	505.800	0,06%	117	65032401	249.500	0,03%
20	78169101	3.138.000	0,37%	69	87017502	505.800	0,06%	118	68083301	249.500	0,03%
21	60232201	2.920.300	0,35%	70	90755502	505.800	0,06%	119	69014201	249.500	0,03%
22	40034501	2.808.200	0,33%	71	45014102	503.200	0,06%	120	81065301	249.500	0,03%
23	53060502	2.625.900	0,31%	72	53060401	500.600	0,06%	121	89032301	249.500	0,03%
24	42145302	2.429.866	0,29%	73	72014401	496.800	0,06%	122	90355401	249.500	0,03%
25	69038201	2.415.000	0,29%	74	40058101	495.900	0,06%	123	90755402	249.500	0,03%
26	71313302	2.190.620	0,26%	75	63040101	495.900	0,06%	124	92379502	249.500	0,03%
27	46017502	2.024.000	0,24%	76	93262401	495.900	0,06%	125	41024502	248.200	0,03%
28	91080502	1.964.000	0,23%	77	79030402	486.800	0,06%	126	46043302	248.200	0,03%
29	81065102	1.888.300	0,23%	78	70061502	485.500	0,06%	127	53038402	248.200	0,03%
30	82072302	1.888.300	0,23%	79	4604308	485.400	0,06%	128	55014502	248.200	0,03%
31	69038202	1.877.500	0,22%	80	52066101	485.400	0,06%	129	63016102	248.200	0,03%
32	71113402	1.865.200	0,22%	81	84255502	472.900	0,06%	130	66060102	248.200	0,03%
33	89056501	1.800.800	0,21%	82	44033401	464.600	0,06%	131	67061502	248.200	0,03%
34	67037202	1.660.490	0,20%	83	69038402	410.400	0,05%	132	90355302	248.200	0,03%
35	72058302	1.318.400	0,16%	84	69038102	402.100	0,05%	133	91058502	248.200	0,03%
36	84455401	1.318.400	0,16%	85	93462401	399.000	0,05%	134	41018501	244.600	0,03%
37	49014202	1.239.333	0,15%	86	69038501	392.000	0,05%	135	51271202	244.600	0,03%
38	41046302	1.213.600	0,14%	87	92379102	387.500	0,05%	136	81087301	244.600	0,03%
39	69038302	1.193.600	0,14%	88	69014202	385.800	0,05%	137	88011401	244.600	0,03%
40	83089202	1.056.200	0,13%	89	69014402	369.126	0,04%	138	88035402	243.800	0,03%
41	73015302	1.040.000	0,12%	90	77255102	363.464	0,04%	139	70039402	243.600	0,03%
42	86021501	1.019.500	0,12%	91	85041302	348.500	0,04%	140	68039401	240.800	0,03%
43	72014402	891.100	0,11%	92	72054501	348.397	0,04%	141	68059201	231.000	0,03%
44	42345401	865.000	0,10%	93	63016101	321.700	0,04%	142	48016201	230.700	0,03%
45	67045164	848.500	0,10%	94	69038101	302.600	0,04%	143	92179401	220.300	0,03%
46	52020102	845.000	0,10%	95	87017201	283.562	0,03%	144	53014502	216.200	0,03%
47	4224247	781.300	0,09%	96	84455201	283.000	0,03%	145	69038401	205.900	0,02%
48	4905741	781.300	0,09%	97	77255401	271.400	0,03%	146	Saldos mer	2.065.055	0,25%
49	52020501	780.000	0,09%	98	65032501	268.300	0,03%				
Acuerdo de pago				Demanda Ejecutiva				Alistamiento demanda			
Embargo				Trámite de Posesión				Prejurídico			

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

Estado actual de procesos



Responsable/ Estado	Acuerdo	Alistamiento de demanda	Demanda ejecutiva	Embargo	Pre-jurídico	Trámite de posesión	Total
Administración	13.549.100				74.070.247		87.619.347
Daneris Orozco	10.398.736	4.260.200	69.145.973	11.480.033	2.625.900		97.910.842
Idelfonso Patiño	35.244.604		106.199.592				141.444.196
Yolima Acosta		59.670.372	165.543.547	123.101.153		163.329.083	511.644.155
Total	59.192.440	63.930.572	340.889.112	134.581.186	76.696.147	163.329.083	838.618.540

4.6 Aspectos Jurídicos

4.6.1 Estado de procesos por abogado

Yolima Acosta – Abogada Externa

- CARLOS ALBERTO VENEY MORA- 39070101.

VALOR DE LA OBLIGACION \$36'179.490.

JUZGADO 33 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS

El proceso se encuentra para librar mandamiento de pago a favor del conjunto desde el 6 de diciembre de 2023 en que ingresó al despacho

- INSREDIAL - MINISTERIO DE VIVIENDA VARGAS CASTELLANOS GLADYS - 50041401.

VALOR DE LA OBLIGACION \$38'738.857.

JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS

La medida cautelar decretada consistente en el embargo del inmueble aún no ha sido concretada, toda vez que la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá no le ha dado cumplimiento.

- MENDEZ BAUTISTA MARTHA PILAR Y RESTREPO MURCIA CESAR AUGUSTO - 86021101.

VALOR DE LA OBLIGACION \$26'069.336.

PROCESO EJECUTIVO No.: 2022-644.

El proceso se encuentra listo para radicar y ser repartido para el inicio de su ejecución.

• **JAIRO DOMINGUEZ Y MARTHA MARQUEZ - 54033101**

VALOR DE LA OBLIGACION \$ 23'521.952.339.

JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION.

TIPO DE PROCESO: EJECUTIVO.

ESTADO DEL PROCESO: SENTENCIA. El proceso se encuentra al despacho para decidir sobre la insistencia del levantamiento de medidas cautelares.

• **SECRETARIA DE AMBIENTE**

VALOR DE LA OBLIGACION \$ 31'714.881.MAS INTERESES

PROCESO No.: 2017-0442. SANCIONATORIO AMBIENTAL.

ESTADO DEL PROCESO: INICIO DE PROCESO SANCIONATORIO ADMINISTRATIVO

La entidad no ha dado más pronunciamientos al respecto, en espera que nos notifiquen mediante resolución para hacer los descargos respectivos.

Abogada Daneris Orozco De Armas – Abogada Externa

• **GUSTAVO TRONCOSO ROCHA Q.E.P.D. DANIEL HURTADO FRANCO DANIEL ALEJANDRO HURTADO TRONCOSO - 72054201**

VALOR DE LA OBLIGACION \$25.937.713.

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS

ESTADO DEL PROCESO: El día 13 de diciembre de 2023 se surtió la audiencia de alegatos y fallo. La sentencia fue a favor del Conjunto (pese a la oposición del curador), ordenando seguir adelante con la ejecución. El paso siguiente es presentar la liquidación de crédito en el Juzgado.

• **ÓSCAR FELIPE SALAMANCA GARZÓN - 87017202**

VALOR DE LA OBLIGACION: \$14.777.100.

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS

ESTADO DEL PROCESO JURIDICO. El día 11 de enero de 2024, la Oficina de archivo Central notificó el desarchivo del expediente que tiene embargado el inmueble desde el año 2011. Se iniciarán las labores para actualizar el oficio de desembargo; así como para obtener la medida cautelar a favor del Conjunto.

• **LUZ MERY ESCOBAR - 72054102**

VALOR DE LA OBLIGACION \$5.668.800.

JUZGADO; PRE JURÍDICO Se Actualizo el estado de cuenta y paso a demanda, en espera de Reparto con el fin de conocer juzgado asignado.

• **VICTORIA AYERBE - 50041302**

VALOR DE LA OBLIGACION \$5.101.600.

JUZGADO: PRE JURIDICO Cartera entregada a mediados de diciembre de 2023. Se le remitió carta de cobro por correo certificado; donde están consignados todos los datos de la suscrita abogada; Se presento en la oficina de Administración para formalización de acuerdo de pago.

Idelfonso Patiño – Abogado Externo

• **GARZON SUAREZ LUIS JORGE -ANA ALICIA SOCHE DE GARZON - 89032201**

VALOR DE LA OBLIGACION: \$116.932.692.

JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

ESTADO: Proceso con mandamiento de pago, se remite citaciones judiciales, solo se tiene en cuenta embargo de la señora Ana Alicia Soche, por cuanto la DIAN tiene embargado la cuota parte del señor Luis Jorge Garzón, se notifica personalmente la deudora, quien manifiesta que el deudor falleció, se pide emplazamiento.

• **RUIZ DE MENDOZA SARA JULIA - 50041201**

VALOR DE LA OBLIGACION: \$16.698.130.

JUZGADO: 62 DE PEQUEÑAS CAUSAS

ESTADO: Proceso con mandamiento de pago, apartamento embargado y secuestrado, se firmó acuerdo de pago con hija de la deudora, ante el no cumplimiento, se pide nombrar Curador Ad Litem para la deudora señora Sara Julia quien falleció.

4.6.2 Proceso Gustavo González

Fiscalía: 396 seccional.

Proceso: 110016000050201921166

Fecha: Marzo de 2018

Denunciante: Conjunto Residencial Paulo VI 2 Sector

Apoderado: Dr. Oscar Caycedo

Denunciado: Gustavo González

Estado: En septiembre 14 de 2022, Por parte de la Fiscalía. se llamó para escuchar en entrevista a los señores: Luis Eugenio Jiménez, Nelson Mora, Jonathan Santos, Daniela Salas, Luceni Vélez, y Eduardo Manrique, igualmente se solicitó citar al señor Carlos Alberto Galvis para ampliación de la denuncia presentada. El 18 de Octubre de 2023 son citados a entrevista a llevar a cabo el día 25 de octubre, los señores: Luis Eugenio Jiménez Montes, Nelson Mora Bernal y Jonathan Andrés Santos Osorio.

El 8 de febrero de 2024 se recibe comunicación del fiscal especializado 42 en donde informa que ninguno de los testigos llamados está interesado en declarar y solicitan los aparten del caso. Igualmente solicita una vez más se allegue la documentación soporte entregada al inicio de la denuncia. La cual fue una vez mas allegada a través del Abogado Oscar Caycedo.

NUNC 110016000050201921166 - HURTO AGRAVADO Externo Recibidos X



Ariel Alape Bernate <@fiscalia.gov.co>
para mí ▾

jue, 8 feb, 14:55



Buenas tardes Carlos Alberto Galvis Sarmiento - Denunciante Administración Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector.

Para solicitarle se sirva allegar por este medio la documentación que soporte los hechos denunciados e igualmente copia de la auditoria realizada y donde se evidenció un detrimento patrimonial, ya que fueron citados los testigos relacionados en su denuncia como NELSON MORA BERNAL, JHONATAN ANDRES SANTOS OSORIO, DANIELA JAZMIN SALAS OSORIO y señalaron no estar interesados en declarar y qué los aparten de dicho caso.

Por consiguiente no se cuenta con material probatorio que pueda evidenciar y acreditar la conducta delictiva denunciada.

La información podrá ser remitida al correo institucional ariel.alape@fiscalia.gov.co.

Atte.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

ARIEL ALAPE BERNATE.

Fiscal 42 Especializado - Grupo de Investigación y Judicialización - Intervención Tardía

Fiscalía General de la Nación

Seccional Bogotá



NOTA CONFIDENCIAL DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION: Este mensaje (incluyendo cualquier anexo) contiene información confidencial y se encuentra protegido por la Ley. Solo puede ser utilizada por la persona o compañía a la cual está dirigido. Si usted no es el receptor autorizado, o por error recibe este mensaje, por favor borrarlo inmediatamente. Cualquier retención, difusión, distribución, copia, toma o cualquier acción basado en ella, se encuentra estrictamente prohibido.

4.6.3 Proceso Aldemar Suarez

A continuación, incluyo pequeña cronología del proceso el cual finalmente llegó a su fin respecto a las pretensiones del señor Suarez de la siguiente manera:



El 17 de noviembre de 2022 después de la aprobación de la Asamblea Extraordinaria, se constituye Depósito Judicial tomando este valor del Fondo de Imprevistos, y a nombre del juzgado 03 Laboral del Circuito por valor de \$120'000.000 del cual, una vez se definió la demanda a favor de Aldemar Suarez en junio 4 de 2023, quedaron a su disposición \$95'796.181.00 y se devolvieron al conjunto \$24'203.810,00 que fueron retornados al Fondo de Imprevistos tal y como se instruyó y acordó en la Asamblea Extraordinaria. Simultáneamente al pago de la sentencia, y continuando con el seguimiento a las recomendaciones de la Asamblea Extraordinaria de Delegados, se procedió con las siguientes acciones:

En Mayo 2 de 2023 se presenta queja ante la Comisión Nacional de Disciplina Judicial – Sala Disciplinaria Consejo Seccional de la Judicatura de Bogotá-, por el indebido

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

comportamiento profesional del abogado FRANCISCO JAVIER OCAMPO VILLEGRAS, originado en el cobro de Prima de Éxito sobre fallo del Tribunal Superior.

Se radica queja número **11001250200020230227300** que fue asignada al despacho 004 de Mauricio Martínez Sánchez.

Para el 20 de Noviembre de 2023, se recibe comunicación en donde la Comisión Seccional de Disciplina Judicial de Bogotá, **DESESTIMA DE PLANO LA QUEJA** y se exonera de responsabilidad al abogado Ocampo.

Comunica auto desestima 2022-2273 CARACTER URGENTE ACUSAR RECIBO

Azucena Del Carmen Rojas Ortiz <arojaso@cendoj.ramajudicial.gov.co>
para mí, administrador@paulovi2sector.co

lun, 20 nov 2023, 16:43

Señor

RAFAEL GONZALO RENDON PATAQUIVA

Denunciante

ASUNTO: COMUNICAR AUTO DESESTIMA
PROCESO DISCIPLINARIO **110012502000202302273**
M.P. **MAURICIO MARTINEZ SANCHEZ**

Respetado(a)(s) Señor(a) (es):

EN VIRTUD DE LA LEY 1123 DE 2007 EN CONCORDANCIA CON LA LEY 2213 DE 2022 ME PERMITO COMUNICARLE AUTO DE FECHA 31 DE MAYO DE 2023, DISPUSO PRIMERO: DESESTIMAR DE PLANO la queja presentada contra el abogado FRANCISCO JAVIER OCAMPO VILLEGRAS, de conformidad con los planteamientos expuestos y, en aplicación del artículo 68 de la Ley 1123 de 2007. SEGUNDO: Contra la presente providencia no procede el recurso de apelación conforme a lo preceptuado por la Sala Superior en decisión del 3 de marzo de 2021, y 5 de mayo 2021, esta última con ponencia del Magistrado Carlos Arturo Ramírez.

SOLICITUDES Y RECURSOS **UNICAMENTE** SERÁN ATENDIDOS EN EL CORREO ELECTRÓNICO notcsjsdbta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

ANEXO COPIA DE LA PROVIDENCIA EN ARCHIVO PDF

Cordial Saludo

AZUCENA ROJAS ORTIZ
AUXILIAR JUDICIAL
COMISION SECCIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL DE BOGOTA
Calle 85 No. 11-96 Piso 1°
SECRETARIA

En noviembre 8 de 2022 se firma contrato con el Abogado Carlos Fernando Moya Benavides dándole poder para proceder con la Acción Penal contra el señor Aldemar Suarez por el presunto delito de ADMINISTRACION DESLEAL Y ABUSO DE CONFIANZA CALIFICADO

El 16 de agosto de 2023 y después de escuchar el informe y recomendaciones del Abogado Carlos Fernando Moya y con la consulta al Revisor Fiscal, se entrega un nuevo poder para que inicie y lleve hasta su terminación Demanda Verbal de Rendición Provocada de Cuentas (art.379 del C.G.P.) en contra del señor **Aldemar Suarez Rodríguez**, presentada ante la Procuraduría General de la Nación y ante la Personería de Bogotá.

Para este lunes 18 de Marzo de 2024 a partir de las 11 AM, está programada la Audiencia de Conciliación ante la Procuraduría General de la Nación.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

CARLOS FERNANDO MOYA BENAVIDES
ABOGADO

Bogotá febrero 24 de 2024

Señor
GONZALO RAFAEL RONDON PATAQUIVA
ADMINISTRADOR – REPRESENTANTE LEGAL
CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTORP.H.

Asunto: **Informe procesos.**

La presente con el fin de rendir informe sobre los procesos que se adelantan en nombre y representación de la copropiedad en contra del señor, Aldemar Suárez Rodríguez, que se contraen específicamente a la formulación de denuncia por el eventual delito de administración desleal y abuso de confianza calificado, y la Demanda Verbal de Rendición de Cuentas, en la siguiente forma:

* La denuncia presentada por el eventual delito de Administración Desleal y Abuso de Confianza Calificado, correspondió a la Dirección Seccional de Bogotá-Unidad Fe Pública y Orden Económico Abreviado fiscalía 415 seccional de Bogotá, con NUC: 110016000050202369723, que se encuentra pendiente de la designación de investigador y señalamiento de fecha, se radico memorial el 2 de junio de 2023 solicitando el señalamiento de fecha , con acuse de recibo de la Fiscalía 415, el cual le fue compartido al representante legal.

Estamos atentos al señalamiento de fecha y la designación de investigador, cabe precisar que el trámite de los procesos en la Fiscalía es bastante demorado, teniendo en cuenta el volumen de denuncias y querellas presentadas, y según se informa se priorizan por el tipo de delito y la fecha de radicación que se resuelven en orden cronológico.

* En cuanto a la demanda de Rendición de Cuentas, se dio curso al imperativo legal de agotar el trámite de conciliación previa, como requisito de procedibilidad, y al efecto, se está a la espera del señalamiento de fecha dentro de la solicitud de conciliación que se presentó ante la Procuraduría General de La Nación, solicitud que se acreditó al representante legal de la copropiedad.

Para obviar el requisito de procedibilidad, es decir la conciliación previa, la ley prevé, como excepción la solicitud de medidas cautelares sobre los bienes en cabeza de la parte demandada, requisito que no se pudo materializar en el presente caso, teniendo en cuenta que el bien inmueble sobre el cual se pretendió la medida, ya no está en titularidad del señor Aldemar Suárez Rodríguez.

En estos términos presento el informe solicitado, advirtiendo que se estará actualizando los movimientos y novedades que surjan en lo sucesivo, al presente informe.

De ustedes: con respeto,

Atentamente,


ORIGINAL FIRMADO

Carlos Fernando Moya Benavides
Abogado

4.6.4 Espacio público

- **Casa de la cultura.**

Con el fin de dar claridad a muchos de los propietarios que no conocen el origen del espacio público asignado llamado Casa de la Cultura Paulo VI Segundo Sector, les quiero indicar:

Nace en el año 2007 como contrato de Administración, Mantenimiento y Aprovechamiento económico del Espacio Público No. 206 de 2007 suscrito entre DADEP y el Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector.

Para el año 2012 se realiza un contrato de aprovechamiento y uso de zonas de uso público ubicadas en los Planos 558/4-06, 558/4-08 y 558/4-09, este último contrato cubría las zonas actualmente usadas para estacionamiento de vehículos y que se ubican frente al bloque 79 (zona C), atrás del bloque 60 (zona C) y respaldo del bloque 75 (zona B) con capacidad de 180 cupos de estacionamiento.

El 1 de octubre de 2015 es liquidado este contrato por parte del DADEP, anunciando esta determinación con la debida anticipación, aclarando que respecto al salón comunal (casa de la cultura) se dejaba abierta la posibilidad de celebración de un convenio solidario.

En cuanto a la Casa de la Cultura en la última resolución 443 del 6 de Noviembre de 2019 se estableció autorización de uso de este espacio público por un periodo de Dos Años y de acuerdo con el Art. 8 que al tenor indica: “**TERMINACION**: La terminación de la presente autorización procederá por: a) por mutuo acuerdo expreso entre el DADEP y el Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector. b) por desaparición del objeto de la presente autorización. c) por darle al predio una destinación distinta a la pactada. d) por incumplimiento de cualquiera de las condiciones señaladas en esta resolución. e) por revocatoria directa que efectúe el DADEP de la presente autorización.

Ni el DADEP y menos esta administración han manifestado su interés por terminarlo, con lo cual una vez más espero dar tranquilidad a los propietarios y a algunos actuales consejeros preocupados por este tema.

Sin embargo y ante el Silencio Administrativo por parte del DADEP y en busca de asegurar el manejo de la Casa, en este momento se está a la espera de la respuesta al trámite de suscripción de un nuevo Convenio Solidario para la administración de esta zona comunal construida en espacio público - identificada con el Registro Único de Propiedad Inmobiliaria RUPI 1938-3-1, ubicada en la urbanización PABLO VI – II SECTOR de la localidad de Teusaquillo, para lo cual ya se han presentado desde el 8 de febrero de 2024 los documentos exigidos y de acuerdo con la última información recibida el 4 de marzo de 2024 y gracias a la especial colaboración del residente Edwin Ramírez es muy factible que la nueva resolución por al menos Tres años este lista para los primeros días del mes de Abril.

- **Bahías en espacio público usadas como parqueadero privado del conjunto:**

Tal como se indicó anteriormente los espacios públicos usados como parqueaderos al servicio de los residentes del conjunto se ubican:

- Frente al bloque 79 (zona C)
- Atrás del bloque 60 (zona C)

- Atrás del bloque 75 (zona B)

Los cuales permiten el uso de 240 cupos de estacionamiento.

Me permito tocar este tema con el fin de dar claridad a algunos residentes, acerca del beneficio que se ha obtenido desde el año 2015 con el uso de estas zonas que cubren el 13% del total de espacios de parqueo que existen en el conjunto.

- **Espacio Público Zona Casa Cultura**

A través del IDRD (Instituto de Recreación y Deporte), y mediante la intervención del edil Oscar Caro, residente del Conjunto, quien logró se destinarán recursos para la adecuación de los espacios deportivos que benefician directamente a nuestra comunidad, se inició durante el mes de marzo de 2023, la obra para reconstrucción total de la cancha de tenis, recuperación de la cancha de voleibol playa y el gimnasio bio-saludable; se reparó y pintó el muro de tenis y el piso de esta zona de juego.

Se reconstruyó totalmente la cancha de tenis con las especificaciones recomendadas por la Federación Colombiana de Tenis, lo que garantiza el uso de este espacio por muchos años, en óptimas condiciones.

En octubre 19 de 2023 se realiza la entrega de las obras totales del Espacio Público ubicado en la zona de la Casa de la Cultura, por parte de la constructora Consorcio Interparques G1 a la Interventoría del IDRD, recibiendo por parte del señor David Uribe – funcionario del IDRD encargado del manejo de los espacios deportivos en diferentes sectores de la ciudad-, las indicaciones acerca del proceso para obtener la designación del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector, como Representantes ante el IDRD del parque Código 13-067.

Al día Siguiente, Octubre 20 a través del correo electrónico atncliente@idrd.gov.co se realiza la solicitud de acuerdo con las indicaciones recibidas.

En Octubre 22 se asigna a la comunicación el Radicado No.202321100360052

Para Noviembre 21 se realiza reunión virtual con la participación de Paula Carolina Restrepo I., y Yoan Sebastián Quiroga del Departamento Jurídico del IDRD, y Gonzalo Rondón como Administrador del Conjunto, en la que se aclaran las opciones para solicitar la adopción del espacio cancha de tenis mediante la autorización de Uso con Aprovechamiento Económico, la cual puede ser solicitada por espacios entre 1 y 3 años con compromiso del cuidado y mantenimiento y de entrega de informe financiero mensual.

En Octubre 23 y siguiendo las recomendaciones dadas, se envía comunicación al IDRD solicitando autorización para el Uso y Aprovechamiento Económico de este espacio.

En Diciembre 4 y según información dada por el señor David Uribe – funcionario del IDRD, se recibió en el Instituto de Recreación y Deporte, queja por parte de un directivo del conjunto y a nombre de un Club de Tenis, acerca de la realización de cobros directos por el uso de la cancha, consignados a través de la cuenta Nequi de un particular, lo cual interrumpe definitivamente el estudio de la solicitud presentada.

En Diciembre 6 por solicitud del administrador le es entregada copia de las transferencias de fondos depositados en cuenta Nequi de funcionario del IDRD a la cuenta oficial del IDRD

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

Por último, en Diciembre 7 se presenta en la cancha el auditor del IDRD Edwin Páez, con el fin de verificar la certeza de la información entregada por el residente directivo del conjunto acerca del cierre y control de la cancha por parte de la administración, **quedando aclarada la Errada Información y la confianza en la Administración del Conjunto recuperada, pero temporalmente el proceso de Adopción del parque Suspendido.**

En la actualidad y Gracias a los buenos oficios de una residente del conjunto (quien solicito no ser nombrada), se está retomando el proceso que esperamos culminar prontamente con éxito.

• **Stereo Picnic Y Espectáculos En Parque El Salitre**

Desde el mes de enero y por invitación del funcionario Wilson Orozco Asesor de la Alcaldesa Menor de Teusaquillo, y con la participación de otros voceros de los barrios La Esméralda, Quirinal, Paulo Sexto Primero y Segundo sector, se vienen llevando a cabo reuniones en busca de dar solución a los grandes inconvenientes y molestias tales como Ruido, Contaminación Auditiva, Invasión del Espacio Público, venta y Consumo de Alucinógenos, Acumulación de Basura, Bloqueo de calles del sector, Afectación a la Flora y Fauna, originados como consecuencia de los diferentes conciertos y eventos que se llevan a cabo en el parque El Salitre y en oportunidades alrededor de la biblioteca Virgilio Barco.

Se han realizado a la fecha 5 reuniones la última de ellas en la Biblioteca Virgilio Barco en donde se expusieron algunas de las medidas que se van a llevar a cabo con el fin de atender los reclamos de las comunidades afectadas.

Para el mes de marzo se está programando reunión en la Alcaldía Menor de Teusaquillo, con el fin de establecer ubicación de Sonómetros de medición de sonido en sitios estratégicamente ubicados dentro de los barrios afectados y realizar pruebas en presencia de Delegados de la comunidad participantes en este proceso.

• **Planeación estratégica**

Línea del tiempo



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

Proyectos finalizados

2		CORTO	Instalación Talanqueras	
3		CORTO	Citofonía Virtual	
7		CORTO	Reparación & Mantenimiento General de Parques Infantiles	
11		LARGO	Mantenimiento & Reparación Cerramiento Perimetral	
16		MEDIANO	Remodelación Gimnasio	
17		MEDIANO	Adecuación Enfermería	
20		MEDIANO	Cancha Múltiple Zona C	
14		CORTO	Zonas para Bicicletas	
18		CORTO	Zonas para Motocicletas	
21		MEDIANO	Reparación Paredón de Tennis Zona A	
5		CORTO	Reparación & Actualización Plazoleta	
19		LARGO	Ampliación Cobertura CCTV	

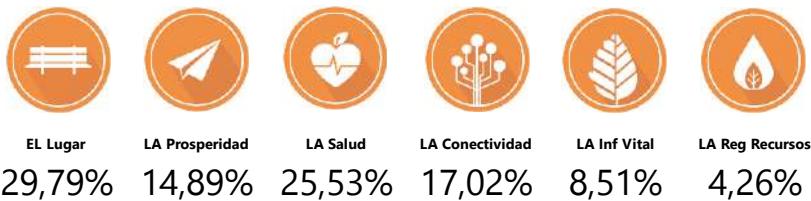
Proyectos en curso

1		CORTO	Centro General de Monitoreo & Control	
9		MEDIANO	Mantenimiento y Reparación Andenes y Senderos	
10		LARGO	Mantenimiento y Reparación Vías y Bahías de Parqueo	
19		LARGO	Ampliación Cobertura CCTV	

Proyectos sin iniciar

4		LARGO	Reemplazo de Cubiertas	
6		CORTO	Sistema Subterráneo de Basuras	
15		LARGO	Energía Solar Áreas Comunes	
22		CORTO	Zonas especiales para las mascotas	
13		CORTO	Trámite de Cumplimiento Para la Ejecución del Presupuesto de Bolsillo	
12		LARGO	Construcción de Ascensores	

Con las intervenciones realizadas, hemos impactado de manera positiva estas prioridades



Dentro del marco de las acciones imperativas



"Durante los últimos 4 años, el Conjunto ha llevado a cabo diversas iniciativas de regeneración urbana, destacando especialmente el desarrollo e implementación de un Protocolo integral. Este Protocolo se ha convertido en una herramienta clave que guía cada decisión de regeneración urbana, impulsando la entrega de resultados de desempeño significativos. Lo más destacado de este enfoque es su diseño flexible, convirtiéndose en un marco de desempeño adaptable. Hemos reconocido la diversidad de nuestra comunidad, permitiendo adaptarnos a las circunstancias locales. Hemos establecido metas de desempeño basadas en las condiciones y aspiraciones específicas de nuestro lugar, midiendo el progreso contra los Imperativos y Prioridades del Protocolo.

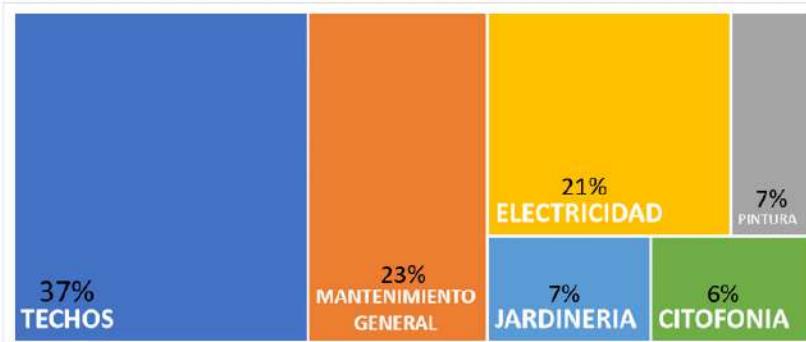
En resumen, estas iniciativas han logrado establecer un impacto colectivo sostenible, asegurando que esta comunidad tenga la capacidad de promover su propia agenda de sostenibilidad."

4.7 Mantenimientos y Obras

4.7.1 Solicitudes y reparaciones atendidas

El número de órdenes de servicio atendidas durante el año 2023 llegó al total de 1.448, discriminadas de la siguiente forma:

	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago.	Sep.	Oct	Nov	Dic	TOTAL
TECHOS	41	56	63	43	52	37	23	48	64	48	30	30	535
MANTENIMIENTO GENERAL	38	47	28	37	4	28	25	16	33	46	15	9	326
PINTURA	3	13	13	8	1	7	5	6	16	7	11	9	99
ELECTRICIDAD	21	33	28	22	16	21	18	28	27	35	29	21	299
JARDINERIA	9	7	6	14	6	6	8	9	7	9	6	8	95
CITOFOÑIA	5	11	9	11	6	4	12	9	11	9	5	2	94
TOTAL	117	167	147	135	85	103	91	116	158	154	96	79	1448



Al verificar la estadística se aprecia que la tercera parte del total de las solicitudes y reparaciones efectuadas corresponde a trabajos que se deben de realizar sobre las cubiertas, lo que Multiplica aun mas el Riesgo que se corre día a día por la necesidad de laborar sobre las cubiertas en donde dada la antigüedad del conjunto (50 años), no se cuenta con los Puntos de Anclaje Certificados, necesarios y Obligados por parte del Ministerio de Trabajo y Protección Social acerca de Normas para la realización de trabajos en altura.

4.7.2 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 realizó mantenimiento total a los cuartos y en Tres de ellos se retiraron diferentes elementos que habían convertido dichos espacios en bodegas de muebles y materiales en desuso.



Se continuó con el mantenimiento intensivo tanto de las motobombas como de los hidroacumuladores de cada uno de los tanques de depósito de agua, igualmente se realizó como todos los años el lavado y desinfección semestral de los tanques de suministro de agua potable, labor que fue debidamente certificada por empresa autorizada e inscrita ante la Secretaría de Salud de Bogotá

4.7.3 Mantenimiento cubiertas y viga canales

El mayor porcentaje de órdenes de mantenimiento solicitados se refiere a la solución de filtración de agua en los quintos pisos debido a la situación de las cubiertas de los bloques; Cumpliendo con la programación establecida, se efectuó en cada mes del año el mantenimiento de las cubiertas y vigacanales de cada uno de los bloques, labor que siempre ha incluido la revisión, reubicación y fijación de tejas, limpieza e impermeabilización de vigacanales, retiro de nidos de palomas y ubicación de malla en las bajantes para evitar taponamiento originado en el depósito de basuras por parte de esas aves.

En cuanto a la Gárgola diseñada por uno de los integrantes del comité de Obras en el año 2022 durante el año 23 tampoco fue posible su instalación debido a la No Definición por parte de dicho comité, del sitio donde ubicarla, para lo cual la Administración desde siempre solicito previa autorización del propietario del apartamento que iría a ser el directamente afectado con la prueba.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

Vale la pena una vez más resaltar e informar acerca de la urgente necesidad de fijación de puntos de anclaje en las cubiertas para la ubicación de líneas de vida, pues es latente y diario el peligro que corren los trabajadores al realizar esta labor sin poseer puntos que permitan asegurarse y minimizar el riesgo de accidentes graves

4.7.4 Bicicleteros

Continuando con los compromisos establecidos en la Planeación Estratégica y después de socializar entre los residentes de la zona A los resultados de la encuesta acerca de la aceptación del lugar de ubicación del bicicletero, a partir del mes de Febrero de 2024 se inició la asignación de cupos para ubicación de bicicletas de residentes en la Zona A en dicho espacio, localizado en la parte norte del muro de tenis de esa zona y que al igual que los bicicleteros de las zonas C y D, ha sido dotado con control de acceso a través de Chip unipersonal entregado a cada usuario, cámaras de control tanto a la entrada como en la parte interior las cuales están incorporadas al Centro de Monitoreo y Control. Este bicicletero cuenta con capacidad para 58 bicicletas.

Para el mes de abril se piensa iniciar la aplicación de encuesta en la Zona B, con el fin de definir por consenso el sitio de ubicación del bicicletero para esta zona.



4.7.5 Andenes –

Comunales dentro de las Zonas Residenciales

A continuación, presentamos los cuadros de intervención por zona donde se cruzan las cantidades planeadas con las realmente intervenidas durante el año 2023

Zona A	BL Ref	Total Andenes	Planeados 2023	Intervenidos 2023
	51	141,80	16.02	16.02
	52	201,93	29.05	29.05
	53	216,78	11.01	11.01
	54	111,70	15.24	15.24
	55	124,32	21.32	21.32
	56	162,96		
	57	107,45	13.15	13.15
	61	150,09	37.59	37.59
	62	178,94	5.25	5.25
	63	117,77	25.96	25.96
	68	177,65	20.48	20.48
	69	158,37		

Zona B	BL Ref	Total Andenes	Planeados 2023	Intervenidos 2023
	75	272,38		
	76	179,31		
	77	189,08		
	80	174,32		
	81	122,31		
	82	266,80		
	83	175,74		
	84	153,18		
	85	222,24		
	86	190,29		
	87	189,64		
	88	230,13		

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

75	200,57	9.96	9.96
82	119,43	50.72	
93	403,48	6.00	
Bordillos y Cañuelas			
2.573,24	242,31	210,93	

Variación -9%

89	92,75		
90	508,46		
91	91,58		
92	146,97		
Peatonal 1	157,78		
Peatonal 2	459,61		
Bordillos y Cañuelas			
3.822,58	302,07		

Variación 6%

Zona C	BL Ref	Total Andenes	Planeados 2023	Intervenidos 2023
	58	177,34		
	59	297,32		
	60	404,98		
	64	131,05	4.80	4.80
	65	153,72	33.07	33.07
	66	193,62	35.23	
	67	176,39		
	72	199,68	34.60	34.60
	73	220,23	23.60	23.60
	74	111,45	3.60	3.60
	78	354,27	38.04	38.04
	79	494,60	18.00	18.00
Bordillos y Cañuelas			-	
	2.914,65	102,68	157.71	

Variación 106%

Zona D	BL Ref	Total Andenes	Planeados 2023	Intervenidos 2023
	39	87,83		
	40	129,87	25.85	25.85
	41	377,37		
	42	237,25		
	44	92,88		
	45	109,54		
	46	471,52		
	47	320,16	5.60	5.60
	48	121,14		
	49	576,39		
	50	411,13	80.67	
Parque V		160,00		
Bordillos y Cañuelas				
	3.095,09	180,19	31.12	

Variación -4%

Año	Metros	Inversión	Σ Vr Mt	Fuente recursos
2022	931.93	\$73'242.437	\$ 78.595	Presupuesto Mantenimiento
2023	399.76	\$33'115.926	\$82.839	Reserva Andenes (Zona Residencial)
2023	380.84	\$78'703.614	\$206.657	Reserva Andenes (Zona Comercio)

Llegando de esta manera a intervenir en total durante los dos años de vigencia del proyecto 1.319,21 metros cuadrados de andén dentro de las zonas comunes residenciales.

Para esta vigencia y a partir del mes de abril, se iniciará la intervención de los andenes en mal estado ubicados dentro de la zona B.



ANDENES PLAZOLETA COMERCIAL

El Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector ha sido un espacio emblemático que promueve la calidad de vida de sus residentes y la prosperidad de la comunidad. Sin embargo, con el tiempo, se ha observado un deterioro significativo en los andenes del área de comercio ubicada en la plazoleta, lo que ha generado preocupación entre los residentes y usuarios del espacio.

Dichos andenes presentan un deterioro evidente, con grietas, desniveles y desprendimientos que representan riesgos potenciales para la seguridad de los residentes y visitantes. La falta de mantenimiento adecuado a través de los años ha contribuido al deterioro acelerado de la infraestructura, afectando negativamente la estética y funcionalidad del lugar.

Esta falta de mantenimiento adecuado y la ausencia de intervenciones preventivas han permitido que estos problemas se agraven, afectando no solo la superficie de los andenes, sino también comprometiendo la estabilidad de las redes de aguas lluvias de la plazoleta. La situación se ha vuelto especialmente crítica durante las temporadas de lluvias, cuando la carga sobre las infraestructuras aumenta significativamente, exacerbando los riesgos de inundaciones y daños estructurales.

Esta compleja interacción entre el asentamiento, la verticalidad de los edificios y las instalaciones de aguas lluvias destaca la urgencia de abordar de manera integral las reparaciones necesarias en los andenes del área de comercio. La solución no solo implica la restauración de la superficie visible, sino también la implementación de medidas estructurales y de drenaje que aborden las causas subyacentes de los problemas actuales, asegurando así la sostenibilidad a largo plazo de la infraestructura del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo.

La presencia de grietas y desniveles en los andenes aumenta el riesgo de accidentes y lesiones para quienes transitan por la zona. La seguridad peatonal es de suma importancia, y la falta de intervención en este momento podría resultar en consecuencias graves para la integridad física de los residentes y visitantes, lo cual al final podría terminar en demandas de tipo legal y de Responsabilidad Civil contra el conjunto.

La reparación de los andenes en el área de comercio sobre la plazoleta del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector es esencial para garantizar la seguridad de los residentes y visitantes, así como para mantener la excelencia y la imagen positiva del conjunto. La pronta aprobación de estas reparaciones es vital para preservar y mejorar nuestro amado espacio residencial.

Bajo estos lineamientos justificábamos ante los Delegados en la Asamblea Extraordinaria del 16 de agosto de 2023 la propuesta para la autorización de continuar con la intervención de los andenes de la zona residencial y de la plazoleta comercial, y la aprobación de fondos para dicho fin.

Como Administrador indique en el momento, que la meta planteada consiste en llegar a la recuperación del 30% más de andenes es decir intervenir un total de 1200 metros cuadrados a un costo promedio de \$ 95.509 para un total aproximado de \$114.610.000 . Dentro de eso vamos a incluir el arreglo de los andenes de ingreso a los locales comerciales de la plazoleta en la parte posterior de los bloques 46 y 42.

Los dineros presupuestados se tomarán de los recursos restringidos correspondientes a Reserva de Andenes.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

Antes



Después



4.7.6 Centro de Monitoreo

El trámite para la licencia de construcción del centro de monitoreo después de ser estudiado y de allegar las correcciones y soportes adicionales exigidos por la Curaduría Urbana No. 2 está en proceso de aprobación por parte de la curaduría No. 4.

Esperamos la correspondiente licencia sea expedida para el mes de Abril e iniciar proceso público licitatorio para la construcción de manera que logremos empezar la obra para el mes de julio y entregar antes de finalizar este año las nuevas instalaciones del centro de monitoreo.

Entre tanto, se continúa llevando a cabo la actualización de equipos y redes a través de fibra óptica y reemplazando tecnología Análoga por IP.

Respecto al número de cámaras, en la actualidad contamos con 146 las cuales y gracias a la nueva tecnología que permite mayor amplitud visual y resolución. han aumentado el cubrimiento espacial con el mismo número de cámaras.

• Poda de árboles –

Como resultado del crecimiento de algunos árboles, que sobrepasan los pisos cuarto y quinto en algunas entradas, y atendiendo la solicitud de residentes en apartamentos que se estaban viendo afectados por la disminución en la cantidad de luz natural recibida al interior de sus viviendas, se emprendió la poda controlada de algunos de estas especies, interviniendo un total de 18 árboles ubicados en los bloques 40, 57, 59, 72, 77, 78, 89.



- **Cambio de luminarias plazoleta y sendero peatonal**

Se inicio en el año 2023 el estudio, pruebas y reemplazo de faroles y luminarias de la zona plazoleta comercial y sendero peatonal hacia calle 53, en las cuales se ubicaron luminarias usando energía solar a cambio de las de uso de energía eléctrica.

La meta para el 2024 es continuar con el cambio hacia energía solar.



4.7.7 Servicios

4.7.7.1 Póliza de seguros

Debido a la antigüedad de gran parte de las unidades residenciales en el país y dada la nueva política establecida por parte de las compañías aseguradoras de tan solo asegurar Propiedades Horizontales de menos de 18 años de construidas, y después de obtener negativa para el aseguramiento del conjunto por parte de las compañías: La póliza de seguro de Propiedad Horizontal desde el año 2017 venía tomándose con CHUBB SEGUROS, a partir del año 2019 se suscribió con Seguros del Estado, Vigilancia

PROPIEDAD Y CONSTRUCCIÓN

ASEGURADORAS CONSULTADAS:

SEGUROS DEL ESTADO	PENDIENTE DEL ENVIO DE LAS CONDICIONES
ZURICH SEGUROS	NO PRESENTA TÉRMINOS POR EDAD ASEGURADORA SOLIDARIA
SOLO SE PRESENTA EN COASEGURO COMO SEGUIDOR, ASUMIENDO EL 15 % DEL RIESGO	
CHUBB DE COLOMBIA	NO PRESENTA TÉRMINOS POR EDAD DE CONSTRUCCIÓN
LA PREVISORA SEGUROS	NO PRESENTA TÉRMINOS POR EDAD DE CONSTRUCCIÓN
LIBERTY SEGUROS	NO PRESENTA TÉRMINOS POR EDAD DE CONSTRUCCIÓN Y EXcede CAPACIDAD DE REASEGURO
MAPFRE SEGUROS	NO PRESENTA TÉRMINOS POR EDAD DE CONSTRUCCIÓN.
SBS SEGUROS	NO PRESENTA TÉRMINOS POR EDAD DE CONSTRUCCIÓN Y VALOR ASEGURADO
AXA COLPATRIA	NO PRESENTA TÉRMINOS POR EDAD DE CONSTRUCCIÓN
SEGUROS BOLÍVAR	NO PRESENTA TÉRMINOS POR EDAD DE CONSTRUCCIÓN Y VALOR ASEGURADO

4.7.7.2 Empresa de Vigilancia

La empresa Seguridad Scanner viene prestando su servicio desde el año 2020 con un equipo de 39 vigilantes en total, los resultados de seguridad y la reducción de hurtos presentados aunado a la buena imagen y evaluación expresada por los residentes, ha permitido la estabilización del servicio.

Dentro de los valores adicionales entregados como complemento al servicio, esta el suministro de un supervisor de vigilancia durante 24 horas al día a costo \$0, el apoyo con servicios adicionales en eventos de la comunidad, etc.

Se realiza por parte de la administración el seguimiento al cumplimiento de los compromisos laborales, tales como dotación de EPPS, Bienestar Social y especialmente el pago cumplido de nomina y prestaciones, para lo cual se exige la presentación de la relación de transferencias por nomina realizadas a cada uno de los vigilantes.

A continuación, presento el cuadro comparativo de Novedades a partir del año 2020 cuando inicio prestación servicios esta compañía.

TIPO DE NOVEDAD	2020	2021	2022	2023
RAYONES DE VEHICULOS	150	187	198	69
HURTOS DE BICILETAS	4	3	3	7
RESARCIMIENTO POR HURTOS BICICLETAS			3	4
INTENTO INGRESO SOSPECHOSOS	20	35	26	15
HURTOS DE APARTAMENTOS	2	1	0	0
HURTO DE MOTOCICLETAS	1	1	1	1
IRRESPETO A GUARDAS POR RESIDENTES	40	37	46	30
IRRESPETO A RESIDENTES POR GUARDAS	0	0	0	0
GUARDAS RETIRADOS POR FALTAS EN SERVICIO	4	2	0	1
GUARDAS AGREDIDOS POR RECICLADORES	0	0	1	1
HURTO DE AUTOPARTES VEHICULOS	0	0	3	2

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

RESARCIMIENTO POR HURTO AUTOPARTES		2	2
HURTO DE AUTOPARTES MOTOCICLETAS	0	0	0
RETIRO DE RECICLADORES	200	320	350
NEUTRALIZACION HURTO A PERSONAS	0	1	0
NEUTRALIZACION HURTO VEHICULOS	0	0	0
NEUTRALIZACION HURTO MOTOCICLETAS	0	0	2
NEUTRALIZACION HURTO APARTAMENTOS	0	0	2
RETENCION TARJETAS POR USO INDEBIDO	15	25	15
		62	

4.7.7.3 Celebraciones días especiales

Celebración Dia de los Niños

Para el mes de octubre, con el fin de brindarle a los niños del Conjunto, un momento diferente y de diversión, se celebró Halloween en el espacio abierto de la casa de la cultura, para lo cual pudimos disfrutar de espectáculo de música en vivo, personajes animados, inflables, concurso de disfraces, y otros; cada niño disfrutó de un refrigerio y un detalle. Con esta actividad se evidencio la alegría de los niños y de sus padres de poder celebrar una vez más su día en un espacio abierto donde pudieron compartir y conocerse entre todos y disfrutar de un rato muy agradable.



Novena de Aguinaldos

Como es costumbre de cada año, se organizó la decoración navideña de la plazoleta y para esta ocasión, en esta oportunidad contamos con la participación de más de 120 residentes entregando un pequeño refrigerio a cada uno donde se le permitió a la comunidad disfrutar de un momento de esparcimiento e integración.

Quiero hacer publico mi agradecimiento al padre Luis Hernando, párroco de la iglesia de la Sagrada Eucaristía, quien durante los últimos tres años nos ha apoyado y acompañado en esta celebración.



Despedida Fin de Año Empleados

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 Desayuno Especial y se entregaron obsequios y Bono de Gratificación a nombre de todos los residentes del Conjunto.

5. INFORME EJECUCION PROYECTOS 2023

5.1. Estudio de Asentamiento

Como complemento al estudio de verticalidad realizado y socializado en el año 2022, y después de aprobación por parte de la Asamblea de Delegados, se está llevando a cabo el estudio de asentamiento de los bloques, a cargo del Ingeniero Jhon Guillermo Vallejo de la empresa JGV Ingeniería, tal como se informó en la última Asamblea, este estudio representa el punto de partida para los posteriores controles de asentamiento los cuales se llevarán a cabo cada 4 meses particularmente en aquellos bloques que presenten mayores índices de afectación.

Dicho informe una vez entregado, será socializado entre los Delegados y Residentes tal como se hizo con el de Verticalidad.

Considero de trascendental importancia la realización y seguimiento a estos estudios, dado el interés manifestado por algunos residentes de ciertas entradas en emprender el Plan Piloto de Ubicación de Ascensor en sus entradas.

5.2. Parqueaderos (asfalto, demarcación y tope llantas)

Respecto al tema del cambio o mantenimiento de la carpeta asfáltica, ante el deterioro que presenta y debido a que dentro de las zonas que conforman el conjunto, se confunden espacios públicos y bahías de parqueo privadas, haciendo demasiado elevado el costo de intervención contra fondos del conjunto, esta administración dentro del presupuesto presentado incluye una partida para el reparcheo de las zonas más afectadas, las cuales están siendo demarcadas en este momento y con base en este estudio se procederá a cotizar dicha intervención.

5.3. Adecuación Plazoleta Comercial -

Para efectos de la adecuación del Espacio Plazoleta Comercial, durante el mes de Octubre se lanzó el “Concurso de Ideas Plaza para Todos” en el cual se inscribieron inicialmente 18 grupos participantes y que debió ser postpuesto de acuerdo con el cronograma de fechas iniciales, atendiendo la sugerencia por parte del Consejo de Administración, acerca de la participación de algunos residentes y buscando incrementar el número de participantes en dicho concurso.

Finalmente se terminaron recibiendo 8 proyectos los cuales fueron exhibidos en la Casa de la Cultura con el fin que los Residentes Propietarios a través de votación secreta, eligieran el proyecto que a su parecer fuera el más adecuado, dando como resultado la participación de apenas 167 apartamentos y locales comerciales del total de 1.252 que conforman el Conjunto, lo cual NO CONSTITUYE MUESTRA RELEVANTE Y

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

DEFINITORIA, para la toma de una determinación que marcará tan grandemente el futuro del conjunto.

Ante esta eventualidad quiero hacer a través de ustedes señores Delegados, un llamado a la comunidad para la participación con su voto, en la próxima jornada de Exhibición de los proyectos que se llevara a cabo a partir del 1 de abril y hasta el 12 del mismo mes de abril de 2024.

Una vez obtenida esta votación, se citará una vez mas a los Miembros del Jurado calificador cuyo voto es parte de la determinación final del concurso.

5.4. Continuación cielo raso quintos pisos CUADRO

Dando cumplimiento a la determinación de la Asamblea de Delegados del 16 de agosto de 2023 donde se aprobó el tomar \$ 65.250.000, del fondo de recuperación de cartera, se efectuó el cambio de 35 cielo rasos, completando así un total de 46, con los realizados durante el año 2022.

Del valor autorizado, quedan aún \$14'500.000 por emplear, los cuales serán ejecutados durante este periodo y siguiendo la política de realizar el cambio simultáneamente con la pintura del punto fijo en aquellas entradas que efectúen dicha obra.

2022

AÑO 2022											
1	Bq. 41 Ent. 56-04	4	Bq. 88 Ent. 59-57	7	Bq. 40 Ent. 57b-10	10	Bq. 50 Ent. 57b-41				
2	Bq. 88 Ent. 59-11	5	Bq. 65 Ent. 57a-56	8	Bq. 40 Ent. 57b-34	11	Bq. 50 Ent. 57b-63				
3	Bq. 88 Ent. 59-35	6	Bq. 57 Int. 3	9	Bq. 50 Ent. 57b-17						

2023

Nº	BQ-ENT	Valor												
1	39070	1.450.000	8	44057	1.450.000	15	53060	1.450.000	22	72058	1.450.000	29	89032	1.450.000
2	39071	1.450.000	9	46043	1.450.000	16	57111	1.450.000	23	73015	1.450.000	30	89056	1.450.000
3	40058	1.450.000	10	46065	1.450.000	17	65032	1.450.000	24	73037	1.450.000	31	90355	1.450.000
4	41018	1.450.000	11	47262	1.450.000	18	69014	1.450.000	25	78169	1.450.000	32	90555	1.450.000
5	41046	1.450.000	12	47462	1.450.000	19	69038	1.450.000	26	78369	1.450.000	33	90755	1.450.000
6	42345	1.450.000	13	48016	1.450.000	20	72014	1.450.000	27	86021	1.450.000	34	92179	1.450.000
7	44033	1.450.000	14	53038	1.450.000	21	72054	1.450.000	28	86043	1.450.000	35	92379	1.450.000
													TOTAL	50.750.000

6. CASA DE LA CULTURA

INFORME CASA DE LA CULTURA AÑO 2023

Para la Casa de la Cultura es muy importante contribuir al beneficio de la comunidad, por tanto, para el año 2023 se llevaron a cabo las siguientes actividades que permitieron aumentar la cantidad de asistentes.

INTEGRACION: A través de la renovación e incorporación de nuevos cursos y apoyados en una constante e incisiva campaña publicitaria de divulgación de actividades se cumplió con la meta propuesta de integrar mayor numero de residentes y personas de la comunidad.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024



CINE Y LITERATURA: Se impulso la actividad viernes de cine, llegando a la proyección de más de 35 películas actualizadas y de interés para la comunidad, llevando a cabo charlas previas e intercambio de ideas entre los participantes.

También se realizaron conversatorios acerca de nuevos lanzamientos literarios con participación de sus autores y editoriales, brindando espacio para la venta de los ejemplares a costos inferiores al mercado.



DÍA DE LA NIÑEZ: Durante el mes de abril se realizó la celebración del día de la niñez, contando con la asistencia de aproximada 70 niños a quienes en compañía de sus padres o cuidadores, se les brindó un día de Recreación, Actividades Lúdicas en compañía de la policía Nacional y la fundación Enseñando a Crecer; al finalizar se brindó un refrigerio para cada niño.

TORNEO DE PING PONG: Por Segundo año consecutivo se realizó el torneo de Ping Pong en el cual se logró una asistencia de 28 participantes, con el fin de hacerlo con total imparcialidad, se contrató un equipo de árbitros pertenecientes a la Liga Distrital de Tenis de Mesa.

Se entregaron medallas y reconocimientos a los ganadores en cada categoría y se reconoció la participación de todos a través de la entrega de diploma para cada uno de ellos.



FERIA DE INICIATIVA EMPRESARIAL: Se organizaron 6 ferias en lo corrido del año, invitando a la comunidad a participar tanto en la compra como en la venta de productos fabricados por los emprendedores inscritos.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

Haciendo eco al objetivo de servir a la comunidad, y aliviar en algo las necesidades de algunos de los integrantes de la misma, el costo de inscripción para cada uno de los participantes consistió en la entrega de productos alimenticios no perecederos, los cuales fueron entregados a la Parroquia de la Sagrada Eucaristía, con el fin de a través de ella ser donados a miembros de nuestra comunidad que atraviesan situación económica complicada.



CONVENIO ACTIVIDADES CON LA ALCALDÍA MENOR DE TEUSAQUILLO: En unión con la Alcaldía Menor de Teusaquillo se desarrollaron actividades durante todo el año, tales como: Actividad física para adultos y Actividad física para niños.



CONVENIOS CON LA MANZANA DEL CUIDADO: mediante convenio establecido con la Alcaldía Mayor de Bogotá a través del programa Manzana del Cuidado, se estableció el contacto que le permitió a la Casa de la Cultura ofrecer y a sus asistentes gozar de más actividades deportivas como clases de Rumba, Actividad Física y Pilates. Dirigidas por profesionales altamente calificados.



CONVENIO SECRETARIA DE SALUD – SUBRED NORTE: A través de la SUBRED Norte se realizaron diferentes actividades que permitieron socializar temas varios en pro de la comunidad y sus beneficios tanto físicos como mentales y emocionales.

Entre otras se llevaron a cabo: Consejo de Sabios (charlas de prevención), Promotores del Cuidado (charlas de salud y alimentación), Cuídate y sé feliz (pruebas de tamizaje cardiovascular), Rehabilitación basada en la Comunidad (acompañamiento al adulto mayor), Salud oral (Charla Cuidado Dental en niños) Salud Mental - Serenidad Dorada contando con practicantes de la Universidad Católica.





CONVENIO IDRD – Actividad física: Con este programa se promueve el deporte y la integración de la comunidad, además de la unión y la vida social.



VACACIONES RECREATIVAS: Para los meses de junio, octubre y diciembre se realizaron jornadas de vacaciones recreativas para los niños en edades de 4 a 15 años, donde se desarrollaron actividades de manualidades y deportivas.



ACTIVIDAD DE CIERRE DE FIN DE AÑO: Se organizó la exposición de los proyectos finales desarrollados en algunos de los cursos que se brindan en la Casa de la Cultura; al igual que la presentación final de la escuela de baile. En este evento que acostumbra a cerrar el año de actividades se brindó a los asistentes canelazo y galletas permitiendo amenizar la actividad.



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

Casa de la cultura Ingresos y egresos comparativo

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

CASA DE LA CULTURA

INGRESOS Y EGRESOS 2023

Concepto	Actividades Casa de la Cultura	Recibido	Instructor		Aporte	
			%	Valor	%	Valor
Aporte Cancha de Tenis		1.238.000			100	1.238.000
Aporte Salón Comunal		20.519.000			100	20.519.000
Aporte Sillas y mesas		533.000			100	533.000
Aporte por clases		53.034.000	80	42.427.200	20	10.606.800
Danzas		560.000	80	448.000	20	112.000
Frances		2.018.000	80	1.614.400	20	403.600
Gimnasia mental		6.660.000	80	5.328.000	20	1.332.000
Ingles		5.070.000	80	4.056.000	20	1.014.000
Musica		7.225.000	80	5.780.000	20	1.445.000
Ninjutsu		4.825.000	80	3.860.000	20	965.000
Pintura		530.000	80	424.000	20	106.000
Plastilina		2.245.000	80	1.796.000	20	449.000
Taekwondo		3.030.000	80	2.424.000	20	606.000
Tecnica vocal		2.722.000	80	2.177.600	20	544.400
Vacaciones		12.489.000	80	9.991.200	20	2.497.800
Yoga		880.000	80	704.000	20	176.000
Escríma		4.780.000	80	3.824.000	20	956.000
Aporte Gimnasio		41.174.000	75	30.880.500	25	10.293.500
Otros Aporte		-			100	2.814.110
Devoluciones		-	1.642.000		-	1.642.000
TOTAL		114.856.000		73.307.700		44.362.410
De Personal						Valor
Coordinación casa de la cultura - Tercerizado						32.025.010
Aseo - Tercerizado						4.019.086
Temporal - Arbitraje						1.040.000
Total De Personal						37.084.096
Arrendamiento Software contable Daytona						852.000
Total Arrendamiento Software						852.000
Servicios públicos						
Energía Eléctrica						3.041.035
Teléfono, Internet - Fijo y Móvil						351.971
Gas						423.410
Total Servicios						3.816.416
Mantenimiento Y Reparaciones						
Mantenimiento construcciones y edificaciones						165.600
Muebles Y Enseres						369.900
Total Mantenimiento Y Reparaciones						535.500
Diversos						
Elementos De Aseo						1.694.449
Elementos De Cafetería						297.730
Papelaría Y Útiles De Oficina						1.345.100
Transporte Urbano						39.880
Celebraciones y eventos						3.099.465
Botiquín						421.748
Gravamen al movimiento financiero						572.731
Total Diversos						7.471.103
TOTAL						49.759.115
Déficit / Excedente						- 5.396.705

7. DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

NELSON ORTIZ OVALLE



UNIVERSIDAD NACIONAL
DE COLOMBIA



CONTADOR PUBLICO
UNIVERSIDAD NACIONAL

ABOGADO – FUSM.

ESPECIALIZADO EN REVISORIA FISCAL – AUDITORIAS
Y ASESORÍAS JURÍDICAS

DICTAMEN REVISORIA FISCAL AÑO 2023
ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH
NIT. 830.119.789 - 6

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

DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL AÑO 2023 – CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR P.H

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

Bogotá D.C., MARZO 06/2024

Señoras (es)

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPRIETARIOS

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH

1. INTRODUCCIÓN

Desde la normatividad vigente y reglamentada, para el dictamen que a continuación expreso, me compete y he auditado el Estado de Situación Financiera del 01 de enero al 31 de diciembre del 2023, el Estado de Resultados a 31 de diciembre del 2023 y el Estado de Ejecución Presupuestal del 01 de enero al 31 de diciembre del 2023, como estados financieros principales del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH, bajo el régimen de propiedad horizontal.

2. OPIÓN

He examinado la Situación Financiera del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH, así como el Resultado, los Flujos de Efectivo, los Cambios en el patrimonio y las Notas o Revelaciones correspondientes, que hacen parte integral de los mismos y son necesarias para el análisis y entendimiento de las cifras por la vigencia fiscal 2023. 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.

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 PH del periodo I de enero al 31 de diciembre de 2023. Esto indica que se entrega una opinión sin salvedades o favorable.

Los estados financieros correspondientes al año anterior 2022 fueron auditados por este mismo profesional, quien como revisor fiscal entregó una opinión sin salvedades o favorable.

3. RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN Y GOBIERNO CORPORATIVO EN RELACION CON LOS ESTADOS FINANCIEROS

La administración del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH, es la responsable de la elaboración y presentación de los estados financieros de conformidad con el marco técnico

DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL AÑO 2023- CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH

normativo vigente en Colombia contenido en el anexo No.3 Decreto Único Reglamentario No. 2420 de 2015 y sus modificatorios, junto con sus correspondientes notas y revelaciones. La responsabilidad en la administración del Conjunto para el año 2023 correspondió al señor RAFAEL GONZALO RONDÓN PATAQUIVA. La responsabilidad de la contabilidad correspondió al profesional señor RODRIGO ANDRES SOSA RINCON con tarjeta No. 175.183 -T, como contador público del Conjunto.

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

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

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

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

4. RESPONSABILIDAD DEL REVISOR FISCAL

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

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

sobre los mismos, atendiendo los principios éticos y los criterios de planeación y ejecución del trabajo.

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

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

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

5. FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN

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

También desde la misma auditoría en el área contable se concluyó que durante el año del 2023, la contabilidad del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH, se registró conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas corresponden al reglamento y a las decisiones de la Asamblea General, a partir de lo establecido en los registros; la correspondencia,

DICTAMEN DE REVISORÍA FISCAL AÑO 2023- CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH

los comprobantes de ingresos y egresos y demás cuentas propias de la administración de una entidad en el régimen de propiedad horizontal, se auditaron en la documentación física oficial y archivada, así como la sistematizada en el programa contable DAYTONA INTERCLOUD, objeto de los papeles de trabajo, luego considero que la evidencia de auditoría que he obtenido, me proporciona una base suficiente y adecuada para la opinión que como Revisor Fiscal expresé.

En lo que respecta al informe administrativo de gestión, correspondiente al período terminado en 31 de diciembre del 2023, fue elaborado y preparado por la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH, para dar cumplimiento a disposiciones legales y no forma parte integral de los Estados Financieros auditados por mí. Igualmente se verifica que la información financiera que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de los Estados Financieros correspondientes al período terminado el 31 de diciembre del 2023. Mi trabajo como Revisor Fiscal se limitó a verificar que dicho informe de gestión contenga las directrices exigidas por la ley y a constatar su concordancia con los estados financieros; en consecuencia, no incluyó la revisión de información distinta de la contenida en los registros contables del Conjunto.

6. OPINION DEL CONTROL INTERNO Y CUMPLIMIENTO LEGAL

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

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

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

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

DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL AÑO 2023- CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH

MARCO NORMATIVO VIGENTE PARA EL DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL

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

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



NELSON ORTIZ O'VALLE

REVISOR FISCAL T.P. 23158-T.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH.

8. INFORME DEL VEEDOR

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

9. ESTADOS FINANCIEROS



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Estado de situación financiera
a corte de 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en pesos)

	Nota	2023	2022	Variación
ACTIVOS				
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	203.611.764	\$ 316.274.594	- 112.662.830 (-36%)
Deudores y otras cuentas por cobrar corrientes	8	148.153.596	\$ 143.898.420	4.255.176 (3%)
Otros activos financieros corrientes (Efectivo restringido)	9	1.316.916.945	\$ 1.109.896.294	207.020.651 (19%)
Otros activos no financieros corrientes	10	20.142.001	\$ 20.117.191	24.810 (0%)
Activos corrientes totales		1.688.824.306	73%	1.590.186.499 (74%)
Activos no corrientes				
Propiedades, planta y equipo	11	448.684.636	\$ 385.693.009	62.991.627 (16%)
Deudores y otras cuentas por cobrar no corrientes	8	190.886.187	\$ 174.114.274	16.771.913 (10%)
Activos no corrientes totales		639.570.823	27%	559.807.283 (26%)
Activos totales		\$ 2.328.395.129	100%	\$ 2.149.993.782 (100%)
				178.401.347 (8%)
PASIVOS Y PATRIMONIO				
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	12	2.160.000	0%	65.359.002 (3%)
Pasivos por impuestos corrientes	13	2.991.000	0%	2.960.000 (1%)
Prestaciones laborales y seguridad social empleados	14	69.776.358	3%	63.484.454 (3%)
Otros pasivos no financieros corrientes	15	386.264.919	17%	271.527.933 (13%)
Pasivos corrientes totales		461.192.277	20%	403.331.389 (19%)
Pasivos totales		461.192.277	20%	403.331.389 (19%)
Patrimonio				
Resultado del ejercicio		\$ 155.124.006	7%	\$ 147.617.238 (7%)
Fondo de imprevistos	16	281.782.598	12%	191.099.313 (9%)
Otras participaciones en el patrimonio	17	121.987.222	5%	121.987.222 (6%)
Resultados acumulados	18	474.402.846	20%	406.235.608 (19%)
Otras Reservas	19	341.823.950	15%	387.640.783 (18%)
Resultados acumulados (Adopción por primera vez NIIF)	20	207.044.256	9%	207.044.256 (10%)
Superávit por revaluación		285.037.972	12%	285.037.972 (13%)
Patrimonio total		1.867.202.852	80%	1.746.662.393 (81%)
Pasivos y patrimonio totales		\$ 2.328.395.129	100%	\$ 2.149.993.782 (100%)
				178.401.347 (8%)

ORIGINAL FIRMADO
RAFAEL GONZALO RONDÓN PATAQUIVA
Representante Legal

ORIGINAL FIRMADO
RODRIGO ANDRÉS SOSA RÍNCON
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 DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Estado del Resultado

del 1 de enero a 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en pesos)

	Nota	2023	2022		Variación
Ingresos de actividades ordinarias	21	3.727.429.300	3.290.828.064	436.601.236	+12%
Descuentos cuotas de administración	-	- 234.205.036	- 208.438.225	- 25.766.811	+11%
Ingresos netos de actividades ordinarias		3.493.224.264	3.082.389.839	410.834.425	+12%
Otros Ingresos	22	51.068.183	59.192.419	- 8.124.236	-16%
Gastos de Administración					
Personal Administración	23	677.271.043	616.760.801	60.510.242	+9%
Personal Casa de la Cultura	24	-	7.688.025	7.688.025	-
Sistema de seguridad y salud en el trabajo	25	6.683.741	8.390.995	- 1.707.254	-26%
Honorarios	26	86.309.464	72.579.540	13.729.924	+16%
Impuestos		1.758.000	1.642.000	116.000	0%
Servicios y mantenimiento	27	2.215.093.978	1.943.715.906	271.378.072	+12%
Seguros	28	257.474.780	245.547.186	11.927.594	+5%
Depreciación		25.246.215	19.158.816	6.087.399	+24%
Deterioro de cuentas por cobrar	29	24.840.370	513.895	24.326.475	
Otros gastos de administración	30	84.882.678	74.089.796	10.792.882	+13%
Total Gastos de Administración		\$ 3.379.560.269	91%	389.473.309	+12%
Resultado por actividades de operación		\$ 164.732.178	4%	\$ 151.495.298	5%
Otros gastos		1.041.396	0%	275.367	0%
Costos Financieros		8.566.776	0%	3.602.693	0%
Resultado del ejercicio		\$ 155.124.006	4%	\$ 147.617.238	4%

ORIGINAL FIRMADO
RAFAEL GONZALO RONDÓN PATAQUIVA
Representante Legal

ORIGINAL FIRMADO
RODRIGO ANDRÉS SOSA RÍNCON
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 DE GESTION 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Estado de cambios en la situación financiera

a corte de 31 de diciembre de

(Cifras expresadas en pesos)

	2023	2022
Flujo de efectivo procedente de actividades de operación:		
<i>Resultado del año</i>	155.124.006	147.617.238
<i>Depreciación</i>	25.246.215	19.158.816
Disminuciones (aumentos) de activos que afectan el flujo de efectivo:		
<i>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</i>	-21.027.089	32.653.962
<i>Otros activos financieros corrientes</i>	-207.020.651	-353.714.919
<i>Otros activos no financieros</i>	-24.810	-3.979.631
Disminuciones de pasivos que afectan el flujo de efectivo:		
<i>Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar</i>	-63.199.002	63.699.002
<i>Pasivos por Impuestos corrientes</i>	31.000	1.282.000
<i>Otros pasivos financieros corrientes</i>	114.736.986	3.088.441
<i>Prestaciones laborales y seguridad social empleados</i>	6.291.904	74.286.230
Flujo neto de efectivo procedente de actividades de la operación	\$ 10.158.559	-\$ 15.908.861
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 y mejora de activos fijos</i>	-88.237.842	-12.417.117
<i>Capitalización rendimientos reservas con destinación específica</i>	96.613.071	14.224.780
<i>Apropiación del fondo de imprevistos</i>	62.863.382	42.998.998
<i>Uso del fondo de imprevistos (Acta 79/2022)</i>	0	-120.000.000
<i>Uso excedentes acumulados (Acta 78/2022)</i>	0	-128.480.583
<i>Uso excedentes acumulados (Acta 81/2023)</i>	-194.060.000	0
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	-\$ 112.662.830	-\$ 219.582.783
Incremento neto en efectivo y equivalentes al efectivo	-\$ 112.662.830	-\$ 219.582.783
Efectivo y equivalente al efectivo, al principio del periodo	\$ 316.274.594	\$ 535.857.377
Efectivo y equivalente al efectivo, al final del periodo	\$ 203.611.764	\$ 316.274.594

ORIGINAL FIRMADO
RAFAEL GONZALO RONDÓN 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 DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
Estado de cambios en el patrimonio
a corte de 31 de diciembre de
(Cifras expresadas en pesos)

	Excedente (Déficit)	Fondo de imprevistos	Otras reservas y otras participaciones en el patrimonio	Ganancias acumuladas adopción NIIF	Ganancias acumuladas	Superávit por revaluación	Total
\$aldo al 1 de enero de 2022	\$177.634.639	\$268.100.316	\$ 495.403.224	\$207.044.256	\$357.081.553	\$285.037.972	\$1.790.301.960
Reclasificación de Resultado	- 177.634.639	-	-	-	177.634.639	-	-
Apropiaciones del fondo de imprevistos		42.998.998					\$ 42.998.998
Uso fondo de imprevistos (Acta 79/2022)		- 120.000.000					-\$ 120.000.000
Ejecución exedentes (Acta 78/2022)				- 128.480.583			\$ 128.480.583
Capitalización rendimientos reservas con destinación específica			14.224.780				\$ 14.224.780
Resultado - Excedente del periodo		147.617.238	-	-			\$ 147.617.238
\$aldo al 31 de diciembre de 2022	\$147.617.238	\$191.099.314	\$ 509.628.004	\$207.044.256	\$406.235.609	\$285.037.972	\$1.746.662.393
Reclasificación de Resultado	- 147.617.238	-	-	-	147.617.238	-	-
Apropiaciones del fondo de imprevistos		62.863.382					\$ 62.863.382
Ejecución exedentes (Acta 81/2023)				- 194.060.000			-\$ 194.060.000
Capitalización rendimientos reservas con destinación específica			96.613.071				\$ 96.613.071
Resultado - Excedente del periodo		155.124.006	-	-			\$ 155.124.006
\$aldo al 31 de diciembre de 2023	\$155.124.006	\$253.962.696	\$ 606.241.075	\$207.044.256	\$359.792.847	\$285.037.972	\$1.867.202.852

ORIGINAL FIRMADO
RAFAEL GONZALO RONDÓN PATAQUIVA
Representante Legal

ORIGINAL FIRMADO
RODRIGO ANDRESSO ARICON
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 2023
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

1. Información general de la Copropiedad y negocio en marcha

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

2. Declaración de cumplimiento con las NIIF para las PYMES

Los estados financieros de la Copropiedad, entidad individual se presentan a corte el 31 de diciembre de 2023, comparados a 31 de diciembre de 2023, y a 31 de diciembre 2020 de acuerdo al estado financiero comparado, han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009 para preparadores de la información financiera pertenecientes al Grupo 2, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2016 modificado por el Decreto 2496 de 2016. Las NCIF se basan en la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (Pymes) en Colombia – NIIF para las Pymes, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB); la norma de base corresponde a la traducida al español y emitida al 31 de diciembre de 2016 por el IASB. Y lo dispuesto en la Orientación Técnica N° 15 emitida por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública para Copropiedades de uso Residencial o Mixto (Grupo 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 2022 y 2023 no se aplicó ninguna norma por primera vez.

4. Resumen de políticas contables

4.1. Consideraciones generales

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

4.2. Moneda funcional

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

4.3. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

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

4.4. Instrumentos Financieros

4.4.1. Cuentas por cobrar

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

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

activos financieros se reconocen inicialmente a su precio de transacción.

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

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

4.4.2. Activos financieros corrientes y no corrientes

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

4.4.3. Proveedores y cuentas por pagar

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

4.4.4. Retiro de los activos financieros

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

4.4.5. Deterioro de valor de los activos financieros

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.5. Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo se reconocen cuando la Copropiedad recibe los riesgos y beneficios asociados al activo. Se reconocen como propiedades, planta y equipo aquellos recursos tangibles, de uso de más de un año, que sea probable que generen beneficios económicos

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

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 derivan del retiro se reconocen en resultados como parte de "otros ingresos u otros gastos", según corresponda.

4.6. Deterioro del valor de los activos no financieros

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

Al cierre de cada año, la Copropiedad evalúa si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el valor recuperable de cualquier activo afectado con su valor en libros. El valor recuperable es el mayor entre el valor

razonable del activo menos los gastos de venta y su valor de uso. El valor de uso se determina como el valor presente de los flujos de caja futuros netos que generará el activo o la unidad generadora de efectivo descontados a la tasa que mejor refleje las condiciones económicas del activo de la Copropiedad.

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

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

4.7. Obligaciones financieras

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

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

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

4.8. Proveedores y cuentas por pagar

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

4.9. Prestaciones laborales y seguridad social empleados

Los beneficios a los empleados incluyen salarios, cesantías, vacaciones, prima legal, intereses a las cesantías y todos aquellos conceptos que

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

remuneran el servicio que prestan los empleados a la Copropiedad y que se espera liquidar totalmente antes de los doce meses siguientes al cierre anual sobre el que se informa en el que los empleados hayan prestado los servicios relacionados.

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

4.10. Provisiones y contingencias

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

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

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

4.11. Reservas

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

4.12. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

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

4.12.1. Ingresos Ordinarios

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

4.12.2. Otros ingresos

Corresponden a ingresos obtenidos durante el 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.

4.13. Reconocimiento de costos y gastos

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

4.14. Clasificación en activos y pasivos corrientes y no corrientes

La Copropiedad clasifica como activos corrientes aquellas partidas que: I) espera realizar, vender o consumir en su ciclo normal de operación, que es de doce meses, II) mantiene principalmente con fines de negociación, III) espera realizar dentro de los doce meses siguientes después del 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 siguientes a la fecha de cierre. Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

5. Supuestos clave de la incertidumbre en la estimación

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

Las estimaciones más significativas corresponden a:

5.1. Deterioro de deudores

Se considera la situación de los deudores a la fecha del estado financiero, así como sus características, vencimientos, dificultades financieras, ambiente

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

económico en el que se desenvuelve, entre otros, de acuerdo con la información financiera que posea la Copropiedad de cada uno de sus clientes y basado en dichos análisis e información, para cada deudor, se realiza la estimación de los flujos futuros esperados a recibir los cuales se descuentan a la tasa de interés efectiva original del deudor hallando, de esta forma, el valor presente de los mismos el cual es comparado con el valor en libros siendo la diferencia el deterioro de valor. El deterioro de valor de los deudores puede modificarse en un futuro por situaciones económicas, legales y de mercado que afecten los deudores y su futuro pago.

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

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

5.3. Provisiones

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

6. Administración del riesgo

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

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

Marco de administración de riesgo

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

La administración del riesgo de la Copropiedad tiene como objeto de identificar y analizar las

posibles debilidades, fijar límites y controles adecuados, y monitorear las actividades. La Copropiedad, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los órganos y empleados entiendan sus roles y obligaciones.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Copropiedad si un residente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a residentes de la Copropiedad. La exposición de la Copropiedad al riesgo de crédito se ve afectada, principalmente, por las características individuales de cada cliente. Al monitorear el riesgo de crédito de los clientes, se aplica lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 Artículo 25 literal 3, 30 y 31, código civil y código de comercio, esto será la base para iniciar cobro ejecutivo.

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

Riesgo de liquidez

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

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

Riesgo de mercado

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

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

7. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo a 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 incluyen los siguientes componentes:

	2023	2022	Variación	
Caja menor	2.500.000	-	2.500.000	0%
Cuentas corrientes	128.192.553	79.285.217	48.907.336	62%
Cuentas de ahorro	72.919.210	236.989.377	-164.070.167	-69%
Total	203.611.764	316.274.594	-112.662.830	-36%

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

8. Deudores y otras cuentas por cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 comprenden:

Corrientes

	2023	2022	Variación	
Cuotas de administración	120.626.072	106.709.333	13.916.739	13%
Gastos cobros jurídicos	4.374.560	13.706.606	- 9.332.046	-68%
Bicicleteros	48.333	493.798	- 445.465	-90%
Sanciones	664.667	300.000	364.667	122%
Consignaciones por identificar	- 1.144.960	2.688.174	1.543.214	-57%
Deudores varios	23.584.924	25.376.857	- 1.791.933	-7%
Total	148.153.596	143.898.420	4.255.176	3%

Los deudores corrientes, reflejan un incremento del 3% respecto al saldo a cierre de la vigencia 2022, producto de las variaciones en los conceptos de cuotas de administración, recaudo voluntario, bicicleteros, sanciones y deudores varios.

No corrientes

	2023	2022	Variación	
Cuotas de administración	224.938.458	195.144.628	29.793.830	15%
Cuota extraordinaria	4.763.861	4.764.661	- 800	0%
Cuotas obras cofinanciadas	4.008.000	4.008.000	-	0%
Saldos obras hidráulicas	3.696.226	4.134.326	- 438.100	-11%
Sanciones	199.999	-	-	0%
Gastos cobros jurídicos	34.165.279	22.353.804	11.811.475	53%
Deterioro cuentas por cobrar	- 80.885.636	56.291.145	- 24.594.491	44%
Total	190.886.187	174.114.274	16.771.913	10%

Los deudores no corrientes, reflejan un incremento del 10% respecto al saldo a cierre de la vigencia 2022, producto del vencimiento que va presentando la cartera, por los conceptos de cuota de administración, cuota extraordinaria, obras cofinanciada e hidráulicas.

El deterioro de cuentas por cobrar se realiza para la cartera por los conceptos de cuotas de administración, cuotas extraordinarias, cuotas de obras cofinanciadas, saldos de obras hidráulicas, sanciones y gastos por procesos judiciales. El análisis se realizó para 184 inmuebles que presentan mora, sobre los saldos de cartera con vencimiento superior a 360 días, agrupando los deudores de condiciones crediticias similares, siendo 37 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 2023 de 1.5 veces la tasa del interés bancario corriente certificada por la superintendencia financiera y se estimó un ciclo normal del negocio de 360 días.

Los estados financieros reconocen únicamente el capital de las cuentas por cobrar, los intereses por mora en el pago de las cuotas de administración se registran en cuentas de control, a 31 de diciembre de 2023 el saldo por cobrar de intereses es de \$441.133.085. Estos intereses son reconocidos en los estados financieros al resultado cuando son efectivamente recibidos por la copropiedad.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

Detalles deudores comerciales por edades y concepto a 31 de diciembre de 2023

Concepto	0 - 30	31 - 60	61 - 90	91 - 120	121 - 360	Más de 360	Saldo
Cuota de administración	31.354.772	18.145.550	12.464.750	9.492.750	49.168.250	224.938.458	345.564.530
Cuota extraordinaria	-	-	-	-	-	4.763.861	4.763.861
Cuota obra cofinanciada	-	-	-	-	-	4.008.000	4.008.000
Saldos obra hidráulica	-	-	-	-	-	3.696.226	3.696.226
Aporte bicicleteros	140.000	120.000	91.467	130.000	183.200	-	664.667
Sanciones y otros	-	-	-	-	48.333	199.999	248.332
Gastos cobro jurídico	246.960	-	-	19.200	4.108.400	34.165.279	38.539.839
TOTALES	31.741.732	18.265.550	12.556.217	9.641.950	53.508.183	271.771.823	397.485.455
					125.713.632	271.771.823	397.485.455
						Corriente	No Corriente

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

El saldo de cartera con vencimiento superior a 360 días a cierre de la vigencia 2023 es de \$271.771.823, los cuales pertenecen a 37 inmuebles; la cartera corriente a cierre de 2023 fue de \$125.713.632 de este saldo \$61.322.660 corresponden a dichos inmuebles, generando incremento en los saldos en mora.

No corriente	Corriente
271.771.823	125.713.632

Cartera corriente de los 37 inmuebles con saldos mayores a 360 días
61.322.660

Gráfico de composición de cartera por conceptos a 31 de diciembre de 2023

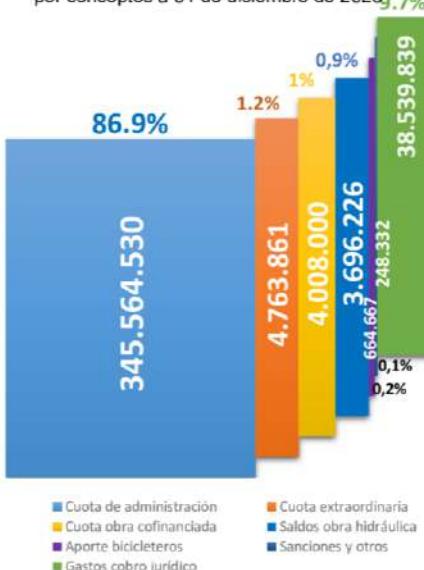


Gráfico de composición de cartera por edades 31 de diciembre de 2023



El detalle de los otros deudores es:

Nombre	2023	2021
Casa de la Cultura	797.870	636.839
Seguridad Scanner Ltda	-	500.000
González Roa Gustavo Adolfo	22.491.374	22.491.374
Banco Caja Social	-	848.644
Valencia Cuartas Héctor	-	900.000
Jiménez Ortiz José Alfonso	76.800	-
El Condor Prefabricados Sas	181.640	-
Inversiones Mega Group Sas	31.680	-
Concregomez Sas	5.560	-
Total	23.584.924	25.376.857

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

9. Otros Activos Financieros Corrientes (Efectivo restringido)

El efectivo restringido corresponde a la apropiación de los recursos del fondo de imprevistos, el fondo de recuperación de cartera, el fondo de cerramiento y otros recursos restringidos que respaldan una futura ejecución de excedentes acumulados. Los cuales se encuentran depositados en inversiones en CDT's superiores a 3 meses y no presentan deterioro, a 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 el saldo es:

	2023	2022	Variación
Fondo de imprevistos			
CDT's BCS – Fondo de Imprevistos	221.630.538	156.307.285	65.323.253 +42%
CDT's BCS – Fondo de Imprevistos	42.000.000	-	42.000.000 0%
CDT's BCS – Fondo de Imprevistos*	17.236.650	-	17.236.650 0%
BCS-CtaAhorr- Fondo de Imprevistos	915.410	34.792.031	- 33.876.621 -37%
Total, fondo de imprevistos	281.782.598	191.099.316	90.683.282 +47%
Recuperación de cartera			
CDT's BCS – Recup.de cartera	70.000.000	70.000.000	- 0%
CDT's BCS – Recup.de cartera*	17.061.800	-	17.061.800 0%
CDT's BCS – Recup.de cartera	170.000.000	170.000.000	- 0%
Total, recuperación de cartera	257.061.800	240.000.000	17.061.800 +7%
Fondo de seguridad			
CDT's BCS – Fondo de seguridad	200.000.000	-	200.000.000 0%
BCS-Cta-Ahorr- Fondo de seguridad	18.000.182	141.066.743	- 123.066.561 -87%
Total, fondo de seguridad	218.000.182	141.066.743	76.933.439 +55%
Otros recursos restringidos			
CDT's BCS – Reserva Cubiertas	290.809.141	258.459.206	32.349.935 +13%
CDT's BCS – Reserva Cubiertas*	20.263.080	-	20.263.080 0%
BCS-Cta-Ahorr- Reserva Andenes	36.000.144	129.271.030	- 93.270.886 -72%
CDT's BCS – Reserva Excedentes	150.000.000	150.000.000	- 0%
CDT's DAV – Excedentes de tesorería	63.000.000	-	63.000.000 0%
Total, otros recursos restringidos	560.072.365	537.730.236	22.342.129 +4%
Total, otros corrientes	1.316.916.945	1.109.896.294	207.020.650 +19%

El activo restringido, refleja un incremento del 19% respecto al saldo a cierre de la vigencia 2022, producto de la restricción de los recursos del fondo de imprevistos, recuperación de cartera, fondo de seguridad y los otros recursos restringidos. Para el detalle del movimiento del fondo de imprevistos dirigirse a la nota 16. El detalle del movimiento de la reserva de andenes ver nota 15. *El CDT por valor de \$54.561.530 contiene recursos de los fondos de imprevistos (\$17.236.650), recuperación de cartera (\$17.061.800) y reserva de cubiertas (\$20.263.080).

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 2023:

No. Certificado	Entidad	Fecha apertura	Fecha vencimiento	Plazo (Días)	Valor	Tasa E.A.
****1089	BCS	12/08/2023	8/02/2024	180	\$ 70.000.000	9,00%
****1088	BCS	1/12/2023	30/03/2024	120	\$ 170.000.000	9,70%
****4170	BCS	3/11/2023	1/02/2024	90	\$ 290.809.141	13,00%
****7322	BCS	12/12/2023	9/07/2024	210	\$ 221.630.538	13,70%
****0118	BCS	29/12/2023	26/06/2024	180	\$ 150.000.000	10,50%
****0077	DAV	3/06/2023	6/12/2023	186	\$ 63.000.000	12,85%
****9967	BCS	21/12/2023	21/04/2023	120	\$ 54.561.530	12,00%
****0032	BCS	21/12/2023	21/04/2023	120	\$ 200.000.000	12,00%
***0077	BCS	21/12/2023	21/04/2023	120	\$ 42.000.000	12,85%
Total						\$ 1.262.001.209

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

10. Otros Activos No Financieros Corrientes

El saldo corresponde a los gastos pagados por anticipado, por concepto del monto pendiente por amortizar del seguro de áreas comunes, a 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 el saldo es:

	2023	2022	Variación	
Otros gastos pagados por anticipado	20.142.001	20.117.191	24.810	0%
Total	20.142.001	20.117.191	24.810	0%

El gasto pagado por anticipado a cierre de la vigencia 2022, corresponde al saldo por amortizar de enero de 2024. La compañía aseguradora es Seguros del Estado S.A. La vigencia de la póliza es de febrero 2023 a enero 2024.

11. Propiedades, Planta y Equipo

El saldo de propiedades, planta y equipo a 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 incluye:

	2023	2022	Variación	
Terrenos	75.709.212	75.709.212	-	0%
Construcciones y edificaciones	311.613.699	256.186.907	55.426.792	22%
Maquinaria y equipo	111.172.447	104.887.997	6.284.450	6%
Equipo de oficina	35.052.809	11.125.209	23.927.600	215%
Equipo de computación	18.474.563	15.875.563	2.599.000	16%
Depreciación acumulada	- 103.338.094 -	78.091.879 -	25.246.215	32%
Total	448.684.636	385.693.009	62.991.627	16%

La propiedad planta y equipo refleja un incremento del 16% respecto al saldo a cierre de la vigencia 2022. En la vigencia 2023 se realizó la adecuación de la oficina de administración, que incluyó las mejoras al inmueble de administración por \$55.426.792 y el mobiliario de oficina por \$23.927.600; se adquirió también la mezcladora de concreto por \$6.284.450 y una impresora para la oficina de administración por \$2.599.000.

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

	Terrenos	Construcciones y edificaciones	Maquinaria y equipos	Equipo de Oficina	Equipo de computación	Total
1 de enero de 2022	75.709.213	251.853.289	104.887.997	3.041.710	15.875.563	451.367.771
Compras PPE	-	4.333.618	-	8.083.499	-	12.417.117
Traslados PPE	-	-	-	-	-	-
Bajas PPE	-	-	-	-	-	-
31-dic-22	75.709.213	256.186.907	104.887.997	11.125.209	15.875.563	463.784.888
Compras PPE	-	55.426.792	6.284.450	23.927.600	2.599.000	88.237.842
.8	-	-	-	-	-	-
Bajas PPE	-	-	-	-	-	-
31-dic-2023	75.709.213	311.613.699	111.172.447	35.052.809	18.474.563	552.022.731

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 2022	-	20.273.284	26.833.814	1.166.008	10.659.957	58.933.063
(-) Depreciación 2022	-	4.092.720	11.586.804	304.176	3.175.116	19.158.816
31-dic-22	-	24.366.004	38.420.618	1.470.184	13.835.073	78.091.879
(-) Depreciación 2023	-	8.574.747	11.901.027	2.705.007	2.065.434	26.355.897
31-dic-2023	-	32.940.751	50.321.645	4.175.191	15.900.507	104.447.776
Valor Neto PPE	75.709.213	278.672.948	60.850.802	30.877.618	2.574.056	448.684.636

Las construcciones y edificación que actualmente posee la copropiedad se deprecia a 61 años, de acuerdo con el avalúo realizado, la vida técnica del inmueble es de 100 años de los cuales han transcurrido 42. Los equipos se deprecian a 10 años

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

12. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

El saldo de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar a 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

	2023	2022	Variación
Otras cuentas por pagar	2.160.000	65.359.002	- 63.199.002 -97%
Total	2.160.000	65.359.002	- 63.199.002 -97%

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. Al cierre de la vigencia 2022, se realizó el pago de la mayor parte de las cuentas por pagar; el detalle de las cuentas por pagar pendientes a cierre de 2023 es:

Moya Benavides Carlos Fernando	500.000	Martin Ávila Alberto	1.660.000
--------------------------------	---------	----------------------	-----------

13. Pasivos Por Impuestos Corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes están compuestos por la retención en la fuente del mes de diciembre de 2022 y diciembre de 2022 que es declarada y pagada en el mes siguiente respectivamente, los saldos son:

	2023	2022	Variación
Retención en la fuente	2.991.000	2.960.000	31.000 1%
Total	2.991.000	2.960.000	31.000 1%

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

14. Prestaciones laborales y seguridad social empleados

Las prestaciones laborales y seguridad social de los empleados están determinadas de acuerdo con la normatividad laboral vigente, a 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 incluye:

	2023	2022	Variación
Aportes EPS	4.692.028	3.798.300	893.728 24%
Aportes ARL, ICBF, SENA Y CCF	3.629.100	3.008.800	620.300 21%
Aportes a entidades de pensión	4.891.928	4.076.200	815.728 20%
Prima de servicios	-	-	-
Cesantías consolidadas	36.794.099	32.649.069	4.145.030 13%
Intereses sobre cesantías	4.401.651	3.917.604	484.047 12%
Vacaciones consolidadas	15.367.552	16.034.277	- 666.725 -4%
Total	69.776.358	63.484.250	6.292.108 10%

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 2023 y 31 de diciembre de 2022 incluye:

	2023	2022	Variación
Fondos			
Reembolso de obras hidráulicas	4.568.635	4.568.635	- 0%
Fondo de seguridad	208.767.757	137.584.486	71.183.271 52%
Total fondos	213.336.392	142.153.121	71.183.271 50%
Cuota extraordinaria y auxilios			
Cuota extraordinaria acta 58/2011	12.807.428	18.807.428	- 6.000.000 -32%
Auxilio cachuchas	12.700.000	15.700.000	- 3.000.000 -19%
Auxilio para las entradas	11.297.460	11.297.460	- 0%
Total cuota extra. y auxilios	36.804.888	45.804.888	- 9.000.000 -20%

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

Otros

Acta 81- Cambio cielo raso pisos 5to*	14.500.000	-	14.500.000	100%
Acta 81- Recuperacion andenes*	2.790.460	-	2.790.460	100%
Acta 81- Estudio asentamiento*	14.200.000	-	14.200.000	100%
Casa de la cultura	25.314.193	27.654.628	2.340.435	-8%
Retencion en garantías contratos	7.376.921	-	7.376.921	0%
Aporte bicicleteros	12.240.000	4.020.000	8.220.000	100%
Recaudo Voluntarios	19.107.286	16.290.484	2.816.802	17%
Ingresos recibidos por anticipado	36.921.216	31.650.889	5.270.327	17%
Honorarios gestión de cobro	3.673.563	3.953.923	- 280.360	-7%
Total otros	136.123.639	83.569.924	52.553.715	63%
Total otros pasivos no financieros	386.264.919	271.527.933	114.736.986	42%

Cambio cielo raso quintos piso: valor aprobado acta 81 \$65.250.000, valor ejecutado \$50.750.000, saldo \$14.500.000.

Nº	BQ-ENT	Valor	Nº	BQ-ENT	Valor	Nº	BQ-ENT	Valor	Nº	BQ-ENT	Valor	Nº	BQ-ENT	Valor
1	39070	1.450.000	8	44057	1.450.000	15	53060	1.450.000	22	72058	1.450.000	29	89032	1.450.000
2	39071	1.450.000	9	45043	1.450.000	16	57111	1.450.000	23	73015	1.450.000	30	89056	1.450.000
3	40058	1.450.000	10	45065	1.450.000	17	65032	1.450.000	24	73037	1.450.000	31	90355	1.450.000
4	41018	1.450.000	11	47262	1.450.000	18	69014	1.450.000	25	78169	1.450.000	32	90555	1.450.000
5	41046	1.450.000	12	47462	1.450.000	19	69038	1.450.000	26	78369	1.450.000	33	90755	1.450.000
6	42345	1.450.000	13	48016	1.450.000	20	72014	1.450.000	27	86021	1.450.000	34	92179	1.450.000
7	44033	1.450.000	14	53038	1.450.000	21	72054	1.450.000	28	86043	1.450.000	35	92379	1.450.000
TOTAL														50.750.000

Recuperación andenes: Valor aprobado acta 81 \$114.610.000, valor ejecutado \$111.819.540, saldo \$2.790.460. La ejecución de recuperación de andenes durante la vigencia 2023 es:

Concepto	Andenes Zona Comercial	Andenes Zona Común	Total
Mano obra	36.001.874	20.481.028	56.482.902
Materiales	40.501.740	11.479.898	51.981.638
Otros	2.200.000	1.155.000	3.355.000
TOTALES	78.703.614	33.115.926	111.819.540

El fondo de seguridad presenta el siguiente comportamiento:

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

Saldo a 01/01/2023 Fondo de seguridad	137.584.486
(+) Incrementos del fondo	130.968.152
(-) Ejecución del fondo	-59.784.881
Saldo a 31/12/2022 Fondo de seguridad	208.767.757

16. Fondo de Imprevistos

El Fondo de imprevistos es un activo con destinación específica que se forma como mínimo con el 1% del presupuesto anual de ingresos y gastos de la copropiedad. Estos tienen como finalidad garantizar los recursos necesarios en el momento en que se incurra en situaciones no presupuestadas que impliquen la disposición de recursos adicionales a los recursos recaudados en las cuotas ordinarias de administración, a 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es:

	2023	2022	Variación
Fondo de imprevistos	281.782.598	191.099.313	90.683.285 47%
Total	281.782.598	191.099.313	90.683.285 47%
Saldo a 01/01/2023 Fondo Imprevistos			191.099.313
(+) Acumulación apropiación mensual enero-diciembre			37.651.200
(+) Intereses y rendimientos financieros			27.827.868
(+) Reintegro depósito judicial y otros			25.204.217
Saldo a 31/03/2023 Resultados acumulados			281.782.598

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

17. Otras Participaciones en el Patrimonio

Las otras participaciones en el patrimonio corresponden al saldo del fondo de indemnización lote, el saldo a 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es:

	2023	2022	Variación	
Fondo de indemnización (Lote)	121.987.222	121.987.222	-	0%
Total	121.987.222	121.987.222	-	0%

18. Resultados acumulados

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

	2023	2022	Variación	
Resultados acumulados	474.402.846	406.235.608	68.167.238	17%
Total	474.402.846	357.081.552	117.321.294	33%

El detalle del movimiento de los resultados acumulados es:

Saldo a 01/01/2023 Resultados acumulados	406.235.608
(+) Acumulación del excedente contable de la vigencia 2022	147.617.238
(-) Acta 81 – Estudio de asentamiento	-14.200.000
(-) Acta 81 – Cielo raso quintos pisos – 45 puntos	-65.250.000
Saldo a 31/12/2023 Resultados acumulados	474.402.846

De acuerdo con lo autorizado por la asamblea extraordinaria de delegados realizada el 16 de agosto de 2023 en el acta 81, se reconoce el traslado de las ganancias acumuladas a los fondos del pasivo, por los conceptos de: estudio de asentamiento, recuperación de andenes y cambio cielo raso quintos pisos.

19. Otras reservas

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

	2023	2022	Variación	
Reserva cubiertas	310.989.804	258.376.789	52.613.015	20%
Reserva andenes y malla vial	30.834.147	129.263.994	- 98.429.847	-76%
Total	341.823.950	387.640.783	- 45.816.832	-12%

El saldo incluye el valor de la apertura de la reserva aprobado por la asamblea general del 27 de marzo de 2021 acta N° 76, más los rendimientos generados por dichos recursos. En la asamblea extraordinaria de delegados realizada el 16 de agosto de 2023 en el acta 81, se reconoce el traslado de la reserva de andenes y malla vial a los fondos del pasivo por valor de 114.610.000.

Saldo a 01/01/2023 Reserva andenes y malla vial	129.263.994	Saldo a 01/01/2023 Reserva cubiertas	258.376.789
(+) Rendimientos financieros	16.180.153	(+) Rendimientos financieros	52.613.015
(-) Traslado fondo recuperación andenes	-114.610.000	(-) Traslados	0
Saldo reserva andenes y malla vial	30.834.147	Saldo reserva cubiertas	52.613.015

20. Ganancias acumuladas (Adopción por primera vez NIIF)

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

	2023	2022	Variación	
Cuentas por cobrar - Adopción NIF	115.726.049	115.726.049	-	0%
PPE - Adopción NIF	24.407.957	24.407.957	-	0%
Otros activos - Adopción NIF	- 1.923.920	- 1.923.920	-	0%
Otros pasivos - Adopción NIF	68.834.170	68.834.170	-	0%
Total	207.044.256	207.044.256	-	0%

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

21. Ingresos de Actividades Ordinarias y Otros Ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias están conformados por las cuotas de administración, el saldo a 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es:

	2023	2022	Variación
Cuotas de administración	3.765.080.500	3.324.162.000	440.918.500 13%
Fondo de Imprevistos ley 675/2001	- 37.651.200	- 33.333.936	- 4.317.264 13%
Total	3.727.429.300	3.290.828.064	436.601.236 13%

Los ingresos por cuotas de administración se incrementan cada cambio de vigencia en el mismo % del SMMLV de acuerdo con lo establecido en el RPH. Para la vigencia 2023 la cuota de administración incremento de 16% de enero a abril, para los siguientes meses y de acuerdo con lo aprobado en la asamblea general del 25 de marzo de 2023, el incremento aprobado fue del 13.12%, para un incremento promedio mensual de 12.5%.

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

22. Otros Ingresos

Los demás ingresos están conformados por los intereses de las cuentas de ahorro, el reintegro de otros costos y gastos los intereses de mora de las cuentas de administración, y otros; el saldo a 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es:

	2023	2022	Variación
Intereses ctas ahorro e inversiones	17.250.223	2.652.314	14.597.909 550%
Reintegro otros costos y gastos	6.332.643	17.895.500	- 11.562.857 -65%
Sanciones	1.855.940	3.999.935	- 2.143.995 -100%
Intereses de mora cuotas de admon	25.629.377	34.644.670	- 9.015.293 -26%
Total	51.068.183	59.192.419	- 8.124.236 -14%

23. Gastos de personal de la administración

El detalle de los gastos del personal de administración, mantenimiento y servicios generales incluye los siguientes conceptos, el saldo a 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es:

	2023	2022	Variación
Sueldos	378.330.864	338.370.540	39.960.324 12%
Horas extras y recargos	12.569.724	9.414.502	3.155.222 34%
Gestión cobro cartera	3.099.773	2.754.690	345.083 13%
Incapacidades	2.777.198	6.864.809	- 4.087.611 -60%
Auxilio de transporte	34.692.183	30.288.970	4.403.213 15%
Cesantías	37.773.981	33.451.942	4.322.039 13%
Intereses sobre cesantías	4.468.017	3.953.529	514.488 13%
Prima de servicios	37.586.985	33.384.001	4.202.984 13%
Vacaciones	21.295.068	16.098.217	5.196.851 32%
Dotaciones	12.197.471	14.558.238	- 2.360.767 -16%
ARL	6.075.800	8.743.400	- 2.667.600 -31%
Aportes EPS	36.851.775	31.518.580	5.333.195 17%
Aportes a fondos de pensión	41.941.194	37.306.245	4.634.949 12%
Aportes caja de compensación	16.668.000	14.499.300	2.168.700 15%
Aportes ICBF	12.508.900	10.881.500	1.627.400 15%
Aportes SENA	8.343.300	7.253.700	1.089.600 15%
Capacitaciones	650.000	-	650.000 0%

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

	2023	2022	Variación	
Gastos médicos y otros	949.000	765.503	183.497	24%
SENA - Contrato aprendizaje	6.496.000	14.101.785	- 7.605.785	-54%
Actividades de integración	1.995.810	2.551.350	- 555.540	0%
Total gastos de personal	677.271.043	616.760.801	60.510.242	10%

Para la vigencia 2022 la copropiedad cerro con una planta de 24 personas; a cierre de diciembre la variación presenta un incremento del 10%. La copropiedad cuenta con personal terciarizado, dicho costo se verá reflejado en la nota de "Servicios y Mantenimientos" en el rubro "Personal terciarizado".

24. 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 2023 y 31 de diciembre de 2022 es:

	2023	2022	Variación	
Sueldos	-	5.257.800	-	5.257.800 -100%
Auxilio de transporte	-	496.028	-	496.028 -100%
Prestaciones (Cesantías-Int.Cesan-Prima)	-	1.034.425	-	1.034.425 -100%
Seguridad social	-	454.572	-	454.572 -100%
Parafiscales	-	445.200	-	445.200 -100%
Total	-	7.688.025	-	7.688.025 -100%

Para el mes de mayo de 2022 se realizó el cambio en la modalidad de contratación de la coordinadora de la casa de la cultura, el cual paso de contrato laboral a personal terciarizado, el gasto correspondiente se ve reflejado en los gastos de la casa de la cultura.

25. 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 2023 y 31 de diciembre de 2022 es:

	2023	2022	Variación	
Seguimiento y auditoria SG-SST	-	3.200.000	-	3.200.000 -
Elementos de protección personal	2.482.441	3.025.995	- 543.554	-18%
Plan de emergencia	4.201.300	2.165.000	2.036.300	94%
Total	6.683.741	8.390.995	- 1.707.254	-20%

26. Honorarios

El detalle de los honorarios incluye los siguientes conceptos, el saldo a 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es:

	2023	2022	Variación	
Asesorías jurídicas, laborales.	21.278.752	9.676.780	11.601.972	55%
Revisoría fiscal	21.644.712	21.452.760	191.952	1%
Honorarios contables	43.386.000	41.450.000	1.936.000	4%
Total	86.309.464	72.579.540	13.729.924	19%

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

27. Servicios y Mantenimiento

El detalle de los servicios y mantenimientos incluyen los siguientes conceptos, el saldo a 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es:

	2023	2022	Variación
Servicio vigilancia	1.528.491.456	1.284.854.313	243.637.143 +16%
Página web hosting y dominio	3.190.424	684.446	2.505.978 +79%
Servicio tercerizado de personal	299.717.191	211.525.208	88.191.983 +29%
Acueducto y alcantarillado	7.067.070	7.084.047 -	16.977 0%
Energía eléctrica	189.541.540	173.208.230	16.333.310 +9%
Teléfono	6.094.981	5.146.491	948.490 +16%
Correo portes y telegramas	-	92.200 -	92.200 0%
Arrendamiento de software	5.144.300	5.093.300	51.000 +1%
Gas	387.850	518.770 -	130.920 -34%
Total Servicios	2.039.634.812	1.688.207.005	351.427.807 +21%
Mant. (corta césped/guadaña/otros)	8.250.505	2.907.898	5.342.607 +65%
Combustibles y lubricantes poda	5.955.058	4.924.263	1.030.795 +17%
Plantas, abonos, fertilizantes, talas	12.045.659	3.738.405	8.307.254 +69%
Extintores	3.088.394	2.435.690	652.704 +21%
Hidráulico y eléctrico	23.718.289	18.315.078	5.403.211 +23%
Citofonía	2.440.000	3.684.275 -	1.244.275 -51%
Motobombas	17.594.121	16.246.237	1.347.884 +8%
Tanques de agua	3.075.879	3.801.811 -	725.932 -24%
Residuos y otros	1.959.999	4.487.000 -	2.527.001 -129%
Cubiertas y techos	8.643.881	18.018.231 -	9.374.350 -108%
Pinturas y acabados	43.570.856	19.978.709	23.592.147 +54%
Ornamentación	9.244.000	7.160.200	2.083.800 +23%
Talanqueras	-	3.773.682 -	3.773.682 0%
Andenes	-	60.917.338 -	60.917.338 0%
Cancha múltiple	7.520.534	56.499.045 -	48.978.511 -651%
Vías y parqueaderos	1.872.396	3.213.082 -	1.340.686 -72%
Parques Infantiles	2.230.000	-	2.230.000 100%
Contador de la administración	2.729.033	-	2.729.033 100%
Bicicleteros y cubiertas motocicletas	18.055.203	21.769.958 -	3.714.755 -21%
Sede administrativa	3.465.359	3.637.999 -	172.640 -5%
Total mantenimientos	175.459.166	255.508.901	- 80.049.735 -31%
Total servicios y mantenimiento	2.215.093.978	1.943.715.906	271.378.072 +14%

28. Seguros

El saldo del gasto por seguro a 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es:

	2023	2022	Variación
Manejo	2.986.900	2.986.900	- 0%
Responsabilidad Civil	3.354.821	1.785.000	1.569.821 +47%
Seguro áreas comunes	241.679.081	237.426.760	4.252.321 +2%
Deducibles siniestros	9.453.978	3.348.526	6.105.452 +65%
Total	257.474.780	245.547.186	11.927.594 +5%

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

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 2022, en febrero se amortizó el primer mes de la póliza de seguros de 2023, con vigencia hasta enero 2024.

29. Deterioro cuentas por cobrar:

Los saldos de las cuentas por cobrar que sufrieron deterioro es el siguiente, el saldo a 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es:

	2023	2022	Variación	
Deterioro cuentas por cobrar	24.840.370	513.895	24.326.475	98%
Total	24.840.370	513.895	24.326.475	0%

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

	2022	2021
Deterioro de cartera - Baja en cuentas	245.879	13.949.354
Calculo deterioro de cartera -Colectivo	24.594.491	14.371.535
Total	24.840.370	28.320.889

Una vez realizado el análisis de deterioro para la vigencia 2023, donde se evidencia cambios en los saldos a deteriorar y la tasa de interés usada, así: incremento de las cuentas por cobrar con vencimiento superior a 360días, de \$230.405.419 en 2022 a \$271.771.823 en 2023 e incremento del promedio de 1.5 veces la tasa de interés bancario corriente de 32.33% en 2022 a 42.37% en 2023, con el impacto de estos dos factores, el cálculo estimado del deterioro arroja una diferencia de \$24.594.491.

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	120.626.072	38.894.690	26.801.650	21.334.954	18.180.000	119.727.164	345.564.530
Cuota extraordinaria	-	-	-	-	562.400	4.201.461	4.763.861
Cuota obra cofinanciada	-	-	-	-	-	4.008.000	4.008.000
Saldos obra hidráulica	-	-	274.000	-	-	3.422.226	3.696.226
Sanciones	48.333	199.999	-	-	-	-	248.332
Aporte bicicletero	664.667	-	-	-	-	-	664.667
Gastos cobro jurídico	4.374.560	13.202.555	3.198.580	1.702.700	2.185.500	13.875.944	38.539.839
Total general	125.713.632	52.297.244	30.274.230	23.037.654	20.927.900	145.234.795	397.485.455

Saldo de cartera 31-12-2023 vencimiento superior a 1 año	271.771.823	Valor Presente	190.886.187	Deterioro cierre 2022	56.291.145
1.5 Interés Bancario Corriente Promedio 2023 EA	42,37%	Saldo Cartera 31-12-2023	271.771.823	Deterioro cierre 2023	80.885.636
Tasa interés efectiva diaria	0,0982%		Diferencia	80.885.636	Diferencia
Días (Ciclo normal del negocio)	360				(24.594.491)

30. Otros Gastos de Administración

El detalle de los otros gastos de administración comprende, el saldo a 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es:

	2023	2022	Variación	
Gastos de asamblea	13.581.620	11.114.934	2.466.686	18%
Celebración días especiales	20.190.066	14.181.760	6.008.306	30%
Emergencia Covid-19	-	1.476.777	-	0%
Elementos de aseo	20.560.320	18.966.956	1.593.364	8%
Elementos de cafetería	3.570.029	2.694.415	875.614	25%
Refrigerio personal	18.613.506	19.151.458	- 537.952	-3%
Refrigerio consejo y comités	441.200	51.900	389.300	88%
Papelería y útiles de oficina	2.926.423	1.742.429	1.183.994	40%
Fotocopias, impresos y publicaciones	2.018.664	2.489.967	- 471.303	-23%
Transporte urbano	2.980.850	2.219.200	761.650	26%
Total	84.882.678	74.089.796	10.792.882	15%

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

31. Activos contingentes y pasivos contingentes

Respecto a los pasivos contingentes, para cierre de la vigencia 2023 se continua con la incertidumbre frente al proceso sancionatorio adelantado por la secretaría del medio ambiente, en relación a la tala de árboles realizada en años pasados, lo cual podría generar una multa estimada en \$31.714.881; la administración junto con la asesora jurídica, 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.

32. 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.

ORIGINAL FIRMADO
RAFAEL GONZALO RONDÓN 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 DE GESTION 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

11. EJECUCION PRESUPUESTAL 2023 – PROYECTO DE PRESUPUESTO 2024

Concepto	Presupuesto 2023*		Ejecución 2023		Diferencia	Año	Proyecto 2024			
	Año	Mes	Valor	%			%	Ej.1/2/3		
INGRESOS										
Otras Actividades De Servicios Comunitarios										
Cuotas De Administración	3.765.128,800	313.760,733	3.358.578,123	97%	119.157,472	-	348.672,400	11,13% 24,58%		
Aplicación anticipados Cuotas De Administración	-	-	287.393,205	97%	-	-	0,00%	-100,00%		
Intereses De Mora Cuotas De Administración	-	-	25.629,377	0%	25.629,377	-	0,00%	-100,00%		
Fondo De Imprevistos Ley 675/2001	-	37.651,200	-	100%	-	41.844,000	3.487,000	11,14% 11,14%		
Total Otras Actividades De Servicios Comunitarios	3.727.477,600	310.623,133	3.633.949,505	97%	93.528,095	4.142.224,800	345.185,400	11,13% 13,99%		
Descuentos										
Desuentos Cuotas De Administración	-	233.334,000	-	19.444,500	-	234.205,036	100%	871.036		
Total Descuentos	-	233.334,000	-	19.444,500	-	234.205,036	100%	871.036		
Cartera no recaudable en la vigencia										
Cartera no recaudable en la vigencia	-	112.953,864	-	9.412,822	-	0%	112.953,864	-		
Total Cartera no recaudable en la vigencia	-	112.953,864	-	9.412,822	-	0%	112.953,864	-		
Recuperación de cartera de vigencias anteriores										
Recuperación de cartera	-	105.000,000	-	8.750,000	-	76.599,103	73%	28.400,897		
Total Recuperación de cartera	-	105.000,000	-	8.750,000	-	76.599,103	73%	28.400,897		
Otros Ingresos										
Intereses Cuentas Ahorro e Inversiones	-	-	-	17.250,223	0%	-	17.250,223	30.000,000		
Reintegro Costos Y Gastos Administrativos	-	-	-	6.332,643	0%	-	6.332,643	-		
Total Otros ingresos	-	-	-	23.582,866	0%	-	23.582,866	30.000,000		
TOTAL INGRESOS	3.486.189,736	290.515,811	3.499.926,438	100%	-	13.736,702	3.912.715,736	326.059,645		
EGRESOS										
Fondo recuperación de cartera de vigencias anteriores										
Apropiación del fondo de recuperación de cartera	105.000,000	8.750,000	76.599,103	73%	28.400,897	97.781,000	8.148.417	-6,88% 27,65%		
Total fondo de recuperación de cartera	105.000,000	8.750,000	76.599,103	73%	28.400,897	97.781,000	8.148.417	-6,88% 27,65%		
Gastos De Administración										
Sueldos	693.012,021	57.751,002	673.308,895	97%	19.703,126	-	-	-100,00%		
Horas Extras Y Recargos Nocturnos	384.226,500	32.018,875	378.330,864	98%	5.895,636	416.507,000	34.708.917	8,40% 10,09%		
Gestión administrativa recuperación de cartera	11.120,400	926,700	12.569,724	113%	-	1.449.324	14.086.890	1.173.907 12,07%		
Incapacidades	3.132.000	261,000	3.099.773	99%	32.227	-	-	-100,00%		
Auxilio De Transporte	35.573,318	2.964,443	34.692,183	98%	881,135	39.123.000	3.260.250	9,98% 12,77%		
Cesantías	37.692,036	3.141,003	33.628,951	89%	4.063.085	39.899,998	3.325.000	5,86% 18,65%		
Intereses Sobre Cesantías	4.523,040	376,920	3.983,970	88%	539,070	4.788,000	399.000	5,86% 20,18%		
Prima De Servicios	37.692,036	3.141,003	37.586,985	100%	105,051	39.899,998	3.325.000	5,86% 6,15%		
Vacaciones	16.716,000	1.393,000	21.961,997	131%	-	5.245,997	18.109,001	1.509,083 8,33%		
								-17,54%		

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

Concepto	Presupuesto 2023*			Ejecución 2023			Proyecto 2024		
	Año	Mes	Valor	%	Diferencia	Año	Mes	%	Priorizado
Dotaciones personal	16.500.000	1.375.000	12.197.471	74%	4.302.529	15.000.000	1.250.000	-9,09%	22,98%
Indemnizaciones	3.000.000	250.000	-	0%	3.000.000	3.000.000	250.000	0,00%	0,00%
Arl	5.640.000	470.000	6.075.800	108%	-435.800	5.108.710	425.726	-9,42%	-15,92%
Aportes Eps	35.290.680	2.940.890	36.851.775	104%	-1.561.095	37.227.960	3.102.330	5,49%	1,02%
Aportes A Fondos De Pensión	41.831.568	3.485.964	41.941.194	100%	-109.626	52.557.120	4.379.760	25,64%	25,31%
Aportes Caja De Compensación	16.608.000	1.384.000	16.668.000	100%	-60.000	17.519.040	1.459.920	5,49%	5,11%
Aportes Ibf	12.468.000	1.039.000	12.508.900	100%	-40.900	13.139.280	1.094.940	5,38%	5,04%
Aportes Sena	8.316.000	693.000	8.343.300	100%	-27.300	8.759.520	729.960	5,33%	4,99%
Afiliaciones y Sostenimiento (Aprendiz SENA)	9.570.000	797.500	6.496.000	68%	3.074.000	15.600.000	1.300.000	63,01%	140,15%
Actividades De Convivencia, Integración e Incentivos	3.200.000	266.667	1.995.810	62%	1.204.190	3.200.000	266.667	0,00%	60,34%
Gastos Médicos y Otros	1.000.000	83.333	1.599.000	160%	-599.000	-	-	-100,00%	-100,00%
Total De Personal	684.099.578	57.008.298	673.308.895	98%	10.790.683	743.525.518	61.960.460	8,69%	10,43%
Sistema de seguridad y Salud en el trabajo									
Seguimiento y Auditoria SG-SST	4.500.000	375.000	-	0%	4.500.000	2.000.000	166.667	-55,56%	0,00%
Capacitaciones a la comunidad	1.500.000	125.000	-	0%	1.500.000	4.000.000	333.333	166,67%	0,00%
Elementos de protección personal	4.000.000	333.333	2.482.441	62%	1.517.559	4.000.000	333.333	0,00%	61,13%
Examenes médicos ocupacionales						2.000.000	166.667		
Plan de emergencia	4.500.000	375.000	4.201.300	93%	298.700	4.500.000	375.000	0,00%	7,11%
Total Sistema de seguridad y Salud en el trabajo	14.500.000	1.208.333	6.683.741	46%	7.816.259	16.500.000	1.375.000	13,79%	146,87%
Honorarios									
Asesorías Jurídicas, laborales, Arquitectónicas, Técnica	20.000.000	1.666.667	21.278.752	106%	-1.278.752	10.000.000	833.333	-50,00%	-53,00%
Revisoría Fiscal	21.644.712	1.803.726	21.644.712	100%	-	24.257.229	2.021.436	12,07%	12,07%
Asesoría Contable	43.908.000	3.659.000	43.386.000	99%	522.000	49.207.696	4.100.641	12,07%	13,42%
Total Honorarios	85.552.712	7.129.393	86.309.464	101%	756.752	83.464.924	6.955.410	-2,44%	-3,30%
Impuestos									
Impuesto Predial	1.758.000	146.500	1.758.000	100%	-	1.970.191	164.183	12,07%	12,07%
Total Impuestos	1.758.000	146.500	1.758.000	100%	-	1.970.191	164.183	12,07%	12,07%
Arrendamiento Software									
Arrendamiento de software	5.400.000	450.000	5.144.300	95%	255.700	6.000.000	500.000	11,11%	16,63%
Total Arrendamiento Software	5.400.000	450.000	5.144.300	95%	255.700	6.000.000	500.000	11,11%	16,63%
Seguros									
Seguro Áreas Comunes	246.475.791	20.539.649	246.475.788	100%	3	321.608.450	26.800.704	30,48%	30,48%
Deductibles siniestros - Daños a terceros	5.000.000	416.667	9.453.978	189%	-4.453.978	10.000.000	833.333	100,00%	5,78%
Total Seguros	251.475.791	20.956.316	255.929.766	102%	-4.453.975	331.608.450	27.634.038	31,86%	29,57%

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

Concepto	Presupuesto 2023*		Ejecución 2023		Diferencia	Proyecto 2024			
	Año	Mes	Valor	%		Año	Mes	% ^a Ppt o z 3	% ^a E1n2 3
Servicios									
Servicio Vigilancia	1.524.763,703	127.063,642	1.528.491,457	100%	-	3.727.754	1.774.293,324	147.857,777	16,37% / 16,08%
Página Web, soporte y correos	1.400.000	116.667	3.190.424	228%	-	1.790.424	3.500.000	291.667	150,00% / 9,70%
Servicio Outsourcing - Personal Aseo y Administrativo	295.221,855	24.601,821	299.717,191	102%	-	4.495.336	338.906,110	28.242,176	14,80% / 13,08%
Acueducto Y Alcantarillado	8.304.000	692.000	7.067.070	85%	-	1.236.930	8.127.131	677.261	-2,13% / 15,00%
Energía Eléctrica	195.933,150	16.327,762	189.541,540	97%	-	6.391.610	217.972,771	18.164.398	11,25% / 15,00%
Teléfono, Internet (Fijo y Móvil)	5.160.000	430.000	6.094.981	118%	-	934.981	5.160.000	430.000	0,00% / -15,34%
Correo Portes Y Telegramas	250.000	20.833	-	0%	-	250.000	250.000	20.833	0,00% / 0,00%
Gas	540.000	45.000	387.850	72%	-	152.150	440.000	36.667	-18,52% / 13,45%
Total Servicios	2.031.572,708	169.297,726	2.034.490,513	100%	-	2.917.805	2.348.649,335	195.720,778	15,61% / 15,44%
Mantenimiento Y Reparaciones									
Zonas Comunes	15.409,116	1.284,093	26.251,222	170%	-	10.842,106	26.146,070	2.178,839	69,68% / -0,40%
Zonas Verdes	5.000.000	416.667	8.250.505	165%	-	3.250.505	7.000.000	583.333	40,00% / -15,16%
Mantenimiento Equipos (Corta Césped, Guadaña Y Adquisición equipos jardinería (Renovación)	5.909,116	492.426	5.955.058	101%	-	45.942	7.146.070	595.506	0,00% / 0,00%
Combustibles y lubricantes equipos de jardinería	4.500.000	375.000	12.045.659	268%	-	7.545.659	8.000.000	666.667	77,78% / -33,59%
Plantas, abonos , fertilizantes, talas y otros	131.748,107	10.979,009	152.027,035	115%	-	20.278.928	153.806,792	12.817,233	16,74% / 1,17%
Locativo	2.550.000	212.500	3.088.394	121%	-	538.394	4.000.000	333.333	56,86% / 29,52%
Extintores Compra Y Recarga	19.811.086	1.650.924	23.718.289	120%	-	3.907.203	22.557.716	1.879.810	13,86% / -4,83%
Insumentos hidráulicos y eléctricos	21.776,793	1.814.733	43.570.856	200%	-	21.794.063	32.000.000	2.666.667	46,95% / -26,56%
Otros insumos mantenimiento (pinturas y acabados)	4.804.618	400.385	9.244.000	192%	-	4.439.382	5.000.000	416.667	4,07% / 45,91%
Mantenimientos Ornamentación	12.720.168	1.060.014	17.594.121	131%	-	4.873.953	14.255.492	1.187.958	12,07% / -18,98%
Mantenimiento motobombas	4.143.974	345.331	3.075.879	74%	-	1.068.095	3.337.261	294.772	-14,64% / 15,00%
Mantenimiento tanques de agua	4.015.860	334.655	2.440.000	61%	-	1.575.860	4.015.860	334.655	0,00% / 64,58%
Mantenimiento Citofonía convencional	12.400.000	1.033.333	-	0%	-	-	2.000.000	166.667	6,67% / 2,04%
Retiro residuos y otros (Escombros, pasto y ramas)	1.200.000	100.000	1.959.999	161%	-	759.999	2.000.000	-	0,00% / 0,00%
Mantenimientos cubiertas Y techos	9.575.608	797.967	8.643.881	90%	-	931.727	9.940.463	828.372	3,81% / 15,00%
Mantenimiento de Parques	2.000.000	166.667	2.230.000	112%	-	230.000	2.000.000	166.667	0,00% / -10,31%
Mantenimiento antepechos Y goteros	12.400.000	1.033.333	-	0%	-	-	-	-	-100,00% / 0,00%
Recuperación parcial Andenes	4.000.000	333.333	1.872.396	47%	-	-	-	-	0,00% / 0,00%
Vías , parqueaderos, zonas duras y tarjetas de control	18.500.000	1.541.667	18.055.203	98%	-	444.797	18.500.000	1.541.667	-100,00% / 2,46%
Bicicleteros - Cubiertas motocicletas	3.000.000	250.000	-	0%	-	3.000.000	-	-	-100,00% / 0,00%
Mantenimiento Talanqueras	-	-	7.520.534	0%	-	7.520.534	-	-	-100,00% / 0,00%
Mantenimiento cancha múltiple Zona C	-	-	-	-	-	-	-	-	-100,00% / 0,00%

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2023 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2024

Concepto	Presupuesto 2023*			Ejecución 2023			Proyecto 2024		
	Año	Mes	Valor	%	Diferencia	Año	Mes	%	Ppt o 23
Mantenimientos Especiales	11.250.000	937.500	9.013.483	80%	2.236.517	36.000.000	3.000.000	220,00%	299,40%
Contador admón adecuación cuartos eléctricos	4.750.000	395.833	2.729.033	57%	2.020.967	6.000.000	500.000	26,32%	119,86%
Reparcheo asfalto - Parqueaderos	-	-	-	-	-	30.000.000	2.500.000	0,00%	0,00%
Compra mezcladora concreto	6.500.000	541.667	6.284.450	97%	215.550	-	-	-100,00%	-100,00%
Sede Administrativa	85.424.392	7.118.699	85.418.751	100%	5.641	4.000.000	333.333	95,32%	95,32%
Muebles Y Enseres - Renovación puestos de trabajo -	24.497.600	2.041.467	24.497.600	100%	-	-	-	-100,00%	-100,00%
Renovación equipos telefonía móvil	1.500.000	125.000	1.263.759	84%	236.241	-	-	-100,00%	-100,00%
Equipo De Computo	4.000.000	333.333	4.230.600	106%	-230.600	3.000.000	250.000	-25,00%	-29,09%
Reparaciones Icotativas	55.426.792	4.618.899	55.426.792	100%	-	1.000.000	83.333	-98,20%	-98,20%
Total Mantenimiento Y Reparaciones	232.581.615	19.381.801	263.697.008	113%	-31.115.393	183.932.862	15.329.405	-20,91%	-30,24%
Diversos									
Programas Culturales	29.042.407	2.420.201	33.771.686	116%	-4.729.279	38.340.933	3.195.078	32,02%	13,53%
Culturales Y Recreativos (Celebraciones días Especiales)	16.042.407	1.336.867	20.190.066	125%	-4.147.659	21.120.011	1.760.001	31,65%	4,61%
Atención al adulto mayor	2.000.000	166.667	-	0%	2.000.000	2.000.000	166.667	0,00%	0,00%
Gastos De Asamblea	11.000.000	916.667	13.581.620	123%	-2.581.620	15.220.922	1.268.410	38,37%	12,07%
Elementos De Aseo Y Cafetería	34.806.926	2.900.577	43.185.055	124%	-8.378.129	46.542.882	3.878.574	33,72%	7,78%
Elementos De Aseo	18.455.421	1.537.952	20.560.320	111%	-2.104.899	23.041.951	1.920.163	24,85%	12,07%
Elementos De Cafetería	3.000.000	250.000	3.570.029	113%	-570.029	4.000.932	333.411	33,36%	12,07%
Refrigerios Personal	12.391.505	1.032.625	18.613.506	150%	-6.222.001	18.000.000	1.500.000	45,26%	-3,30%
Refrigerio Consejo	960.000	80.000	441.200	46%	518.800	1.500.000	125.000	56,25%	239,98%
Útiles, Papelería Y Fotocopias	4.800.000	400.000	4.905.087	103%	-145.087	6.779.642	564.970	41,24%	37,10%
Papelaría Y Útiles De Oficina	2.800.000	233.333	2.926.423	105%	-126.423	3.279.642	273.304	17,13%	12,07%
Fotocopias, Impresos Y Publicaciones	2.000.000	166.667	2.018.664	101%	-18.664	3.500.000	291.667	75,00%	73,38%
Taxis Y Buses	1.900.000	158.333	2.980.850	157%	-1.080.850	2.800.000	233.333	47,37%	-6,07%
Transporte Urbano	1.200.000	100.000	2.110.250	176%	-910.250	1.800.000	150.000	50,00%	-14,70%
Acarreos	700.000	58.333	870.600	124%	-170.600	1.000.000	83.333	42,86%	14,86%
Total Diversos	70.549.333	5.879.111	84.832.678	120%	-14.333.345	94.463.457	7.871.955	33,90%	11,29%
Financieros Y otros									
Comisiones y Gastos Bancarios	3.700.000	308.333	5.633.918	151%	-1.933.918	4.800.000	400.000	29,73%	-14,80%
Compensacion mantenimiento arboleo secretaría ambiental	-	-	2.932.858	0%	-2.932.858	-	-	0,00%	-100,00%
Retenciones asumidas	-	-	1.041.396	0%	-1.041.396	-	-	0,00%	-100,00%
Total Financieros	3.700.000	308.333	9.608.172	260%	-5.908.172	4.800.000	400.000	29,73%	-50,04%
TOTAL EGRESOS	3.486.185.736	290.515.811	3.498.411.640	100%	-12.221.904	3.912.715.736	326.059.645	12,23%	11,84%
Déficit / Excedente	0	0	1.514.798	0	0	0	0	-82,10%	-100,00%

En 2023 el incremento de la cuota de administración enero a abril fue de 16% y de mayo a diciembre del 13,12%, para 2024 se proyecta del 13,07% (Incremento SMMLV)

* Incluye los traslados presupuestales aprobados por el consejo de administración.