



**CONJUNTO
RESIDENCIAL
PAULO VI
SEGUNDO SECTOR**

**Informe 2024 de la Administración
a la Asamblea General
de Delegados**

TABLA DE CONTENIDO

1. DIRECTIVOS	3-4
2. CONVOCATORIA	5-6
3. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	7-12
4. INFORME DEL ADMINISTRADOR	13-41
5. INFORME EJECUCIÓN DE PROYECTOS 2024	42-45
6. CASA DE LA CULTURA	45-48
7. DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL	49-60
8. INFORME DEL VEEDOR	61-63
9. ESTADOS FINANCIEROS	64-67
10. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	68-84
11. EJECUCIÓN PRESUPUESTAL 2024 – PROYECTO DE PRESUPUESTO 2025	85-88
12. INFORMES: COMITÉ DE CARTERA – CULTURA RECREACION Y DEPORTE - COMISIÓNES: REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL - TEMATICA ZONAS DE PARQUEO PAGO	89-97

1. DIRECTIVOS

Consejo de Administración	
Presidente	Humberto Madrid
Vicepresidente	Bibiana Ortega
Secretario	Jaime Estrada
Consejero	Marjorie Bahamón
Consejero	Cristóbal Marín
Consejero	Edwin Ramírez
Consejero Comercio	José Danilo Murcia

Organismos de Control	
Revisora Fiscal	Esperanza Montaño Hernández
Veedor	Freddy Vivas

Administrador	
Rafael Gonzalo Rondón Pataquiva	

Contador	
Rodrigo Andrés Sosa Rincón	

Comité Financiero	
Martín Alonso	
Jaime Estrada	
Armando Herrera	
Martha Herrera	
Martha Ramírez	
Danilo Torres Reina	
Sonia Zapata	

Comité Obras	
Luis Archila	
Jaime Estrada	
Juan Francisco González	
Armando Herrera	
Martha Herrera	
Hugo Martínez	

Comité Seguridad Y Vigilancia
Jaime Cruz
Jaime Estrada
Armando Herrera
Martha Herrera
Hugo Martínez

Comité Cultura Recreación Y Deporte
Diana Carolina Farfán
Patricia Gómez
Armando Herrera
Juanita Lozano
Hugo Martínez
Hernán Navarro
Carlos Rico Rincón

Comité Ambiental
Darío Corredor
Armando Herrera
Hugo Martínez
Helga Mora
Daniel Santiago Rodríguez
Sonia Zapata

Comisión Reforma Reglamento Propiedad Horizontal
Armando Herrera
Soffi Rendon
Beatriz Uribe
Freddy Vivas

Comisión Temática Zonas De Parqueo Pago
Daniel Aguirre
Martin Alonso
Armando Herrera

2. CONVOCATORIA

Bogotá D.C., Marzo 14 de 2025.

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 2025-2026, a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS** del **CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR** que se llevará a cabo en modalidad **PRESENCIAL** el **SÁBADO 29 DE MARZO DE 2025 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 72 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. Lectura y Aprobación del Reglamento de la Asamblea.
7. Lectura informe Comisión Verificadora del Acta Asamblea Ordinaria No. 82 realizada el 16 de Marzo y continuada el 20 de marzo de 2024.
8. Informes: Consejo de Administración
Veedor
Administrador
Revisor Fiscal.
9. Presentación y aprobación de los estados financieros a 31 de diciembre de 2024.
10. Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto para el año 2025.
11. Presentación de "Proyectos de Inversión"
12. Elecciones de cuadros directivos para el periodo 2025-2026
 - Consejo de Administración.
 - Revisor Fiscal.
 - Veedor.
 - Comité de Convivencia.
13. Presentación Propuestas Recibidas por Delegados para la Vigencia 2025-2026

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 05 de abril de 2025 a partir de las 8:00 AM., la cual sesionará de forma presencial y decidirá válidamente con un número plural de delegados, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.

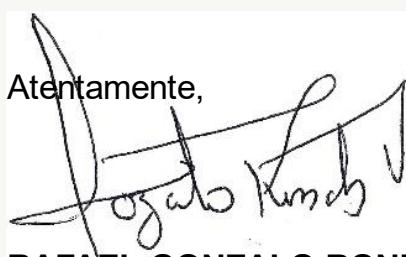
La cartilla correspondiente al informe de Administración 2024 será entregada a cada uno de los Delegados el día sábado 22 de marzo de 2025, fecha en que también será publicado en la página Web del conjunto, www.paulovi2sector.co igualmente la documentación correspondiente se encontrará a disposición de los delegados y/o propietarios, en la oficina de administración para ser consultada a partir del día jueves 20 de marzo de 2025 (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.co y/o revisorafiscalpaulovi2sector@gmail.com, con el fin de ser resueltas a través del mismo medio, adicionalmente el contador de la copropiedad atenderá inquietudes personalmente el Miércoles 26 de marzo de 2025 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 atencionalsuario@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 o al Suplente 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.

Atentamente,



RAFAEL GONZALO RONDON ATAQUIVA

Administrador y Representante Legal

3. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Bogotá, D.C., 29 de marzo de 2025

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 un mensaje de agradecimiento por el voto de confianza que la Asamblea del año anterior depositó en nosotros para representarlos durante la gestión correspondiente al periodo 2024-2025.

Aunque la Ley 675 de 2001 y el Reglamento establecen que el Consejo debe sesionar al menos una (1) vez al mes, se realizaron veinte (20) reuniones tendientes a hacer el seguimiento y análisis de la ejecución presupuestal, los estados financieros y otras actividades de acompañamiento a la administración. La asistencia de los consejeros a las reuniones se muestra en el siguiente control.

	ACTA 716	ACTA 717	ACTA 718	ACTA 719	ACTA 720	ACTA 721	ACTA 722	ACTA 723	ACTA 724	ACTA 725	ACTA 726	ACTA 727	ACTA 728	ACTA 729	ACTA 730	ACTA 731	ACTA 732	ACTA 733	ACTA 734	ACTA 735
	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB									
Asistentes:	7	7	7	6	4	5	5	3	5	3	3	3	4	3	4	3	4	4	4	4
No asistentes:	0	0	0	1	3	2	2	4	2	4	4	4	3	4	3	4	3	3	3	3
ASISTENTES																				
Marjorie Bahamon	Sí	Sí	Sí	Sí	NO															
Jaime Estrada	Sí																			
Humberto Madrid	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	NO	Sí	NO	Sí										
Cristobal Marin	Sí	NO	NO	Sí	NO															
Daniel Murcia	Sí	Sí	Sí	Sí	NO	Sí	Sí	NO	Sí	NO	NO	NO	NO	NO	Sí	NO	Sí	Sí	Sí	Sí
Edwin Ramirez	Sí	Sí	Sí	Sí	NO															
Bibiana Ortega	Sí	Sí	Sí	NO	Sí															
Total Reuniones																				
	20	4	16																	
	20	20	0																	
	20	18	2																	
	20	11	9																	
	20	12	8																	
	20	4	16																	
	20	19	1																	

Ante la inasistencia de los consejeros y la falta de comunicación frente a su intención de participar en las reuniones del consejo y observando lo establecido en el “Artículo 86. REMOCIÓN DEL CARGO DE MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. - Los miembros del Consejo de

Administración del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector, podrán ser removidos por La Asamblea General si incurren en cualquiera de las siguientes conductas:

“

2.) Inasistencia sin justa causa a tres (3) reuniones ordinarias o extraordinarias continuas, o a cuatro alternas durante el periodo.”

Este asunto fue tratado en reunión del 24 de septiembre, se elevó consulta a la Revisoría Fiscal en reunión del 25 de octubre, en el sentido de la continuidad del consejo con 4 miembros presentes y con base en lo establecido en la ley 675 de 2001 en su “ARTÍCULO 53. Obligatoriedad. Los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto, integrados por más de treinta (30) bienes privados excluyendo parqueaderos o depósitos, tendrán un consejo de administración, integrado por un número impar de tres (3) o más propietarios de las unidades privadas respectivas, o sus delegados.” se habilitó la continuidad del consejo, toda vez que la remoción de un consejero conforme al reglamento le corresponde a la asamblea y a que los consejeros no manifestaron intención de retiro o interés en continuar con su participación.

En cumplimiento a lo estipulado en el reglamento sobre las funciones del Consejo de Administración, se estableció la ruta para hacer el 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.

Se reviso y aprobó la continuidad del Señor administrador para este periodo, incluyendo la realización de un plan de mejora sobre los asuntos identificados y los adicionales de la gestión de la administración, también se contempló hacer una revisión de seguimiento en periodos de cuatro (4) meses.

Se realizaron reuniones de conocimiento de los proveedores de servicios al conjunto, empresa de vigilancia, empresa de aseo, aseguradora y abogados a cargo de la cartera, se recibieron sus presentaciones y se reviso el estado de sus contratos.

Por solicitud de la Revisoría Fiscal, los miembros del consejo firmaron el acuerdo de confidencialidad solicitado, con excepción de uno de los integrantes.

Durante este periodo, el consejo no pudo desarrollar un plan de acción, debido a la inasistencia y falta de respuesta de los consejeros mencionados en el cuadro de asistencia. Sin embargo, el consejo continuó cumpliendo con sus funciones principales establecidas por la ley y llevó a cabo el seguimiento de los mandatos de la asamblea general de delegados.

La ruta trazada para este seguimiento se centró en los siguientes ejes:

- MANDATOS DE ASAMBLEA:** En la Asamblea General Ordinaria de delegados, celebradas en marzo de 2024, se aprobó la realización de los siguientes proyectos:
- Sanción propietarios mascotas por excrementos. - Se realizaron 12 llamados de atención y se impartieron 3 multas pagadas por los infractores.
 - Sanción a residentes por no depositar las basuras en los contenedores. - Se realizaron 4 llamados de atención, no hubo aplicación de multas.
 - Reparación de andenes zonas internas hasta \$38'000.000.
 - Mantenimiento de nomenclatura.
 - Construcción del bicicletero de la Zona B.

El detalle de los otros mandatos de asamblea se encuentra consignado en el informe del administrador.

OTRAS ACTIVIDADES

- **Seguimiento a los estados financieros y al presupuesto:** El seguimiento al presupuesto se efectuó mensualmente y el de los estados financieros cada dos meses.
- **Cartera:** Se 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 incluyendo los deudores en proceso jurídico fue de \$986'482.873.oo, siendo este el total de la cartera.
- **Demandas:** A la fecha de realización del presente informe el Conjunto no tiene demandas vigentes.
- **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 emitió concepto favorable para la renovación del contrato de vigilancia con la empresa de Seguridad Scanner, por un año, conservando las condiciones contratadas.
- **Seguro de áreas comunes:** Dada la antigüedad de la construcción del Conjunto y a las nuevas condiciones impuestas por todas las compañías de seguros para

ofrecer pólizas a construcciones antiguas, se realizaron consultas con diversas aseguradoras. Tras recibir respuestas negativas de tres de ellas, solo se obtuvo una de Seguros del Estado. En consecuencia, la copropiedad renovó el seguro de la copropiedad con esta compañía.

- **Casa de la Cultura:** En marzo de 2024, se inició el proceso de solicitud de renovación del convenio ante el DADEP. Se recibió una resolución de uso por un período de dos (2) años, que comenzó el 27 de diciembre de 2024. Se realizaron las obras de mantenimiento a la casa y la remodelación de la cocina, con base en la aprobación obtenida por el DADEP y con los recursos generados por las actividades de la misma, como está establecido en el convenio.
- **Cancha de tenis:** Se realizó una reunión de socialización por parte del IDRD, como requisito para adelantar el proceso de la posible adopción, o entrega de este espacio, con compromiso de control y usufructo para mantenimiento. Se encuentra actualmente en estudio por parte del IDRD, propietario de este.
- **Correspondencia:** En la vigencia 2024-2025 el Consejo recibió 9 cartas, siendo la mayoría de ellas de índole administrativo, dándole en consecuencia el trámite a la administración para dar respuesta. Las demás, fueron respondidas a sus remitentes por parte del Consejo.

Según lo establecido en el artículo 55 de la Ley 675 de 2001, el Consejo de Administración es un órgano esencial para el desarrollo de la persona jurídica, cuya función principal consiste en ejercer control y supervisión sobre la gestión administrativa. Su propósito es garantizar que el administrador cumpla con las disposiciones legales, reglamentarias y los mandatos emanados de la Asamblea General, velando así por la correcta administración de la copropiedad y el cumplimiento de sus objetivos estratégicos.

Es importante resaltar que la participación en el Consejo de Administración es voluntaria. No obstante, quienes acepten esta designación deben ser plenamente conscientes de la seriedad y la responsabilidad que implica este compromiso. Su rol no solo representa un deber ético y legal, sino también una contribución activa al desarrollo, estabilidad y buen gobierno de la comunidad.

Si bien es comprensible que cada integrante pueda enfrentar situaciones personales o profesionales que le impidan participar en determinadas sesiones o decisiones, es fundamental que se mantenga una comunicación clara y oportuna con los demás miembros del Consejo. La transparencia en la gestión y la disposición para informar sobre cualquier

eventualidad que afecte la continuidad en el ejercicio del cargo reflejan un alto nivel de compromiso y profesionalismo.

El adecuado ejercicio de las funciones del Consejo de Administración requiere un conocimiento profundo del marco normativo aplicable, incluyendo la legislación vigente, el reglamento interno y las disposiciones específicas de la copropiedad. Este conocimiento no solo facilita la toma de decisiones informadas, sino que también contribuye a que las actuaciones de sus miembros se alineen con el interés general de la comunidad.

Es imperativo que todas las acciones y deliberaciones del Consejo de Administración se orienten al bienestar colectivo, evitando cualquier tipo de interés particular o beneficio individual. El Consejo debe actuar con imparcialidad, ética y responsabilidad, promoviendo un ambiente de confianza y equidad dentro de la copropiedad.

Si bien el Consejo de Administración tiene la responsabilidad de ejercer vigilancia y control sobre la gestión administrativa, es fundamental que no incurra en prácticas de coadministración. Es decir, el Consejo no debe asumir funciones de administración ni impartir órdenes directas a la administración, ya que ello genera interferencias en la gestión operativa y desencadena consecuencias adversas para la copropiedad, particularmente en el ámbito financiero y legal.

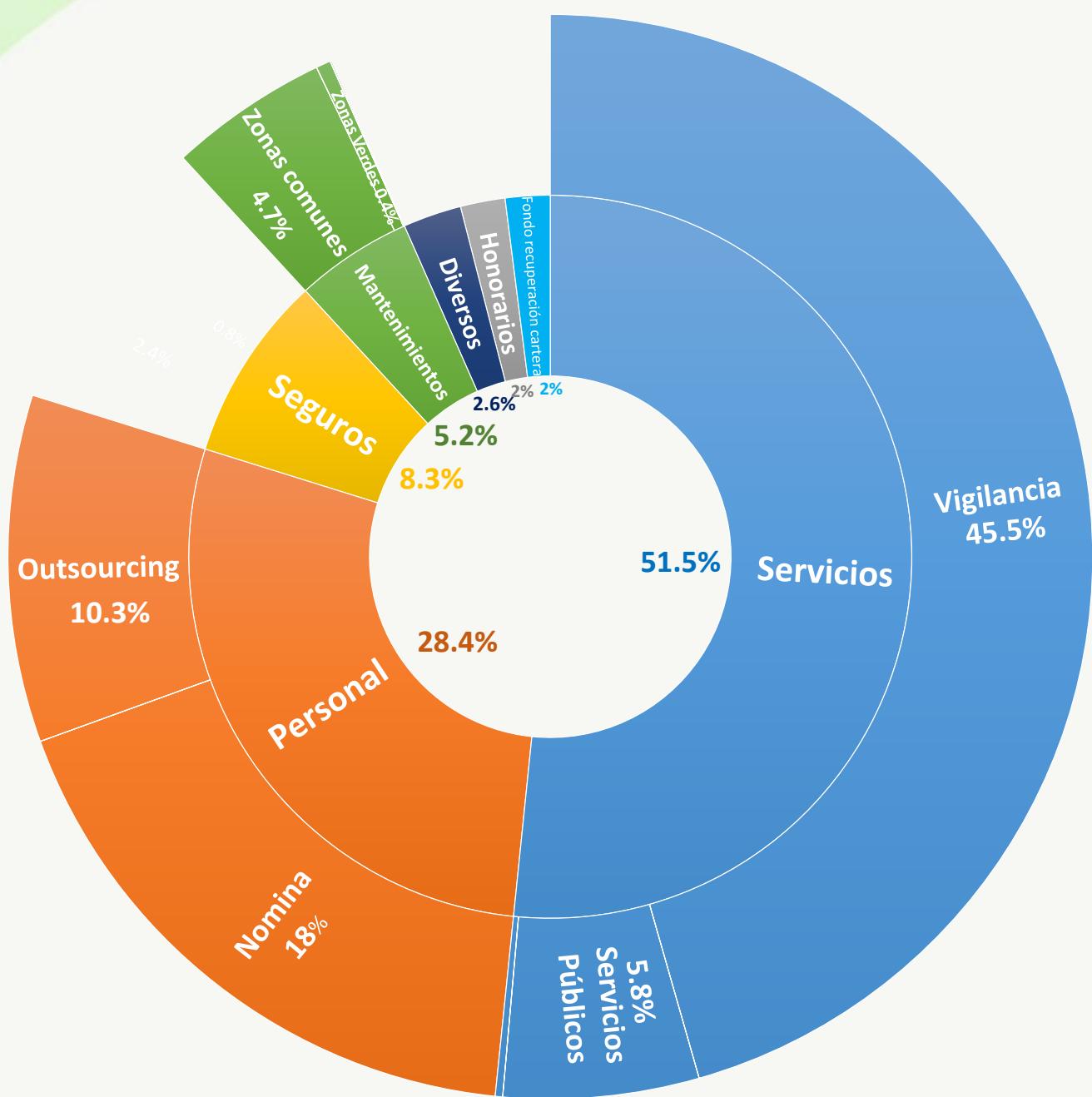
El rol del Consejo debe mantenerse dentro de los límites de la supervisión, garantizando que la administración actúe en estricto cumplimiento de sus deberes. La adopción de buenas prácticas en la gestión, la claridad en la asignación de funciones y el respeto por las jerarquías son claves para fortalecerla y minimizar riesgos asociados a una posible extralimitación de competencias.

El Consejo de Administración desempeña un papel crucial en la sostenibilidad y el adecuado desarrollo de la copropiedad. Su correcto funcionamiento depende de la responsabilidad, el compromiso y el conocimiento de sus integrantes, así como del cumplimiento de las normas y principios de gestión dentro de sus límites. La transparencia, la orientación al bien común y la delimitación clara de funciones son pilares esenciales para garantizar que las acciones del consejo contribuyan al crecimiento y estabilidad de la comunidad.

Cordialmente,

HUMBERTO MADRID ALARCÓN
Presidente Consejo de Administración

Ejecución presupuestal 2024 por concepto



Recuperación cartera	Apropiación fondo	\$ 77.254.846	2,0%
Personal de administración	Devengados	\$ 448.104.901	11,6%
	Prestaciones sociales	\$ 103.893.127	2,7%
	Seguridad social y parafiscales	\$ 127.286.606	3,3%
	Otros	\$ 19.641.201	0,5%
	Outsourcing	\$ 399.668.672	10,3%
Honorarios	Asesorías Jurídicas	\$ 5.130.000	0,1%
	Revisoría Fiscal	\$ 24.257.232	0,6%
	Asesoría Contable	\$ 47.877.000	1,2%
Seguros	Copropiedades	\$ 322.508.348	8,3%

Servicios	Vigilancia	\$ 1.761.353.389	45,5%
	Servicios Públicos	\$ 225.179.735	5,8%
	Otros	\$ 8.529.233	0,2%
Mantenimientos	Zonas Verdes	\$ 16.959.908	0,4%
	Zonas comunes	\$ 183.629.223	4,7%
	Sede administrativa	\$ 1.634.918	0,0%
Diversos	Asamblea y días especiales	\$ 38.080.418	1,0%
	Aseo y cafetería	\$ 24.145.887	0,6%
	Refrigerios, papelería y transport	\$ 22.535.617	0,6%
	SG-SST-Financieros-Predial	\$ 16.259.645	0,4%
Total egresos		\$ 3.873.929.906	

4. INFORME DEL ADMINISTRADOR

4.1 PERSONAL

Para el año 2024 la plantilla de personal total se conformó por un total de 36 trabajadores de los cuales 20 (55%) están vinculados a través de Contrato Laboral directo con el Conjunto y 16 (45%) que prestan su servicio a través de la empresa outsourcing de personal CASA LASER (desde el año 2019 hasta el 2024), organizados de la siguiente forma:

AREA	DIRECTO PAULO VI (Incluye Casa Cultura)	OUTSOURCING (Incluye Casa Cultura)
Administrativo	5	2
Mantenimiento	2	5
Jardinería	2	1
Servicios Generales	11	8
	20	16

GRAFICO TOTALIZADO DE PERSONAL



Durante el año 2024 y a través de los últimos 4 años, se continuó con la política establecida desde el año 2021, en que cualquier nueva contratación si se requiriera se realizaría 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
2024	20	16	36

No existe a 31 de diciembre de 2024, 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, continúa requiriendo de atención medica frecuente, lo cual se sigue traduciendo en el incremento del índice de ausentismo.

Igualmente, y siguiendo la Instrucción indicada por el Consejo de Administración 2023 - 2024, (Acta 712 de Febrero 7 de 2024), a partir del mes de noviembre del 2024 se inició junto con los miembros del consejo 2024 – 2025 la selección de una nueva empresa para el suministro de personal en misión de Servicios Generales y Mantenimiento.

Cabe aclarar que el contrato con Casa Laser se terminó de acuerdo con los términos pactados en el contrato inicial de prestación de servicios, y sin ninguna clase de inconveniente de tipo jurídico o laboral.

Respecto al personal que estaba prestando sus servicios al conjunto, todos fueron reubicados y aún continúan laborando para dicha empresa.

Los valores anuales pagados durante los años 2018-2024 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
2024	\$696.435.860	\$399.668.672	\$1.096.104.532

4.2 INCAPACIDADES Y PERMISOS

El número de incapacidades presentadas durante el año se aumentó con relación a las del año 2023 al pasar de 79 días a 98 de las cuales el 49 % tuvo su origen en el accidente laboral presentado por el señor Nelson Bejarano, los permisos personales pasaron de 32 en el año 2023 a 44 para el año 2024.

El total de días de ausentismo está clasificado de la siguiente manera: asistencia a consultas médicas (49 días), permisos personales (44 días), incapacidades (98 días). Llegando así hasta un total de 191 días, con un costo incluida carga prestacional de: \$14'172. 949.en el año.

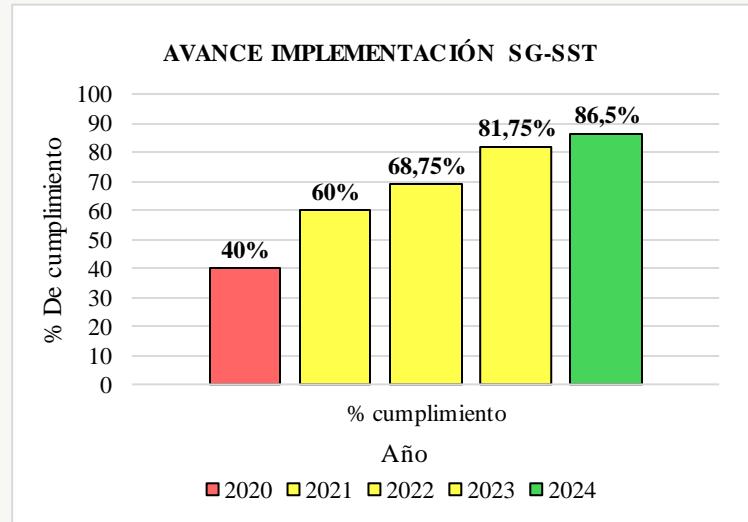
NOMBRE	INCAPACIDAD DÍAS	PERMISOS MÉDICOS	PERMISOS PERSONALES	TOTAL, AUSENTISMO 2024 (DÍAS)
Leidy Dayann Monroy Ávila	7	0	2	9
Yuri Katherine Villarraga Mesa	0	5	3	8
Héctor Javier Valencia Cuartas	10	0	2	12
José David Hortua Salguero	0	2	2	4
Rafael Gonzalo Rondón Pataquiva	0	0	0	0
Juan Emigdio Agudelo Pérez	2	0	0	2
Nelson Bejarano Gutiérrez	50	4	1	55
Farith Barrera Astudillo	0	0	1	1
Rigoberto Moreno Sierra	0	4	5	9
María Victoria Vásquez	13	22	1	36
María De Jesús Franco Cuesta	2	20	2	24
Elvia Vásquez	5	14	1	20
Martha Moreno Diaz	5	8	5	18
Herminda Martínez Amaya	2	6	5	13
Nubia Chaparro Grosso	2	7	1	10
Mariluz Arévalo	0	2	5	7
Leidy Andrea Rojas Rincón	0	3	2	5
Luz Dary Bocachica	0	0	4	4
Mayerly Rojas Ramírez	0	1	2	3
Isabel Sofia Mercado Navarro	0	0	0	0

Respecto al clima laboral, en la actualidad continúa mejorando sustancialmente y es importante resaltar que cada día es mejor con el apoyo de los comités de convivencia laboral y comité paritario de Seguridad y Salud en el trabajo (Copasst), al igual que con las diferentes actividades de integración, conferencias, talleres y las directrices por parte de la coordinadora del Sistema de Gestión y Salud en el Trabajo SGSST.

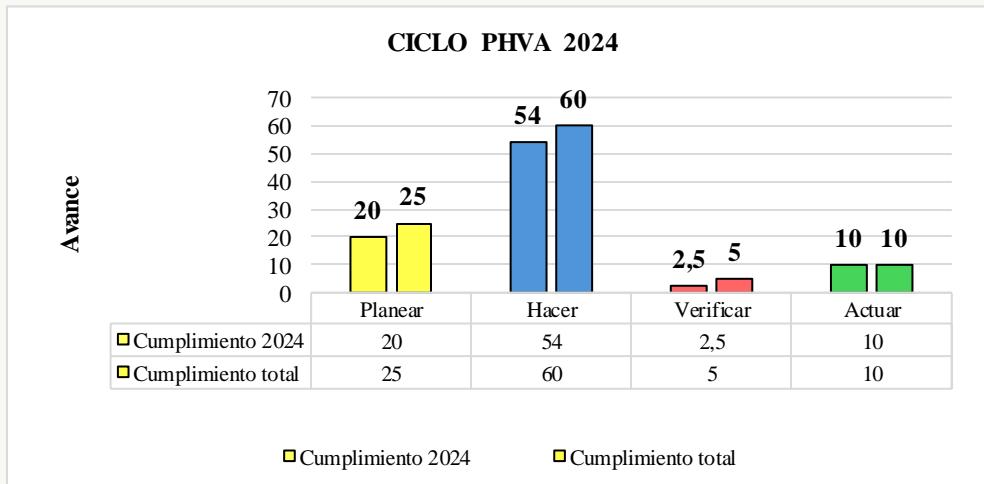
4.3 SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Para el año 2024 se obtuvo una calificación de **86,5%** en cuanto el Diseño, Implementación, Mantenimiento y Continuidad del SG-SST obteniendo una valoración **ACEPTABLE** bajo la acción (Mantener la calificación y evidencias a disposición del Ministerio del Trabajo, e incluir en el Plan de Anual de Trabajo las mejoras que se establezcan de acuerdo con la evaluación) lo anterior establecido en la Resolución 0312 de 2019.

En la gráfica se puede evidenciar el avance significativo que se ha tenido desde el año 2020 a la fecha, pasando de estado **Crítico**; siendo la interpretación más baja, a estado **Aceptable** siendo la calificación máxima.



La aplicación de esta autoevaluación se realizó bajo el aplicativo proporcionado por la **ARL SURA** el día 21/01/2025; Donde en **Planear (P)** de obtuvo una calificación de **20 sobre 25 puntos**, en **Hacer (H)** se obtuvo una calificación de **54 sobre 60 puntos**, en **Verificar (V)** se obtuvo una calificación de **2,5 sobre 5 puntos** y en **Actuar (A)** se obtuvo una calificación de **10 sobre 10 puntos**.



ACCIDENTES DE TRABAJO: Durante el año 2024 se presentaron 2 accidentes de trabajo (AT), donde al señor Nelson Bejarano se le vio afectada la falange distal del dedo número 3 de la mano izquierda y el señor Juan Agudelo tuvo un esguince sobre la altura de la rodilla en la pierna derecha, los cuales fueron reportados a la ARL SURA, con el fin de identificar las causas que originaron estos accidentes, se determinó mediante la investigación y el equipo investigador (Jefe inmediato, integrante del Copasst y Área de SST) que estos accidentes fueron originados por malas prácticas de trabajo a pesar de las constantes observaciones realizadas a los trabajadores.

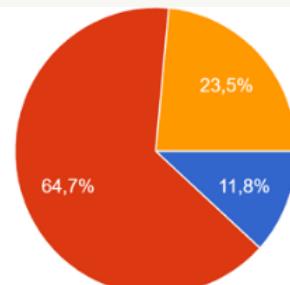
ENFERMEDADES LABORALES: A la fecha no se han presentado nuevos casos de enfermedad laboral (EL) aparte del caso de las señoras María Victoria Vásquez y María De Jesús Franco calificadas e indemnizadas por la ARL SURA.

Se realizan seguimientos periódicos con el fin de identificar alguna novedad tanto en ellas como en el resto del personal.

PERFIL SOCIODEMOGRAFICO: Se aplico una encuesta de 27 preguntas a 17 trabajadores presentes en ese momento, donde se identificaron factores relevantes como:

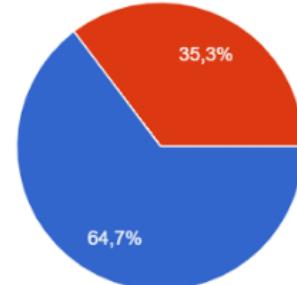
1. ¿Edad?

Opción	Cantidad	%
A. Entre 18 a 37 años	2	11,8%
B. Entre 38 a 59 años	11	64,7%
C. 60 años o mas	4	23,5%



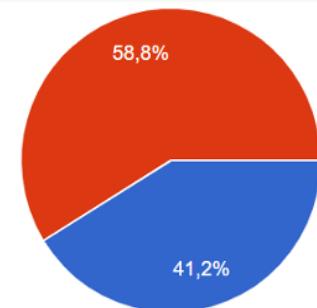
2. ¿Genero?

Opción	Cantidad	%
A. Femenino	11	64,7%
B. Masculino	6	35,3%

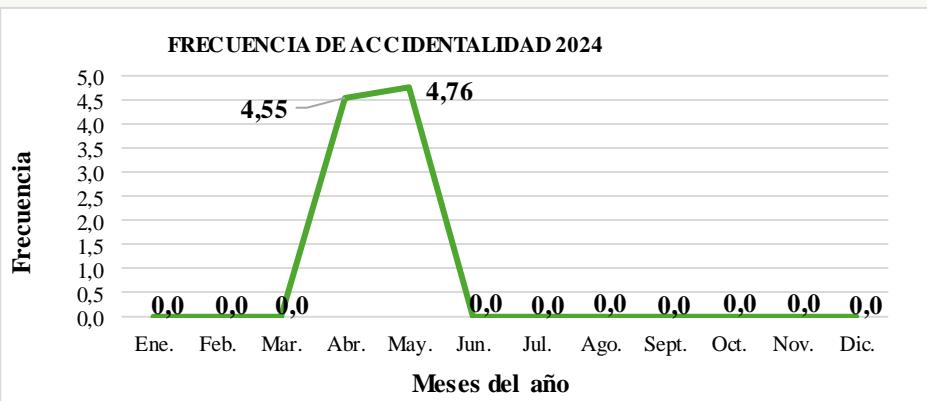


18. ¿Practica deporte?

Opción	Cantidad	%
A. Si	7	41,2%
B. No	10	58,8%

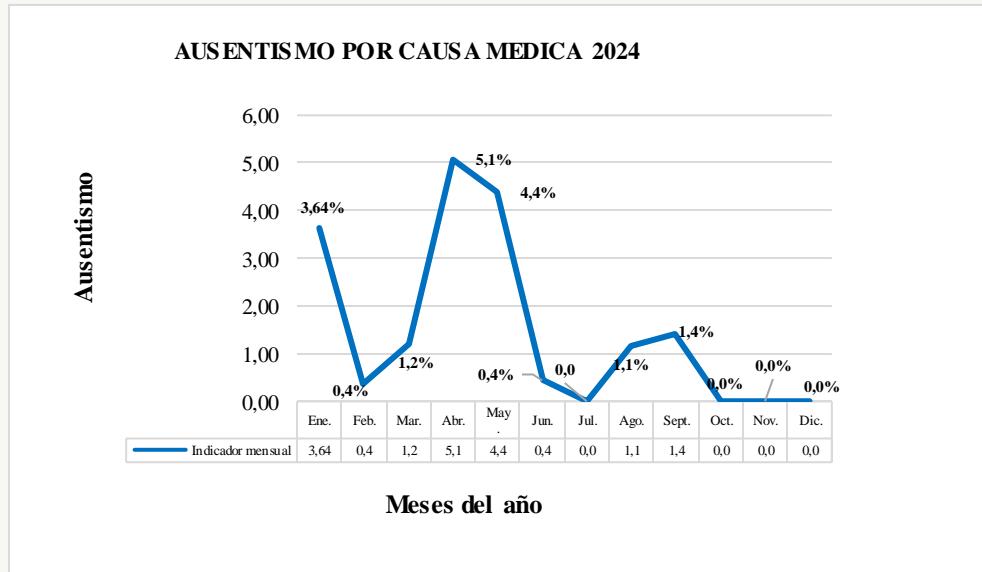


INDICADOR FRECUENCIA DE ACCIDENTALIDAD: Para el año 2024 en los meses de **Abril** y **Mayo** se obtuvo una frecuencia de accidentalidad de **4,55%** y **4,76%**, factor este que es equivalente al número de accidentes de trabajo en el mes, dividido en el número de trabajadores en el mes (20) * 100 . En el resto de los meses del año el indicador fue de **0%**.



INDICADOR AUSENTISMO POR CAUSA MEDICA: Durante el año 2024 los meses con mayor tasa de ausentismo por causa medica laboral o general fueron **Enero 3,64%, Abril 5,1% y Mayo 4,4%**.

Los meses con menor tasa de ausentismo fueron **Febrero 0,4%, Marzo 1,2%, Junio 0%, Julio 0%, Agosto 1,1%, Septiembre 1,4%, Octubre 0%, Noviembre 0% y Diciembre 0%**.



COMITÉ DE CONVIVENCIA LABORAL: Para el periodo de conformación y funcionamiento **2024 – 2025** el comité estuvo integrado inicialmente por Nubia Chaparro, Mayerly Rojas y María Victoria Vásquez el cual termino conformado por dos integrantes debido a la presentación de la carta de renuncia de la señora María Victoria Vásquez debido a inconvenientes presentados internamente en el comité. El comité es orientado por la Coordinadora del SG-SST y apoyado por el Administrador, se gestionaron y realizaron actividades como:

- Actividades de bienestar: celebración día de la madre y padre, amor y amistad
- Inducción al comité, capacitaciones
- Solución de conflictos personales como: caso (Aracely Murcia y Claudia Parra), caso (Victoria Vásquez y Mariluz Arévalo) y caso (renuncia María Victoria Vásquez integrante del comité)
- Reuniones trimestrales



COMITÉ DEL COPASST:

Para el periodo de conformación y funcionamiento **2024 – 2025** el comité está integrado por Luz Dary Bocachica, Mariluz Arévalo y Sofia Mercado.

El comité es orientado por la Coordinadora del SG-SST y apoyado por el Administrador, se gestionaron y realizaron actividades como:

- Reuniones mensuales
- Inspecciones de orden y aseo, equipos de emergencia, elementos de protección personal
- Gestión retoma pausas activas
- Adecuaciones locativas (instalación poceta zona B)
- Seguimiento casos de EL, investigaciones de AT
- Campañas Educativas y de Bienestar



ACTIVIDADES SG-SST: Se describen algunas de las actividades planeadas y ejecutadas por la coordinadora del Área de Seguridad Y Salud En El Trabajo

- Certificación y participación en el simulacro distrital de evacuación
- Plan de prevención, preparación, atención y respuesta ante emergencias
- Instalación de señalización de orden y aseo, prevención, rutas de evacuación
- Compra e inspección de insumos para el botiquín
- Capacitaciones sobre: peligros y riesgos, primeros auxilios y trabajo en equipo, investigación de AT, elementos de protección personal
- Conformación comités de Copasst y Convivencia
- Documentación como: política, objetivos, matriz legal, responsabilidades, programa de capacitación, archivo documental, matriz de peligros y riesgos
- Indicadores de gestión como: frecuencia de accidentalidad, severidad, prevalencia, insistencia, mortalidad, ausentismo, estructura, proceso y resultado
- Actividades de promoción de la salud y prevención de la enfermedad como: ejercitación mental, actividad física, test de tamizaje, campañas viruela símica y cáncer de mama, gestión exámenes médicos periódicos y pausas activas
- Inspecciones de orden y aseo, botiquines, camillas, elementos de protección personal, condiciones locativas
- Entre otras actividades, documentos, registros, matrices, procedimientos, programas, fichas y planes



NOTA: Nuevamente se insiste en la importancia de contemplar, definir y emprender la instalación de puntos de anclaje y líneas de vida en las cubiertas de cada uno de los bloques, esto con el fin de salvaguardar la seguridad y salud de los trabajadores que realizan esta labor y evitar así posibles sanciones por parte de la ARL y multas por parte del Ministerio del Trabajo en caso de inspección.

Lo anterior expuesto a los últimos Consejos de Administración y en cotizaciones e informes anteriores presentados por el Área de SST.

CONDICIÓN INSEGURA



CONSECUENCIA



Elaborado por: Leidy Dayann Monroy Ávila - Coordinadora SG-SST

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	\$ 148.866.169
Casa Laser Ltda.	Outsourcing personal de Aseo	\$ 41.437.529
Rodrigo Sosa	Contador	\$ 4.100.000
Esperanza Montaño	Revisoría Fiscal	\$ 2.021.436
José Cordero	Mantenimiento Motobombas	\$ 599.214

De cada uno 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 de servicios 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 diálogo y cobro pre jurídico por parte de la administración, 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 definitivamente 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 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.

4.5 GESTIÓN DE CARTERA

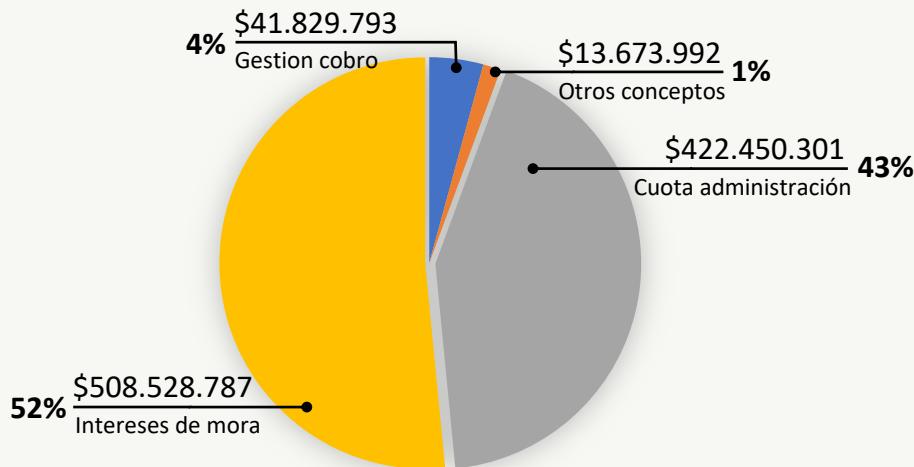
El proceso de recuperación de cartera se realiza de la siguiente manera:

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 mes la deuda persiste se repite este ejercicio.

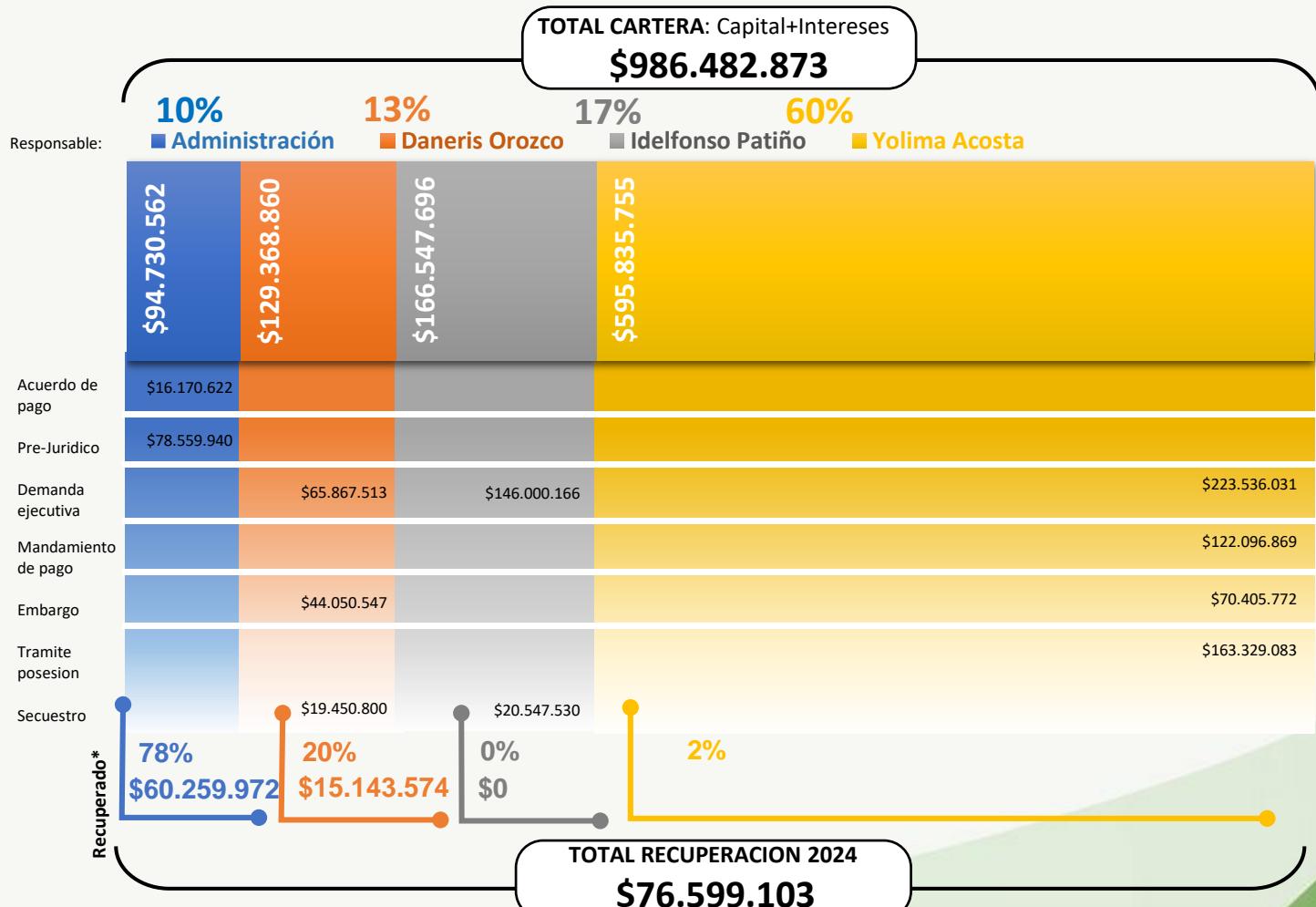
Una vez el valor de la deuda acumulada por el residente llega a la suma de \$720.000 (3 cuotas de administración en promedio), se establece a través de la Tesorera, una vez más y por última oportunidad, contacto telefónico con el deudor invitando a la normalización de la deuda, si no hay respuesta a 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 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.

Composición de cartera a 31 de diciembre de 2024:



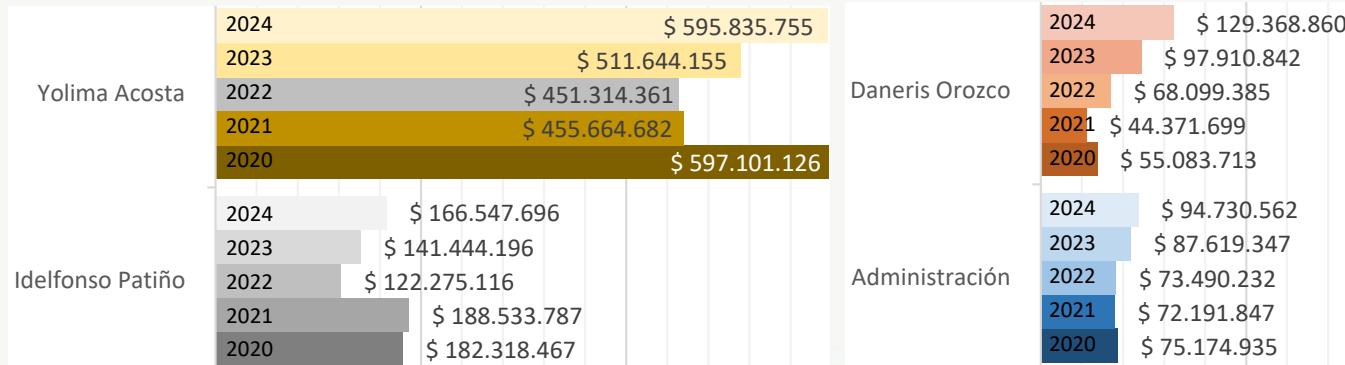
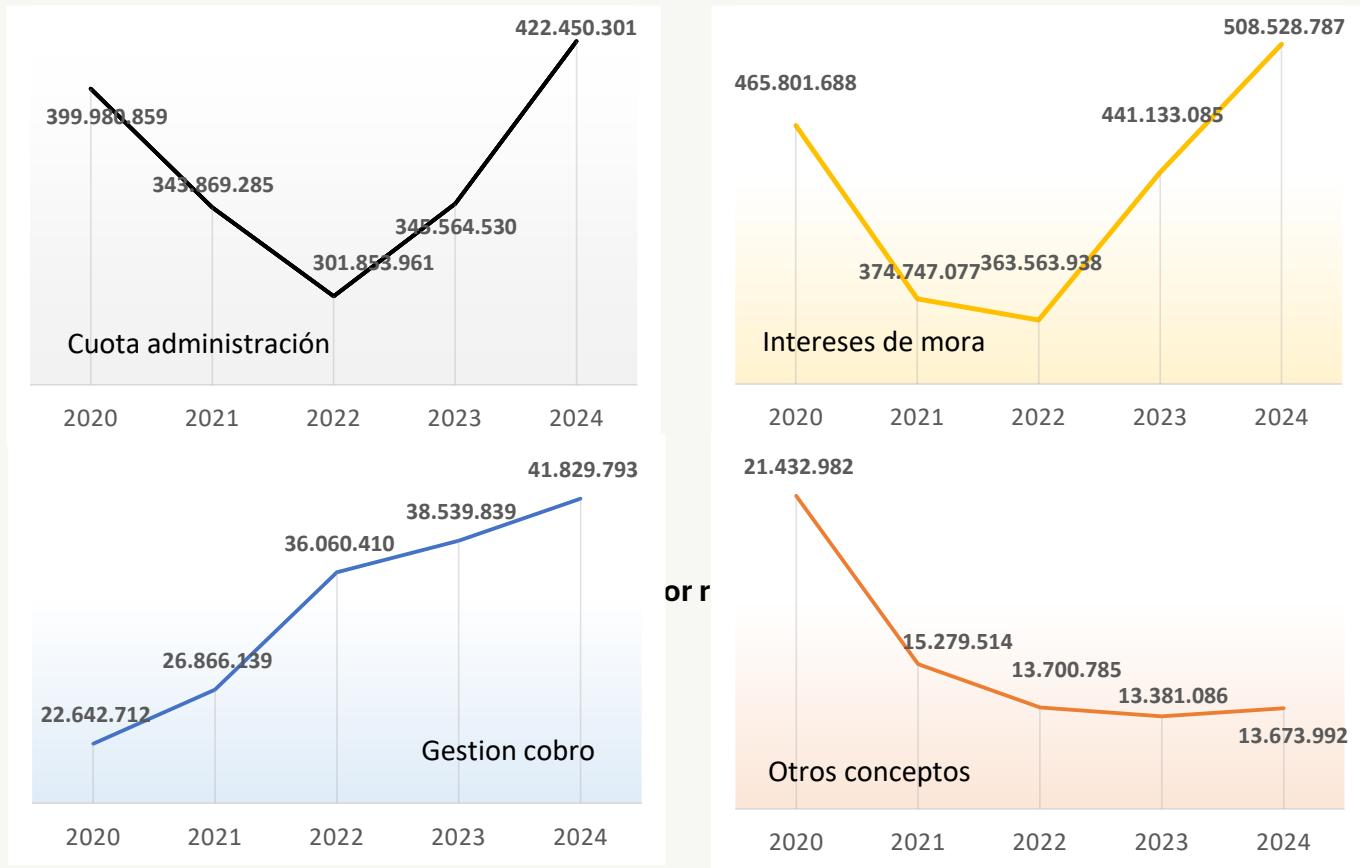
Al corte de diciembre de 2024, se presenta a continuación la gráfica de los saldos de cartera asignados a los abogados y la correspondiente a la administración, así como los montos de recuperación de cartera en cabeza de la Oficina de Administración y de cada uno de los abogados.



* La recuperación de cartera corresponde a los saldos de cartera de vigencias anteriores (2023 y anteriores).

Histórico de saldos de cartera 2020-2024 por concepto

Año	Gastos procesos	Otros	Cuota administración	Intereses	Total
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
2024	41.829.793	13.673.992	422.450.301	508.528.787	986.482.873

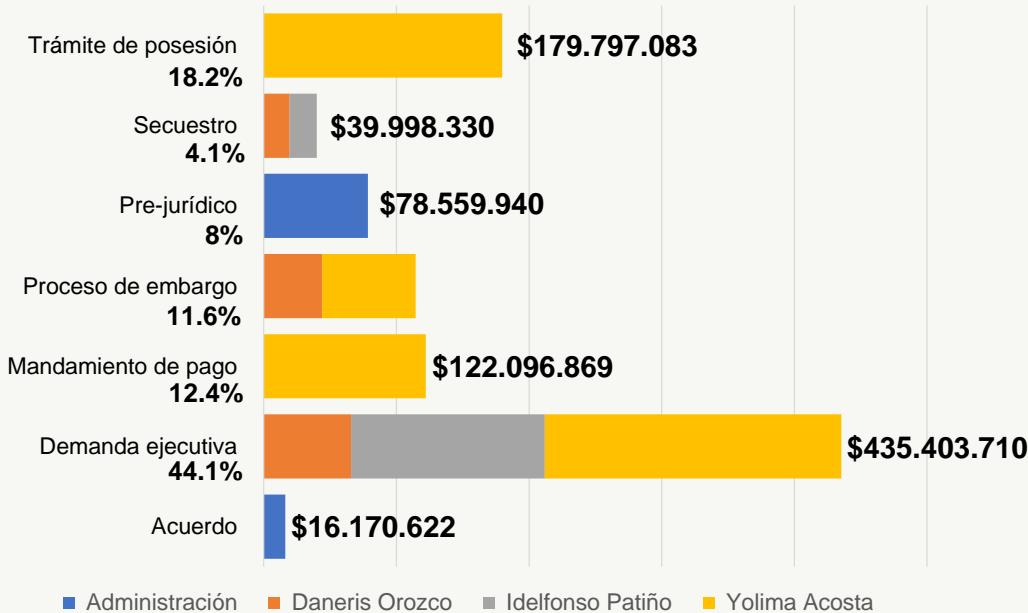


Saldos de cartera a 31 de diciembre de 2024

Nº	Inmueble	Valor	%	Nº	Inmueble	Valor	%	Nº	Inmueble	Valor	%
1	63016502	179.797.083	18,23%	52	69014201	854.700	0,09%	103	91080201	289.270	0,03%
2	50041401	137.402.553	13,93%	53	66060102	851.900	0,09%	104	57111202	288.599	0,03%
3	39070101	122.096.869	12,38%	54	41018501	851.500	0,09%	105	71113201	287.900	0,03%
4	89032201	119.750.192	12,14%	55	40058101	839.300	0,09%	106	4224247	284.000	0,03%
5	86021101	70.405.772	7,14%	56	52020102	788.870	0,08%	107	41024202	284.000	0,03%
6	54033101	67.034.378	6,80%	57	85041101	768.300	0,08%	108	42104247	284.000	0,03%
7	72054201	31.560.413	3,20%	58	63016101	653.500	0,07%	109	46043202	284.000	0,03%
8	52042402	26.249.974	2,66%	59	92379201	641.400	0,07%	110	64061302	284.000	0,03%
9	50041201	20.547.530	2,08%	60	70061302	582.200	0,06%	111	67061202	284.000	0,03%
10	54033102	20.540.200	2,08%	61	66084202	576.700	0,06%	112	71113102	284.000	0,03%
11	87017202	19.450.800	1,97%	62	86043402	575.700	0,06%	113	92179202	284.000	0,03%
12	63040202	17.413.133	1,77%	63	40058501	573.900	0,06%	114	54033201	282.100	0,03%
13	56039201	13.285.670	1,35%	64	72014202	573.900	0,06%	115	76255201	282.100	0,03%
14	50041302	7.242.780	0,73%	65	73037202	573.900	0,06%	116	55014501	281.500	0,03%
15	46017502	6.177.200	0,63%	66	72014402	571.400	0,06%	117	45014201	279.600	0,03%
16	48016102	6.108.964	0,62%	67	85017202	565.000	0,06%	118	45036402	279.600	0,03%
17	69038202	5.798.300	0,59%	68	53014502	563.800	0,06%	119	46065401	279.600	0,03%
18	81065102	5.042.600	0,51%	69	88035101	562.400	0,06%	120	68083301	279.600	0,03%
19	93262401	4.518.800	0,46%	70	68059502	562.200	0,06%	121	75082402	279.600	0,03%
20	60232201	4.434.400	0,45%	71	75082401	559.700	0,06%	122	79004501	279.600	0,03%
21	82072302	4.289.900	0,43%	72	46017301	554.500	0,06%	123	82054501	279.600	0,03%
22	84455401	3.067.900	0,31%	73	71113301	553.900	0,06%	124	90355501	279.600	0,03%
23	46043302	2.928.700	0,30%	74	68039401	549.300	0,06%	125	73037301	278.600	0,03%
24	40034501	2.910.100	0,29%	75	68059201	546.100	0,06%	126	50041102	278.200	0,03%
25	39070501	2.628.700	0,27%	76	88011301	539.533	0,05%	127	50063402	278.200	0,03%
26	89056501	2.604.800	0,26%	77	52066301	535.000	0,05%	128	53014302	278.200	0,03%
27	42145302	2.536.566	0,26%	78	57311202	529.800	0,05%	129	70061102	278.200	0,03%
28	88011401	2.486.133	0,25%	79	93462402	524.400	0,05%	130	74017102	278.200	0,03%
29	69038201	2.415.000	0,24%	80	66060502	523.400	0,05%	131	75072102	278.200	0,03%
30	71113402	2.403.500	0,24%	81	78169101	422.600	0,04%	132	90555102	278.200	0,03%
31	67037202	2.385.890	0,24%	82	69038302	410.500	0,04%	133	81065502	277.600	0,03%
32	59215301	2.319.300	0,24%	83	69038402	410.400	0,04%	134	72058402	276.900	0,03%
33	52020501	2.086.133	0,21%	84	69038102	402.100	0,04%	135	52066302	274.100	0,03%
34	53060502	2.036.100	0,21%	85	69014202	385.800	0,04%	136	54033301	274.100	0,03%
35	65032201	1.765.900	0,18%	86	69038501	378.900	0,04%	137	73015401	274.100	0,03%
36	91058501	1.765.900	0,18%	87	46065502	371.600	0,04%	138	73015501	274.100	0,03%
37	41046302	1.608.286	0,16%	88	69014402	369.126	0,04%	139	81087301	274.100	0,03%
38	57111402	1.600.600	0,16%	89	79030301	343.300	0,03%	140	86021501	274.100	0,03%
39	54033501	1.557.400	0,16%	90	68059501	333.900	0,03%	141	88011501	274.100	0,03%
40	52020302	1.491.100	0,15%	91	69038101	321.100	0,03%	142	92379101	274.100	0,03%
41	73015502	1.490.625	0,15%	92	61040401	317.433	0,03%	143	44033501	273.700	0,03%
42	84455301	1.474.900	0,15%	93	50017202	310.200	0,03%	144	56061102	262.200	0,03%
43	53060401	1.460.800	0,15%	94	49014401	306.900	0,03%	145	56039102	262.000	0,03%
44	63040402	1.456.600	0,15%	95	39071101	305.600	0,03%	146	49014302	259.700	0,03%
45	58060502	1.311.500	0,13%	96	51271502	305.000	0,03%	147	49034501	255.600	0,03%
46	39071202	1.225.000	0,12%	97	85041302	303.000	0,03%	148	84255501	255.600	0,03%
47	79030302	1.161.600	0,12%	98	62033501	299.800	0,03%	149	72054102	249.900	0,03%
48	46043502	1.147.600	0,12%	99	75072201	298.500	0,03%	150	50017102	245.000	0,02%
49	77255102	966.664	0,10%	100	59415502	298.200	0,03%	151	86021102	233.500	0,02%
50	72014401	925.800	0,09%	101	40034502	294.000	0,03%	152	69038401	205.900	0,02%
51	75072301	856.200	0,09%	102	64061501	289.600	0,03%	153	Saldosmenores	2.139.634	0,22%
Secuestro				Demanda Ejecutiva				Total			
Acuerdo de pago				Trámite de Posesión				986.482.873			
Proceso de embargo				Prejurídico				Mandamiento de pago			

Estado actual de procesos

Responsable/ Estado	Acuerdo	Demanda ejecutiva	Mandamiento de pago	Proceso de embargo	Pre-jurídico	Secuestro	Trámite de posesión	Total
Administración	16.170.622				78.559.940			94.730.562
Daneris Orozco		65.867.513		44.050.547		19.450.800		129.368.860
Idelfonso Patiño		146.000.166				20.547.530		166.547.696
Yolima Acosta		223.536.031	122.096.869	70.405.772			179.797.083	595.835.755
Total	16.170.622	435.403.710	122.096.869	114.456.319	78.559.940	39.998.330	179.797.083	986.482.873



4.5 ASPECTOS JURÍDICOS

A continuación, presentamos los informes de cada uno de los abogados, acerca de los procesos jurídicos en marcha:

IDELFONSO PATIÑO NIETO

Señores

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI - SEGUNDO SECTOR
CIUDAD**

Remito informe de dos (2) casos que están bajo mi gestión judicial, en los demás fueron recuperadas las obligaciones.

Apartamento: 201, Entrada: 57 b – 41 Bloque: 50.

Demandas cursan en el juzgado 62 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, apartamento embargado y secuestrado, deudora falleció, por lo que el juzgado decreto su emplazamiento, el cual se surtió nombrándoles un Curador Ad Litem (abogado para su representación), quien se notificó, contesto la demanda sin

oponerse a las pretensiones por lo que pronto se dictará auto de seguir la ejecución (sentencia).

La señora Gina Patricia Mendoza, hija de la propietaria solicito incluir la deuda de las cuotas de administración en el trámite de negociación de sus deudas personales, en proceso de conciliación, a lo cual se presentó oposición, ahora un juez debe decidir.

Apartamento: 201, Entrada: 59-32 Bloque: 89

Demandra cursa en el juzgado 33 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, no se ha registrado el embargo por existir otro proceso de la secretaría de hacienda de Bogotá por deuda de impuesto predial.

La codeudora, señora Ana Alicia Soche de Garzón fue notificada, el señor Luis Jorge Garzón falleció por lo que se está en el trámite de notificar a los herederos.

Cordialmente,

Idelfonso Patiño Nieto

Abogado.

DANERIS OROZCO DE ARMAS

Bogotá D.C., febrero 19 de 2025

Señores

ASAMBLEÍSTAS CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR P.H.

Ciudad

Ref. INFORME JURÍDICO AÑO 2024

Por medio de la presente misiva, me permito rendir informe de la cartera a cargo de la suscrita abogada, al mes de diciembre de 2024, así:

EN TRÁMITE (7).

INMUEBLE	GESTIÓN JURÍDICA
Apto 72054201	<ul style="list-style-type: none">- Se profirió sentencia a favor de la Copropiedad.- Se practicaron y aprobaron liquidaciones de crédito y costas.- Se dio inicio a demanda ante la Jurisdicción de Familia para el levantamiento de la afectación a vivienda familiar que impide el embargo del inmueble.

Apto 87017202	<ul style="list-style-type: none"> - Sentencia a favor de la Copropiedad. - Se logró la inscripción de la anotación de embargo del inmueble en su certificado de tradición y libertad. - Se llevó a cabo diligencia de secuestro del apartamento en el mes de septiembre de 2024. - Se presentó avalúo del apartamento, y se está pendiente se corra traslado del mismo. - Se espera solicitar se fije remate del inmueble en el presente año.
Apto 54033102	<ul style="list-style-type: none"> - Se profirió sentencia a favor de la Copropiedad. - Se presentó liquidación del crédito. - Una vez sea aprobada, se espera tener acceso a los dineros que la deudora morosa y su hermano abogado han consignado a órdenes del Juzgado en el Banco Agrario.
Apto 63040202	<ul style="list-style-type: none"> - Sentencia a favor de la Copropiedad. - Se logró la inscripción de la anotación de embargo del inmueble en su certificado de tradición y libertad. - Se decretó el secuestro del apartamento. - El despacho comisorio de secuestro se encuentra en elaboración por parte del Juzgado, a fin de radicarlo en la Alcaldía de Teusaquillo y se fije fecha de diligencia.
Apto 56039201	<ul style="list-style-type: none"> - Sentencia a favor de la Copropiedad. - Se está en la consecución de obtener el oficio de desembargo del inmueble, cuya anotación fue inscrita en el año 2003, e impide registrar nueva medida cautelar. - Lo anterior, debido a que embargar el apto es la única medida cautelar que aseguraría el recaudo de la obligación.
Apto 48016102	<ul style="list-style-type: none"> - Cuenta con mandamiento de pago y decreto de medidas cautelares a favor del Conjunto. - Los oficios de embargo se encuentran en elaboración. - Mensualmente se viene recaudando el valor equivalente a cuota ordinaria de administración; sin embargo, como viene arrastrando saldos, la deuda aumenta.
Apto 50041302	<ul style="list-style-type: none"> - Cuenta con mandamiento de pago y decreto de medidas cautelares a favor del Conjunto. - Se logró la inscripción de la anotación de embargo del inmueble en su certificado de tradición y libertad. - Se procedió con la notificación de la demanda; luego de lo cual, la propietaria abonó \$4.000.000. - Se está en negociaciones con la propietaria debido a que tiene serios problemas de salud.

TERMINADOS POR PAGO (1)

Apto 47262202	<ul style="list-style-type: none">- Se logró el pago total de la obligación en el mes de octubre de 2024.- El recaudo durante el año 2024 correspondió a \$11.348.500.
---------------	---

Por otra parte, se gestionaron varios cobros pre-jurídicos durante el año 2024, respecto de los inmuebles 81065102, 82072302, 86021501, 60232201, 52020102.

En cuanto al apto 86021501 se obtuvo el recaudo total de la deuda a octubre de 2024 por valor de \$3.726.240. Respecto de los aptos 81065102 y 52020102, se logró un recaudo parcial de \$1.200.000 y \$622.500 respectivamente.

En cuanto a los aptos 82072302 y 60232201, se espera iniciar demanda judicial con solicitud de embargos en los próximos días, debido al aumento de las deudas.

Atentamente,



Danerys Angélica Orozco De Armas Abogada

T.P. No. 165.042 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura

YOLIMA ACOSTA RUJANA

Bogotá D.C., Febrero 7 de 2025

Señores

RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA

ADMINISTRADOR

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Ciudad.

REF.: INFORME PROCESOS

Me permito presentar informe de la cartera a mi entregada para el cobro judicial, para conocer los últimos acontecimientos o novedades en cada proceso, resalte en mayúscula y en negrilla para que pueda darle un seguimiento:

1. INMUEBLE 63016502: VALOR OBLIGACIÓN: \$26'317.713. ESTADO: NOTIFICACIÓN. El proceso se suspendió hasta la asamblea general de copropietarios, donde se decidió tomar posesión del inmueble. El proceso se dio de baja por desistimiento tácito en septiembre de 2021.

2. INMUEBLE 39070101: VALOR OBLIGACIÓN: \$36'179.490. ESTADO: PENDIENTE DE REPARTO. El proceso ha tenido múltiples rechazos y remisiones

entre juzgados, y actualmente está pendiente de un nuevo pronunciamiento.

3. INMUEBLE 50041401: VALOR OBLIGACIÓN: \$24'799.358. ESTADO: TERMINADO POR FALTA DE LEGITIMACIÓN. Se está buscando el nombre del tenedor del bien para poder demandar.

4. INMUEBLE 86021101: VALOR OBLIGACIÓN: \$26'069.336. ESTADO: PENDIENTE DE EMBARGO. La demanda fue radicada y se solicitó el embargo del inmueble, que está pendiente de resolución.

5. INMUEBLE 54033101: VALOR OBLIGACIÓN: \$23'521.952. ESTADO: SENTENCIA. El proceso ha tenido complicaciones debido a embargos y la necesidad de demandar a herederos. Actualmente, se está esperando la continuación del trámite.

6. INMUEBLE 81087302: VALOR OBLIGACIÓN: \$26'773.644. ESTADO: SUSPENDIDO POR ACUERDO DE PAGO. Se está cumpliendo con un acuerdo de pago, aunque hay pendientes con los honorarios.

7. SECRETARÍA DE AMBIENTE: VALOR OBLIGACIÓN: \$31'714.881. ESTADO: EN ESPERA DE PRONUNCIAMIENTO. Se espera notificación para hacer los descargos.

8. INMUEBLE 69038202 - 93262401: EN PROCESO DE ALISTAMIENTO para presentar la demanda.

Cordialmente,

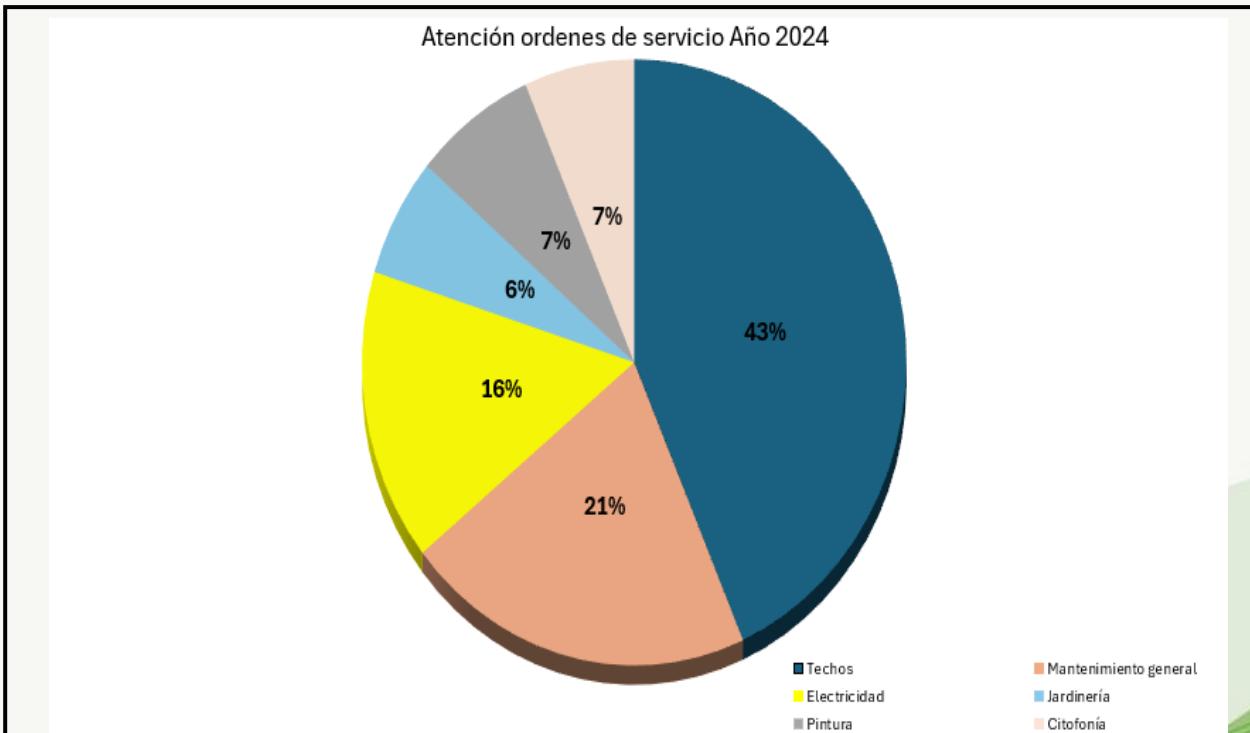
YOLIMA ACOSTA RUJANA
Abogada externa

4.6 MANTENIMIENTOS Y OBRAS

Solicitudes y Ordenes de trabajo atendidas

El número de solicitudes atendidas durante el transcurso del 2024 llego hasta 1.452 siendo las correspondientes a limpieza de viga canales, cubiertas, retiro de nidos, palomas y reparación de viga canales, llegando a aportar el 43% del total de solicitudes atendidas, multiplicando aún más el riesgo que se corre día a día por la necesidad de laborar sobre las cubiertas sin contar con puntos de anclaje y líneas de vida, tal como lo resalta en su informe la coordinadora del SGSST

Mes	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Total	Cumplimiento sobre el total	TOTAL ORDENES
Techos	42	58	32	57	62	43	39	30	54	65	105	44	631	43%	
Mantenimiento general	42	20	18	31	26	18	22	22	45	18	26	13	301	21%	
Electricidad	12	21	12	23	32	19	12	21	22	19	28	6	227	16%	
Jardinería	8	5	7	9	8	5	8	4	10	7	7	15	93	6%	
Pintura	12	7	4	15	7	3	10	7	6	10	19	5	105	7%	
Citofonía	8	7	4	10	11	8	7	5	9	8	13	5	95	7%	
al ordenes mes	124	118	77	145	146	96	98	89	146	127	198	88	1452	100%	



Comparativo 2022 – 2024

Mes	Total 2022	Total 2023	Total 2024	Variación 2023 -2024
Techos	636	535	631	15%
Mantenimiento general	247	326	301	-8%
Electricidad	176	299	227	-32%
Jardinería	71	95	93	-2%
Pintura	65	99	105	6%
Citofonía	103	94	95	1%
TOTAL SERVICIOS	1298	1448	1452	0,28%

- 4.7 . Auxilios Aprobados por Asamblea Entregados

Siguiendo el mandato de la Asamblea de Delegados celebrada en Marzo 16 de 2024 se hizo entrega del valor del Auxilio por uno y medio salario mínimo mensual vigente al 2024 (\$1'950.000), a 62 de las 123 entradas que conforman el Conjunto.

Se pudo notar en algunos casos, que no se realizó la solicitud de dicho auxilio, bien por la falta de interés por parte del Delegado, o posiblemente por la No Necesidad de realizar obras para el beneficio común de la entrada, sin embargo en otras entradas ante la falta de determinación por parte del Delegado, algunos residentes junto con la suplente del Delegado tomaron la vocería y allegaron la correspondiente solicitud llevando a feliz término la obra en beneficio de los residentes de entrada.

Se llevaron a cabo diferentes tipos de obras en donde en 43 de ellas la administración suministro la mano de obra con el personal de mantenimiento, en las restantes 19 y dada la característica de la obra (cambio de puerta de entrada, nueva citofonía, circuito de TV interno, etc.), la administración se vio imposibilitada para el apoyo con la mano de obra.

Los resultados de este mandato por parte de la Asamblea se consideran bastante positivos pues el 50% de las entradas llegaron a beneficiarse con este Auxilio, lo cual me lleva a solicitar a esta Asamblea, que se apruebe prorrogar por una vigencia más

(hasta marzo de 2026), la entrega de este Auxilio para aquellas entradas que por diferentes circunstancias no llegaron a solicitarlo.



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
NIT. 830.789.119-6
Carrera 57 Bis No. 57B-16 bloque 48 oficina 101
Teléfonos: 2222042 - 3142848910

Estado de auxilios

Bloques que no presentan solicitud	55	123
Bloques con solicitud incompleta - pendiente desembolso	6	
Total desembolso de auxilios	62	

Anden Perimetral

Obras realizadas	8	11
En proceso	2	
En espera	1	

Piso de Entrada

Obras realizadas	5	9
En proceso	1	
En espera	3	

Resane y Pintura

Obras realizadas	14	21
En proceso	2	
En espera	5	

Anden Perimetral - Resane y Pintura

Obras realizadas	1	1
En proceso	0	
En espera	0	

Piso de entrada - Resane y Pintura

Obras realizadas	1	7
En proceso	1	
En espera	5	

Obras en las que no aplicó mano de obra la administración, obra independiente en el bloque

Obras	13	13
-------	----	----

Total desembolso de auxilios

62

Total desembolso de auxilios

\$ 120.900.000

4.8 Bicicleteros

Continuando con la ubicación y construcción de los bicicleteros, y a pesar de la inicial oposición por parte de algunos residentes, durante el año 2024, se finalizó la ubicación del bicicletero para la zona A y la definición del sitio. Ubicación e inicio de la obra para el bicicletero de la Zona B, el cual fue concluido y puesto en servicio a partir del mes de febrero de 2025.



Tal como se informó al momento de iniciar con el primer bicicletero ubicado en la zona C, la contribución por uso del sitio se fijó en \$10.000 por mes, fondos estos que se reinvertían en la construcción del siguiente bicicletero.

Actualmente estamos a la espera de la determinación por parte de la DIAN, acerca de si a las contribuciones por uso de los espacios comunes serán gravados con IVA, lo cual, y dado que esta es la UNICA contribución DIRECTAMENTE recaudada por la administración del conjunto a través de la cuenta de cobro, muy posiblemente nos veamos forzados a suspenderla e incluir el mantenimiento de estos espacios dentro del presupuesto como aumento del ítem de mantenimiento zonas comunes.

4.9 Remodelación Casa Cultura

Una vez recibida por parte del DADEP, la Resolución con vigencia de dos años para la autorización de Uso del espacio público donde se ubica la Casa de la Cultura, y habiendo también obtenido el visto bueno y autorización por parte de la Subdirección de la Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público, para la adecuación de la cocina y la división del salón de reuniones por medio de un módulo escualizable en madera, se iniciaron estas obras en el mes de febrero de 2025, siendo concluidas en la primera semana de marzo de 2025.

Igualmente se atendió la solicitud realizada durante el transcurso del año por parte de algunos usuarios del gimnasio, acerca de la necesaria y urgente renovación de las máquinas (adquiridas y ya en uso) y mantenimiento de los equipos empleados (contratado y en desarrollo).

Considero trascendental aclarar a todos ustedes que los fondos empleados en estas obras fueron tomados de los Resultados Acumulados de la CASA DE LA CULTURA en los años anteriores al 2024, y NO como se afirmó por parte de algún residente a través de las redes sociales “de los fondos del Conjunto”, igualmente considero importante aclarar que el costo de la inversión no llegó a **\$38'000.000** como también se llegó a afirmar.

A continuación, se incluye el cuadro descriptivo de las compras y gastos en que se incurrió en desarrollo de las adecuaciones, los cuales llegaron a \$21'131.432, lo que permite continuar con un saldo de \$19'633.100 en la cuenta de Resultados Acumulados.





GASTOS REMODELACION CASA CULTURAL	
COCINA	
CONCEPTO	VALOR
Home Center: Enchape Pared	\$ 612.556
Home Center: pegacor, Enchape pared y Piso, guardacanto	\$ 1.917.276
Home Center: Kit canasta, griferia, 2 muebles superior, 2 muebles inferior, instalaciones	\$ 4.091.000
Ferre Campin: Boquilla	\$ 110.000
Home Center: Meson	\$ 970.800
Home Center: Mueble en acero Mano de obra Enchape y arreglos cocina	\$ 400.000
TOTAL REMODELACION COCINA	\$ 10.501.632
DIVISION SALONES	
Puertas Escualizable	\$ 3.700.000
GIMNASIO	
Banco Multi Ajustable - Multi Posicion	\$ 2.229.900
Jaula de Potencia Multifuncional	\$ 4.699.900
TOTAL MAQUINAS GIMNASIO	\$ 6.929.800
INVERSION TOTAL MAQUINAS	\$ 21.131.432
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	\$ 30.947.982
RESULTADOS ACUMULADOS 2025	\$ 9.816.550

4.10 Centro de Monitoreo

Se adelantó el trámite de solicitud de licencia de construcción para el centro de monitoreo de seguridad del conjunto ante la Curaduría Urbana No. 2, obteniendo como observaciones la necesidad de adelantar concepto favorable de la Secretaría Distrital de Patrimonio Cultural, debido a la afectación presentada por estar en el área de influencia de Paulo VI primer sector, calificado como bien de interés cultural distrital.

Adicional a lo anterior, la Curaduría solicitó adelantar ante el Ministerio de Cultura, la presentación del proyecto para obtener concepto favorable en su ejecución, toda vez que existe una afectación para el predio global de Paulo VI segundo sector por el Bien de Interés Cultural (BIC) del ámbito nacional que es el Parque Metropolitano Simón Bolívar y en especial el Templete eucarístico.

4.11 Reemplazo Luminarias eléctricas por solares

Atendiendo uno más de los mandatos de Asamblea realizada en Marzo 16 de 2024, se intensificó el reemplazo de faroles y reflectores eléctricos, por luminarias de uso de energía solar.

Actualmente se han reemplazado un total de 120 luminarias, con un costo total de \$23'200.000.



Para el año 2025 se ha fijado la meta de incrementar en 60% este número, llegando a esperar al final del año 192 luminarias.

4.12 Andenes Perimetrales

Ante la alta humedad presentada en los apartamentos del primer piso en algunas entradas a pesar de contar con filtros desde años atrás, se realizó seguimiento con el fin de establecer solución al manejo y direccionamiento de las aguas que terminaban afectando dichos apartamentos, de lo cual resultó que el construir una canaleta perimetral alrededor de los bloques, contribuía a la conducción y direccionamiento de las aguas sin afectación a los apartamentos.

Durante el año 2024 en 9 bloques se construyó la totalidad del andén perimetral y en 19 entradas más de otros bloques se realizó la obra de este andén perimetral, para un gran total de 43 entradas intervenidas con esta obra.



4.13 Andenes Peatonales

Continuando con el mandato dado por las últimas tres asambleas de delegados, acerca de año tras año estar en el constante reemplazo de andenes en mal estado o que presenten alta probabilidad de originar accidentes, durante el año 2024, se reemplazaron un total de 107.8 metros cuadrados de andén.

4.14 AVALUO CONJUNTO PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Como parte de las responsabilidades de la administración, está la realización de avalúo Técnico de Reposición de zonas Comunes del conjunto el cual se encargó a la firma UNILONJAS.

A continuación, incluimos el cuadro comparativo de los avalúos y valores resultado de los realizado durante los años 2019 – 2021 y 2024, esperando así poder dar claridad a los comentarios acerca de que el conjunto permanece avaluado por debajo de su real valor, tal como se escribió también en las redes sociales sin verificar con la administración previamente al concepto.

COMPARATIVO AVALUO DE REPOSICION DE ZONAS COMUNES AÑOS 2019 - 2021 - 2024							
	Ingeniería de Riesgos Industriales y Avaluos	UNILONJAS		CAMBIO PORCENTUAL	UNILONJAS		CAMBIO PORCENTUAL
	26 DE JULIO 2019	13 DE ABRIL 2021	23 DE DICIEMBRE 2024				
	VALORES	VALORES	VALORES				
AREAS COMUNES, ESTRUCTURAS Y MUROS Y FACHADAS	\$ 119.942.800.000,00	\$ 136.647.362.652,00	12%	\$ 170.408.217.999,00	20%		
CIMENTACION		\$ 18.497.367.634,00	100%	\$ 23.237.484.273,00	20%		
PORTERIAS, CUARTO MONITOREO, CUARTOS BOMBAS	\$ 133.314.215,35						
ZONAS COMUNES DE CIRCULACION, PARQUEADEROS	\$ 3.218.469.122,06						
TANQUES SUBTERRANEOS	\$ 480.636.000,00						
TOTAL AREAS COMUNES	\$ 123.775.219.337,41	\$ 154.144.730.286,00	20%	\$ 193.645.702.272,00	20%		
MAQUINARIA EQUIPO	\$ 93.250.848,00	\$ 190.060.000,00	51%	\$ 313.772.659,00	39%		
MUEBLES EN SERES Y E. GIMNASIO		\$ 220.232.400,00	100%	\$ 242.210.000,00	9%		
EQUIPO ELECTRICO y ELECTRONICO	\$ 121.536.150,00	\$ 242.892.250,00	50%	\$ 305.475.000,00	20%		
TOTAL MAQUINARIA y EQUIPO	\$ 214.786.998,00	\$ 653.184.650,00	67%	\$ 861.457.659,00	24%		
TOTAL AVALUO	\$ 123.990.006.335,41	\$ 154.797.914.936,00	20%	\$ 194.507.159.931,00	20%		

4.15 SERVICIOS

Póliza de seguros

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, 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 esta compañía (desde 2019) En consecuencia la copropiedad renovó el seguro con esta compañía, actualizando los valores de acuerdo al último avalúo realizado con el fin de evitar caer en infraseguro o supra aseguro.

Costo Prima		
Vigencia	Valor Asegurado	Costo Prima
enero 2023 hasta el enero 2024	\$ 156.164'414.951	\$ 326'823.509
enero 2024 hasta el enero 2025	\$195.617'159.928	\$477'221.437

Discriminación Valores Asegurados		
Riesgo Cubierto	Valor Asegurado	Vigencia
Póliza Seguro de Copropiedades	\$195.617'159.928	31-enero 2025 hasta el 31 -enero 2026
Póliza de Manejo Global	\$ 100'000.000	31-enero 2025 hasta el 31 -enero 2026
Póliza de Directores y Administradores	\$ 500'000.000	31-enero 2025 hasta el 31 -enero 2026

4.16 Compañía de Vigilancia

Durante el año 2024 y por tercer año consecutivo y como consecuencia a los buenos resultados obtenidos en el control y seguridad de los bienes de los residentes, y además teniendo en cuenta la respuesta económica en los sucesos desfavorables presentados, el Consejo de Administración una vez escuchado el informe del administrador y de las directivas de la empresa de vigilancia Scanner Ltda., determino la prórroga del contrato a partir del 1 de febrero de 2025 y hasta el 31 de enero de 2026. A continuación, presentamos resumen de novedades presentadas en el servicio entre los años 2020 y 2024.

NOVEDADES SERVICIO DE VIGILANCIA PERÍODO ENERO - DICIEMBRE 31 DE 2024						
TIPO DE NOVEDAD	2020	2021	2022	2023	2024	OBSERVACIONES POR TIPO DE NOVEDAD
RAYONES DE VEHICULOS	150	187	198	69	66	25 DE LOS 37 VEHICULOS INGRESARON CON LA NOVEDAD, 10 QUEDARON EN MUTUO ACUERDO ENTRE LOS MISMOS RESIDENTES, DESPUES DEL SEGUIMIENTO SE ACEPATARON TAN SOLO 32 RECLAMOS GENERALMENTE LOS RESIDENTES NO REVISAN SUS CARROS EN OTROS SITIOS DONDE LOS ESTACIONAN.
HURTOS DE BICILETAS	4	3	3	7	4	SE PAGO 1 Y LAS OTRAS 3 SE ENCONTRABAN EN LUGARES NO AUTORIZADOS.
RESARCIMIENTO POR HURTOS BICICLETAS			3	4	4	SE REALIZA RESARCIMIENTO DE 1 BICICLETA.
INTENTO INGRESO SOSPECHOSOS	20	35	26	15	45	SE REALIZARON 45 SEGUIMIENTOS DE PERSONAS SOSPECHOSAS A INGRESAR EL CONJUNTO.
HURTOS DE APARTAMENTOS	2	1	0	0	0	NO SE REGISTRAN A LA FECHA HURTOS DE APARTAMENTOS EN EL AÑO 2023
HURTO DE MOTOCICLETAS	1	1	0	1	1	SE PRESENTO EL SINIESTRO DE UNA MOTOCICLETA, LA CUAL SE REALIZA OFRECIMIENTO COMERCIAL
IRRESPETO A GUARDAS POR RESIDENTES	40	37	46	30	65	60 QUEJAS POR PARTE DE LOS GUARDAS DE IRRESPETO POR PARTE DE RESIDENTES.
IRRESPETO A RESIDENTES POR GUARDAS	0	0	0	0	0	NO SE PRESENTARON NOVEDADES A LOS RESIDENTES
GUARDAS RETIRADOS POR FALTAS EN SERVICIO	4	2	0	1	10	SE REALIZO EL RESPECTIVO PROCESO DISCIPLINARIO Y FUE RETIRADO DEL OPERATIVO
GUARDAS AGREDIDOS POR RECICLADORES	0	0	1	1	0	NO SE REPORTO
HURTO DE AUTOPARTES VEHICULOS	0	0	3	2	0	NO SE REPORTO
RESARCIMIENTO POR HURTO AUTOPARTES VEHICULOS			2	2	0	NO SE REPORTO
HURTO DE AUTOPARTES MOTOCICLETAS	0	0	0	0	0	NO SE REPORTO
RETIRO DE RECICLADORES	200	320	350	340	405	SE RETIRARON UN TOTAL DE 405 RECICLADORES.
NEUTRALIZACION HURTO A PERSONAS	0	1	0	1	0	NO SE REPORTO
NEUTRALIZACION HURTO VEHICULOS	0	0	0	0	0	NO SE REPORTO
NEUTRALIZACION HURTO MOTOCICLETAS	0	0	0	2	0	NO SE REPORTO
NEUTRALIZACION HURTO APARTAMENTOS	0	0	0	2	0	NO SE REPORTO
RETENCION TARJETAS POR USO INDEBIDO	15	25	15	62	35	SE DECOMISARON TARJETAS POR MAL USO POR PARTE DE LOS RESIDENTES.
SERVICIOS ADICIONALES PRESTADOS	80	92	85	103	105	LA TOTALIDAD DE LOS SERVICIOS PRESTADOS DURANTE EL AÑO FUERON SIN COSTO PARA EL CONJUNTO

5. MANDATO DE ASAMBLEA

- REEMPLAZO MATERIAL DE CUBIERTAS Y ENERGIA SOLAR

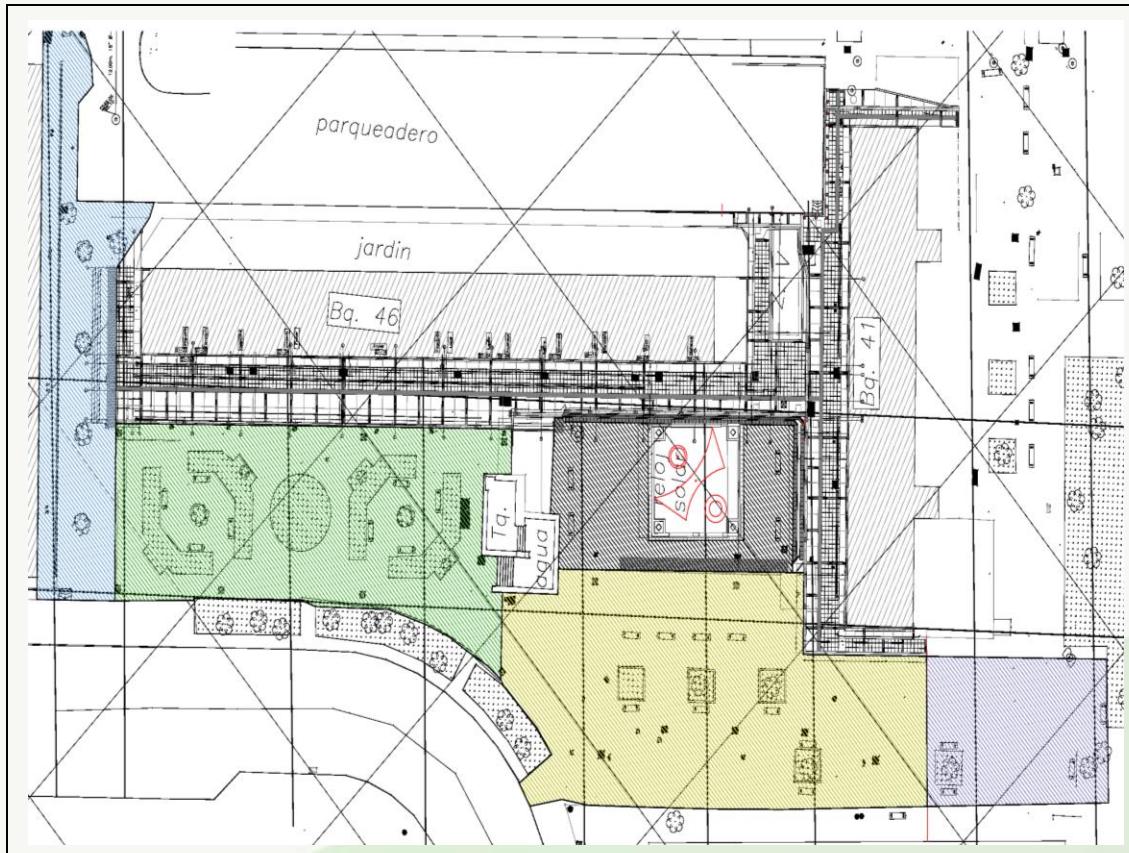
Se presenta el análisis y estudio de costos para el reemplazo del material de las cubiertas y la implementación de un sistema de energía solar (fotovoltaica) en el conjunto. Este estudio tiene como propósito evaluar la viabilidad económica de ambas intervenciones, considerando los beneficios a largo plazo en términos de eficiencia energética, sostenibilidad y reducción de costos operativos, con el fin de tomar una decisión informada y alineada con las necesidades del conjunto.





- CONTINUIDAD REPARACION PLAZOLETA

Se presenta este proyecto con el objetivo de dar continuidad a la reparación de la plazoleta del conjunto, asegurando la solución integral a los problemas de movilidad y manejo de aguas lluvias. Para ello, se han tenido en cuenta las determinantes identificadas durante la primera etapa de ejecución de las reparaciones, permitiendo así una intervención planificada y efectiva que garantice la funcionalidad y durabilidad de las mejoras realizadas.





- VIABILIDAD PROYECTO DE ASCENSORES

En cumplimiento de la solicitud realizada por la Asamblea General, se llevó a cabo un estudio detallado para evaluar la viabilidad técnica, jurídica y económica de la implementación de los sistemas de ascensores en el conjunto residencial. Como resultado de este análisis, se presentan a continuación los hallazgos obtenidos, los cuales permitirán determinar la factibilidad del proyecto y las condiciones necesarias para su ejecución.

**CONSTRUCCIÓN
DE
ASCENSORES**

Objetivo
• Construcción del Primer Sistema de Ascensores.

Implementación
Año Corrido 2025-2026

Primer Bloque Calificado

Valor Total Aproximado por Entrada
\$ 216'000.000.00
+ - 10 %

Valor Total Aproximado por Bloque 2 E
\$ 432'000.000.00
+ - 10 %

Valor Total Aproximado por Bloque 3 E
\$ 648'000.000.00
+ - 10 %



6. ESPACIO PUBLICO **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 el día 26 de diciembre de 2024 a través de la Resolución 524 se concedió autorización de uso de este predio público por un período de Dos Años y de acuerdo con el Art. 9 que al tenor indica: “TERMINACIÓN: 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 un destino distinto a la pactada. d) por incumplimiento de cualquiera de las condiciones señaladas en esta resolución.



Resolución No. 5 2 4 de fecha 26 DIC 2024

“Por medio de la cual se concede una autorización de uso del predio identificado con numero de Rupi 1938-3-1, ubicado en la localidad de Teusaquillo (13)”

LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA
DEL ESPACIO PÚBLICO DE BOGOTA D.C.

En uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por el artículo 4º y los literales a) y b) del artículo 6 del Acuerdo 018 de 1999, y en el artículo 12º del Decreto Distrital 315 de 2024, y

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 aclarar de una vez los comentarios acerca de una posible finalización de la Autorización de Uso de la Casa de la Cultura.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
E DE GESTIÓN 2024 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2025



Estados Financieros Casa De La Cultura:

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
ESPACIO PUBLICO - CASA DE LA CULTURA**
Estado de situación financiera
a corte 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en pesos)

ACTIVOS		2024	2023	Variación	
Efectivo y equivalentes al efectivo	\$ 42.246.590	\$ 25.314.193			-100%
Deudores y otras cuentas por cobrar	-	-	16.932.397	+9%	16%
Activos corrientes totales	42.246.590	25.314.193	16.932.397	+9%	15%
Activos totales	\$ 42.246.590	\$ 25.314.193	16.932.397	+9%	15%
PASIVOS Y PATRIMONIO					
Pasivos corrientes					
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	558.880	981.870	- 422.990	-143%	
Otros pasivos no financieros corrientes	180.000	2.752.000	- 2.572.000	-93%	
Pasivos corrientes totales	738.880	3.733.870	- 2.994.990	-80%	
Pasivos totales	738.880	3.733.870	- 2.994.990	-80%	
Patrimonio					
Resultado del ejercicio	21.227.386	- 5.396.705	15.830.681	+293%	
Resultados acumulados	20.280.324	26.977.028	- 6.696.704	-23%	
Patrimonio total	41.507.710	21.580.323	- 19.927.387	+31%	
Pasivos y patrimonio totales	\$ 42.246.590	\$ 25.314.193	16.932.397	+9%	
RAFAEL GONZALO RONDÓN PATAQUIVA	RODRIGO ANDRES SOSA RINCON				
Representante Legal	Contador				
Conjunto Residencial Paullo VI Segundo Sector	Conjunto Residencial Paullo VI Segundo Sector				
T.P. N°175183-T					
Resultado del ejercicio					
Total Gastos de Administración	43.299.727	49.116.384			
Costos financieros	632.334	572.731			
Total	21.227.386	- 5.316.384			
RODRIGO ANDRES SOSA RINCON	15.830.681				

Representante Legal
Conjunto Residencial Ipaivo VI Segundo Sector
Contador
Conjunto Residencial Ipaivo VI Segundo Sector
T.P. N°175183-T

Ingresos Y Egresos Casa De La Cultura

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
CASA DE LA CULTURA
INGRESOS Y EGRESOS 2024

Concepto	Actividades Casa de la Cultura	Recibido	Instructor		Aporte		%	Valor
			%	Valor	%	Valor		
Aporte Salón Comunal		23.765.000			100	23.765.000	36,5%	23.765.000
Aporte Sillas y mesas		837.000			100	837.000	1,3%	837.000
Aporte por clases		84.285.400	75	63.214.050	25	21.071.350	32,3%	21.071.350
Aporte Gimnasio		39.549.783	70	27.684.833	30	11.864.950	18,2%	11.864.950
Otros Aportes (Ferias empresariales - Aseo - Otros)		9.547.147			100	9.547.147	14,7%	9.547.147
Devoluciones	-	1.926.000			-	1.926.000	-3,0%	- 1.926.000
TOTAL		156.058.330		90.898.883		65.159.447	100%	65.159.447
De Personal								Valor
Coordinación casa de la cultura - Tercerizado								32.789.863
Total De Personal								32.789.863
Arrendamiento Software contable Daytona								852.000
Total Arrendamiento Software								852.000
Servicios públicos								
Energía Eléctrica								3.018.900
Teléfono, Internet - Fijo y Móvil								764.350
Gas								213.520
Total Servicios								3.996.770
Mantenimiento Y Reparaciones								
Mantenimiento construcciones y edificaciones								825.336
Muebles Y Enseres								538.113
Equipo De Computo								299.900
Total Mantenimiento Y Reparaciones								1.663.349
Diversos								
Elementos De Aseo								1.428.785
Elementos De Cafetería								290.850
Papelería Y Útiles De Oficina								1.280.000
Transporte Urbano								339.000
Celebraciones y eventos								659.110
Gravamen al movimiento financiero								632.334
Total Diversos								4.630.079
TOTAL								43.932.061
Déficit / Excedente								21.227.386

7. DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

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

IINFORME REVISORIA FISCAL

Vigencia 2024

Bogotá, 14 de marzo de 2025

Señores

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR P.H

Respetados Asambleístas

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

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

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

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

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

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

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

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

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

1. AUDITORIA DE CONTROL INTERNO

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

1.1. Reglamento de Propiedad Horizontal

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

1.2. Manual de Convivencia

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

1.3. Políticas de cartera

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

1.4. Políticas Contables

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

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

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

1.6. Cartera

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

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

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

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

1.7. Mantenimientos

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

1.8. Información y comunicación

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

2. AUDITORIA FINANCIERA

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

2.1. Soportes contables

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

2.2. Caja Menor y General

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

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

2.3. Bancos

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

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

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

encuentran debidamente conciliados.

La copropiedad cuenta con las siguientes cuentas bancarias e inversiones:

B.C.S.1220 PROVEEDORES	18.218.151,83
B.C.S.C. 0078 CASA CULTURAL	41.746.590,49
B.C.S.C 5791 FONDO SEGURIDAD	8.462.110,67
DAVIVIENDA 9871 PAGOS	1.803.324,22
B.C.S.C 7474 RECAUDO	133.954.429,39
B.C.S.C 8125 RECUADO CUARTOS	8.091.631,97
B.C.S.C 8345 PROYECTOS INVERSIÓN	30.836.864,68
B.C.S.C 8080 CUOTA	
EXTRAORDINARIA	37.023.925,39
B.C.S.C 7405 FONDO IMPREVISTOS	0,23
TOTAL	280.137.028,87

INVERSIONES

BCS CDT 25501891089 R.CARTERA	
2021	70.000.000,00
BCS CDT 9118 RESERVA EXCEDENTES	150.000.000,00
BCS CDT 8928 RESERVA CUBIERTAS	319.772.568,00
BCS CDT 7322 FONDO IMPREVISTOS	221.630.538,00
DAV CDT EXCEDENTES TESORERIA	74.707.537,00
BCS CDT 6197 FONDO SEGURIDAD	214.844.074,00
BCS CDT 6289 RECUPERACION	
CARTERA	74.802.360,00
BCS CDT 4843 FONDO DE IMPREVISTOS	109.477.870,00
TOTAL	1.235.234.947,00

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

2.3.1 Consignaciones por identificar

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

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

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

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

2.4. Deudores

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

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

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

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

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

2.5 CUENTAS POR PAGAR

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

2.6 Presupuesto

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

CUMPLIMIENTO

2.7 Obligaciones Tributarias

➤ Retención en la fuente

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

➤ Información exógena

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

2.8 Póliza de áreas comunes

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

2.9 Fondo de imprevistos

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

\$ 109.477.870 vencimiento 10/03/2025

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

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

El fondo de imprevistos se encuentra monetizado al 100%

2.10 Actas

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

3 GESTION

3.1 Contratos

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

3.2 Consejo de Administración

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

3.3 Administración

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

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

Dictamen del Revisor Fiscal

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

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

A los miembros de la Asamblea General Ordinaria

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR P.H.

Ciudad

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

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

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

Párrafo de otros asuntos

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

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

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

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

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

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

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

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

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

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

También:

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

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

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

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

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

Opinión sobre control interno y cumplimiento legal y normativo

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

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

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

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

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

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

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

Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo

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

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

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

Opinión sobre la efectividad del sistema de control interno

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

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

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



Cordial saludo,

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ
Revisor Fiscal

TP. 101577-T

Marzo de 2025

8. INFORME DEL VEEDOR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.- CONTRATO DE VIGILANCIA.

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

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

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

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

5.- MODIFICACIÓN FACHADAS

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

6.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

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

- Continuar con la actualización del Reglamento de Propiedad Horizontal, así: 1) Ampliar la Comisión de Actualización del R.P.H. con la participación de dos Delegados o Copropietarios por cada zona del Conjunto. 2) Asignar al Proyecto de actualización del R.P.H. el presupuesto para su ejecución. 3) Presentarlo a consideración de la Asamblea General Extraordinaria durante el mes de septiembre de 2025.
- Ordenar al Consejo de Administración nombrar de Presidente y Vicepresidente del Consejo a lo(s) dos (2) consejero(a)s que hayan obtenido la mayor votación en la Asamblea General de Delegados .
- Comunicar al Consejo de Administración y al Administrador que la Asamblea General y los Copropietarios del Conjunto Residencial Paulo VI, 2o. Sector, prohíben categóricamente acordar o firmar cualquier contrato u ordenes de trabajo, compra, mantenimiento o similares que contengan acuerdos, cláusulas, artículos o afines que incluyan: acuerdos de confidencialidad, documentos privados, uso exclusivo de información por la administración y que prohíba su divulgación o que no pueda ser revelada a los Propietarios del Conjunto, o pactos análogos violatorios de la transparencia administrativa y la buena fe de la Comunidad.
- Implementar el Sistema de Transparencia Financiera Comunitaria (STFC), que dará a conocer previamente el reporte mensual de los contratos a otorgar, términos y proponentes seleccionados (mínimo tres), para que estén disponibles en línea a consulta de los Delegados, Copropietarios y residentes del Conjunto Paulo VI Segundo Sector. Al operar en tiempo real el Sistema de Transparencia Financiera Comunitaria (STFC), se convertirá en un sistema de transparencia y control de la administración.



FREDY VIVAS

VEEDOR

9. ESTADOS FINANCIEROS



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Estado de situación financiera

a corte de 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en pesos)

	Nota	2024		2023		Variación
ACTIVOS						
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	249.300.164	10%	\$ 203.611.764	9%	45.688.400 +22%
Deudores y otras cuentas por cobrar corrientes	8	182.166.407	8%	148.153.596	6%	34.012.811 +23%
Otros activos financieros corrientes (Efectivo restringido)	9	1.266.071.812	53%	1.316.916.945	57%	- 50.845.133 -4%
Otros activos no financieros corrientes	10	26.800.695	1%	20.142.001	1%	6.658.694 +33%
Activos corrientes totales		1.724.339.078	72%	1.688.824.306	73%	35.514.772 +2%
Activos no corrientes						
Propiedades, planta y equipo	11	421.668.256	18%	448.684.636	19%	- 27.016.380 -6%
Deudores y otras cuentas por cobrar no corrientes	8	237.585.855	10%	190.886.187	8%	46.699.668 +24%
Activos no corrientes totales		659.254.111	28%	639.570.823	27%	19.683.288 +3%
Activos totales		\$ 2.383.593.189	100%	\$ 2.328.395.129	100%	55.198.060 +2%
PASIVOS Y PATRIMONIO						
Pasivos corrientes						
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	12	6.984.138	0%	2.160.000	0%	4.824.138 +223%
Pasivos por Impuestos corrientes	13	3.031.000	0%	2.991.000	0%	40.000 +1%
Prestaciones laborales y seguridad social empleados	14	69.406.477	3%	69.776.358	3%	- 369.881 -1%
Otros pasivos no financieros corrientes	15	580.982.285	24%	386.264.919	17%	194.717.366 +50%
Pasivos corrientes totales		660.403.900	28%	461.192.277	20%	199.211.623 +43%
Pasivos totales		660.403.900	28%	461.192.277	20%	199.211.623 +43%
Patrimonio						
Resultado del ejercicio		\$ 167.548.197	7%	\$ 155.124.006	7%	12.424.190 +8%
Fondo de imprevistos	16	331.107.411	14%	281.782.598	12%	49.324.812 +18%
Otras participaciones en el patrimonio	17	121.987.222	5%	121.987.222	5%	- 0%
Resultados acumulados	18	239.676.853	10%	474.402.846	20%	- 234.725.993 -49%
Otras Reservas	19	370.787.378	16%	341.823.950	15%	28.963.428 +8%
Resultados acumulados (Adopción por primera vez NIII)	20	207.044.256	9%	207.044.256	9%	- 0 0%
Superávit por revaluación		285.037.972	12%	285.037.972	12%	- 0 0%
Patrimonio total		1.723.189.289	72%	1.867.202.852	80%	- 144.013.563 -8%
Pasivos y patrimonio totales		\$ 2.383.593.189	100%	\$ 2.328.395.129	100%	55.198.060 +2%

Original Firmado

RAFAEL GONZALO RONDÓN PATAQUIVA
Representante Legal

Original Firmado

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

Original Firmado

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



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Estado del Resultado

del 1 de enero a 31 de diciembre de

(Cifras expresadas en pesos)

	Nota	2024		2023		Variación
Ingresos de actividades ordinarias	21	4.142.224.800	100%	3.727.429.300	100%	414.795.500 10%
Descuentos cuotas de administración	-	228.826.429	-6%	234.205.036	-6%	5.378.607 -2%
Ingresos netos de actividades ordinarias		3.913.398.371	94%	3.493.224.264	94%	420.174.107 11%
Otros Ingresos	22	71.846.508	2%	51.068.183	1%	20.778.325 29%
Gastos de Administración						
Personal Administración	23	700.189.610	17%	677.271.043	18%	22.918.567 3%
Sistema de seguridad y salud en el trabajo	24	4.093.112	0%	6.683.741	0%	1.978.758.393 0%
Honorarios	25	77.264.232	2%	86.309.464	2%	104.825.733 -12%
Impuestos		1.908.000	0%	1.758.000	0%	523.205.543 0%
Servicios y mantenimiento	26	2.596.955.078	63%	2.215.093.978	59%	382.861.100 15%
Seguros	27	315.849.656	8%	257.474.780	7%	58.374.876 18%
Depreciación		27.016.380	1%	25.246.215	1%	1.770.165 7%
Deterioro de cuentas por cobrar	28	435.160	0%	24.840.370	1%	- 24.405.210
Otros gastos de administración	29	84.761.922	2%	84.882.678	2%	- 120.756 0%
Total Gastos de Administración		\$ 3.808.473.150	92%	\$ 3.379.560.269	91%	428.912.881 11%
Resultado por actividades de operación		\$ 176.771.729	4%	\$ 164.732.178	4%	12.039.551 7%
Otros gastos		165.947	0%	3.974.254	0%	- 3.808.307 -2295%
Costos Financieros		9.057.586	0%	5.633.918	0%	3.423.668 38%
Resultado del ejercicio		\$ 167.548.197	4%	\$ 155.124.006	4%	12.424.190 7%

Original Firmado

RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA
Representante Legal

Original Firmado

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

Original Firmado

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



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Estado de cambios en la situación financiera

*a corte de 31 de diciembre de
(Cifras expresadas en pesos)*

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

Original Firmado

RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA
Representante Legal

Original Firmado

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

Original Firmado

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

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

	Excedente (Déficit)	Fondo de imprevistos	Otras reservas y otras participaciones en el patrimonio	Ganancias acumuladas adopción NIIF	Ganancias acumuladas	Superávit por revaluación	Total
Saldo al 1 de enero de 2023	\$147.617.238	\$191.099.313	\$ 509.628.005	\$207.044.256	\$406.235.608	\$285.037.972	\$1.746.662.392
Reclasificación de Resultado	- 147.617.238	-	-	-	147.617.238	-	\$ 90.683.285
Apropiaciones del fondo de imprevistos	-	90.683.285	-	-	-	-	\$ 79.450.000
Ejecución exedentes (Acta 81/2023)				- 79.450.000			-\$ 114.610.000
Ejecución otras participaciones (Acta 81/2023)			- 114.610.000				\$ 68.793.168
Capitalización rendimientos reservas con destinación específica			68.793.168				\$ 155.124.006
Resultado - Excedente del periodo	155.124.006	-	-	-			
Saldo al 31 de diciembre de 2023	\$155.124.006	\$281.782.598	\$ 463.811.173	\$207.044.256	\$474.402.846	\$285.037.972	\$1.867.202.851
Reclasificación de Resultado	- 155.124.006	-	-	-	155.124.006	-	\$ 49.324.813
Apropiaciones del fondo de imprevistos	-	49.324.813	-	-	-	-	\$ 150.000.000
Ejecución exedentes (Acta 82/2024)-Pazoleta				- 150.000.000			-\$ 239.850.000
Ejecución exedentes (Acta 82/2024)-Auxilios				- 239.850.000			\$ 28.963.428
Capitalización rendimientos reservas con destinación específica			28.963.428				\$ 167.548.197
Resultado - Excedente del periodo	167.548.197	-	-	-			
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$167.548.197	\$331.107.411	\$ 492.774.600	\$207.044.256	\$239.676.853	\$285.037.972	\$1.723.189.289

Original Firmado *Original Firmado*
 RODRIGO ANDRES SOSA RINCON ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ
 Contador Revisora Fiscal
 T.P. N° 175183-T T.P. N° 101577-T
 Representante Legal Ver dictamen

10. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
Notas Explicativas
Estados Financieros a 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

1. Información general de la Copropiedad y negocio en marcha

El CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR (en adelante, la Copropiedad), con Nit. 830.119.789-6 y domicilio principal en la ciudad de Bogotá, Colombia, está ubicado en la Carrera 57Bis 57B - 16, entidad sin ánimo de lucro constituida mediante Escritura Pública N° 1542 del 7 de marzo de 2003, corrida ante la Notaría 19 del 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 2024, comparados a 31 de diciembre de 2024, y a 31 de diciembre 2020 de acuerdo al estado financiero comparado, han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009 para preparadores de la información financiera pertenecientes al Grupo 2, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2016 modificado por el Decreto 2496 de 2016. Las NCIF se basan en la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (Pymes) en Colombia – NIIF para las Pymes, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB); la norma de base corresponde a la traducida al español y emitida al 31 de diciembre de 2016 por el IASB. Y lo dispuesto en la Orientación Técnica N° 15 emitida por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública para Copropiedades de uso Residencial o Mixto (Grupo 2 y 3) del 18 de junio de 2024.

3. Normas aplicadas por primera vez durante el año

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

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

4. Resumen de políticas contables

4.1. Consideraciones generales

Las principales políticas contables que se han utilizado en la preparación de estos estados financieros se resumen a continuación. Estas políticas contables se han utilizado a lo largo de los 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

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 futuros o sirvan para fines administrativos y cuyo costo sea superior a 50 UVT.

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

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

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

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

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

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

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

4.6. Deterioro del valor de los activos no financieros

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

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

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

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

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

4.7. Obligaciones financieras

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

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

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

4.8. Proveedores y cuentas por pagar

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

4.9. Prestaciones laborales y seguridad social empleados

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

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

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

4.10. Provisiones y contingencias

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

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

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

4.11. Reservas

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

4.12. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

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

4.12.1. Ingresos Ordinarios

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

4.12.2. Otros ingresos

Corresponden a ingresos obtenidos durante el 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 ocurrán los hechos económicos en forma tal que queden registrados sistemáticamente en el periodo contable correspondiente (causación), independiente del momento de su pago.

4.14. Clasificación en activos y pasivos corrientes y no corrientes

La Copropiedad clasifica como activos corrientes aquellas partidas que: I) espera realizar, vender o consumir en su ciclo normal de operación, que es de doce meses, II) mantiene principalmente con fines de negociación, III) espera realizar dentro de los doce meses siguientes después del 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 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.

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

7. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

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

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

8. Deudores y otras cuentas por cobrar

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

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

No corrientes	2024	2023	Variación
Cuotas de administración	267.773.784	224.938.458	42.835.326 19%
Cuota extraordinaria	4.619.536	4.763.861	- 144.325 -3%
Cuotas obras cofinanciadas	4.008.000	4.008.000	- 0%
Saldos obras hidráulicas	3.683.126	3.696.226	- 13.100 0%
Sanciones	66.666	199.999	- 133.333 -67%
Gastos cobros jurídicos	38.320.379	34.165.279	4.155.100 12%
Deterioro cuentas por cobrar	- 80.885.636	- 80.885.636	- 0% 0%
Total	237.585.855	190.886.187	46.699.668 24%

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

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

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

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2024 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2025



Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

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

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

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

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

Corriente No corriente

159.482.595

78.730.940 Corresponde a los
saldos corrientes de 38 inmuebles.

318.471.491

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

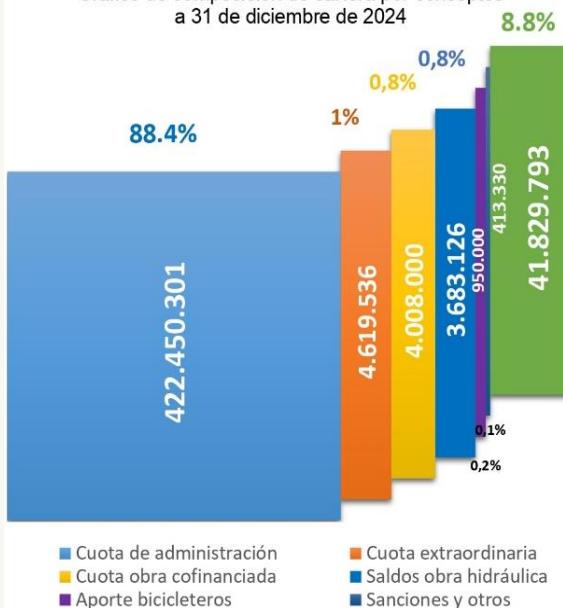
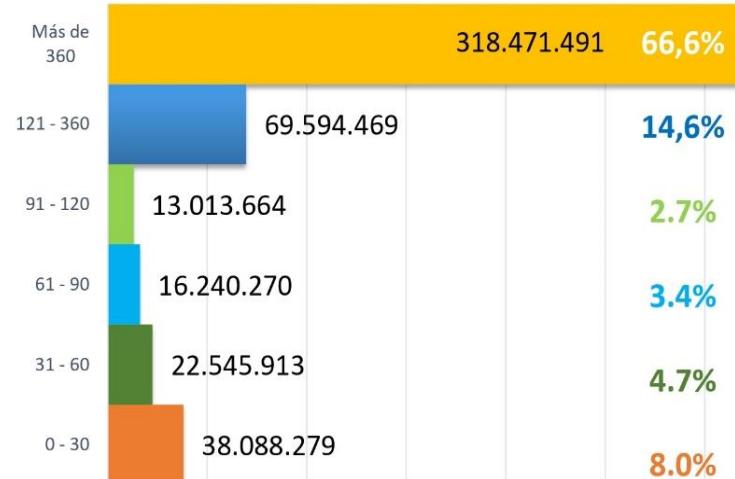


Gráfico de composición de cartera por edades 31
de diciembre de 2024



■ Cuota de administración
■ Cuota extraordinaria
■ Cuota obra cofinanciada
■ Saldos obra hidráulica
■ Aporte bicicleteros
■ Sanciones y otros

El detalle de los otros deudores es:

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

9. Otros Activos Financieros Corrientes (Efectivo restringido)

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

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

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

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

10. Otros Activos No Financieros Corrientes

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

	2024	2023	Variación
Otros gastos pagados por anticipado	26.800.695	20.142.001	6.658.694
Total	26.800.695	20.142.001	6.658.694
			33%

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

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

11. Propiedades, Planta y Equipo

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

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

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

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

	Terrenos	Construcciones y edificaciones	Maquinaria y equipos	Equipo de Oficina	Equipo de computación	Total
1 de enero de 2023	75.709.213	256.186.907	104.887.997	11.125.209	15.875.563	463.784.888
Compras PPE	-	55.426.792	6.284.450	23.927.600	2.599.000	88.237.842
Traslados PPE	-	-	-	-	-	-
Bajas PPE	-	-	-	-	-	-
31-dic-23	75.709.213	311.613.699	111.172.447	35.052.809	18.474.563	552.022.731
Compras PPE	-	-	-	-	-	-
Traslados PPE	-	-	-	-	-	-
Bajas PPE	-	-	-	-	-	-
31-dic-2024	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 2023	-	24.366.004	38.420.618	1.470.184	13.835.073	78.091.879
(-) Depreciación 2023	-	8.574.747	11.901.027	2.705.007	2.065.434	25.246.215
31-dic-23	-	32.940.751	50.321.645	4.175.191	15.900.507	103.338.094
(-) Depreciación 2024	-	10.068.756	11.586.804	3.505.284	1.855.536	27.016.380
31-dic-2024	-	43.009.507	61.908.449	7.680.475	17.756.043	130.354.474
Valor Neto PPE	75.709.213	268.604.192	49.263.998	27.372.334	718.520	421.668.256

Las construcción 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 43. Los equipos se deprecian a 10 años

12. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

	2024	2023	Variación
Otras cuentas por pagar	6.984.138	2.160.000	4.824.138 223%
Total	6.984.138	2.160.000	4.824.138 223%

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

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

13. Pasivos Por Impuestos Corrientes

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

	2024	2023	Variación
Retención en la fuente	3.031.000	2.991.000	40.000 1%
Total	3.031.000	2.991.000	40.000 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, Al cierre de la vigencia 2024 la copropiedad cuenta con 20 personas vinculadas bajo contrato laboral, a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el saldo es:

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

15. Otros Pasivos no financieros corrientes

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

	2024	2023	Variación
Reembolso de obras hidráulicas	4.568.635	4.568.635	- 0%
Fondo de seguridad	309.556.698	208.767.757	100.788.941 48%
Total fondos	314.125.333	213.336.392	100.788.941 47%
Cuota extraordinaria acta 58/2011	12.807.428	12.807.428	- 0%
Auxilio cachuchas	12.700.000	12.700.000	- 0%
Auxilio para las entradas	9.297.460	11.297.460	- 2.000.000 -18%
Auxilio arreglos comunales	139.051.500	-	139.051.500 0%
Total cuota extra. y auxilios	173.856.388	36.804.888	137.051.500 372%
Acta 81- Cambio cielo raso pisos 5to	-	14.500.000	- 14.500.000 0%
Acta 81- Recuperacion andenes	-	2.790.460	- 2.790.460 0%
Acta 81- Estudio asentamiento	-	14.200.000	- 14.200.000 0%
Casa de la cultura	41.746.590	25.314.193	16.432.397 65%
Retencion en garantías contratos	4.770.000	7.376.921	- 2.606.921 -35%
Aporte bicicleteros	933.102	12.240.000	- 11.306.898 -90%
Recaudo Voluntarios	16.496.845	19.107.286	- 2.610.441 -14%
Ingresos recibidos por anticipado	25.870.764	36.921.216	- 11.050.452 -30%
Honorarios gestión de cobro	3.183.263	3.673.563	- 490.300 -13%
Total otros	93.000.564	136.123.639	- 43.123.075 -32%
Total	580.982.285	386.264.919	194.717.366 50%

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2024 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2025



Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

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

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

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

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

53060	1.950.000	77455	1.950.000	89032	1.950.000
54033	1.950.000	78169	1.950.000	89056	1.950.000
61018	1.950.000	78369	1.950.000	90355	1.950.000
61040	1.950.000	79030	1.950.000	91058	1.950.000
62033	1.950.000	79036	1.950.000	92179	1.950.000
62057	1.950.000	81065	1.950.000	92379	1.950.000
63016	1.950.000	81087	1.950.000		
65032	1.950.000	82054	1.950.000		

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

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

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

Aporte bicicletero: Los aportes al mantenimiento de los bicicleteros se destinaron a la construcción del bicicletero de la zona B.

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

16. Fondo de Imprevistos

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

	2024	2023	Variación
Fondo de imprevistos	331.107.411	281.782.598	49.324.813 18%
Total	331.107.411	281.782.598	49.324.813 18%

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

17. Otras Participaciones en el Patrimonio

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

	2024	2023	Variación
Fondo de indemnización (Lote)	121.987.222	121.987.222	- 0%
Total	121.987.222	121.987.222	- 0%

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2024 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2025



Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

18. Resultados acumulados

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

	2024	2023	Variación
Resultados acumulados	239.676.853	474.402.846	- 234.725.993
Total	239.676.853	474.402.846	- 234.725.993

El detalle del movimiento de los resultados acumulados es:

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

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

19. Otras reservas

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

	2024	2023	Variación
Reserva cubiertas	339.953.231	310.989.804	28.963.428
Reserva andenes y malla vial	30.834.147	30.834.147	0
Total	370.787.378	341.823.950	28.963.428

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

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

20. Ganancias acumuladas (Adopción por primera vez NIIF)

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

	2024	2023	Variación
Cuentas por cobrar - Adopción NIF	115.726.049	115.726.049	-
PPE - Adopción NIF	24.407.957	24.407.957	-
Otros activos - Adopción NIF	- 1.923.920	- 1.923.920	-
Otros pasivos - Adopción NIF	68.834.170	68.834.170	-
Total	207.044.256	207.044.256	-

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 2024 y 31 de diciembre de 2023 es:

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

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

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

22. Otros Ingresos

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

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

23. Gastos de personal de la administración

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

	2024	2023	Variación
Sueldos	388.883.268	378.330.864	10.552.404 3%
Horas extras y recargos	17.686.072	12.569.724	5.116.348 41%
Gestión cobro cartera	-	3.099.773	- 3.099.773 -100%
Incapacidades	5.630.146	2.777.198	2.852.948 103%
Auxilio de transporte	35.905.415	34.692.183	1.213.232 3%
Cesantías	39.373.831	37.773.981	1.599.850 4%
Intereses sobre cesantías	4.541.291	4.468.017	73.274 2%
Prima de servicios	39.185.260	37.586.985	1.598.275 4%
Vacaciones	21.021.520	21.295.068	- 273.548 -1%
Dotaciones	12.911.771	12.197.471	714.300 0%
ARL	5.760.700	6.075.800	- 315.100 -5%
Aportes EPS	38.126.512	36.851.775	1.274.737 3%
Aportes a fondos de pensión	44.157.294	41.941.194	2.216.100 5%
CCF - ICBF - SENA	39.242.100	37.520.200	1.721.900 5%
Bonificaciones y capacitación	410.000	650.000	- 240.000 0%
Gastos médicos y otros	1.035.000	949.000	86.000 9%
SENA - Contrato aprendizaje	3.753.750	6.496.000	- 2.742.250 0%
Actividades de integración	2.565.680	1.995.810	569.870 0%
Total	700.189.610	677.271.043	22.918.567 3%

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

24. Sistema de seguridad y salud en el trabajo

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

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

25. Honorarios

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

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

26. Servicios y Mantenimiento

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

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

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

27. Seguros

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

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

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

28. Deterioro cuentas por cobrar:

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

	2024	2023	Variación
Deterioro cuentas por cobrar	435.160	24.840.370	-24.405.210 -5608%
Total	435.160	24.840.370	-24.405.210 0%

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

	2022	2022
Deterioro de cartera - Baja en cuentas	435.160	245.879
Calculo deterioro de cartera -Colectivo	0	24.594.491
Total	435.160	24.840.370

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

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

Concepto	0 - 360	361 - 720	721 - 1080	1081 - 1440	1441 - 1800	Más de 1800	Saldo
Cuota de administración	157.862.317	51.082.956	31.954.760	26.189.450	20.639.454	137.907.164	425.636.101
Cuota extraordinaria	-	-	-	-	-	4.619.536	4.619.536
Cuota obra cofinanciada	-	-	-	-	-	4.008.000	4.008.000
Saldo obra hidráulica	-	-	-	274.000	-	3.409.126	3.683.126
Aporte bicicleteros	910.000	-	-	-	-	-	910.000
Sanciones y otros	346.664	-	66.666	-	-	-	413.330
Gastos cobro jurídico	2.541.634	4.155.100	13.202.555	3.198.580	1.702.700	16.061.444	40.862.013
Total general	161.660.615	55.238.056	45.223.981	29.662.030	22.342.154	166.005.270	480.132.106

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

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

Saldo de cartera vencimiento superior a 1 año	318.471.491	Valor presente	243.619.423	Deterioro cierre 2023	80.885.636
1.5 Interés Bancario Corriente Promedio 2024 EA	30,73%	Saldo Cartera 31-12-2024	318.471.491	Deterioro cierre 2024	74.852.068
Tasa interés efectiva diaria	0,0745%	Diferencia	74.852.068	Diferencia	6.033.568
Días (Ciclo normal del negocio)	360				

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

29. Otros Gastos de Administración

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

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

30. Activos contingentes y pasivos contingentes

Respecto a los pasivos contingentes, se continua con la incertidumbre frente al proceso sancionatoria 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, continúan en la defensa de los intereses de la copropiedad, a la fecha de presentación de este informe no se tiene certeza de la probabilidad de resultar a favor o en contra dicho proceso.

Original firmado

RAFAEL GONZALO RONDÓN PATAQUIVA
Representante Legal

Original firmado

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

Original firmado

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

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

A los señores Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector.

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

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

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

Original Firmado

Rafael Gonzalo Rondón Pataquiva
Representante legal

Original Firmado

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

11. EJECUCIÓN PRESUPUESTAL 2024 – PROYECTO DE PRESUPUESTO 2025

Concepto	Presupuesto 2024	Ejecución 2024			Proyecto 2025			
		Año	Mes	Valor	%	Diferencia	Año	
INGRESOS								
Otras Actividades De Servicios Comunitarios								
Cuotas De Administración	4.184.068.800	348.672.400	3.704.666.822	96%	157.769.929	4.583.088.000	9,5%	
Aplicación anticipados Cuotas De Administración	-	-	321.632.049	-	-	0,00%	-	
Intereses De Mora Cuotas De Administración	-	-	32.736.728	0%	- 32.736.728	-	0,00%	
Fondo De Imprevistos Ley 6/5/2001	- 41.844.000	- 3.487.000	- 41.844.000	100%	- 45.830.880	- 45.830.880	9,5%	
Total Otras Actividades De Servicios Comunitarios	4.142.224.800	345.185.400	4.017.191.599	97%	125.033.201	4.537.257.120	9,5%	
Descuentos								
Descuentos Cuotas De Administración	- 231.768.000	- 19.314.000	- 228.826.429	99%	- 2.941.571	- 291.768.000	25,89%	
Total Descuentos	- 231.768.000	- 19.314.000	- 228.826.429	99%	- 2.941.571	- 291.768.000	25,89%	
Cartera no recaudable en la vigencia								
Cartera no recaudable en la vigencia	- 125.522.064	- 10.460.172	-	0%	- 125.522.064	- 137.496.000	9,5%	
Total Cartera no recaudable en la vigencia	- 125.522.064	- 10.460.172	-	0%	- 125.522.064	- 137.496.000	9,5%	
Recuperación de vencimientos anteriores								
Recuperación de cartera	97.781.000	8.148.417	77.254.846	79%	20.526.154	119.842.000	22,56%	
Total Recuperación de cartera	97.781.000	8.148.417	77.254.846	79%	20.526.154	119.842.000	22,56%	
Otros ingresos								
Intereses Cuentas Ahorro e Inversiones	30.000.000	2.500.000	27.712.537	92%	2.287.463	-	-100,00%	
Traslado fondo de seguridad	-	-	7.930.603	0%	- 7.930.603	220.000.000	** 160.000.000 *	
Reintegro Costos Y Gastos Administrativos	-	-	35.643.140	110%	- 5.643.140	-	0,00%	
Total Otros Ingresos	30.000.000	2.500.000	35.643.140	110%	220.000.000	633.33%	433,33%	
TOTAL INGRESOS	3.912.715.736	326.059.645	3.901.263.156	99,7%	11.452.580	4.447.835.120	13,63%	
EGRESOS								
Fondo recuperación de cartera de vencimientos anteriores								
Apropiación del fondo de recuperación de cartera	97.781.000	8.148.417	77.254.846	79%	20.526.154	119.842.000	22,56%	
Total fondo de recuperación de cartera	97.781.000	8.148.417	77.254.846	79%	20.526.154	119.842.000	22,56%	
Gastos De Administración								
Sueldos	693.012.021	57.751.002	699.960.835	101%	- 6.948.814	745.313.851	7,5%	
Horas Extras Y Recargos Nocturnos	416.507.000	34.708.917	388.883.268	93%	27.623.732	419.497.000	0,7%	
Incapacidades	14.086.890	1.173.907	17.686.072	126%	- 3.599.182	10.000.000	-29,0%	
Auxilio De Transporte	-	-	5.630.146	0%	- 5.630.146	-	0,0%	
Cesantías	39.123.000	3.260.250	35.905.415	92%	3.217.585	45.600.000	16,6%	
Intereses Sobre Cesantías	39.899.998	3.325.000	38.903.285	98%	996.713	41.111.333	3,0%	
Prima De Servicios	4.788.000	399.000	4.532.672	95%	255.328	4.933.360	3,0%	
Vacaciones	39.899.998	3.325.000	39.185.260	98%	714.738	41.111.333	3,0%	
	18.109.001	1.509.083	21.271.910	117%	- 3.162.909	18.239.000	0,7%	

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2024 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2025



Concepto	Presupuesto 2024			Ejecución 2024			Proyecto 2025		
	Año	Mes	Valor	%	Diferencia	Año	Pto 24	%	Año
Dotaciones personal	15.000.000	1.250.000	12.911.771	86%	2.088.229	15.000.000	0,00%	15.000.000	0,00%
Indemnizaciones	3.000.000	250.000	-	0%	3.000.000	2.000.000	-33,33%	2.000.000	-33,33%
Arl	5.108.710	425.726	5.760.700	113%	- 651.990	5.108.710	0,00%	5.108.710	0,00%
Aportes Eps	37.227.960	3.102.330	38.126.512	102%	- 898.552	36.507.245	-194%	36.507.245	-194%
Aportes A Fondos De Pensión	52.557.120	4.379.760	44.157.294	84%	8.399.826	51.539.640	-194%	51.539.640	-194%
Aportes Caja De Compensación	17.519.040	1.459.920	17.437.200	100%	81.840	17.179.880	-194%	17.179.880	-194%
Aportes Icbf	13.139.280	1.094.940	13.052.400	100%	56.880	12.884.910	-194%	12.884.910	-194%
Aportes Sena	8.759.520	729.960	8.722.500	100%	37.020	8.589.940	-194%	8.589.940	-194%
Afilaciones Y Sostenimiento (Aprendiz SENa)	15.600.000	1.300.000	3.753.750	24%	11.846.250	12.811.500	-7,88%	12.811.500	-7,99%
Actividades De Convivencia, integración e incentivo	3.200.000	266.667	2.975.680	93%	224.320	3.200.000	0,00%	3.200.000	0,00%
Total De Personal	743.525.518	61.960.460	699.960.835	94%	43.564.683	745.313.851	0,24%	745.313.851	0,2%
Sistema de seguridad y Salud en el trabajo									
Seguimiento y Auditoria SG-SST	2.000.000	166.667	450.000	23%	1.550.000	2.000.000	0,00%	2.000.000	0,00%
Capacitaciones a la comunidad	4.000.000	333.333	-	0%	4.000.000	1.000.000	-75,00%	1.000.000	-75,00%
Elementos de protección personal	4.000.000	333.333	3.066.112	77%	933.888	4.000.000	0,00%	4.000.000	0,00%
Exámenes medicos ocupacionales	2.000.000	166.667	1.035.000	52%	965.000	1.500.000	-25,00%	1.500.000	-25,00%
Plan de emergencia	4.500.000	375.000	577.000	13%	3.923.000	2.500.000	-44,44%	2.500.000	-44,44%
Total Sistema de seguridad y Salud en el trabajo	16.500.000	1.375.000	5.128.112	31%	11.371.888	11.000.000	-33,33%	11.000.000	-33,33%
Honorarios									
Asesorías Jurídicas, Laborales, Arquitectónicas, Técnicas	10.000.000	833.333	5.130.000	51%	4.870.000	10.000.000	0,00%	10.000.000	0,00%
Revisoría Fiscal	24.257.229	2.021.436	24.257.232	100%	- 3	25.518.605	5,20%	25.518.605	5,20%
Asesoría Contable	49.207.696	4.100.641	47.877.000	97%	1.330.696	51.766.496	5,20%	51.766.496	5,20%
Total Honorarios	83.464.924	6.955.410	77.264.232	93%	6.200.692	87.285.100	4,58%	87.285.100	4,6%
Impuestos									
Impuesto Predial	1.970.191	164.183	1.908.000	97%	62.191	2.102.000	6,69%	2.102.000	6,7%
Total Impuestos	1.970.191	164.183	1.908.000	97%	62.191	2.102.000	6,69%	2.102.000	6,7%
Arrendamiento Software									
Arrendamiento de software	6.000.000	500.000	4.908.100	82%	1.091.900	6.000.000	0,00%	6.000.000	0,00%
Total Arrendamiento Software	6.000.000	500.000	4.908.100	82%	1.091.900	6.000.000	-100,00%	6.000.000	0,00%
Seguros									
Seguro Áreas Comunes	321.608.450	26.800.704	321.608.448	100%	2	481.029.438	49,57%	481.029.438	49,6%
Deducibles siniestros - Daños a terceros	10.000.000	833.333	899.900	9%	9.100.100	5.000.000	-50,00%	5.000.000	-50,00%
Total Seguros	331.608.450	27.634.038	322.508.348	97%	9.100.102	486.029.438	46,57%	486.029.438	46,6%
Servicios									
Servicio Vigilancia	1.774.293.324	147.857.777	1.761.353.389	99%	12.939.935	1.946.228.644	9,69%	1.946.228.644	9,7%
Página Web, soporte y correos	3.500.000	291.667	3.621.133	103%	- 121.133	3.500.000	0,00%	3.500.000	0,00%

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

INFORME DE GESTIÓN 2024 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2025



Concepto	Presupuesto 2024			Ejecución 2024			Proyecto 2025			
	Año	Mes	Valor	%	Diferencia	Año	%	Ejecución 2024	Escenario 1	Escenario 2
Servicio Outsourcing - Personal / Aseo y Administrativo	338.906.110	28.242.176	399.668.672	118%	- 60.762.562	501.174.360	47.88%	501.174.360	47.9%	Pp 1 o 24
Acueducto Y Alcantarillado	8.127.131	677.261	7.355.140	91%	- 771.990	8.939.844	10.00%	8.939.844	10.0%	Pp 1 o 24
Energía Eléctrica	217.972.771	18.164.398	210.840.240	97%	- 7.132.531	239.770.048	10.00%	239.770.048	10.0%	Pp 1 o 24
Teléfono, Internet (Fijo y Móvil)	5.160.000	430.000	6.480.695	126%	- 1.320.695	6.817.691	32.13%	6.817.691	32.1%	Pp 1 o 24
Correo Portes Y Telegramas	250.000	20.833	-	0%	- 250.000	250.000	0.00%	250.000	0.0%	Pp 1 o 24
Gas	440.000	36.667	503.660	114%	- 63.660	554.026	25.92%	554.026	25.9%	Pp 1 o 24
Total Servicios	2.348.649.335	195.720.778	2.389.822.929	102%	- 41.173.594	2.707.234.613	5.27%	2.707.234.613	5.3%	Pp 1 o 24
Mantenimiento Y Reparaciones										
Zonas Comunes										
Zonas Verdes										
Mantenimiento Equipos (Corta Césped, Guadaña)	7.000.000	583.333	7.816.808	112%	- 816.808	9.000.000	28.57%	9.000.000	28.6%	Pp 1 o 24
Adquisición equipos Jardinería (Renovación)	4.000.000	333.333	-	0%	- 4.000.000	3.000.000	-25.00%	3.000.000	-25.0%	Pp 1 o 24
Combustibles Y Lubricantes equipos de jardinería	7.146.070	595.506	6.203.100	87%	- 942.970	8.000.000	119%	8.000.000	119%	Pp 1 o 24
Plantas, abonos , fertilizantes, talas y otros	8.000.000	666.667	2.940.000	37%	- 5.060.000	5.000.000	-37.50%	5.000.000	-37.5%	Pp 1 o 24
Locativo										
Extintores Compra y Recarga	4.000.000	333.333	4.947.200	124%	- 947.200	5.500.000	37.50%	5.500.000	37.5%	Pp 1 o 24
Insumos hidráulicos	22.557.716	1.879.810	39.432.114	175%	- 16.874.398	25.000.000	10.83%	25.000.000	10.8%	Pp 1 o 24
Insumos eléctricos						15.000.000	0.00%	15.000.000	0.0%	Pp 1 o 24
Otros insumos mantenimiento - materiales	32.000.000	2.666.667	51.651.914	161%	- 19.651.914	35.828.118	119%	35.828.118	120%	Pp 1 o 24
Mantenimientos Ornamentación	5.000.000	416.667	16.731.200	335%	- 11.731.200	20.000.000	300.00%	20.000.000	300.0%	Pp 1 o 24
Mantenimiento motobombas	14.255.492	1.187.958	15.494.008	109%	- 1.238.516	17.000.000	19.25%	17.000.000	19.3%	Pp 1 o 24
Mantenimiento tanques de agua	3.537.261	294.772	1.624.826	46%	- 1.912.435	4.000.000	13.08%	4.000.000	13.1%	Pp 1 o 24
Mantenimiento Citofonía convencional	4.015.860	334.655	3.630.000	90%	- 385.860	3.500.000	-2.85%	3.500.000	-2.8%	Pp 1 o 24
Retiro residuos y otros (Escombros, pasto y ramas)	2.000.000	166.667	2.666.000	133%	- 666.000	2.000.000	0.00%	2.000.000	0.0%	Pp 1 o 24
Mantenimientos cubiertas y techos	9.940.463	828.372	13.678.252	138%	- 3.737.789	14.000.000	40.84%	14.000.000	40.8%	Pp 1 o 24
Mantenimiento de Parques	2.000.000	166.667	299.250	15%	- 1.700.750	2.000.000	0.00%	2.000.000	0.0%	Pp 1 o 24
Recuperación parcial Andenes		-	12.727.949	0%	- 12.727.949	10.000.000	0.00%	10.000.000	0.0%	Pp 1 o 24
Bicicleteros - Cubiertas motocicletas	18.500.000	1.541.667	20.746.510	112%	- 2.246.510	-	-100.00%	-	-100.0%	Pp 1 o 24
Mantenimientos Especiales										
Contador admón adecuación cuartos eléctricos	6.000.000	50.000	-	0%	- 6.000.000	6.000.000	0.00%	6.000.000	0.0%	Pp 1 o 24
Reparcheo asfalto - Parqueaderos	30.000.000	2.500.000	-	0%	- 30.000.000	-	-100.00%	-	-100.0%	Pp 1 o 24
Sede Administrativa										
Equipo De Computo	3.000.000	250.000	617.700	21%	- 2.382.300	3.000.000	0.00%	3.000.000	0.0%	Pp 1 o 24
Reparaciones locativas	1.000.000	83.333	1.017.218	102%	- 17.218	1.000.000	0.00%	1.000.000	0.0%	Pp 1 o 24
Total Mantenimiento Y Reparaciones	183.952.862	15.329.405	202.224.049	110%	- 18.271.187	188.828.118	2.65%	188.828.118	2.7%	Pp 1 o 24

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2024 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2025



Concepto	Presupuesto 2024		Ejecución 2024		Diferencia	Año	Proyecto 2025	
	Año	Mes	Valor	%			Pto 24	Escenario 1
Diversos							% Pto 24	% Pto 24
Programas Culturales			38.340.933	3.195.078	38.080.418	99%	260.515	43.000.000
Culturales Y Recreativos (Celebraciones días Especiales)	21.120.011	1.760.001	23.177.610	110%	- 2.057.599	23.000.000	8.90%	23.000.000
Atención al adulto mayor	2.000.000	166.667	-	0%	2.000.000	0.00%	2.000.000	0.0%
Gastos De Asamblea	15.220.922	1.268.410	14.902.808	98%	318.114	18.000.000	18.26%	18.000.000
Elementos De Aseo Y Cafetería	46.542.882	3.878.574	38.462.807	833%	8.080.075	33.000.000	-29.0%	33.000.000
Elementos De Aseo	23.041.951	1.920.163	19.719.244	86%	3.322.707	14.000.000	-39.24%	14.000.000
Elementos De Cafetería	4.000.932	333.411	4.426.643	111%	- 425.711	4.000.000	-0.02%	4.000.000
Refrigerios Personal	18.000.000	1.500.000	13.665.100	76%	4.334.900	14.000.000	-22.22%	14.000.000
Refrigerio Consejo	1.500.000	125.000	651.820	43%	848.180	1.000.000	-33.33%	1.000.000
Útiles, Papelería Y Fotocopias	6.779.642	564.970	5.385.850	79%	1.393.792	6.000.000	-11.50%	6.000.000
Papelaría Y Útiles De Oficina	3.279.642	273.304	2.988.391	91%	291.251	3.000.000	-8.53%	3.000.000
Fotocopias, Impresos Y Publicaciones	3.500.000	291.667	2.397.459	68%	1.102.541	3.000.000	-41.29%	3.000.000
Taxis Y Buses	2.800.000	233.333	2.832.847	101%	- 32.847	3.200.000	14.29%	3.200.000
Transporte Urbano	1.800.000	150.000	2.436.795	135%	- 636.795	2.000.000	11.11%	2.000.000
Acarreos	1.000.000	83.333	396.052	40%	603.948	1.200.000	20.00%	1.200.000
Total Diversos	94.463.457	7.871.955	84.761.922	90%	9.701.535	85.200.000	-9.8%	85.200.000
Financieros y otros								
Comisiones y Gastos Bancarios	4.800.000	400.000	7.175.253	149%	- 2.375.253	9.000.000	87.50%	9.000.000
Retenciones asumidas			165.947	0%	- 165.947	-	0.00%	-
Total Financieros	4.800.000	400.000	9.223.533	191%	- 4.423.533	9.000.000		9.000.000
TOTAL EGRESOS	3.912.715.736	326.059.645	3.874.964.906	99%	37.750.830	4.447.835.120		4.447.835.120
Déficit / Excedente	0	0	26.298.251		-	0		0

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

* En el escenario 1 se plantea utilizar de la recuperación de cartera de los resultados acumulados de vigencias anteriores, para cubrir el incremento de la póliza de seguros por \$160.000.

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

12. INFORMES COMITÉS

- Comité de cartera

INFORME EJECUTIVO DEL COMITÉ FINANCIERO Y CARTERA

El análisis se basa en un informe preliminar de cierre al 31 de diciembre de 2024, que podría variar en el informe definitivo debido a la inclusión de partidas en 2025. El objetivo principal es evaluar el comportamiento de pago de los copropietarios, revisar la gestión de cobros y ofrecer recomendaciones que han sido incluidas en el documento presentado a la administración.

COMPORTAMIENTO DE LA CARTERA

CARTERA A DIC 31 DE 2024			
Conceptos	Cartera corriente año 2024	Cartera (más de 360 días)	Total cartera acumulada
Cuota de administración	157.709.017	287.725.784	425.434.801
Cuota extraordinaria	0	4.619.536	4.619.536
Cuota obra cofinanciada		4.008.000	4.008.000
Saldos obra hidráulica		3.683.126	3.683.126
Sanciones por no elegir delegado	346.664	66.666	413.330
Aporte mantenimiento bicicletero	750.000		750.000
Gastos procesos judiciales	2.405.754	34.523.499	36.929.253
Honorarios para abogados		3.796.880	3.796.880
Subtotal cartera	161.211.435	318.423.491	479.634.926
Intereses de mora (cuentas de orden)	83.202.200	426.173.987	508.376.187
Total general	244.413.635	743.597.478	988.011.113

Fuente: Contabilidad
Nota: Los intereses de mora se contabilizan en Cuentas de Orden
Cuadro No. 1

El total acumulado de la cartera por sus diferentes rubros de capital a 31 de diciembre de 2024 es de 480 millones. De este total, 161 millones pertenecen a deudas generadas durante el año 2024 (nuevos deudores en el 2024) y el saldo de 318 millones corresponde a cartera de los morosos de más de 360 días. Los intereses de mora, clasificados en las Cuentas de Orden, acumulan una deuda de 508 millones cuyo monto puede variar debido a la prescripción de las deudas (lo cual es determinado por un juez) o por efectos de amnistías. Los valores que se logren recuperar se incorporarán a los estados financieros.

Teniendo en cuenta que los rubros de cuota extraordinaria, obra cofinanciada y saldo obra hidráulica son deudas de difícil cobro (12 millones), se sugiere castigarlas para depurar la cartera.

La siguiente gráfica presenta la cartera desglosada en tres grupos: cuotas de administración, intereses y otros conceptos (sumatoria de otras deudas).



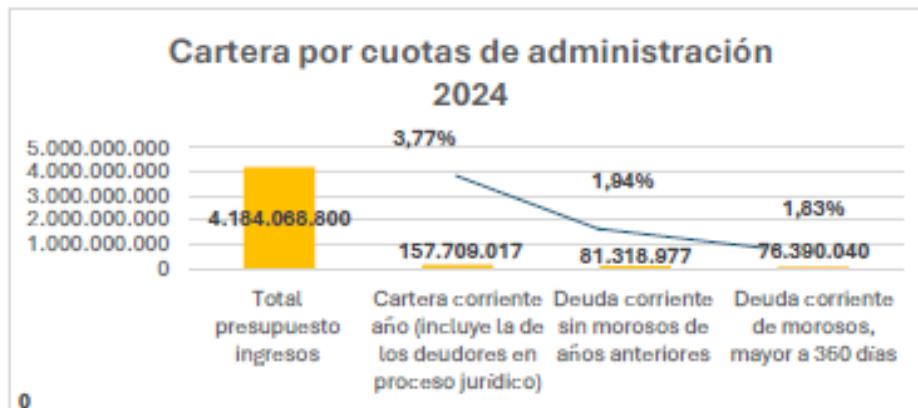
Comportamiento de la cartera en la vigencia 2024

CARTERA A DIC 31 DE 2024	2024	%
TOTAL CARTERA DE CAPITAL A DIC 31	425.434.801	
Total deuda corriente	157.709.017	37%
Cuota corriente de cartera superior a 360 días	76.390.040	18%
Saldo deuda corriente (nuevos deudores)	81.318.977	19%
Total presupuesto Ingresos	4.184.068.800	
Cartera corriente año (Incluye la de los deudores en proceso Jurídico)	157.709.017	3,77%
Deuda corriente sin morosos de años anteriores	81.318.977	1,94%
Deuda corriente de morosos, mayor a 360 días	76.390.040	1,83%

Fuente: Contabilidad

Cuadro No. 2

Según el cuadro No. 2, la deuda corriente (cuotas de administración) de la vigencia alcanzó los 158 millones, equivalente al 37% del total de la cartera. De este monto, 76 millones corresponden a 24 inmuebles, de los cuales, 15 están en proceso jurídico y 9 presentan una deuda superior a 360 días, representando en conjunto, el 18% del total de la cartera. Por otro lado, al comparar estos valores de cartera con el presupuesto de la vigencia 2024 (\$4.184.068.800), se observa que la cartera corriente generada representa el 3,77%. De este porcentaje, los casos en proceso jurídico o con deudas superiores a 360 días tienen una participación del 1,83%. Ver gráfica.



ANÁLISIS DEL COMPORTAMIENTO DE DEUDORES VIGENCIA 2021

(FECHA DE AMNISTÍA VS CARTERA ACTUAL)

Comparativo de la cartera de 2021 - 2024

Se realiza una comparación entre el estado de la cartera en mayo de 2021, cuando se aprobó una amnistía para deudores, y la situación al 31 de diciembre de 2024. Para este análisis, se definieron tres rangos de deudas, alineados con los criterios utilizados para la amnistía.

GRUPOS		COMPARATIVO DEUDORES DE CAPITAL AÑOS 2021-2024			Deudores a dic 31 de 2024		
		Deudores	Capital	%	Deudores	Capital	%
1	Mayores de 9 mill	16	334.638.293	77%	11	281.946.164	69%
2	De 2.5 a 9 mill	10	45.055.545	10%	14	63.748.370	16%
3	De 400.000 a 2.5 mill	70	52.398.460	12%	57	60.090.968	15%
	Total	96	432.092.298			405.783.502	

Fuente: Contabilidad

Cuadro No. 5

En el grupo 1, cinco copropietarios lograron normalizar su situación, lo que resultó en una reducción del 8% de la cartera, pasando de 334 millones en 2021 a 282 millones en 2024. Sin embargo, varios deudores enfrentaron dificultades para cumplir con los acuerdos de pago debido a las altas cuotas mensuales.

A pesar de la disminución en el Grupo 1, las deudas en los Grupos 2 y 3 han aumentado. Con relación a la amnistía aprobada en 2021 para 96 deudores, se firmaron 32 acuerdos de pago, pero 15 de estos deudores incumplieron los términos acordados, lo que se detalla en el cuadro No. 6.

SITUACIÓN ACTUAL DE DEUDORES QUE SE ACOGIERON A LA AMnistía EN 2021			
		DEUDAS	
	Inmueble	2.021	2.024
GRUPO 1	52020501	14.785.004	1.978.800
	81087301	12.706.504	274.100
	52042402	11.319.236	13.985.497
	50041201	9.919.668	8.175.104
GRUPO 2	81085102	2.766.000	4.813.400
	55036301	1.321.200	167.000
	4804348	1.342.100	2.236.800
	89056501	-	2.497.200
GRUPO 3	91058501	412.400	1.677.600
	60232201	621.700	3.647.500
	40034501	1.710.100	2.910.100
	57311202	611.800	512.000
	39071101	1.029.100	305.800
	59215301	609.200	2.277.800
	58039201	415.800	8.871.500

Cuadro No. 6

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS

Pasivos no financieros corrientes

Las notas de los estados financieros reflejan unas partidas que deben ser devueltas por concepto de auxilios o aportes a cuotas extraordinarias. De éstas, hay 13 millones de pesos que el Conjunto debe a los propietarios de bloques que no ejecutaron la obra hidráulica. *Se recomienda a los delegados de edificios que utilicen este dinero para obras en sus edificios o para amortizar cuotas de administración, conforme a lo establecido por la asamblea.*

En la Asamblea Extraordinaria de octubre de 2016, se aprobó la asignación de recursos del Fondo de Imprevistos para arreglos en entradas o cachuchas, pero aún queda un saldo sin utilizar de 22 millones. *Se sugiere constituir un fondo con este remanente para otros fines o revertirlo contablemente.*

En la Asamblea General de Delegados de 2024, se aprobó un auxilio de 1.5 SMMLV (equivalente a \$1.950.000) para cada uno de los 123 edificios del Conjunto, con un total reservado de \$239.051.500. Sin embargo, solo 52 edificios lo utilizaron, quedando un remanente de 139 millones de pesos. *Se recomienda establecer un plazo específico para la asignación de estos auxilios o destinarlos a las obras necesarias del conjunto.*

Estas cifras se agrupan en el cuadro No. 7.

Cuota extraordinaria y auxilios

Cuota extraordinaria acta 58/2011	12.807.428
Auxilio Cachuchas	12.700.000
Auxilio para las entradas	9.297.460
Auxilio arreglos comunales	139.051.500
Total	173.856.388

Cuadro No. 7

Incremento cuota de administración

El artículo 46 de nuestro reglamento de propiedad horizontal estipula que: "... Las cuotas ordinarias se calculan con base en el presupuesto de gastos aprobado por la Asamblea General".

Igualmente establece que, "a partir del 1º de enero de cada año la cuota ordinaria se incrementará automáticamente en el monto que resulte de aplicar a la cuota vigente el incremento del salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV), hasta tanto la Asamblea General Ordinaria apruebe el presupuesto de gastos para la vigencia y la cuota respectiva".

Dado que el SMMLV para el año 2025 fue incrementado sustancialmente por el gobierno nacional que se distancia del que recibe una gran población del Conjunto que es pensionada, es probable que se presenten propuestas de reducir la cuota de administración. No obstante, hay que analizar los gastos principales que tiene la administración que forzosamente van encadenados al incremento del SMMLV. Estos gastos del año 2024 son:

Ppales rubros de egresos 2024	
Ingresos 2024	3.878.356.599
Rubros Presupuestario	Gastos 2024
1 Gastos de admón	699.960.835
2 Vigilancia	1.761.353.389
3 Seguro áreas comunes	322.508.348
4 Servicio outsourcing	399.668.672
5 Energía	210.840.672
Total	3.394.331.916
Porcentaje	87.52

El análisis revela que el 88% de los gastos totales en el conjunto residencial se destinaron a cinco rubros específicos, lo que deja solo un 12% para cubrir otros gastos, como el mantenimiento de zonas comunes. Debido al aumento de los costos relacionados con el Salario Mínimo Mensual Legal Vigente, la copropiedad enfrenta un desafío financiero significativo, considerando la capacidad de pago de los copropietarios, especialmente los pensionados. Para evitar un déficit financiero y garantizar la sostenibilidad, es crucial presentar proyecciones financieras claras a la asamblea, explicar la dependencia de ciertos costos clave respecto al SMMLV y resaltar los riesgos asociados a un déficit prolongado. Es fundamental considerar posibles escenarios futuros, como un déficit creciente, deterioro en la calidad de servicios, aumento de la morosidad y decisiones drásticas si no se realizan ajustes adecuados en la cuota de administración.

- Comisión Reforma Reglamento De La Propiedad Horizontal

LK-1 UNJUNTO RESIDENCIAL
Com. 113824 10-03-2025 03:36PM
ADMINISTRACIÓN



Bogotá, D.C. marzo 10 de 2025



Señores(as)
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ADMINISTRADOR
Conjunto Residencial Pablo Sexto Segundo Sector

Referencia: Comisión de Actualización del Reglamento de Propiedad Horizontal

Apreciado(a)s Señore(a)s:

En la Asamblea General de Delegados de 2024 propusimos nuestros nombres para conformar la Comisión para la Actualización del Reglamento de Propiedad Horizontal de nuestro Conjunto y fuimos encomendado(a)s por dicha Asamblea para el efecto.

De acuerdo con las directrices establecidas por esta Comisión en comunicación dirigida al Consejo de Administración con fecha 13 de junio de 2024 y radicado #11264 de la misma fecha, los temas del análisis cualitativo y cuantitativo de los datos e información recopilada, son:

1. Análisis comparado del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto con la Ley 675 de 2001.
2. Análisis comparado del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto con el Reglamento de Propiedad Horizontal de Pablo Sexto Primer Sector.
3. Análisis del Código Nacional de Policía, en lo pertinente.
4. Entrevistas con expertos de nuestra comunidad
5. Intercambio de opiniones y sugerencias de la comunidad a partir de un chat construido por esta Comisión para el efecto.
6. Elaboración de documento de trabajo

La Actualización del Reglamento de Propiedad Horizontal requiere de una exploración sistemática que sea incluyente y democrática y que contemple las visiones de los delegados, los cuales a su vez acopian las opiniones, conceptos y sugerencias de los propietarios de su entrada particular.

Sin poder contar con el chat de los delegados de este Conjunto, solicitado formalmente por la Comisión al Administrador, como elemento vital para nuestro análisis, fue necesario crear el chat de Actualización del Reglamento de Propiedad Horizontal para analizar e incluir los aportes de los propietarios, residentes y delegados del Conjunto y además integrar los conceptos y propuestas existentes en otros chats creados por nuestra Comunidad.

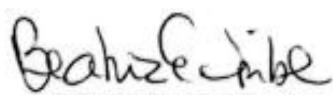
La Comisión para la Actualización del Reglamento de Propiedad Horizontal debe ampliarse con dos representantes de cada zona, para así contar con la participación amplia y suficiente de los propietarios de la comunidad.

Finalmente, la Actualización del Reglamento de Propiedad Horizontal Requiere de una asesoría específica en derecho administrativo y propiedad horizontal.

Cordial saludo,



ARMANDO HERRERA



BEATRIZ URIBE



FREDDY VIVAS

- Informe comisión zonas de parqueo pago

CONJUNTO RESIDENCIAL P...
113807 21-02-2025 11:15 AM



Conjunto Residencial Paulo VI
Segundo Sector
Nr. 80.19.789-6

Bogotá, D.C. 19 de febrero de 2025

Señoras y señores
ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS
Conjunto Residencial Paulo VI 2º Sector
Ciudad

Asunto: Informe Comisión Zonas de Parqueo Pago (ZPP)

Respetadas (os) delegadas (os):

Las zonas de las Zonas de Parqueo Pago, han sido una problemática que ha afectado varias zonas de la ciudad incluyendo Pablo sexto primero y segundo sector. Desde hace varios años un grupo de personas se ha venido interesando en tratar de resolver de la mejor manera, la afectación que se nos ha generado y por esta razón hemos participado del planteamiento de soluciones, que permitan a la postre llegar a una conclusión que esperamos sea definitiva.

Es un tema que se viene desarrollando desde el año 2023 y en el que hemos participado el señor Armando Herrera y yo, en principio en condición de concejeros y luego durante el año 2024 en calidad de interesados en continuar con la labor.

Durante el año 2023, tuvimos la oportunidad de conocer de primera mano, en reuniones con la terminal de transportes y en reuniones con la comunidad, la problemática que se generó con la imposición de las Zonas de Parqueo Pago y con la señalización exagerada y abusiva la cual, de alguna manera fue avalada por el señor Jesús Díaz, quien se atribuyó, tal vez por sugerencia de la administración, la representación de la comunidad y presentó una propuesta que finalmente fue aceptada por la Secretaría de Movilidad y la Terminal de Transporte.

Ya durante el año 2024, tuvimos la oportunidad de participar en varias reuniones y actuaciones citadas por la comunidad, actuaciones estas, especialmente acompañadas y lideradas por el concejal José Cuesta, quien ha venido manteniendo un interés muy especial en este tema. Así mismo, se tuvo contacto con el Concejal Jesús David Araque, quien desarrolló una citación de control político y administrativo, en el seno del consejo, en donde se presentó el panorama general de las Zonas de Parqueo Pago en la ciudad.

Estas participaciones se pueden resumir de la siguiente manera:

- Participación en las tres (3) asambleas citadas por el concejal Cuesta, que se han llevado a cabo en la Plazaleta del primer sector, en una de las cuales se hizo presente la Secretaría de Movilidad del Distrito, ante quien se plantearon las problemáticas que ya conocemos.
- Participación en el plebiscito convocado por el concejal Cuesta que se llevó a cabo en noviembre del año 2024.

- Asistencia a la citación de control político a la Secretarías de Movilidad y la Terminal de Transportes, citada por el concejal Arque la cual se llevó a cabo en el seno del consejo de Bogotá.
- Acompañamiento a la acción popular presentada por la comunidad y liderada por el concejal Cuesta.

Podemos resumir el estado de la situación de la siguiente manera:

El concejal José Cuesta lideró la presentación de una acción popular que ha sido admitida con el propósito de eliminar las zonas de parqueo pago, especialmente en el primer sector, considerando la condición de bien protegido como patrimonio arquitectónico de la ciudad. Esta acción no involucra al segundo sector, debido a que no se puede argumentar ni demostrar, que el segundo sector tenga una condición similar, especialmente en lo que respecta a la protección como patrimonio. Por esta razón, se pretendió acudir al concejal Araque, quien diligentemente procuró sumarse a la acción popular, con una coadyuvancia a la acción de grupo mencionada, en este caso argumentando un deterioro patrimonial de los comerciantes de la zona del segundo sector. Sin embargo, esta acción no se ha concretado, a la espera de la resolución de la acción presentada con relación al primer sector, lo cual generaría una conmoción en la legalidad de las zonas de parqueo pago en toda la ciudad.

Es importante tener en cuenta que se han procurado aunar esfuerzos en el Consejo de Bogotá, porque son varios los concejales interesados en que se revisen las acciones pertinentes, relacionadas con las zonas de parqueo pago y por esta razón, el secretario de Gobierno de la actual administración, tiene el interés de visitar la zona y está pendiente una revisión, por parte del Ejecutivo de la capital, con relación a este tema, que ha generado polémica no solamente en nuestro barrio.

Desde la perspectiva nuestra, la mejor acción que podemos desarrollar, es acompañar las iniciativas que los concejales han presentado, por cuanto nosotros directamente no tenemos el poder para llegar a instancias de poder, que puedan echar para atrás esta medida, que fue adoptada en el año 2017 mediante acuerdo 695 del Concejo de la Capital y que se empezó a implementar hasta el año 2022 luego de la pandemia.

Este es entonces el resumen del avance que se ha logrado en esta materia y lo que sí esperamos es una participación mucho más nutrida de la comunidad en general, que permita aunar esfuerzos para resolver esta problemática.

Es importante mencionar que este tema se ha tratado en conversaciones informales y no como reuniones oficiales de una comisión como tal.

Cordial saludo,



MARTIN ANIBAL ALONSO GARZON
Delegado Bloque 85 Entrada 56 – 41



ARMANDO HERRERA
Propietario Apartamento 501 Bloque 51 Interior 4