



CONJUNTO RESIDENCIAL CONFAMILIAR AFIDRO P.H

Asamblea General Ordinaria
de Copropietarios 2025
Gestión 2024

www.crflorescia.com



Entidad sin Animo de Lucro
M.T. 830 196 011 - 4
Persona Jurídica 016 de Febrero 11 de 1993




**CONJUNTO RESIDENCIAL
FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO
NIT. 800.196.011-4**

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
DE PROPIETARIOS NO PRESENCIAL**

**CONVOCATORIA
MARZO 25 DE 2025**

Carrera 90bis #75-77/76-51/76-60/75-66.
Correo: comflorenacia1308@hotmail.com



Bogotá. Marzo 25 de 2025

**CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
DE PROPIETARIOS AÑO 2025.**

Señores.

ASAMBLEISTAS

**CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO PH.
BOGOTÁ D.C.**

REF: Convocatoria asamblea general ordinaria de propietarios no presencial 2025

La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.

Así las cosas, me permito convocar a todos los propietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO PH., mediante el correo electrónico registrado por apartamento a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA que se llevara a cabo en primera convocatoria el día domingo 27 de ABRIL de 2025, A las 8:00 a.m., de forma NO Presencial. El registro empezara desde las 7:00 a.m.,** en la plataforma para tal fin.

De no cumplir con el quórum en la primera convocatoria de la Asamblea General Ordinaria De Propietarios NO PRESENCIAL, se realizará el próximo MIERCOLES 30 de ABRIL de 2025. EN SEGUNDA CONVOCATORIA. A partir de la 8: 00 p.m. como se cita en la ley 675 de 2001.

Al término del proceso de registro se iniciará La asamblea general ordinaria de propietarios NO PRESENCIAL, a las 08:00 a.m.; Se pide a los asambleístas no olvide realizar su registro y así evitar congestiones y cumplir con el horario proyectado.

El propietario que no pueda asistir a la Asamblea deberá entregar un poder a la persona que lo represente, junto con la fotocopia de la cedula, no se permiten más de dos (2) poderes por persona.

El mismo debe ser allegado a más tardar el día sábado 19 de abril de 2025 en la oficina de administración. De lo contrario no se tendrá en cuenta.

Para la imposición de las multas por inasistencia a la Asamblea se tendrá en cuenta, tanto el registro inicial, como también las votaciones realizadas durante la asamblea. Esperamos que esta La asamblea general ordinaria de propietarios, llene sus expectativas y se realice de la mejor forma, siempre manteniendo el respeto, la compostura y la mejor actitud para beneficio de nuestra copropiedad.

Desde el día 7, y hasta el día 25 de abril de 2025, los propietarios pueden ejercer el Derecho de Inspección, en el horario de administración, y los días 12 y 23 de abril de 2025, la contadora estará atendiendo sus dudas e inquietudes. Recuerde que esta administración es de puertas abiertas. “ Así las cosas, indicó el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, el derecho de inspección podrá ejercerse en las oficinas de la administración durante los 15 días hábiles que preceden a la reunión de la asamblea. De otra parte, agregó, no hay norma que indique que la información deba ser entregada en Excel o de una forma particular, por lo que este aspecto debe ser acordado por las partes, sin exceder los requisitos legales”.

Las personas que no han actualizado su información (nombre de propietario y datos de contacto), deberán hacerlo en la oficina de administración, presentando el certificado de tradición y libertad actualizado y la cédula de ciudadanía.

Cordialmente,

(Firmado Original)

DIEGO A. MÁRQUEZ
Representante Legal, Administrador

PROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H.

El suscrito Administrador del Conjunto Residencial Florencia Comfamiliar AFIDRO P.H., en cumplimiento de lo establecido en los artículos 31, 32 y 62, numeral 1° del Reglamento de Propiedad Horizontal, y 39, 42 y 51, numeral 1° de la Ley 675 de 2001, se permite convocar a todos los propietarios de los bienes de dominio privado, a la reunión de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios NO PRESENCIAL(VIRTUAL), de acuerdo a lo aprobado en asamblea del año 2024, con el siguiente

ORDEN DEL DIA:

1. Inscripción de Copropietarios, verificación del quórum e instalación de la Asamblea.
2. Elección de presidente (a) y secretario (a) de la Asamblea
3. Aprobación grabación asamblea de conformidad con la ley 1581 (habeas data), y el parágrafo 2 del art, 42 de la ley 675 de 2001.
4. Informe y constancia de aprobación del acta anterior.
5. Aprobación del Reglamento para la presente Asamblea General Ordinaria.
6. Dictamen revisoría fiscal.
7. Presentación y aprobación de estados financieros vigencia 2024.
8. Presentación y aprobación del presupuesto para la vigencia 2025.
9. Presentación de informes de gestión:
 - 9.1. Consejo de Administración.
 - 9.2. Administración.
10. Nombramientos de:
 - 10.1. Consejo de Administración.
 - 10.2. Remoción o ratificación del Administrador.
 - 10.3. Comité de Convivencia
 - 10.4. Revisor Fiscal Principal y su respectivo suplente.
11. Reglamentación buen uso de los parqueaderos, y asignación tarjetas vehiculares.
12. Propositiones y varios (Previa Presentación)
13. Clausura.

PRIMERA CONVOCATORIA

Fecha: **DOMINGO 27 de abril de**
Hora: **2025**
Lugar: **08:00 am**
PLATAFORMAZOOM.

SEGUNDA CONVOCATORIA

FECHA :**Miércoles 30 de abril de 2025**
Hora: **8:00 pm**
Lugar: **PLATAFORMA ZOOM.**

(Firmado Original)

DIEGO A. MÁRQUEZ
Representante Legal, Administrador



PODER ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL AÑO 2025

Señores

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO PH

Aten. Sr. (a) presidente de Asamblea

Representante legal.

REF: PODER PARA ASISTIR A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL AÑO 2025

Yo, _____, mayor de edad, identificado(a) como aparece al pie de mi firma, domiciliado en esta ciudad, en mi calidad de Propietario(a) de la Agrupación _____ Interior _____ Apartamento _____ a usted manifiesto que otorgo poder ESPECIAL al señor(a) _____ identificado(a) como aparece al pie de su firma; (Agrupación _____ Interior _____ Apartamento _____) para que a mi nombre y representación asista a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL AÑO 2025, o en segunda convocatoria, con derecho a voz y voto, de conformidad con la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal. Atentamente,

Firma Propietario _____

Nombre _____ CC.No. _____

Acepto este poder

Firma Apoderado _____

Nombre _____ CC.No. _____

POR FAVOR, HAGA USO DEL PODER SI NO PUEDE ASISTIR

Nota: Este poder será entregado a más tardar el sábado 19 del mes de ABRIL del año 2025, hasta las 1:00pm, horas en la oficina de administración.



REGLAMENTO PARA LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2025

PRELIMINARES

Los copropietarios y apoderados del CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO PH, deberán dar cumplimiento a la presente reglamentación durante la duración de la **Asamblea General de Copropietarios del 27 de abril del año 2025**, con el objeto de hacerla lo más ágil posible y respetando los derechos y las obligaciones de cada uno de los residentes; para tal efecto este reglamento contiene lo siguiente:

- El presidente de la Asamblea, en ejercicio de su designación, es la máxima autoridad en la reunión.
- En tal virtud, concederá el uso de la palabra entre los asambleístas y estos le deberán atención, acatamiento y respeto, con miras al normal desarrollo de la reunión.
- Sin perjuicio de la libertad de expresión, no podrán proferirse frases injuriosas o que puedan alterar el ánimo de los presentes.
- El presidente de la Asamblea estará facultado para pedir compostura de los asistentes, incluso podrá solicitar que aquella persona que no acate sus determinaciones se retire de la sala y/o plataforma.

REGISTRO Y CONTROL DE ASISTENCIA PREVIA Y DURANTE LA ASAMBLEA

Se realizará el registro de ingreso, a través de la plataforma con el link entregado a el correo electrónico registrado en la oficina de administración, y se implementará el cruce de registro Vs el coeficiente de la copropiedad para tener en tiempo real el dato numérico del quórum necesario para la instalación de la Asamblea.

El poder debe ser entregado a más tardar el 19 de abril de 2025 a la oficina de administración. De lo contrario no se tendrá en cuenta.

PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE SANCIONES POR INASISTENCIA A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

En caso de inasistencia a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, el respectivo propietario deberá presentar el correspondiente comunicado a la Administración del Conjunto, donde haga la manifestación de la razón de su inasistencia, con el respectivo soporte dentro de los tres días hábiles siguientes a la realización de esta.

En caso de no presentar ningún escrito a la Administración del Conjunto dentro de los términos previstos, o de no justificar el retiro de la Asamblea, la administración procederá a enviarle comunicado para efecto de la justificación, en caso de no manifestación dentro de los términos contemplados, la administración publicará en el respectivo interior, la aplicación de la multa por inasistencia.

DERECHOS: DERECHO A VOZ: Los propietarios o sus delegados tienen derecho a intervenir en la discusión de los puntos del orden del día; para ejercer este derecho, la persona interesada deberá pedir el uso de la palabra a la presidencia, levantando la mano que aparece en la plataforma destinada para tal fin, y esta le concederá por espacio de CINCO (5) minutos en el mismo orden de las solicitudes.

La presidencia podrá autorizar la ampliación del tiempo indicado hasta por otros tres (03) minutos, salvo que el tema requiera de mayor espacio de tiempo por su importancia para la comunidad, caso en el cual la presidencia dispondrá lo pertinente.

Las personas que deban presentar informes, conforme al orden del día, no tendrán tiempo límite para sus correspondientes intervenciones. No obstante, la presidencia podrá solicitar brevedad y concreción.

DERECHO A INTERPELAR: Los propietarios o sus delegados tienen derecho a interpellar a la persona que se encuentre en uso de la palabra, caso en el cual le corresponde a esta concederla o negarla; un mismo propietario o delegado no podrá interpellar más de una vez dentro de la misma intervención.

DERECHO A PRESENTAR PROPOSICIONES: Los propietarios o sus delegados tienen derecho a presentar proposiciones a consideración de los asambleístas; para ejercer este derecho deberán presentar las propuestas por escrito a más tardar el día 19 de abril de 2025, en la oficina de administración, con una breve sustentación. Las proposiciones de los asambleístas se dará curso en el punto correspondiente del orden del día.

DERECHO A VOTO: Los propietarios o sus delegados tienen derecho a votar libremente, cuando la Presidencia de la Asamblea determine que existe suficiente ilustración y solicite a los asambleístas hacer sus votos. Los propietarios o sus delegados tendrán derecho a un voto o tantos como bienes de dominio particular representen, esto en decisiones que no tengan contenido económico. En las que tengan contenido económico se tendrá en cuenta el correspondiente coeficiente de la propiedad.

Cordialmente,



DIEGO A. MÁRQUEZ

Representante Legal, Administrador

INTRODUCCION

ESTIMADOS MIEMBROS DE LA COMUNIDAD AFIDRO FLORENCIA

ES UN PLACER PRESENTAR ANTE USTEDES EL INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL PERÍODO 2024, DONDE SE DETALLAN LAS ACTIVIDADES, LOGROS Y DESAFÍOS ENFRENTADOS EN NUESTRA PROPIEDAD HORIZONTAL. ESTE INFORME ES UNA HERRAMIENTA FUNDAMENTAL PARA FOMENTAR LA TRANSPARENCIA Y LA PARTICIPACIÓN ACTIVA DE TODOS LOS COPROPIETARIOS, ASÍ COMO PARA ASEGURAR QUE NUESTRA COMUNIDAD SE MANTENGA EN UN CAMINO DE CRECIMIENTO Y MEJORA CONTINUA.

A LO LARGO DE ESTE DOCUMENTO, ABORDAREMOS ASPECTOS CLAVE COMO LA ADMINISTRACIÓN FINANCIERA, EL MANTENIMIENTO DE LAS ÁREAS COMUNES, LAS INICIATIVAS IMPLEMENTADAS PARA MEJORAR LA CONVIVENCIA Y EL BIENESTAR DE TODOS LOS RESIDENTES, ASÍ COMO LOS PLANES FUTUROS QUE NOS PERMITIRÁN SEGUIR CONSTRUYENDO UN ENTORNO ARMONIOSO Y SEGURO.

ESPERAMOS QUE ESTE INFORME SIRVA NO SOLO COMO UN RESUMEN DE NUESTRO TRABAJO, SINO TAMBIÉN COMO UNA INVITACIÓN A TODOS USTEDES A INVOLUCRARSE MÁS ACTIVAMENTE EN LA GESTIÓN DE NUESTRA COMUNIDAD. GRACIAS POR SU ATENCIÓN Y COMPROMISO.



INFORME ADMINISTRATIVO

Presentado por
DIEGO MARQUEZ
Gestión 2024-2025
www.crflorencia.com





OBRAS REALIZADAS

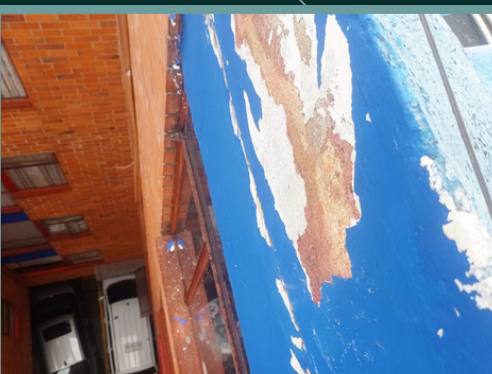
KOARPY CONTINUACION LAVADO EMBOQUILLADO E IMPERMEABILIZACION FACHADAS AGR 3 Y 4



LAVADO, RESANE E IMPERMEABILIZACIÓN DE PATIOS INTERNOS AGRUPACIÓN DEL INTERIOR 43 AL 52



PINTURA ANTEPECHOS AGRUPACION 1 Y 2



DEMOLICIÓN Y ELABORACIÓN DE MUROS AGRUPACIÓN 1 INTERIOR 46 CUARTO Y QUINTO PISO



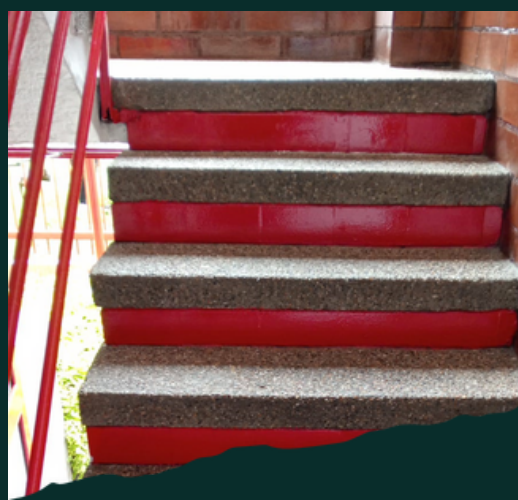
MANTENIMIENTO, SOLDADURA Y PINTURA DE CERRAMIENTO AGRUPACIÓN 1, 2, 3 Y 4



MANTENIMIENTO DE PINTURA TORRES AGRUPACION 1 Y 2

• **AGRUPACIÓN 1 SE RETOCAN LAS
TORRES 2 Y 5**

• **AGRUPACIÓN 2 INTERIORES 1, 2,
3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 41, 51 Y 53.**

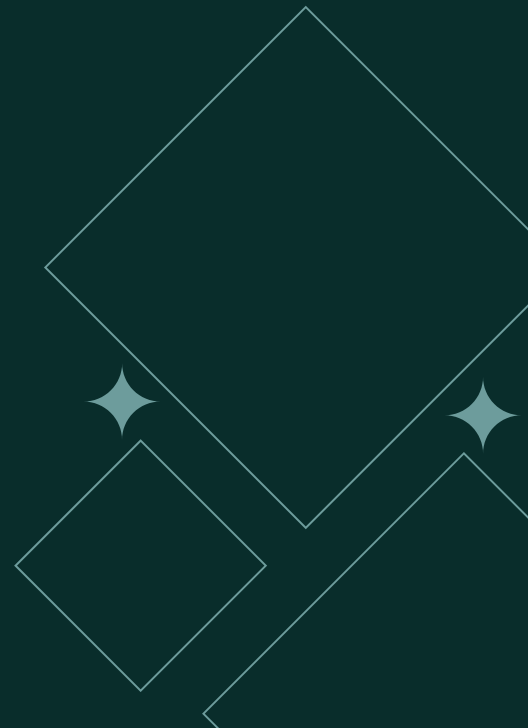
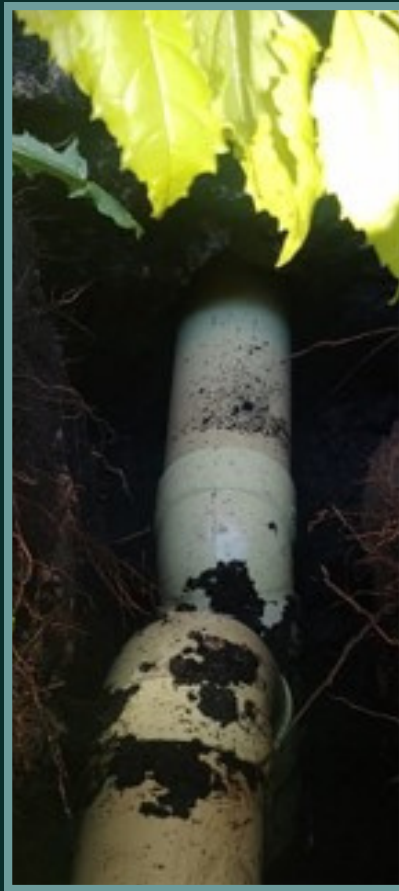


LAVADO, RESANE E IMPERMEABILIZACIÓN DE PATIOS INTERNOS AGRUPACIÓN 1 DEL INTERIOR

1 AL 12



SE REALIZAN DESAGUES Y SE PONEN REJILLAS AGRUPACIÓN 2



ARREGLOS TUBO DE RED PRINCIPAL MOTOBOMBAS AGRUPACIÓN 2



ARREGLO TUBO PRINCIPAL TANQUE AGRUPACIÓN 3 Y 4



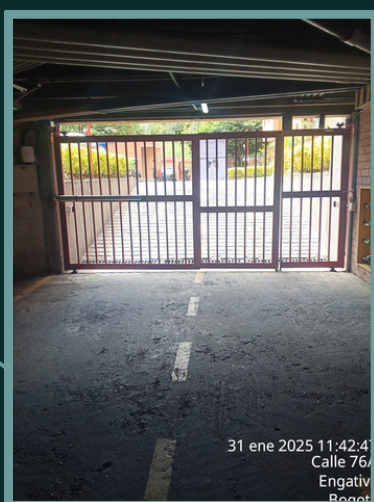
RESTAURACIÓN PINTURA ANTIOXIDANTE TUBOS DE AGUA Y FLAUTA TANQUE DE LA AGRUPACION 1



COMPRA MOTOBOMBA SUMERGIBLE AGR 3



INSTALACION SISTEMA AUTOMATICO DE PUERTAS VEHICULARES INTERNAS AGRUPACION 1 Y 2



ACTIVACIÓN DE TARJETAS



**SE REALIZA ACTIVACIÓN DE TARJETAS PARA DAR INICIO AL
FUNCIONAMIENTO DE LAS PUERTAS VEHICULARES
AGRUPACIÓN 1 Y 2 Y SE ACTUALIZAN DATOS**

SE INSTALAN REDUCTORES DE VELOCIDAD AGRUPACIÓN 1 Y 2



ARREGLO DE CUBIERTAS

- 1-36-501
- 1-42-501
- 1-14-501
- 3-09-501
- 3-10-502
- 2-25-401
- 1-28-404
- 4-03-501
- 3-02-501
- 1-08-502
- 4-09-502
- 1-35-502
- 2-16-501
- 2-32-501
- 1-39-501
- 1-51-501
- 1-23-501
- 1-51-502
- 1-47-502
- 4-06-501
- 3-10-501
- 1-26-403
- 1-36-501
- 2-04-502
- 1-27-403
- 4-09-501
- 2-20-501
- 2-09-501
- 2-03-502
- 4-03-501
- 1-27-402
- 1-26-401
- 4-08-501
- 4-04-501
- 3-01-502



ATENCIÓN A LOS REQUERIMIENTOS POR FILTRACIONES EN FACHADAS

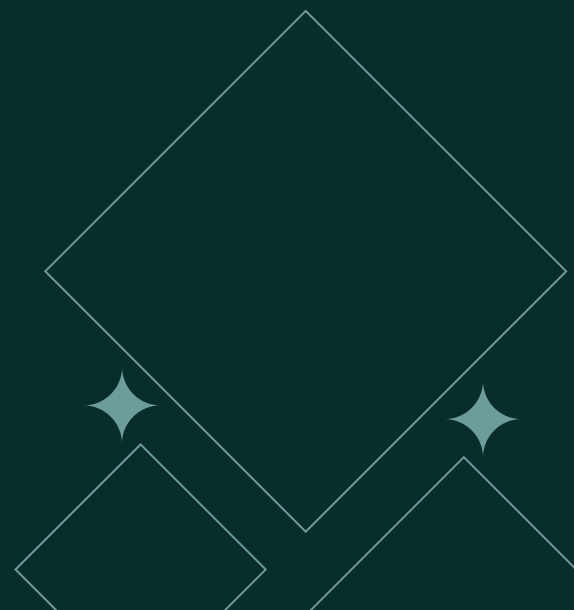
FASE 8			
	AG	INT	APTO
1	2	10	501
2	1	14	502
3	1	49	401
4	1	19	502
5	2	44	301
6	2	9	502
7	2	4	501
8	1	47	202
9	1	13	101
10	1	17	402
11	2	15	501
12	1	29	404
13	1	21	202
14	1	33	401
15	2	38	202

PUNTOS FIJO W			
1	1	25	303
2		27	304
3	1	18	102
4	1	28	402
5	1	27	204
6	1	27	301
7	1	25	104
8	1	25	301
9	1	28	303
10	1	20	101
11	1	25	503
12	1	25	203
13	1	30	304
14	1	28	101
15	1	25	102
16	1	30	303

SE INSTALAN FLANCHES EN LOS MEDIDORES DE GAS AGRUPACION 1 Y 2



ADECUACION DE LA RED PARA FIBRA OPTICA POR PARTE DE CLARO AGRUPACION 1 Y 2



MANTENIMIENTO ANUAL DE EXTINTORES



REPARACIÓN SILLAS PARQUES INFANTILES



ARREGLO PISOS BIOSALUDABLE

AGRUPACIÓN 2



LAVADO DE TANQUES DE ACUERDO A LA SECRETARIA DE SALUD



A B C
MANTENIMIENTO DE TANQUES
Servicio Calificado y Garantizado

ALFONSO RODRIGUEZ CHACON - NIT: 79.449.323-1 - REGIMEN COMUN

Imper meabilizadores de tanques, su uso mínimo de pocas sifónicas, con carro vector, me tiene menor de tiempo de su uso. Aplicación de flocos de agua limpia, fumigación y me tiene menor de me lo más.

CONCEPTO FAVORABLE
ACTA NUMERO SQ07C 004084
CERTIFICACION

Hago constar que el COJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFRIDO PH Ubicado en la Carrera 90 BIS 76-51 de Bogotá. Contrato a la empresa A.B.C. DEL MANTENIMIENTO DE TANQUES con matrícula 974679 para el lavado y desinfección de un (1) tanque subterráneo 150m3, y dos tanques subterráneos de 450m3 de agua potable. Los cuales fueron desocupados con motobombas sumergibles, al bajar el nivel ingresaron los operarios debidamente uniformados (overol, botas, guantes, careta) a lavar enjuagar y desinfectar paredes y pisos empleando cepillo de cerda suave y espuma, aplicando como desinfectante HIPOCLORITO de sodio (Líquido) con el siguiente procedimiento: un balde de 20 Lts, se aplico 5 Grs. De Hipoclorito mezclado con agua, acatando las normas de la secretaria de salud, Resolución No.002190.

A partir de la fecha esta certificación tiene validez seis (6) meses, debe tener sello y firma original.

Trabajo realizado el día Julio 10. de 2024

CONCEPTO FAVORABLE

Cordialmente

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR
AFRIDO PH
CARRERA 90 BIS 76-51
SERVICIO PRESTADO: JULIO 10 2024

ING. ALFONSO RODRIGUEZ CHACON

Contacto: 7406136- 3185278279-3158737652 abcdelmantenimiento@hotmail.com
SEDES: BOGOTA GIRARDOT
CUNDINAMARCA



CERTIFICADO LAVADO Y DESINFECCION TANQUE A.P

CERTIFICADO DE SERVICIOS No 1347
LICENCIA SQ07C-004873

FECHA EXPEDICION :23/12/2024

CLIENTE: C.R FLORENCIA COMFAMILIAR AFRIDO P.H

DIRECCION: CR 90 BIS 76-51

NIT: 800196011-4

TANQUES AGUA TRATADA	TANQUES A.P	PRODUCTO APLICADO	METODO
Tanques (3) CIU	Lavado y desinfección tanques A.P cantidad (3)CIU	PYAM (Bactericida y Germicida)	Aspersión: (PYAM 1t/L)

SOPORTE LEGAL Ley 9 del 24 de enero/79 código sanitario dto. 2105/83 capítulo II resolución 2190/91 DECRETO 1575 DE 2007 RESOLUCION 738 DEL 2018 RESOLUCION 5160-0330 DEL 2017.

Nuestro protocolo lavado y desinfección de tanques garantiza eficacia y ausencia total de toxicidad previniendo con éxito la presentación de enfermedades o infecciones transmitidas por el agua, expresadas a menudo como infecciones intestinales tales como salmonelosis, disenterías, cólera, paratuberculosis u otras. Destruyendo los organismos que las originan.

PROCEDIMIENTO Y EJECUCIONES:

- Cierre de válvula de suministro y distribución, en el caso la válvula de distribución.
- Verificación de filtraciones o escapes en paredes y pisos en el tanque.
- Cepillado general en paredes y piso.
- Empleo de desinfectante (mirar especificaciones del desinfectante al final)
- Evacuación de residuos, elementos extraños encontrados y agua restante con electrobomba sumergible.
- Enjuague a nivel general
- Llenado de tanque de reserva

318 FUMIGACIONES SAS
FUMIGACIONES SAS
Cronograma de lavado

Próximo lavado: JUNIO 2025

+57 11 297 3007 +57 312 370 5050 - (+57) 302 301 7121 info@fumigaciones.com
Calle 39 Sur 73 D - 77 Bogotá D.C., Colombia www.fumigaciones.com

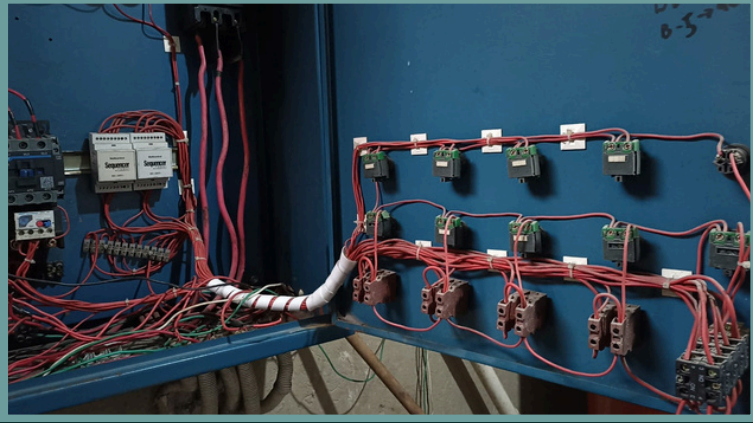


COMPRAS

COMPRA DE 7 HIDROLAVADORAS PARA EL LAVADO DE LAS TORRES Y AHORRO DE AGUA



COMPRA DE TABLERO DE MOTOBOMBAS PARA LA AGRUPACIÓN 1



COMPRA DE COMPUTADOR Y SOFTWARE PARA ACTIVACIÓN DE CHIPS PUERTAS DE CONTROL DE ACCESO



COMPRA DE 20 CANECAS Y DOS CARRETAS PARA EL MANTENIMIENTO DEL LOS SHUT DE BASURAS



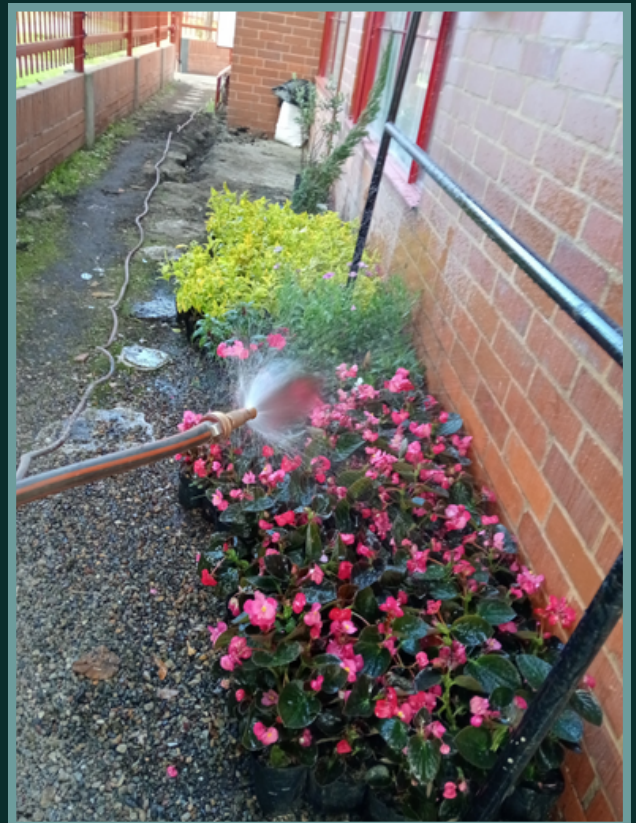
COMPRA DE TELEVISOR 40" PARA SISTEMA DE CAMARAS PORTERIA AGRUPACIÓN 2



COMPRA E INSTALACION DE CAMARAS DE SEGURIDAD AGRUPACION 3 Y 4



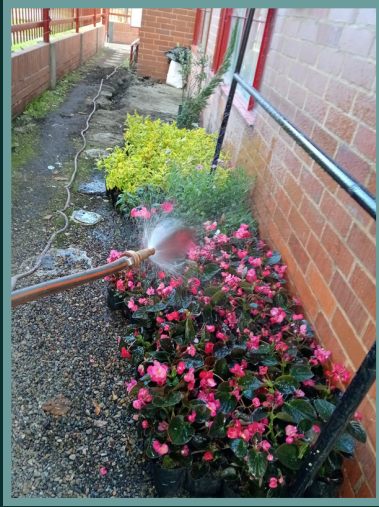
COMPRA DE ABONO Y PLANTAS PARA JARDINERIA.





MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS

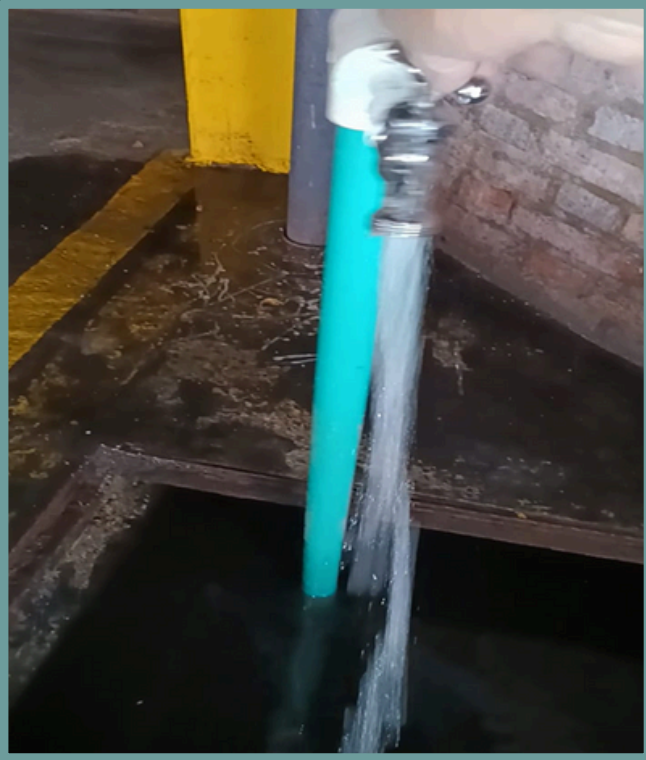
MANTENIMIENTO DE JARDINERIA AGRUPACIONES 1, 2, 3 Y 4



CAMBIO DE CABLEADO DE LAS CAMARAS AGRUP. 1 Y 2 "W"



UTILIZACIÓN DE AGUA LLUVIAS POR BOMBEO PARA LAVADO DE ÁREAS COMUNES



PRESENTACION DE ESTANDARES SISTEMA DE GESTION EN EL TRABAJO



Número Radicado: **REME-SGSST - 683816 - 2024 - 1**

Nombre de la Empresa : CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO PROPIEDAD HORIZONTAL

Tipo Persona : Jurídica Régimen Tributario : Régimen común

Tipo Documento Empresa : Número de Identificación Tributaria : Número de Documento : #00196011

Nombre Representante Legal : DIEGO ALEXANDER MARQUEZ CASTILLO

Responsable SG-SST : Diego Armando Zamora Bernal Correo SG-SST :

Periodo Correspondiente : 2024 Número Telefónico Fijo :

Correo Electrónico : conjafidro@incoem.co Cantidad Trabajadores : 8

Código CIU	Riesgo	Actividad Económica
1681001	Riesgo I	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS, INCLUYE COMPRA, VENTA, ADMINISTRACIÓN, ALQUILER Y/O ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES AMOBLADOS O NO, TALES COMO: INMUEBLES RESIDENCIALES E INMUEBLES NO RESIDENCIALES E INCLUSIVO SALAS DE EXPOSICIONES, SALAS CINEMATOGRAFICAS, INSTALACIONES PARA ALMACENAMIENTO, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; EL SUMINISTRO DE ESPACIO SOLO PARA ALBERGUE DE ANIMALES; PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

ESTÁNDARES MÍNIMOS SGSST TABLA DE VALORES Y CALIFICACIÓN

CICLO	ESTÁNDAR	ESTÁNDAR	ITEM	VALOR ESTÁNDAR	PUNTAJE	CALIFICACION
Planear	1. Recursos	1.1 Recursos financieros, técnicos humanos y de otra índole requeridos para coordinar y desarrollar el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo	1.1.1 Responsable del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG - SST	0.50	Cumple totalmente	0.50

CICLO	ESTÁNDAR	ESTÁNDAR	ITEM	VALOR ESTÁNDAR	PUNTAJE	CALIFICACION
Actuar	7. Mejoramiento	7.1 Acciones preventivas y correctivas con base en los resultados del SG - SST	7.1.1 Definición de acciones preventivas y correctivas con base en resultados del SG-SST	2.50	No aplica	2.50
Actuar	7. Mejoramiento	7.1 Acciones preventivas y correctivas con base en los resultados del SG - SST	7.1.2 Acciones de mejora conforme a revisión de la alta dirección	2.50	No aplica	2.50
Actuar	7. Mejoramiento	7.1 Acciones preventivas y correctivas con base en los resultados del SG - SST	7.1.3 Acciones de mejora con base en investigaciones de accidentes de trabajo y enfermedades laborales	2.50	No aplica	2.50
Actuar	7. Mejoramiento	7.1 Acciones preventivas y correctivas con base en los resultados del SG - SST	7.1.4 Elaboración Plan de Mejoramiento e implementación de medidas y acciones correctivas solicitadas por autoridades y ARL	2.50	No aplica	2.50
Total, Valor Estándar Valores Mínimos de Calificación						100.00

Cuando se cumple con el ítem del estándar la calificación será la máxima del respectivo ítem, de lo contrario su calificación será igual a cero (0).

En los ítems de la Tabla de Valores que no aplican para las empresas de menos de cincuenta (50) trabajadores clasificados con riesgo I, II, o III, de conformidad con los Estándares Mínimos de SST vigentes, se deberá otorgar el porcentaje máximo de calificación en la columna "No Aplica" frente al ítem correspondiente.

El presente formulario es documento público. La información aquí consignada debe ser veraz. La inclusión de manifestaciones falsas estará sujeta a las sanciones contempladas en la Ley 599 de 2000, Código Penal Colombiano (artículos 287, 288, 291, 294).

Fecha y hora de generación del Reporte 2/19/2025 12:40 PM

Fecha de Diligenciamiento : 2/19/2025

DESTAPE DE CAÑERIAS Y CAJAS DE AGUAS NEGRAS CON VACTOR

AGRUPACIÓN 1 INTERIORES 1, 2, 16,
AGRUPACIÓN 2 INT 27, 26, 49
AGRUPACIÓN 3 INTERIORES 7 Y 8
AGRUPACIÓN 4 INTERIORES 6 Y 7



MULTAS 2024

MULTAS	
INMUEBLE	INFRACCION
109402	PARQUEADERO
112302	PARQUEADERO
114502	PARQUEADERO
121301	PARQUEADERO
123402	PARQUEADERO
123402	PARQUEADERO
130403	PARQUEADERO
130403	PARQUEADERO
136502	PARQUEADERO
139202	PARQUEADERO
140302	PARQUEADERO
145302	PARQUEADERO
202202	PARQUEADERO
213301	PARQUEADERO
220301	PARQUEADERO
220502	PARQUEADERO
221302	PARQUEADERO
223204	PARQUEADERO
223402	PARQUEADERO
224103	MASCOTA
229102	PARQUEADERO
229203	PARQUEADERO
232102	PARQUEADERO
232502	PARQUEADERO
233101	PARQUEADERO
233301	PARQUEADERO
235502	PARQUEADERO
235502	PARQUEADERO
238402	PARQUEADERO
250501	PARQUEADERO
403402	PARQUEADERO
406401	MASCOTA

LLAMADO DE ATENCION PARQUEADERO

LLAMADOS DE ATENCION PARQUEADERO			
AGR	INT	APTO	PARQUEADERO
2	51	101	2-099
1	29	204	1-203
2	32	201	1-106
1	38	402	1-304
2	4	101	3-051
2	4	302	2-228
2	20	102	2-235
2	35	502	
2	27	402	
2	29	102	1-046
1	10	301	1-088
2	32	101	2-129
2	12	502	
1	40	302	1-145
1	24	201	1-068
1	19	402	1-025
1	23	201	1-134
1	35	401	1-298
1	30	403	1-206
1	24	301	1-062
1	23	402	1-060
1	29	103	1-224
1	49	502	1-317
1	17	401	1-033
			1-061
2	32	502	2-065
1	23	402	1-060
1	27	102	
1	12	502	1-167
1	9	502	1-159
1	32	401	1-287
1	9	402	1-193
1	47	202	1-163
2	46	402	2-017
1	39	302	1-269

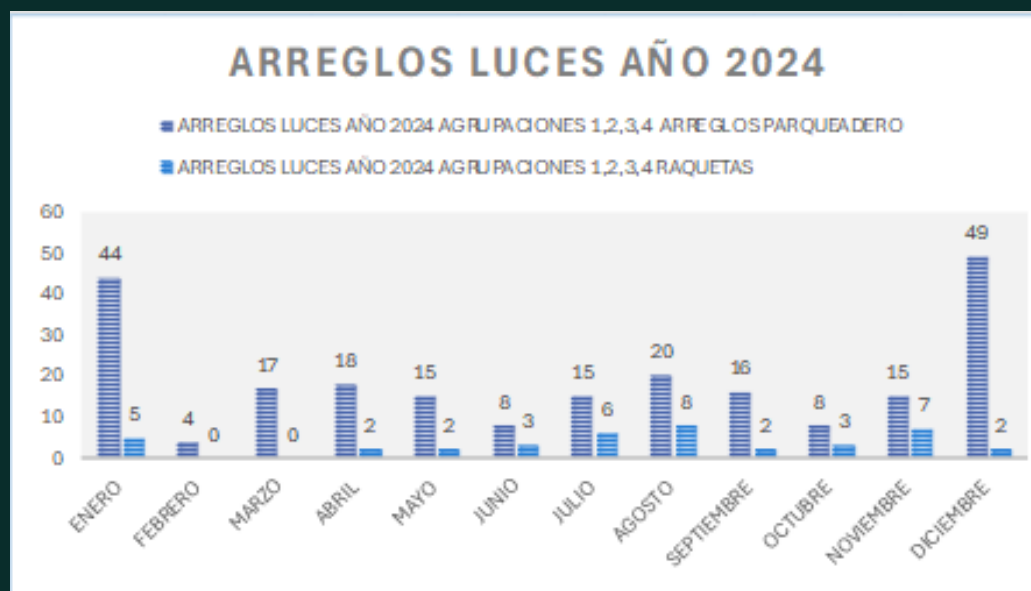
1	8	501	1-158
1	21	301	1-076
2	28	402	2-048
1	35	401	1-298
1	34	401	1-293
1	29	204	1-203
1	30	403	1-206
1	2	401	1-04
1	28	102	1-198
1	43	202	4-042
1	36	502	1-303
1	30	304	1-301
1	44	302	1-248
1	25	201	1-043
1	39	401	1-265
4	4	402	4-080
4	6	101	4-074

LLAMADO DE ATENCION MASCOTAS

LLAMADOS DE ATENCION MASCOTAS		
AGR ▼	INT ▼	APTO ▼
1	5	
1	14	401
1	36	
1	14	401
1	15	301
1	32	
1	8	401
1	11	102
1	20	202
1	50	301
1	27	302
1	21	201
1	21	302
1	21	501
1	35	
1	7	
1	2	401
1	41	302
1	37	401
1	39	301
1	23	101
1	2	
1	7	202
1	23	301
1	20	202
1	13	
2	42	401
2	34	202
2	17	202

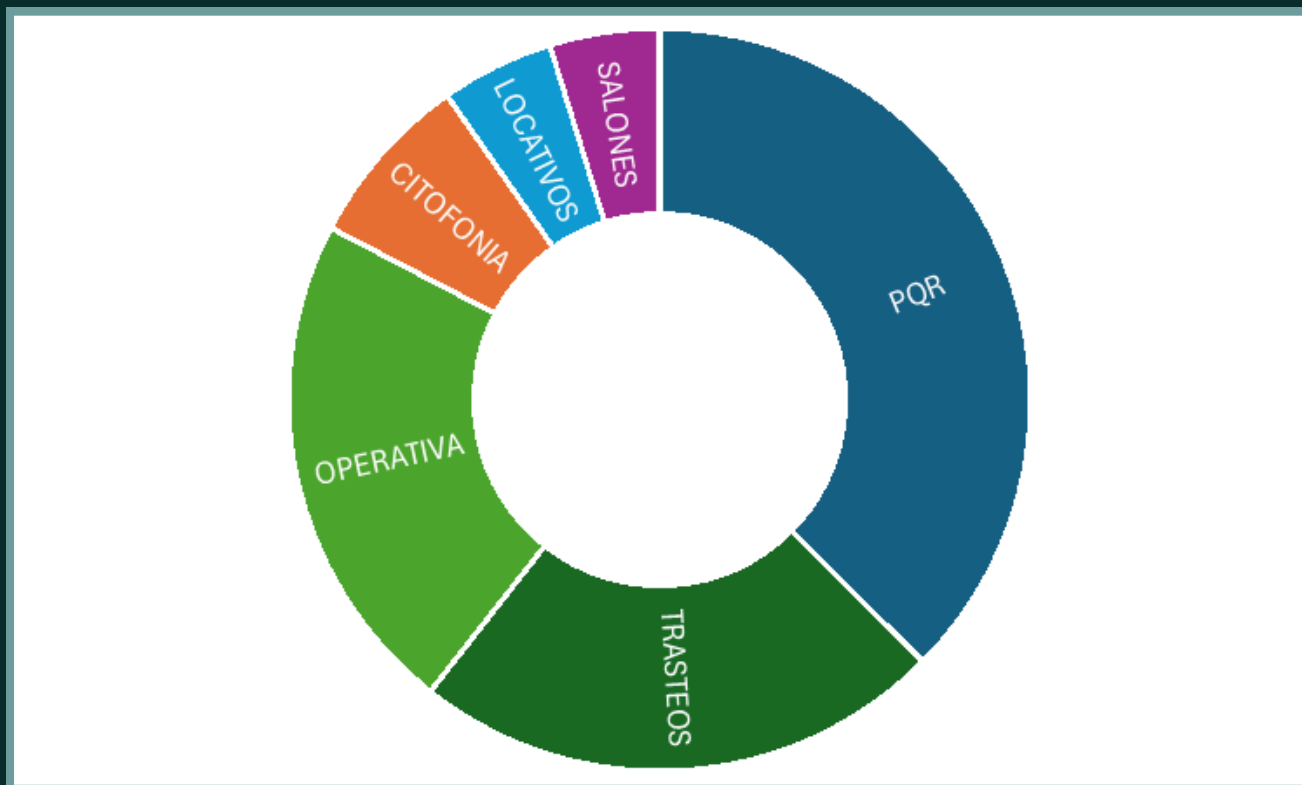
3	8	
3	3	402
3	4	102
3	3	102
3	3	402
3	4	102
4	3	502
4	3	402
4	3	101
4	8	501
4	6	401
4	6	402
4	11	

ARREGLO LUCES ÁREAS COMUNES 2024



ARREGLOS LUCES AÑO 2024 AGRUPACIONES 1,2,3,4		
MES	ARREGLOS PARQUEADERO	RAQUETAS
ENERO	44	5
FEBRERO	4	0
MARZO	17	0
ABRIL	18	2
MAYO	15	2
JUNIO	8	3
JULIO	15	6
AGOSTO	20	8
SEPTIEMBRE	16	2
OCTUBRE	8	3
NOVIEMBRE	15	7
DICIEMBRE	49	2
	229	40

INFORME ANUAL PQR RECIBIDAS POR CORREO ELECTRONICO



CORREOS AÑO 2024 Y ENERO FEBRERO 2025

PQR	CITOFONIA	TRASTEOS	LOCATIVOS	SALONES	OPERATIVA	TOTAL
1140	232	705	150	146	671	3044

CONTRATOS 2024

CONTRATOS FIJOS AÑO 2024							
IT	FECHA	CONTRATO	NÚMERO DE	NIT	PROVEEDOR (RAZON SOCIAL)	ESTADO	VR DEL CONTRATO
1	1/01/2024	ALQUILER DE FOTOCOPIADORA		901.192.305-2	COPY MASTER TECHNOLOGY	ACTIVO	\$ 2.998.800
2	28-feb-24	SUMINISTRO DEL SERVICIO DE PERSONAL ASEO Y MANTENIMIENTO	256	860.401.982	GRANDESA LTDA	ACTIVO	\$ 39.588.238
3	28-feb-24	SUMINISTRO DEL SERVICIO DE PERSONAL ADMINISTRATIVO		860.401.982	GRANDESA LTDA	ACTIVO	\$ 10.933.686
4	1-jun-23	PRESTACION DE SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA		800014642-1	SEGURIDAD PRIVADA KGB	ACTIVO	\$ 61.274.349
5	5-oct-24	SG -SST		901.098.909-9	DIEGO ARMANDO ZAMORA	ACTIVO	\$ 2.100.000
6	25-mar-24	POLIZA DE SEGUROS AREAS COMUNES		860.026.518-6	CHUBB SEGUROS DE COLOMBIA S.A	ACTIVO	\$ 20.645.647
						TOTAL	\$ 137.540.720

CONTRATOS RELIZADOS AÑO 2024							
IT	FECHA	CONTRATO	NÚMERO DE	NIT	PROVEEDOR (RAZON SOCIAL)	ESTADO	VR DEL CONTRATO
1	31-ene-24	MANTENIMIENTO DE FACHADAS PINTURA	001-2024	1104069607-6	WILLIAN ALBERTO MERCHAN	CULMINADO	\$ 12.731.808
2	1-mar-24	MANTENIMIENTO DE ANTEPECHOS EN FACHADA	002-2024	1104069607-6	WILLIAN ALBERTO MERCHAN	CULMINADO	\$ 5.000.000
3	13-mar-24	INSTALACION DE CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION		900.803.670	CAMCRON SEGURIDAD	CULMINADO	\$ 9.736.000
4	19-jun-24	LAVADO, EMBOQUILLADO E IMPERMEABILIZACION RECLAMACION FACHADAS		85.273.217	MARTIN BENAVIDEZ OSPINO	CULMINADO	\$ 11.000.000
5	24-jun-24	MANTENIMIENTO DE ANTEPECHOS EN FACHADA PATIOS Y EXTERIOR FASE 2		1104069607-6	WILLIAN ALBERTO MERCHAN	CULMINADO	\$ 4.680.000
6	24-jun-24	ELECTROMAGNETICOS PARA PUERTAS VEHICULARES AGRUPACION 1 Y 2		901.263.936-5	TECNOLED YBS SAS	CULMINADO	\$ 26.530.507
7	27-jun-24	ARREGLOS DE MURO INTERIOR 46 AGRUPACION 1		1.005.854.657	HERMINSON CRUZ ALAPE	CULMINADO	\$ 20.000.000
8	28-ago-24	LAVADO E IMPERMEABILIZACION	1001	85.273.217	MARTIN BENAVIDEZ OSPINO	CULMINADO	\$ 12.500.000
9	18-sep-24	MANTENIMIENTO DE ANTEPECHOS EN FACHADA PATIOS Y EXTERIOR FASE 3	0004-2024	1104069607-6	WILLIAN ALBERTO MERCHAN	CULMINADO	\$ 4.000.000
10	12-nov-24	ABONO LAVADO, EMBOQUILLADO E IMPERMEABILIZACION	121124	901.535.463-1	KOARPY GRUPO EMPRESARIAL S.A.S	ACTIVO	\$ 34.628.892
11	12-dic-24	SALDO KOARPY FACHADAS AGRUPACION 3 Y 4		901.535.463-1	KOARPY GRUPO EMPRESARIAL S.A.S	CULMINADO	\$ 40.000.000
12		COSTOS DE MANTENIMIENTO PINTURA ENCERRAMIENTO AGRUPACION 1,2,3 Y 4		860.401.982	GRANDESA LTDA	CULMINADO	\$ 20.640.000
						TOTAL	\$ 201.447.207

PAGOS RECIBIDOS POR RECLAMACIONES A LA ASEGURADORA CHUBB

PAGO SINIESTRO PARQUEADERO AGRUPACIÓN 4

5705758				
SIS	Business Unit	31006	Claim Number	485560601
CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILI	Ledger Account	25520000030	Policy Number	179042
FCP	Payee Details Approved	Yes	Hold	N
				Appro
COP	Original Amount	4,392,587.00	Accounting Amount	4,392,587.00
Bank Transfer	Country	CO	Policy	179042
485560601	Requested Date		Delivery Date	20/09/2024
20/09/2024	Transfer Date	19/09/2024	Payment Reference	
Code	Original Payment ID	ZP01020240920000017904201048	Qualifier	48
C	JV Number		LOB Description	MULTIPAQUETE
19/09/2024	Passport of Deal		On Account	No
Code			Master Reference	

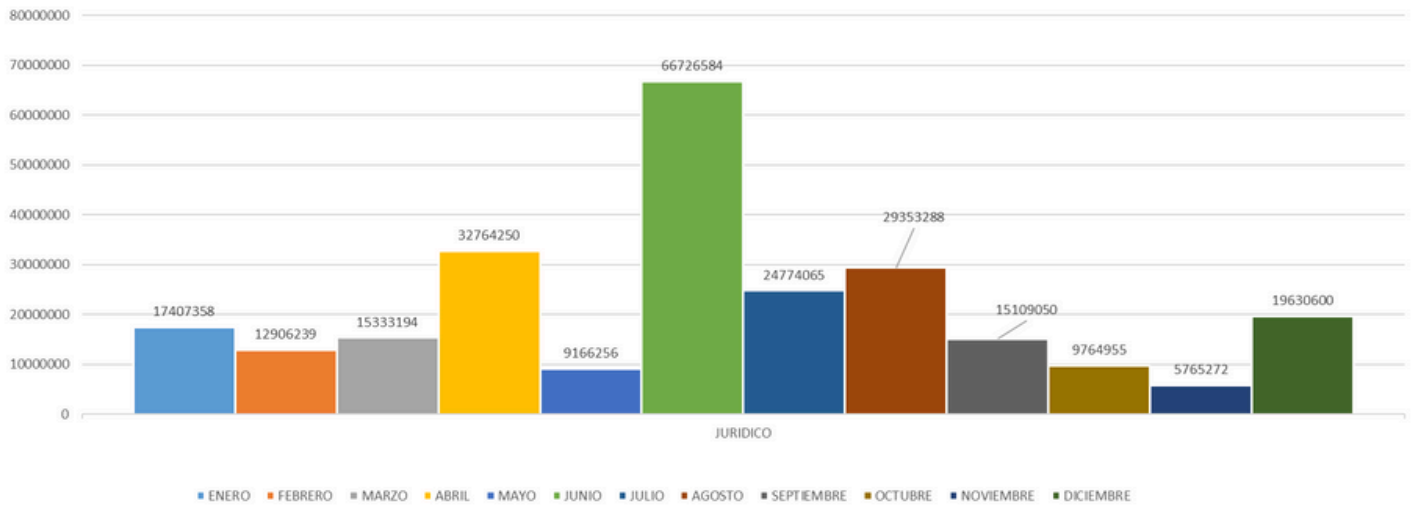
PAGO CAMBIO DE VIDRIOS

Adjunto detalle del pago realizado de acuerdo al siniestro: 48-561689

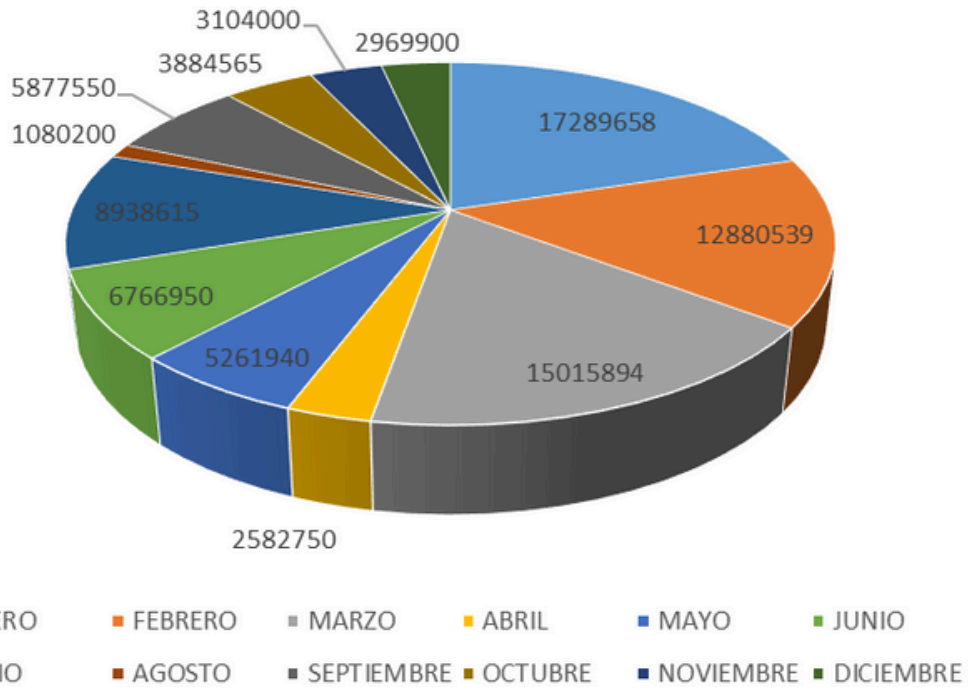
Payment 5857606					
System	SIS	Business Unit	31006	Claim Number	485616891
Payee	CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILI	Ledger Account	25520000030	Policy Number	182539
Status	FCP	Payee Details Approved	Yes	Hold	N
				Ap	
Actions					
Details					
Currency	COP	Original Amount	14,916,668.00	Accounting Amount	14,916,668.00
Type	Bank Transfer	Country	CO	Policy	182539
Claim Number	485616891	Requested Date		Delivery Date	23/10/2024
Paid Date	23/10/2024	Transfer Date	22/10/2024	Payment Reference	
Payment Reason Code		Original Payment ID	ZP01020241023000018253901048	Qualifier	48
Group Type	C	JV Number		LOB Description	MULTIPAQUETE
Received Date	21/10/2024	Passport of Deal		On Account	No
Beneficiary Tax Code				Master Reference	
Bank Details					
Country	CO	Bank Name	052 AV VILLAS	Bank Account	666025267

RECUPERACION DE CARTERA

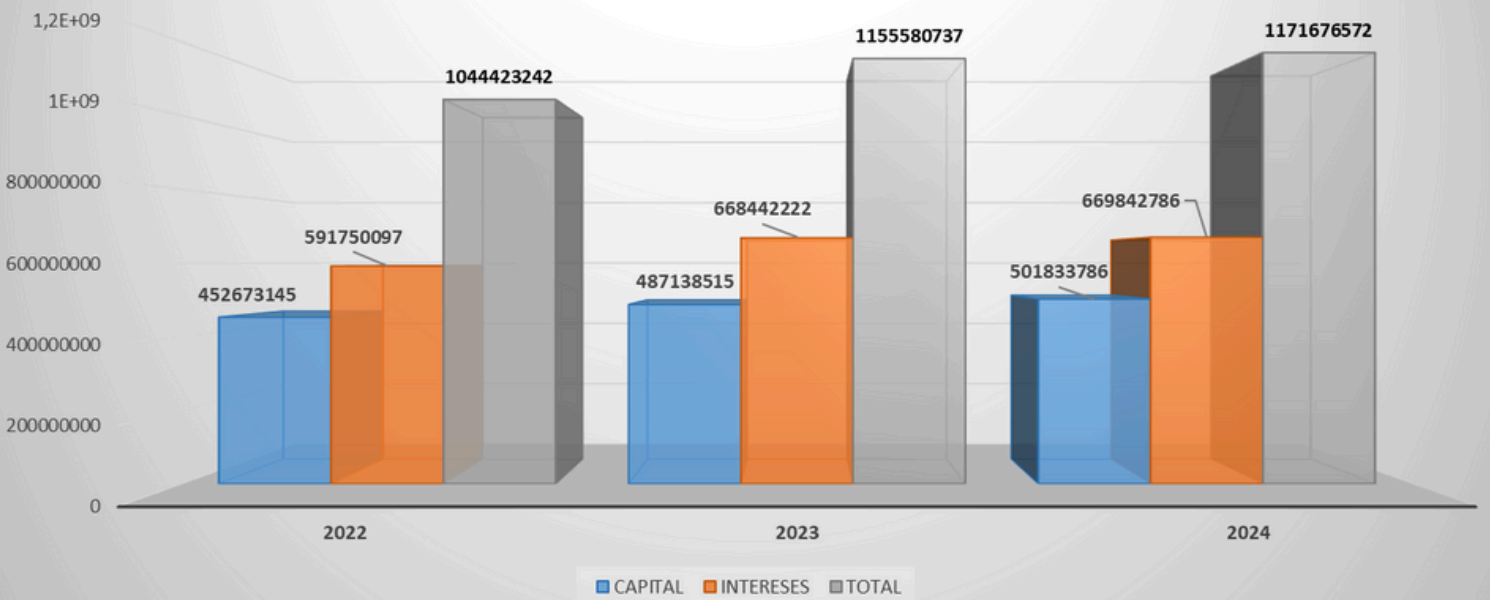
RECUPERACION DE CARTERA JURIDICO
\$ 173,048,550



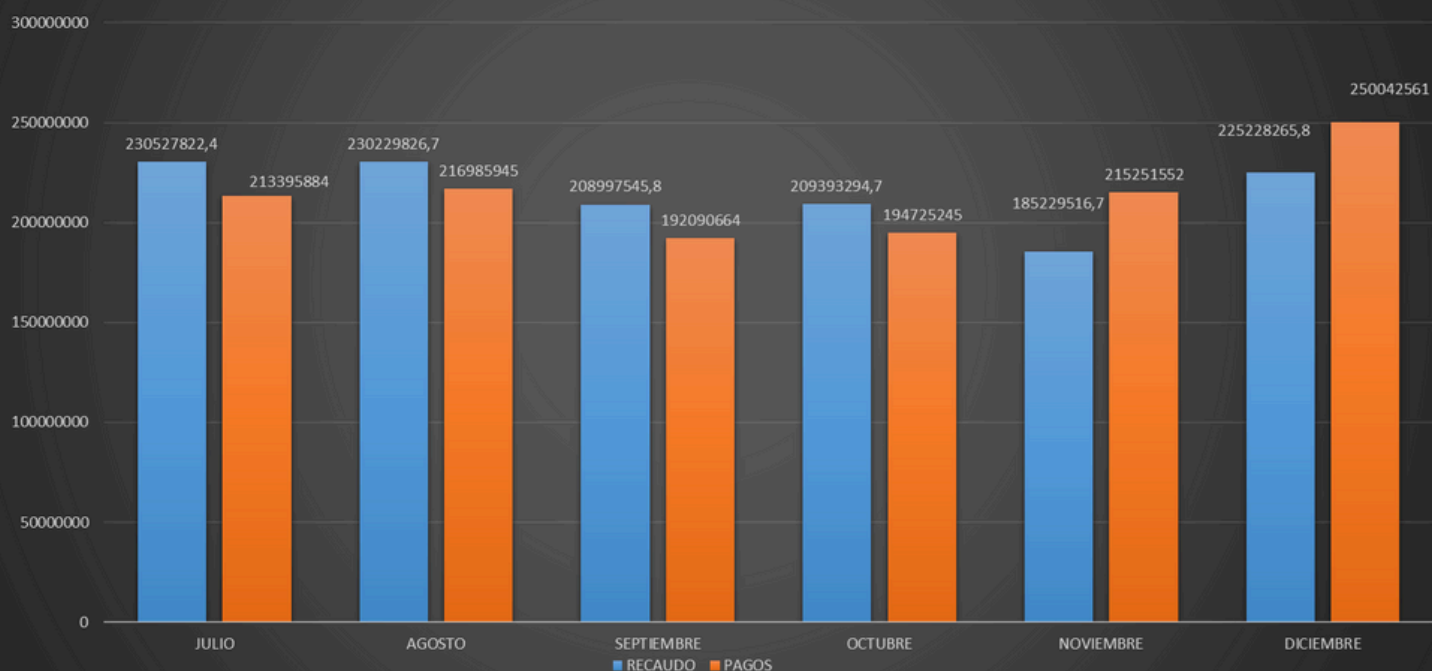
RECUPERACION DE CARTERA ADMINISTRACION
\$ 85,652,561



VARIACION CARTERA 2022-2024



RECAUDO VS. PAGOS



	RECAUDO	PAGOS	SALDO
saldo dic 2023			\$ 28.720.043,03
ENERO	\$ 269.937.835,79	\$ 212.448.914,00	\$ 86.208.964,82
FEBRERO	\$ 256.999.944,53	\$ 298.687.914,00	\$ 44.520.995,35
MARZO	\$ 286.445.619,91	\$ 232.638.213,00	\$ 98.328.402,26
ABRIL	\$ 210.123.603,26	\$ 228.562.074,00	\$ 79.889.931,52
MAYO	\$ 210.234.668,55	\$ 249.604.217,00	\$ 40.520.383,07
JUNIO	\$ 253.843.017,23	\$ 255.991.724,00	\$ 38.371.676,30
JULIO	\$ 230.527.822,44	\$ 213.395.884,00	\$ 55.503.614,74
AGOSTO	\$ 230.229.826,67	\$ 216.985.945,00	\$ 68.747.496,41
SEPTIEMBRE	\$ 208.997.545,83	\$ 192.090.664,00	\$ 85.654.378,24
OCTUBRE	\$ 209.393.294,65	\$ 194.725.245,00	\$ 100.322.427,89
NOVIEMBRE	\$ 185.229.516,66	\$ 215.251.552,00	\$ 70.300.392,55
DICIEMBRE	\$ 225.228.265,78	\$ 250.042.561,00	\$ 45.486.097,33
	\$ 2.777.190.961,30	\$ 2.760.424.907,00	

INFORME PROCESOS EN JUZGADOS

INFORME DE GESTION JURIDICA PARA ASAMBLEA A CORTE AÑO 2024						
INMUEBLE						Estado procesal
Agrupacion	Interior	Apartamento	Deuda Amon	Intereses	Total	
1	09	301	\$ 17.844.500	\$ 27.291.500	\$ 45.136.000	EMBARGADO EL INMUEBLE PENDIENTE SECUESTRO
1	46	301	\$ 11.630.000	\$ 16.333.200	\$ 27.963.200	EMBARGO DE REMANENTES A FAVOR DEL CONJUNTO
2	04	102	\$ 10.884.274	\$ 13.931.500	\$ 24.815.774	EMBARGADO EL INMUEBLE PENDIENTE SECUESTRO
2	13	202	\$ 8.093.060	\$ 11.113.993	\$ 19.207.053	EMBARGADO EL INMUEBLE PENDIENTE SECUESTRO
1	26	402	\$ 8.746.750	\$ 6.938.200	\$ 15.684.950	EMBARGADO EL INMUEBLE PENDIENTE SECUESTRO
3	04	502	\$ 16.440.100	\$ 26.193.100	\$ 42.633.200	EMBARGADO EL INMUEBLE PENDIENTE SECUESTRO
3	10	502	\$ 16.835.030	\$ 43.915.757	\$ 60.750.787	EMBARGADO EL INMUEBLE TAMBIEN SECUESTRADO
4	06	302	\$ 10.091.050	\$ 16.599.281	\$ 26.690.331	EMBARGADO EL INMUEBLE PENDIENTE SECUESTRO
1	20	202	\$ 4.490.300	\$ 2.970.800	\$ 7.461.100	EMBARGADO EL INMUEBLE PENDIENTE SECUESTRO
2	27	302	\$ 12.232.560	\$ 25.771.103	\$ 38.003.663	EMBARGADO EL INMUEBLE PENDIENTE SECUESTRO
2	22	202	\$ 14.762.509	\$ 30.304.753	\$ 45.067.262	EMBARGO EN TRAMITE
1	parqueadero	94	\$ 3.652.768	\$ 7.449.712	\$ 11.102.480	EMBARGO EN TRAMITE
1	09	501	\$ 6.557.800	\$ 3.571.700	\$ 10.129.500	EMBARGO EN TRAMITE
1	12	301	\$ 17.460.196	\$ 33.304.700	\$ 50.764.896	EMBARGO EN TRAMITE
1	15	302	\$ 16.376.871	\$ 41.725.511	\$ 58.102.382	EMBARGO EN TRAMITE
1	18	502	\$ 3.213.100	\$ 2.946.500	\$ 6.159.600	EMBARGO EN TRAMITE
1	27	402	\$ 23.899.457	\$ 64.470.924	\$ 88.370.381	EMBARGO EN TRAMITE
2	01	501	\$ 5.718.950	\$ 4.300.400	\$ 10.019.350	EMBARGO EN TRAMITE
2	09	302	\$ 5.207.800	\$ 2.770.400	\$ 7.978.200	EMBARGO EN TRAMITE
2	13	401	\$ 7.058.600	\$ 13.996.300	\$ 21.054.900	EMBARGO EN TRAMITE
2	22	102	\$ 15.065.350	\$ 24.675.500	\$ 39.740.850	EMBARGO EN TRAMITE
2	26	101	\$ 11.058.916	\$ 37.243.103	\$ 48.302.019	ENTRAMITE DE EMBARGO
2	33	502	\$ 23.390.829	\$ 53.365.164	\$ 76.755.993	ENTRAMITE DE EMBARGO
2	52	201	\$ 11.257.050	\$ 16.719.600	\$ 27.976.650	ENTRAMITE DE EMBARGO
3	06	502	\$ 21.953.869	\$ 53.435.466	\$ 75.389.335	ENTRAMITE DE EMBARGO
TOTAL			\$ 303.921.889	\$ 681.338.167	\$ 985.260.056	

CARTERA EN COBRO PREJURIDICO

Procesos en cobro prejudicio

INMUEBLE						Estado procesal
Agrupacion	Interior	Apartamento	Deuda Amon	Intereses	Total	
1	26	301	\$ 2.835.800	\$ 896.900	\$ 3.732.700	Cobro prejudicio
TOTAL			\$ 2.835.800	\$ 896.900	\$ 3.732.700	

Procesos en acuerdo de pago con la administración

INMUEBLE						Estado procesal
Agrupacion	Interior	Apartamento	Deuda Amon	Intereses	Total	
1	11	502	\$ 1.636.000	\$ 1.262.800	\$ 2.898.800	Suspendido por acuerdo de pago Inmueble embargado y secuestrado.
2	24	301	\$ 986.300	\$ 17.500	\$ 1.003.800	Suspendido por acuerdo de pago
2	44	101	\$ 11.524.200	\$ 32.995.824	\$ 44.520.024	EMBARGO DE UN GARAJE PENDIENTE SEQUESTRO Suspendido por acuerdo de pago
1	46	\$ 102	\$ 32.131.750	\$ 2.375.100	\$ 34.506.850	Suspendido por propuesta de pago
Total			\$ 46.278.250	\$ 36.651.224	\$ 82.929.474	

PROCESOS TERMINADOS POR PAGO

Procesos terminados por pago de la obligación para el año 2024

nmueble	Deuda Amon	Intereses	asistencias	COBRO JURIDICO	MULTAS	TOTAL DEUDA	DESCUENTO	TOTAL PAGADO	Diciembre 2024	Estado procesal
108201	\$ 5.781.700	\$ 2.968.700	\$ 63.900	\$ 732.000		\$ 9.546.300	\$ 1.484.350	\$ 8.061.950	-\$ 600	TERMINADO POR PAGO
108301	\$ 2.775.600	\$ 374.100		\$ 49.400		\$ 3.199.100		\$ 3.199.100	-\$ 24.500	TERMINADO POR PAGO
108501	\$ 20.297.294	\$ 44.099.566	\$ 1.074.700	\$ 120.300		\$ 65.591.860	\$ 22.049.783	\$ 43.542.077	\$ 0	TERMINADO POR PAGO
204501	\$ 6.056.000	\$ 2.486.800		\$ 700.000		\$ 9.242.800	\$ 1.257.800	\$ 7.985.000	\$ 177.600	TERMINADO POR PAGO
231101	\$ 5.563.400	\$ 3.729.600	\$ 112.950	\$ 194.700	\$ 91.800	\$ 9.692.450	\$ 1.864.800	\$ 7.827.650	\$ 622.100	TERMINADO POR PAGO
232302	\$ 3.350.700	\$ 1.610.100				\$ 4.960.800	\$ 1.126.800	\$ 3.834.000	\$ 0	TERMINADO POR PAGO
235402	\$ 8.150.800	\$ 6.572.400	\$ 220.700	\$ 1.578.500		\$ 16.522.400	\$ 3.372.400	\$ 13.150.000	\$ 0	TERMINADO POR PAGO
404502	\$ 11.480.000	\$ 13.080.500	\$ 231.800			\$ 24.792.300	\$ 6.540.250	\$ 18.333.350	\$ 84.300	TERMINADO POR PAGO
408102	\$ 5.573.700	\$ 2.798.400		\$ 804.900		\$ 9.177.000	\$ 1.473.300	\$ 7.658.000	\$ 163.600	TERMINADO POR PAGO
1061	\$ 2.609.600	\$ 3.986.400	\$ 26.300	\$ 489.200		\$ 7.111.500	\$ 1.993.200	\$ 5.118.300	\$ 215.000	TERMINADO POR PAGO
TOTAL						\$ 159.836.510	\$ 41.162.683	\$ 118.709.427		

Procesos terminados por pago de la obligación para el año 2023

nmueble	Deuda Amon	Intereses	asistencias	COBRO JURIDICO	TOTAL DEUDA	DESCUENTO	TOTAL PAGADO	Diciembre 2024	Estado procesal
149301	\$ 5.672.200	\$ 2.010.900	\$ 177.450	\$ 138.000	\$ 7.998.550		\$ 7.998.550	-\$ 2.700	TERMINADO POR PAGO
201401	\$ 5.430.700	\$ 4.215.500	\$ 48.350	\$ 120.000	\$ 9.814.550	\$ 2.107.750	\$ 7.706.800	\$ 0	TERMINADO POR PAGO
222101	\$ 3.843.800	\$ 1.932.500	\$ 70.300	\$ 47.000	\$ 5.893.600	\$ 1.023.200	\$ 4.870.400	\$ 2.213.800	TERMINADO POR PAGO
409101	\$ 17.642.483	\$ 37.972.861	\$ 933.900	\$ 157.000	\$ 56.706.244	\$ 18.986.430	\$ 37.719.813	\$ 0	TERMINADO POR PAGO
TOTAL					\$ 80.412.944	\$ 22.117.380	\$ 58.295.563		

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO PH

COMUNICADO

Cordial Saludo Señores Propietarios y Residentes del CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO PH., el presente para informar y documentar a la comunidad, sobre el levantamiento de información realizado, referente a TARIFA DE ASEO BOGOTA LIMPIA incluida en los recibos mensuales de ACUEDUCTO.

El pasado 27 de Marzo de 2025 Miembro de nuestro Consejo de Administración recibió invitación como es ya costumbre desde hace tres años, a la RENDICION DE CUENTAS DE BOGOTA LIMPIA, por lo que el Consejo hizo presencia para informarse de las temáticas desarrolladas por la UAESP (espacios públicos) y BOGOTA LIMPIA (aseo, reciclaje, frecuencias de recolección, trabajo social y otros), se formularon preguntas de nuestra Localidad, el Barrio Florencia y más exactamente de nuestro Conjunto con referencia a Tarifas cobradas de Aseo, Frecuencia de Recolección, Falta de Cestas de Basuras en las vías en el Barrio Florencia.

Las preguntas Seleccionadas para responder de los entes presentes fueron en su gran mayoría de las JAC Juntas de Acción Comunal presentes de toda la ciudad de Bogotá, nuestro Consejero presente, contacto de manera directa al Ingeniero expositor del tema, y a la pregunta del porque el Alto Costo de la Tarifa de Aseo cobrada a nuestro Conjunto Explico:

Estas Tarifas son determinadas por el Distrito de acuerdo a un proceso tarifario que Aplican Los Operadores de Aseo de Turno, el Operador es BOGOTA LIMPIA y viene de la anterior administración. Primero que todo la Tarifa no es fija sino que es variable, se cobra tanto a Casas, Locales Comerciales, Conjuntos de Propiedad Horizontal, Edificios, etc., los Conjuntos Residenciales y Edificios tienen la opción de realizar el respectivo proceso para que sean tratados con Tarifa Multi Usuario, quiere decir que en este caso al realizar el proceso, diligenciamiento de documentos y otros por parte del Representante Legal o Administrador del Conjunto, el Operador realiza el proceso respectivo de "PESAJE" de todas las bolsas NEGRAS de basuras que correspondan al inmueble o Conjunto Residencial, en uno de los días de su frecuencia de recolección, y aclara que son las bolsas negras que sacan en sus canecas y que son dispuestas para la recolección de los Camiones del Operador Respectivo; para la Zona de su consulta de la LOCALIDAD DE ENGATIVA la frecuencia son los días Martes, Jueves y Sábados, no se incluyen sino estas Bolsas negras que son sacadas de sus canecas para pesaje. Dicho proceso de pesaje aunado con el registro de la información y documentos requeridos ante el Operador, determinarán su código de Tarifa Multi usuario.

Cabe aclarar que este procedimiento es completamente independiente, del número de habitantes por cada unidad residencial, del consumo de agua, y de su tarifa por Alcantarillado.

En este proceso para determinar su tarifa Multi Usuario, en el pesaje respectivo de sus "Bolsas Negras de Basuras" estas NO SON DESTAPADAS", por lo que la TARIFA RESULTANTE obedecerá netamente al peso de su contenido, por lo que es MUY IMPORTANTE A LA HORA DEL PESAJE, QUE LA COMUNIDAD HAYA REALIZADO LA SEPARACION DE



Entidad sin Atributo de Lucro
NTT: 800.196.011 - 4
serie Jurídica 016 de Febrero 11 de 1993

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO PH

MATERIALES RECICLABLES, MATERIALES DE ESCOMBROS, U OTROS, ya que este material suma al peso Total del Procedimiento.

En este momento los Conjuntos Residenciales que no cuentan con su Tarifa Multiusuario, tiene una Tarifa por Aseo del Orden de \$65.000 a \$ 68.000 pesos en adelante.





INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



Conjunto residencial Florencia
Comfamiliar Afidro, P.H.

Abril de 2025

Informe de gestión anual

Resumen ejecutivo de las principales acciones, estrategias y logros del Consejo de Administración

2024 2025

Introducción

EL ABC DE NUESTRA GESTIÓN



NUESTRO AÑO EN CIFRAS

15 obras acompañadas

3 ejecuciones de alto valor

2 eventos realizados



CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN | INFORME DE GESTIÓN ANUAL

02

Comité de obras

ACOMPAÑAMIENTO Y SUPERVISIÓN DE OBRAS Y COMPRAS EN 4 CATEGORÍAS

Mantenimiento y adecuación hidráulica

- ✓ Acompañamiento en la instalación y mantenimiento de componentes hidráulicos, incluyendo tanques de agua, válvulas de cheque, miples, registros y tuberías galvanizadas.
- ✓ Acompañamiento en la instalación de una motobomba sumergible.
- ✓ Supervisión de la compra e instalación de tableros y cableado para motobombas.
- ✓ Evaluación del lavado de tanques de agua.

Pintura y acabados

- ✓ Supervisión de pintura en torres, cerramientos, interiores y patios internos.
- ✓ **Solicitud de garantía de pintura en antepechos y otras estructuras.**
- ✓ Revisión de aplicación de pintura antioxidante en el tanque de agua.
- ✓ **Solicitud de instalación y pintura de mobiliario urbano (sillas para parques).**

Equipamiento

- ✓ Supervisión en la compra e instalación de extintores.
- ✓ Revisión de la compra e instalación de TV de 40 pulgadas, computador para activación de chips y canecas para el shut de basuras.
- ✓ Supervisión del mantenimiento de la cerca eléctrica.
- ✓ **Inspección de la instalación y pintura de cajas y canaletas de desagüe, reductores de velocidad, e iluminación navideña.**

Obras civiles y mantenimiento estructural

- ✓ Supervisión de entrega de puertas vehiculares.
- ✓ Verificación del arreglo de marquesinas.
- ✓ **Solicitud de mantenimiento y mejora del parque biosaludable.**

Verificación de la venta y disposición de activos en desuso, como chatarra.

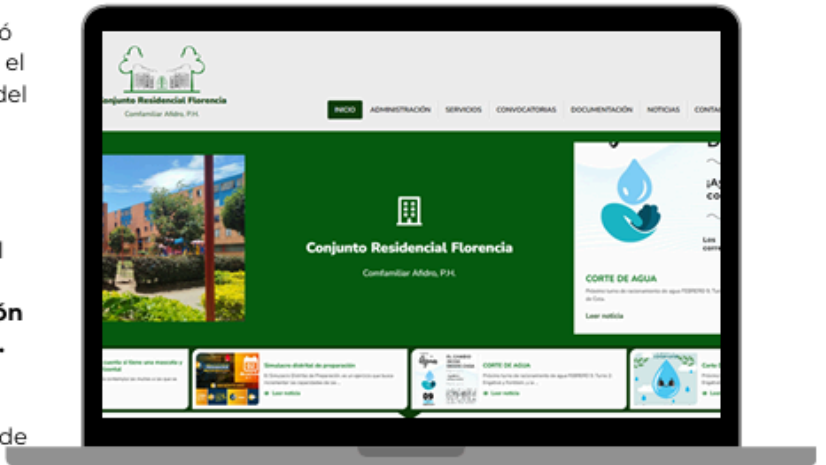
Construcción de Página Web

Al servicio de la comunidad desde octubre de 2024

El Comité de Comunicaciones del Consejo realizó múltiples reuniones para trabajar en equipo con el Sr. Cipagauta, la Administración y la Presidenta del Consejo de Administración para hacer un bosquejo de una página web que cumpliera nuestros requerimientos.

Esto, aunado a la experiencia y conocimiento del señor Cipagauta permitieron la **elaboración de una web que habilita un manejo de información ágil, claro y sencillo para propiedad horizontal.**

A partir de allí se realizó el levantamiento de información histórica del conjunto, recopilación de archivos y toma de fotos para alimentar la página web.



El Consejo de Administración hace un reconocimiento muy especial Al Sr. Javier Cipagauta propietario en la Agrupación 2, quien con un muy alto sentido de pertenencia donó la página web para el Conjunto.

ENTREGABLES PROPIOS



Folleto informativo sobre **Movimientos Telúricos y Temblores: El antes, durante y después.**



Instructivo didáctico de **manejo correcto de las puertas eléctricas vehiculares.**

En apoyo al comité de convivencia

10

Decálogo de convivencia



Folleto **tenencia responsable de mascotas**

NO TUVIMOS
CAPACITACIÓN DE
PROPIEDAD
HORIZONTAL

Mayo 2024
Entrega de rosas por
celebración del día de
las madres



Diciembre 2024
Decoración
porterías con
motivo de
Navidad



Septiembre 2024
Decoración porterías
con motivo de **Amor
y Amistad**



Octubre 2024
Celebración día del niño

Octubre 2024
Decoración porterías
con motivo de
Halloween



130
Niños y niñas atendidos

Comité de Vigilancia



Reuniones con el representante de la empresa de vigilancia KGB para revisar y definir las funciones de los guardas de seguridad y agendar capacitaciones en atención al cliente y manejo de conflictos..

Se hizo entrega a la administración de los nuevos manuales de funciones de los guardas de seguridad.



Recorridos en los parqueaderos de las 4 agrupaciones para la toma de fotografías para imposición de sanciones por parqueo en lugares no autorizados.



Solicitud de instalación de camillas y elementos faltantes en los botiquines de las 4 porterías.



Solicitud de compra, mantenimiento y/o reubicación estratégica de los letreros acerca de la tenencia responsable de mascotas.



Conjunto residencial Florencia
Comfamiliar Afidro, P.H.

¡Gracias por
su confianza
en nuestra
gestión!

2024
2025



INFORME COMITE DE CONVIVENCIA

**CONJUNTO RESIDENCIAL COMFAMILIAR AFIDRO
COMITÉ DE CONVIVENCIA**

INFORME GENERAL PERÍODO AÑO 2024 – 2025

Respetados Copropietarios y Residentes:

Reciban un cordial saludo y nuestro especial agradecimiento a la comunidad del Conjunto Residencial Afidro Florenxia, por la comprensión, paciencia y apoyo durante el año 2024 de gestión que hemos venido adelantando en el Conjunto en beneficio de la comunidad.

JUDITH CHAVEZ, VICTOR MANUEL SANTIAGO S., HUGO JAIMES, EL COMITÉ DE CONVIVENCIA Conforme lo establecido en la constitución nacional y la normatividad dispuesta por la ley 675 de 2001 en su artículo No. 58, con el propósito de facilitar la solución de conflictos entre residentes y/o propietarios del conjunto velando porque exista una sana convivencia de acuerdo al REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, además, evitar situaciones difíciles con el nuevo Código de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016). El Comité de Convivencia se conformó a partir del mes de abril del año 2024 en calidad de miembros del Comité de Convivencia es una instancia al interior del Reglamento de Propiedad Horizontal que tiene por finalidad permitir y facilitar la solución de aquellas situaciones que se presentan en la convivencia de nuestro conjunto y como mecanismo que permite crear un escenario para que las mismas personas puedan de manera fácil y sencilla solucionar sus diferencias llegando a acuerdos amigables entre vecinos, y nos permitimos presentar el informe de gestión, así: El Comité de Convivencia además de las reuniones de conciliación realizadas durante el periodo 2024 y 2025, donde los residentes encontraron un ambiente pacífico y con la finalidad de dialogar, educar y orientar a la comunidad; a estas reuniones en el corto tiempo fueron citadas (32) citaciones que en promedio fueron 170 residentes citados, reuniones del Comité (4), logrando el compromiso de los residentes de acuerdo a las actas firmadas por ellos.

EL COMITÉ DE CONVIVENCIA resalta a los copropietarios y/o residentes del Conjunto que por su sentido de pertenencia aportan al conjunto con el cuidado y mantenimiento de las zonas verdes y comunes, con el buen manejo responsable y de no ingresar las mascotas al Biosaludable y parques infantiles y a las que sacan sus mascotas al área exterior garantizando un lugar libre de contaminación, cuidando los jardines evitando que se vuelvan sitios de acumulación de basuras y residuos de cigarrillo; es triste ver el conjunto en las zonas peatonales, parques de los niños y alrededor de los parques el deterioro por algunos dueños de las mascotas generando ambientes de insalubridad y mala presentación a nuestros visitantes y demás residentes; además mascotas que las dejan solas en los apartamentos generando bulla y malestar a los demás residentes del interior, es importante recordarles las obligaciones que se deben tener con las mascotas descritas en el reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Afidro Florenxia.

El Comité de Convivencia realizó comunicaciones:

1. al Edificio Andora 80 solicitando el manejo de los residuos de las mascotas se estaban depositando frente a los muros del conjunto y que nos estaba generando problemas de salubridad, plagas y malos olores.

2. A la Inmobiliaria Gamboa respetuosamente solicitamos la colaboración para hacer estudio de los inquilinos y suministrar copia del reglamento del conjunto con la finalidad de mantener la paz y armonía entre residentes; es importante el cumplimiento a la revisión de la rotación de residentes en las cuatro agrupaciones generando los mismos malos hábitos de convivencia, intolerancia y falta de sentido de solidaridad con los demás residentes.

El COMITÉ DE CONVIVENCIA actúa a partir de la queja formal escrita (carta) de la comunidad entregada a la Administración, donde manifiesta su queja o reclamo por diferentes temas de convivencia, debidamente soportada y documentada. La Administración remite el caso al Comité de Convivencia, quien se reúne y determina el procedimiento indicado, elabora citatorios para convocar a reunión de conciliación de las partes en conflicto, se determinan soluciones y se concluyen compromisos firmados o verbales que sustentan los acuerdos para una sana convivencia. Cuando se infringe el acuerdo ó Acta de Compromiso, se convierte en REINCIDENCIA que seguirá el protocolo y el debido proceso hasta su última instancia (multa o sanción) contemplados en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

El Comité de Convivencia hace un llamado a la comunidad para tener más TOLERANCIA, SENTIDO DE PERTENENCIA Y SANA CONVIVENCIA, para realizar trabajos en equipo en conjunto con la Administración y el Consejo de forma armónica en los pilares del buen trato y sana comunicación para continuar con el mejoramiento y fortalecimiento del conjunto. Durante este periodo se pudo evidenciar que la problemática del conjunto son las mismas situaciones que se han venido presentando así:

➤ Invasión de las zonas comunes y/o parqueaderos privados por parte de los propietarios que parquean fuera de sus linderos y daños de los vehículos.

➤ La tenencia de mascotas y la posibilidad de desenvolverse con ellas en sociedad, por una parte, constituye una expresión del ejercicio de los derechos fundamentales al libre desarrollo de la personalidad y a la intimidad personal y familiar, sin embargo, por otra parte, implica una serie de deberes para sus propietarios de cuyo cumplimiento depende, en parte, la garantía de condiciones de seguridad y salubridad que no afecten a la comunidad del conjunto. En las zonas verdes, parqueaderos y la zona del tanque donde está ubicado los parques para los niños, es importante mencionar que a pesar de aprobar las multas en asambleas anteriores por el mal uso de estas zonas se sigue viendo la proliferación de los residentes con sus mascotas, contaminando y colocando en riesgo patológico a los infantes y adicional en riesgo patológicos el tanque de suministro de agua a los residentes. A pesar de humanizar los animales varios propietarios y/o inquilinos no acatan la medida, sino que dejan sueltas a las mascotas hasta altas horas de la noche y madrugada, afectando el bienestar de los niños y la comunidad, con los excrementos; adicional varios residentes requieren que se les respete sus sitios de sus frentes ya que los malos olores y el desaseo da muy mal aspecto a los demás residentes y visitantes. Este Comité hace un llamado a la comunidad para que las mascotas se saquen al exterior del conjunto con su debida trailla o correa y así evitar infecciones a los niños y contaminar los tanques de depósito.

de agua con las heces de las mascotas, mejorando el ambiente y presentación de las zonas verdes hacia los visitantes.

- La falta de solidaridad y sentido de pertenencia, con los jardines que se están y las zonas comunes, donde varios propietarios y/o inquilinos arrojan basuras en especial las colillas de cigarrillo y desechos de las cajetillas generando una mala presentación del conjunto y adicional donde dejan los desechos de las mascotas en bolsas.
- La intolerancia y agresividad dan como resultado situaciones de conflicto entre los residentes generando maltratos y daños físicos.
- En las zonas verdes de los parques y las plazoletas se está fomentando el consumo de licor a altas horas de la noche ocasionando malestar a los residentes que deben descansar y madrugar, y adicional en estos sitios lo están cogiendo como sanitarios.

“Mis derechos van hasta donde comienzan los de mi vecino”

Por otra parte, aprovechamos para informarle a los copropietarios y/o tenedores que el cumplimiento del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, es una herramienta importante para el manejo de las normas internas y de las obligaciones que todos debemos cumplir, y así evitar situaciones difíciles con el nuevo Código de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016).

De otra parte, determinando necesidades prioritarias para el Conjunto, el Comité de Convivencia por unanimidad de sus miembros, realiza las siguientes solicitudes a la Honorable Asamblea:

Solicitar urgentemente Cámaras de Movimiento de Alta Resolución y Definición, estratégicamente ubicadas para cubrir las porterías y los linderos del Conjunto, así como una red de cámaras fijas de buena resolución y ajuste de enfoque que funcionen, estas cámaras este ubicadas en exteriores, áreas comunes, sótanos, parques infantiles y el biosaudable, que le den Seguridad al Conjunto y sirvan de apoyo y soporte tanto a la Administración, al Cuerpo de Vigilancia, a la comunidad y al Comité de Convivencia en el desarrollo de sus funciones, para verificar las quejas de la comunidad y detectar infracciones al reglamento de propiedad horizontal en temas de expuestos en los párrafos anteriores.

Tener un Protocolo para el cuerpo de vigilancia, para manejo con conocimiento del reglamento de propiedad horizontal, así como del manejo que deben seguir por fugas de gas, temblores, conflagraciones, robos y otros. Un mejor manejo de las puertas de ingreso, “Porterías” que eviten el ingreso de adultos, jóvenes y adolescentes de otros barrios y la salida del Conjunto de menores de edad sin acompañamiento.

Encerrar con muro vivo el Bio-saludable para aislarlo de las mascotas sueltas a los que no les recogen sus heces y no se aplican las fotos multas aprobadas.

Sean aplicadas las multas que fueron solicitadas por la presente Administración y aprobadas por la honorable Asambleas en beneficio del mejoramiento de nuestro conjunto.

Desarrollar con pedagogía el sentido de pertenencia y amor a cuidar nuestro conjunto.

Entregar a los nuevos residentes y propietarios una copia del reglamento de propiedad horizontal y firma del recibido, para evitar infracciones por desconocimiento, se detecto que en la mayoría de la comunidad y residentes del conjunto hay desconocimiento de los principios de deberes y obligaciones frente al conjunto.

Es importante mencionar, el Comité de Convivencia debería un portátil exclusivo con la finalidad de facilitar la administración y seguridad de la información de las actividades inherentes al comité tanto de las reuniones como de las visitas de campo que se realizan.

- Agradecemos a las personas que confiaron en nosotros y esperamos nuestra gestión haya contribuido a lograr la convivencia pacífica de nuestra comunidad.

Firman los miembros del Comité de Convivencia como constancia de lo expuesto.



Presidente



Secretario



Vocal

COMITÉ DE CONVIVENCIA

Nota: *Mirar al semejante como recinto del creador, la paz llega por el silencio prudente, alimenta el corazón de sentimientos nobles, saca los resentimientos para revitalizar el cuerpo, la mente y sanar el alma.*

INFORME DE REVISORIA FISCAL





**DICTAMEN DE REVISORÍA FISCAL
A LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL
FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO - P.H**

Opinión

He auditado los Estados Financieros principales del **CONJUNTO RESIDENCIAL , FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H.** con Nit **800.196.011-4** los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera con corte al 31 de diciembre de 2024 y el correspondiente Estado de Resultados Integral, así como las revelaciones a los Estados Financieros y la Ejecución Presupuestal, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas y la revelación a los estados financieros.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos de la **CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H.**, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el Anexo 3 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas de Información Financiera y presentan razonablemente la situación económica de la copropiedad.

Los Estados Financieros terminados en 31 de diciembre de 2024 fueron auditados emitiendo una **opinión favorable** dirigida a la asamblea general.

Fundamento de la Opinión

Frente al examen realizado se llama la atención frente a los siguientes aspectos:

1. La copropiedad cuenta con excedentes netos de años anteriores por valor de \$422.669.297 y un resultado -pérdida- de la vigencia 2024 de \$40.754.814 sobre los cuales se advierte que:

Dada la calidad de la persona jurídica como entidad sin ánimo de lucro, se trabaja bajo un presupuesto avalado por la asamblea en su sesión ordinaria, en el punto de aprobación de presupuesto para la vigencia, en tal sentido la asamblea año a año debe realizar el análisis y definir una reserva voluntaria por un valor, condición y destinación específicos, para los años anteriores se ha expresado un excedente, sin embargo el respaldo de esta cifra se encuentra en la cartera, situación que no permite que la asamblea haga disposición dado que está sujeto a la recuperación, por tanto, es necesario que la asamblea deje expresó su pronunciamiento para la destinación de la recuperación de cartera y en coherencia con la ejecución presupuestal.

PATRIMONIO	dic-24	dic-23	%	DIFERENCIA	COMPORTAMIENTO
Fondo de imprevistos	\$ 151.274.838	\$ 121.887.202	24,11	\$ 29.387.636	AUMENTÓ
Resultado del ejercicio	-\$ 40.754.814	\$ 61.727.797	- 166,02	-\$ 102.482.611	DISMINUYÓ
Resultado de ejercicios anteriores	\$ 422.669.297	\$ 360.941.500	17,10	\$ 61.727.797	AUMENTÓ



DICTAMEN DEL PERIODO FISCAL 2024



2. Respecto del resultado de la cuenta Deudores Nacionales por \$501.833.786 que comparado con el periodo anterior presentó un comportamiento ascendente del 3.02% es decir \$14.695.271.

DEUDORES	dic-24	dic-23	%	DIFERENCIA	COMPORTAMIENTO
DEUDORES NACIONALES	\$ 501.833.786	\$ 487.138.515	3,02	\$ 14.695.271	AUMENTO
ADMINISTRACION	\$ 438.981.740	\$ 423.516.521	3,65	\$ 15.465.219	AUMENTO
INTERESES DE MORA	\$ 614.241.681	\$ 606.637.484	1,25	\$ 7.604.197	AUMENTO
PARQUEADEROS	\$ 44.469.986	\$ 44.168.084	0,68	\$ 301.902	AUMENTO
INTERESES DE PARQUEAD	\$ 55.601.105	\$ 61.804.738	- 10,04	-\$ 6.203.633	DISMINUYÓ

La cuenta de las cuotas de administración por \$438.981.740 al cierre del ejercicio, también presentaron un comportamiento ascendente respecto del período fiscal anterior del 3.65% es decir \$15.465.219. El concepto de intereses de mora refleja una partida en las cuentas de orden por \$614.241.681 la cual tuvo un aumento del 1.25% respecto al año anterior.

La administración indica que la parte jurídica tuvo en el periodo fiscal 29 casos donde 15 inmuebles se encuentra en trámite de embargo, 1 inmueble en cobro prejuridico, 1 inmueble secuestrado, 1 inmuebles en remanentes, 8 inmuebles pendientes de secuestre y 3 inmuebles suspendidos por acuerdo de pago.

INMUEBLE	ESTADO
1parqueadero94	EMBARGO EN TRAMITE
109501	EMBARGO EN TRAMITE
112301	EMBARGO EN TRAMITE
115302	EMBARGO EN TRAMITE
118502	EMBARGO EN TRAMITE
127402	EMBARGO EN TRAMITE
201501	EMBARGO EN TRAMITE
209302	EMBARGO EN TRAMITE
213401	EMBARGO EN TRAMITE
222102	EMBARGO EN TRAMITE
222202	EMBARGO EN TRAMITE
226101	EMBARGO EN TRAMITE
233502	EMBARGO EN TRAMITE
252201	EMBARGO EN TRAMITE
306502	EMBARGO EN TRAMITE
126301	COBRO PREJURIDICO
310502	EMBARGADO EL INMUEBLE SECUESTRADO
146301	EMBARGO DE REMANENTES A FAVOR DEL CONJUNTO
109301	PENDIENTE SECUESTRO
204102	PENDIENTE SECUESTRO
213202	PENDIENTE SECUESTRO
126402	PENDIENTE SECUESTRO
304502	PENDIENTE SECUESTRO
406302	PENDIENTE SECUESTRO
120202	PENDIENTE SECUESTRO
227302	PENDIENTE SECUESTRO
111502	SUSPENDIDO POR ACUERDO DE PAGO
224301	SUSPENDIDO POR ACUERDO DE PAGO
244101	SUSPENDIDO POR ACUERDO DE PAGO

Durante el periodo se requirió de forma constante el informe de abogado, a fin de realizar el seguimiento y verificación de los procesos, es importante que se garantice que la parte legal rinda los informes de manera mensual y que tenga participación en las reuniones con el consejo.



DICTAMEN DEL PERIODO FISCAL 2024



Se sugirió realizar conciliación de las partidas por parte jurídica y la parte contable, a fin de minimizar el riesgo ocasionando un gasto al presupuesto que no está contemplado, dado que los honorarios por cobranza deben ser cancelados por el deudor.

Sin embargo, la recomendación de revisoría fiscal es que en razón a la función contemplada en la Ley 675 de 2001 para el administrador, frente al cobro de cartera, debe haber un seguimiento oportuno que garantice el debido proceso con cualquier propietario y ante incumplimientos de acuerdos de pago, debe ser allegado para el inicio del proceso jurídico.

3. Respecto a las consignaciones por identificar terminaron en un valor de \$19.156.758,70 que comparado con el período fiscal anterior incrementó un 37.03% es decir \$5.176.334 siendo un aspecto importante para la copropiedad, se invita a los propietarios allegar los soportes de pago a fin de que contablemente se realice la labor correspondiente.

4. Las cuentas por pagar tuvieron un incremento en el periodo del 28.32% a 31 de diciembre de 2024 comparado con el periodo 2023 es decir el saldo fue de \$136.690.692, correspondiente:

HONORARIOS	\$	1.350.000
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	\$	11.738.949
SERVICIOS PÚBLICOS	\$	9.373.040
VIGILANCIA	\$	61.945.590
OTROS	\$	49.789.369
RETENCIÓN EN LA FUENTE	\$	1.348.799
INDUSTRIA Y COMERCIO	\$	1.144.945
TOTAL DE LAS CUENTAS POR PAGAR	\$	136.690.692

5. Frente a otros pasivos por un valor de \$50.422.917 corresponden a obras en ejecución por \$50.416.146 y valores recibidos para terceros por \$6.771.

6. Respecto del análisis y seguimiento de la ejecución presupuestal el ingreso alcanzó \$2.373.480.703 con una diferencia positiva del 7.1% es decir \$157.657.903 dado que el valor presupuestado era de \$2.215.822.800 y en el gasto un valor ejecutado de \$2.414.235.517 con una diferencia negativa del 8.9% es decir \$198.412.717, ante lo cual se dejaron las recomendaciones periódicas, es importante anotar que se indicó que el gasto debe reflejar la directriz dada por la asamblea general y que los mismos deben conservar el propósito de garantizar la conservación de los bienes comunes o los objetivos propuestos dentro del proyecto de ejecución.

En el periodo se evidenciaron sobre ejecuciones de los rubros:



DICTAMEN DEL PERIODO FISCAL 2024



- a. Implementación SG-SST y habeas data ejecutado en un 105%.
- b. Arriendo de la impresora ejecutado en un 102%.
- c. Seguros de arrendamiento ejecutado en un 122.9%.
- d. Póliza de áreas comunes ejecutado en un 125%.
- e. Aseo ejecutado en un 101.6%.
- f. Vigilancia ejecutado en un 101.2%.
- g. Personal administrativo ejecutado en un 101.6%
- h. Teléfono ejecutado en un 115.3%.
- i. Gastos legales ejecutado en un 273.1%.
- j. Mantenimiento de cubiertas ejecutado en un 158.1%.
- k. Mantenimiento de tanques de reserva ejecutado en un 118.3%.
- l. Mantenimiento de parqueaderos ejecutado en un 479.9%.
- m. Mantenimiento de tuberías de aguas ejecutado en un 139.6%.
- n. Lavado de tanques de agua potable ejecutado en un 153.7%.
- o. Mantenimiento de la puerta eléctrica ejecutado en un 258.4%.
- p. Mantenimiento de las bombas y tablero ejecutado en un 183.2%.
- q. Cambio de vidrios ejecutado en un 167.9%.
- r. Compra de plantas y árboles ejecutado en un 158.4%.
- s. Mantenimiento de prados y árboles ejecutado en un 182.8%.
- t. Mantenimiento de la citofonía ejecutado en un 213.8%.
- u. Ornamentación en las zonas comunes ejecutado en un 102.2%.
- v. Compra de contenedores ejecutado en un 208.3%.
- w. Equipos, sistemas ejecutado en un 182.4%.
- x. Fiesta del día del niño ejecutado en un 146.7%.
- y. Aseo ejecutado en un 111.9%.
- z. Útiles, papelería ejecutado en un 128.7%.
- aa. Taxis y buses ejecutado en un 151.4%.

Es necesario que la asamblea haga énfasis en el cumplimiento de su decisión en el punto de aprobación del presupuesto anual, a fin de que se ejecuten los ítems propuestos y que no se sobre ejecuten otros rubros o conceptos, salvo que se cuente con el aval de la misma.

Ahora bien, es importante que el presupuesto aprobado esté acorde al cubrimiento de las necesidades de la copropiedad, a fin de que el ejercicio de seguimiento sea coherente con lo ejecutado, dado que si se presupuesta y se aprueba con cifras bajas el análisis siempre va a estar desfasado.

7. Es necesario contar con los certificados de tradición y libertad de los inmuebles, a fin de que el libro de residentes esté acorde con la normatividad, adicionalmente para efecto de la correcta presentación de órganos gubernamentales como la DIAN, dado que la solicitud de presentación inicial fue en el año 2023 y las actualizaciones en los sucesivo cuando existan cambios, sin embargo durante el año 2024 no se evidencian con actualización, a fin de que la administración pueda tener la certeza dentro de los reportes realizados.



DICTAMEN DEL PERIODO FISCAL 2024



A través del artículo 3 de la Resolución 001240 de septiembre 28 de 2022, se modificó el artículo 23 de la Resolución 000164 de 2021, con el fin de adicionar los criterios de la casilla «Tipo de novedad» del numeral 2.2 del Anexo 1, correspondiente al anexo técnico de esta última resolución, para permitir a los obligados a suministrar información a través del RUB, el cargue masivo de los datos relacionados con la actualización de la información de sus beneficiarios finales y/o la terminación de su calidad como beneficiario final.

8. Contratación de empresa de vigilancia. Se observa contrato con la empresa de SEGURIDAD PRIVADA KGB del 01 de junio del 2024 al 30 de mayo del 2025. se ha dejado la sugerencia de que los contratos se celebren máximo a un año e igualmente tener en cuenta que los valores adicionales que son ofrecidos por este tipo de empresas constituyen un acto ilegal ante la Superintendencia de Vigilancia, adicionalmente el cuidado de las tarifas o mejor, el cumplimiento de los deberes como empleadores a fin de no tener solidaridad en la responsabilidad ante eventualidades que puedan surgir. En igual sentido se anota que se debe dar estricto cumplimiento con la Resolución anual de tarifas, a fin de no tener riesgos y una calidad del servicio adecuada.

9. Temas constructivos y de mantenimiento, durante el periodo fiscal se llevó a cabo: Agrupación 3 y 4.

- a. Continuidad de la obra del lavado, emboquillado e impermeabilización de la
- b. Lavado, resane e impermeabilización de los patios internos de la Agrupación 1 del interior 1 al 12.
- c. Lavado, resane e impermeabilización de los patios internos del 43 al 52 d. Pintura de los antepechos de la Agrupación 1 y 2. e. Demolición y elaboración de los muros de la Agrupación 1 del interior 46 f. Mantenimiento, soldadura y pintura del encerramiento de la Agrupación 1 a la 4.

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990.

Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección de responsabilidades del auditor 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 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 para mi opinión.

Durante el desarrollo de mi gestión como revisora fiscal se realizaron varias observaciones al trámite y gestión contable adelantado en la copropiedad las cuales fueron atendidas durante la vigencia.





Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la copropiedad en relación con los estados financieros.

La administración en su calidad de Representante Legal de la persona jurídica es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el anexo N°3 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas de Información Financiera.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de presentar estados financieros que los mismos reflejen el resultado de las operaciones económicas de la copropiedad, garantizando que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido a fraude o error; para ello debe definir e implementar un ambiente de control en la gestión, mantener políticas y procedimientos para ayudar a lograr el objetivo de asegurar, tanto como sea posible, la conducción ordenada y eficiente de la copropiedad; soportar las operaciones económicas a través de documentos legales y reales, a realizar la valoración de la capacidad de la copropiedad de ejecutar el presupuesto anual de gastos aprobado por la asamblea general con base en el recaudo de ingresos.

Frente al Consejo de Administración de la copropiedad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Copropiedad, es importante indicar a la asamblea, que fue un equipo comprometido, que celebraron reuniones ordinarias para el fin y extraordinarias cuando hubo necesidad, que las alertas dadas por esta revisoría fueron tenidas en cuenta evitando materialización de riesgos a la copropiedad.

Responsabilidades del auditor 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.

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:

- ✓ Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñé y aplique procedimientos de auditoría para



DICTAMEN DEL PERIODO FISCAL 2024



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. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de afectación patrimonial de la persona jurídica.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Además, informó que, durante el año 2024, la copropiedad ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable.

Respecto de las situaciones de orden jurídico al término del periodo 2024 se anotan:

- ✓ Frente a la Ley 675 de 2001 en su artículo 53, frente al consejo de administración indica que deberá estar integrado por un número impar de tres (3) o más propietarios de las unidades privadas respectivas, se verificaron los certificados de tradición y libertad de los 22 postulados al consejo 2024-2025.

En coherencia con el capítulo V del Reglamento de Propiedad Horizontal referente al consejo de administración debe estar conformado por un total de 12 miembros y sus respectivos suplentes distribuidos:

1. Agrupación 1, conformada por 5 consejeros y sus suplentes. postulados 10 propietarios

AGRUPACION 1	
PROPIETARIO	INMUEBLE
JAIME SUESCUM	1-3-102
KELVIN HENANDEZ	1-4-201
ADRIANA BELTRAN QUIROGA	1-8-202
CRISTIBNA MERCEDES GUERRERO	1-18-102
MAURICIO ZAMORA SUAREZ	1-46-403
GERMAN ESPITIA MORENO	1-15-101
ANDRES HERNANDEZ	1-25-403
YADI SANCHEZ	1-19-501
ALVARO VARGAS	1-27-203
FELIPE PARDO	1-21-501



DICTAMEN DEL PERIODO FISCAL 2024



2. Agrupación 2, conformado por 5 consejeros y sus suplentes, postulados 10 propietarios.

AGRUPACION 2	
PROPIETARIO	INMUEBLE
FELIPE HERRERA	2-20-401
LUIS FERNANDO GOMEZ	2-26-102
ARLEY SEPULVEDA	2-23-402
INGRID NARANJO	2-11-201
PILAR BRICEÑO	2-12-501
MARCOS ACOSTA	2-20-101
CESAR BERNAL	2-12-402
JOSE CORDOBA	2-09-501
JORGE CASTRO	2-06-302
ISIDRO PRIETO	2-28-102

3. Agrupación 3, conformado por 1 consejero y su suplente, postulado 1 propietario.

AGRUPACION 3	
PROPIETARIO	INMUEBLE
ALBA BEJARANO	3-5-301

4. Agrupación 4, conformado por 1 consejero y su suplente, postulado 1 propietario.

AGRUPACION 4	
PROPIETARIO	INMUEBLE
CLAUDIA CASTAÑO	4-09-501

Se envió solicitud de certificados en fecha 11 de abril 2024, sin embargo no se contó con los documentos actualizados para realizar la labor correspondiente, en tal sentido se sugiere a la asamblea que quede establecido que la persona que desee participar deberá allegar el certificado de tradición y libertad con una vigencia inferior a un mes.

El consejo de administración cumplió las normas al igual que el resto de la comunidad. Los miembros del Consejo verificaron las operaciones y se reunieron con quórum calificado para la toma de decisiones, se realizaron sugerencias para que se operará de acuerdo a la normatividad de propiedad horizontal Ley 675 de 2001 y temas generales de contabilidad.

- ✓ Los libros oficiales al término del periodo fiscal se encuentran en el software contable se sugirió impresión para garantizar la conservación de la información y el derecho a la inspección.



Opinión sobre control interno y cumplimiento legal y normativo

Dado que 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 entidad, 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 copropiedad;
- ✓ Reglamento de la copropiedad;
- ✓ Actas de asamblea y de Consejo de Administración;

Para la evaluación del control interno, se evaluó el proceso efectuado en la gestión administración y contable, 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 de efectividad y eficiencia en las operaciones.

Esta conclusión se ha formado con base en las pruebas practicadas para establecer si el conjunto ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la asamblea y del consejo de administración, 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, 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 la entidad ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de la asamblea de copropietarios y del consejo de administración.

1. La representación legal fue tramitada ante la Alcaldía Local de Engativá para el señor DIEGO ALEXANDER MARQUEZ CASTILLO entre el 31 de mayo de 2024 al 31 de mayo de 2025.
2. La copropiedad cuenta con el documento de formalización de aplicación de los parámetros definidos en la Ley 1581 de 2012, con relación a la protección de datos personales y el manejo del tratamiento de los datos se evidencia el manual de



DICTAMEN DEL PERIODO FISCAL 2024



aplicación del 12 de enero de 2001. Se ha evidenciado adecuado manejo de videos e información en general y autorización para tratamiento de datos personales para personal natural y jurídica.

Es importante señalar que la información de los propietarios se encuentra a cargo de la Administración y que sólo éste debe dar el manejo ante las necesidades que puedan surgir.

3. Frente a Ley 603/2000 con relación a los Derechos de Autor, se informa que la copropiedad registra su contabilidad en el software contable (SISCO), la licencia de office vigente, adicionalmente la compra de antivirus para los equipos de cómputo.

4. En cumplimiento de lo exigido por el artículo 11 del Decreto Reglamentario 1406 de 1999, hago constar que durante la vigencia 2024 la copropiedad no efectuó contratos laborales que le implicarán la realización de aportes al sistema de seguridad social.

5. SG-SST la copropiedad en su momento adelantó las labores correspondientes, dentro de las últimas directrices se evidenció el reporte de Estándares Mínimos ante el Ministerio de Trabajo del año 2024 presentado el 19 de febrero del 2025 con una calificación del 100%.

- ✓ Recarga de extintores.
- ✓ Capacitación en el mes de octubre del 2024 de manejo de extintores, incendios y evacuación.
- ✓ El consejo de administración circularizó folletos frente a cómo actuar en los temblores.

6. El fondo de imprevistos respecto al periodo anterior asciende un 24.11% es decir \$29.387.636 terminando en un valor de \$151.274.838 valor que se encuentra representado en cuatro (4) CDT's que suman \$153.820.024, incluyendo los rendimientos. Se anota el cumplimiento con lo ordenado en la Ley 675 de 2001.

FONDO DE IMPREVISTOS		dic-24
Reservas obligatorias fondo de imprevistos	\$	151.274.838
MONETIZACIÓN		
2102230036663 hasta el 23-02-2025		8.605.647,00
2412180136668 hasta el 18-04-2025		11.550.000,00
2403060076664 hasta el 05-03-2025		114.140.530,00
2406280016661 hasta el 28-02-2025		19.523.847,00
Total monetizado en CDT's	\$	153.820.024
Diferencia	\$	2.545.186



DICTAMEN DEL PERIODO FISCAL 2024



7. El Decreto 1575 de 2007 reglamenta el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano. En su artículo 10, se establece que es responsabilidad de los usuarios mantener en condiciones sanitarias adecuadas las instalaciones de distribución y realizarlo como mínimo cada seis (6) meses, en el periodo se realizaron el 10 de julio del 2024 con la empresa ABC MANTENIMIENTOS y el 23 de diciembre del 2024 con la empresa 3M FUMIGACIONES SAS, dado cumplimiento.

8. Respecto de las actas se evidencia hasta la No. 492 del 01 de noviembre del 2024 durante el periodo se sugirió realizar las actas sesión tras sesión y firmadas por presidente y secretario. La importancia de las actas es que constituyen la prueba de las decisiones tomadas en reuniones de consejo con quórum calificado, siendo la base para que la administración ejecute lo indicado.

ACTAS DE CONSEJO	
FECHA	No. DE ACTA
31/01/2024	480
15/02/2024	481
29/02/2024	482
22/03/2024	483
26/04/2024	484
10/05/2024	485
21/05/2024	846
8/07/2024	487
26/07/2024	488
6/09/2024	489
27/09/2024	490
16/10/2024	491
1/11/2024	492

9. Con relación al acta de asamblea ordinaria No. 63 realizada el 07 de abril de 2024 de manera virtual, fue publicada el 07 de mayo del 2024, se encuentra firmada por presidente y secretario de la asamblea, no se conoce de ningún proceso de impugnación adelantado con relación al acta.

10. El cubrimiento de la copropiedad en el manejo de la póliza de zonas comunes se dio a través de la adquisición con CHUBB COLOMBIA SA, cuya vigencia fue entre el 25 de marzo del 2024 al 24 de marzo del 2025 por un valor de prima de \$155.876.160, para lo cual se sugirió que para la renovación del año 2025 se ajuste al período fiscal a fin de no afectar periodos futuros, respecto al avalúo se encuentra vigente con la empresa UNILONJAS del 09 de febrero del 2024.

11. Se dio cumplimiento respecto de los aspectos tributarios aplicables a la copropiedad con relación a la presentación y de las declaraciones de retención en la fuente, IVA e ICA, presentación de medios el 20 de agosto del 2024 y la presentación de la información exógena el 10 de mayo del 2024.



DICTAMEN DEL PERIODO FISCAL 2024



FECHA DE PRESENTACIÓN	PERIODO	FECHA DE PAGO	VALOR
RETENCIÓN EN LA FUENTE			
9-ene-24	dic-23	10-ene-24	\$ 2.657.000
9-feb-24	enero	12-feb-24	\$ 708.000
11-mar-24	febrero	10-mar-24	\$ 3.079.000
9-abr-24	marzo	9-abr-24	\$ 1.660.000
7-may-24	abril	8-may-24	\$ 1.787.000
12-jun-24	mayo	13-jun-24	\$ 1.331.000
11-jul-24	junio	11-jul-24	\$ 2.687.000
9-ago-24	julio	12-ago-24	\$ 854.000
10-sep-24	agosto	10-sep-24	\$ 1.464.000
7-oct-24	septiembre	8-oct-24	\$ 3.071.000
12-nov-24	octubre	13-oct-24	\$ 778.000
12-dic-24	noviembre	10-dic-24	\$ 2.320.000
13-ene-25	diciembre	16-ene-24	\$ 1.352.000
IVA			
9-ene-24	oct-dic-23	10-ene-24	\$ 9.240.000
7-may-24	ene-abr	8-may-24	\$ 9.981.000
10-sep-24	may-agos	11-sep-24	\$ 10.251.000
13-ene-25	sep-dic	16-ene-25	\$ 10.051.000
ICA			
10-mar-24	ene-feb	11-mar-24	\$ 965.000
7-may-24	mar-abr-24	8-may-24	\$ 940.000
10-jul-24	may-jun-24	16-jul-24	\$ 1.088.000
10-sep-24	jul-ago-24	12-sep-24	\$ 722.000
13-nov-24	sep-oct-24	13-nov-24	\$ 858.000
14-ene-25	nov-dic-24	16-ene-25	\$ 1.145.000

Frente a lo establecido por la Ley 675 de 2001 se refiere que:

Opinión sobre la efectividad del sistema de control interno En mi opinión, el proceso de

control interno debe ser objeto de formalización y mejora, a fin de reducir riesgos que puedan afectar a la copropiedad administrativa y económicamente. De manera específica se hace referencia a los siguientes aspectos:

1. No se evidenciaron faltantes respecto de las expensas comunes canceladas por parte de los propietarios.
2. Dentro del periodo se sugirió elaborar un detallado de los bienes de uso de la copropiedad, sin embargo, se recomienda realizar la marcación de los bienes comunales.

En el periodo se evidenció la compra:

- a. De siete (7) hidrolavadoras, un (1) tablero de motobombas para la agrupación 1.
- b. De un (1) computador ASUS
- c. De veinte (20) canecas y dos (2) carretas.
- d. De un (1) TV de 40" para el CCTV para la agrupación 2.
- e. Cámaras para la agrupación 3 y 4.
- f. Compra de dos (2) discos duros.



DICTAMEN DEL PERIODO FISCAL 2024



3. El efectivo y equivalente al efectivo está representado en tres cuentas bancarias, las cuales fueron conciliadas de forma mensual, es importante indicar que en los arquezos realizados de forma periódica no se encontraron diferencias en ningún ítem.

Dado a los ataques cibernéticos que presentaron las copropiedades durante el periodo fiscal 2024 y a pesar de que la copropiedad realizó sus operaciones con cheque, esta revisoría alertó a la copropiedad y sugirió tomar las medidas necesarias a fin de proteger los recursos de la copropiedad como:

- ✓ No compartir el uso ni las claves temporales generadas por el TOKEN asignado.
- ✓ Procurar cambiar periódicamente (cada mes) las contraseñas de los usuarios de acceso al portal, o antes si sospecha que ha perdido la confidencialidad.
- ✓ Establecer las direcciones o rangos de direcciones IP's desde las cuales se realizan las transacciones en el portal empresarial.
- ✓ Adaptar lo necesario para tener certeza de blindar los recursos o minimizar el riesgo.

4. Los pagos fueron efectuados a través de cheques, contando con la segunda firma por parte del consejo de administración.

5. El archivo durante el periodo fue objeto de revisión, depuración, marcación y adecuado almacenamiento, se sugiere tener en cuenta en el presupuesto para dar garantía de su adecuada conservación.

6. Se mantiene un registro contable mensual de las operaciones y reunión mensual para su presentación, además de la socialización de todos los informes periódicos.

7. Dado que de acuerdo con la normatividad vigente (artículos 51 y 55 de la Ley 675 de 2001), es responsabilidad de la Administración, el Contador y el Consejo de Administración como órganos de Dirección de la copropiedad, establecer las normas para el ejercicio del Control Interno del Conjunto, la aplicación de los métodos y procedimientos, el establecimiento de las especificaciones de calidad, eficiencia y eficacia del Control Interno. Se recomienda:

- ✓ Definir un cronograma de actividades de la vigencia a través del cual se proyecte el desarrollo de las actividades administrativas y los procesos de mantenimiento planteados para la vigencia.

8. La contratación debe continuar con lineamientos claros, que no permitan afectaciones posteriores al presupuesto, que los parámetros sean transparentes y blinden a la copropiedad. Se ha sugerido que no tengan renovaciones automáticas o que su periodo pactado inicial siempre corresponda a un año.



DICTAMEN DEL PERIODO FISCAL 2024




PROVEEDOR	CONCEPTO	INICIO	TERMINACIÓN
CHUBB DE COLOMBIA	Póliza de áreas comunes	25/03/2024	24/03/2025
COPY MASTER TECHNOLOGY	Arrendamiento de la fotocopiadora	1/01/2024	31/12/2024
DEICY MARCELA AYALA RUIZ	Revisoría fiscal	7/04/2024	Asamblea 2025
DIEGO ALEXANDER MARQUEZ CASTILLO	Administración	7/04/2024	Asamblea 2025
DIEGO ARMANDO ZAMORA	SG-SST	6/10/2025	5/10/2025
GRANDESA LTDA	Aseo y mantenimiento	28/02/2024	28/02/2025
GRANDESA LTDA	Personal administrativo	1/03/2024	1/03/2025
SEGURIDAD PRIVADA KGB	Seguridad privada	1/06/2024	30/05/2025
DIANA GUATIVA	Contador	1/01/2024	31/12/2024

Opinión sobre la gestión administrativa Se apreció en la administración un seguimiento de las necesidades de la copropiedad, tendientes en términos generales al mantenimiento impermeabilización de fachadas, pintura de puntos fijos, mantenimiento de cubiertas, mantenimiento de desagües, mantenimiento de motobombas, mantenimiento preventivo y correctivo de los tanques de agua potable, funcionamiento de las puertas vehiculares, de las agrupaciones 1 y 2, instalación de reductores de velocidad, instalaciones de flanches en los medidores de gas en las agrupaciones 1 y 2, adecuación de la RED para las agrupaciones 1 y 2, recarga de extintores, reparación de las sillas de los parques infantiles, lavado de tanques de agua potable, mantenimiento del CCTV, mantenimiento de los jardines, implementación del sistema de reutilización de agua lluvias, llamados de atención, cambio de luminarias, respuestas a PQR's, actividades de integración con la comunidad, seguimiento de los contratos de obras.

El informe de gestión de administración como de consejo corresponde al período terminado el 31 de diciembre de 2024 ha sido preparado por cada órgano de la entidad para dar cumplimiento a disposiciones legales y no forma parte integrante de los estados financieros examinados por mí, mi trabajo como Revisor Fiscal es constatar que la información financiera que contiene el citado informe, concuerda con la de los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2024.

En el curso del año y en forma permanente, he informado al administrador y al Consejo sobre los principales comentarios y sugerencias derivados de mi revisión.

Cordialmente,


DEICY MARCELA AYALA RUIZ
Revisor Fiscal

DMAR

INFORME CONTABLE



Bogotá D.C., 14 de febrero de 2025

Señores

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H.

Ciudad

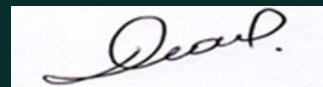
Nosotros, DIEGO ALEXANDER MARQUEZ CASTILLO como Administrador y Representa Legal y DIANA ALEXANDRA GUATIVA MERCHAN como Contadora con Tarjeta profesional 262702-T, declaramos que hemos preparado los estados Financieros: Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integral 31 de diciembre de 2024 comparativos con la misma fecha del año inmediatamente anterior. Para el CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H con Nit. 800.196.011-4 aplicando para su elaboración los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia de acuerdo a la ley 14 de 2009 y reglamentado bajo el Decreto 2420 del 14 de diciembre de 2015, en donde de acuerdo a la clasificación establecida allí, el CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H, pertenece al grupo 2 siguiendo los principios de preparación, transición y adopción dando cumplimiento en su totalidad con las NORMAS DE INFORMACION FINANCIERA NIF, aseverando que presentan razonablemente la posición financiera al 31 de Diciembre de 2024 y 2023 y que además:

1. Somos responsables por la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de la Copropiedad, incluyendo las notas explicativas y declaramos que las cifras han sido fielmente tomadas de los libros oficiales de contabilidad y de sus auxiliares respectivos.
2. No tenemos conocimiento de:
 - 2.1. Irregularidades que involucren a miembros de la administración o a empleados y que puedan tener incidencia en los Estados Financieros de la Copropiedad.
 - 2.2. Comunicaciones de entes reguladores que por Ley deben ejercer control sobre la copropiedad concerniente al incumplimiento de las disposiciones legales vigentes o a la presentación incorrecta de la información solicitada.
 - 2.3. Posibles violaciones de leyes o reglamentos que puedan generar demandas o imposiciones tributarias y cuyos efectos deben ser considerados para revelarlos en los Estados Financieros o tomar como base para estimar Pasivos contingentes.
3. Activos o Pasivos diferentes a los registrados en los libros, ni ingresos o costos que afecten los resultados y que deban ser revelados en las notas de acuerdo con las normas y principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.
4. La Copropiedad tiene satisfactoriamente protegidos todos los Activos que posee en su poder y no existen pignoraciones ni gravámenes sobre dichos activos.
5. La Copropiedad ha cumplido con todos los aspectos de acuerdos contractuales cuyo incumplimiento pudiera tener un efecto sobre los Estados Financieros.
6. En cumplimiento del Artículo 1 de la Ley 603 del 2000, declaramos que el software utilizado por la Copropiedad cuenta con las licencias y cumple por lo tanto con las normas de derecho de autor.

Atentamente



DIEGO ALEXANDER MARQUEZ
C.C. 1022941933
Administrador y Representante Legal




DIANA A. GUATIVA M.
T.P. 262702-T
Contador Público

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H.
NIT 800.196.011-4
ESTADO DE LA SITUACION FINANCIERA
EN 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

	NOTA	2024	2023	VARIACION
ACTIVO				
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>				
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	<u>4</u>	45.486.097	28.720.043	16.766.054
EFFECTIVO RESTRINGIDO (INVERSIONES)	<u>5</u>	153.820.024	186.118.048	(32.298.024)
CUENTAS POR COBRAR	<u>6</u>	162.250.098	149.946.737	12.303.361
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	<u>6</u>	31.776.875	27.969.623	3.807.252
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	<u>7</u>	38.969.040	25.608.077	13.360.963
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		432.302.134	418.362.528	13.939.606
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>				
CUENTAS POR COBRAR	<u>6</u>	320.426.929	323.211.353	(2.784.424)
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	<u>6</u>	3.632.735	3.632.735	-
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	<u>8</u>	-	-	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		324.059.664	326.844.088	(2.784.424)
<u>TOTAL ACTIVO</u>		756.361.798	745.206.616	11.155.182
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>				
PASIVO				
<u>PASIVO CORRIENTE</u>				
CUENTAS POR PAGAR	<u>9</u>	136.690.692	106.522.446	30.168.246
IMPUESTOS POR PAGAR	<u>10</u>	17.129.919	18.155.000	(1.025.081)
INGRESO RECIBIDO POR ANTICIPADO	<u>11</u>	18.928.949	19.996.054	(1.067.105)
OTROS PASIVOS	<u>11</u>	50.422.917	55.976.617	(5.553.700)
TOTAL PASIVO CORRIENTE		223.172.477	200.650.117	22.522.360
<u>TOTAL PASIVO</u>		223.172.477	200.650.117	22.522.360
<u>PATRIMONIO NETO</u>				
RESERVAS OBLIGATORIAS FONDO DE IMPREVISTOS		151.274.838	121.887.202	29.387.636
RESULTADO DEL EJERCICIO		(40.754.814)	61.727.797	(102.482.611)
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES		422.689.297	360.941.500	61.727.797
TOTAL PATRIMONIO NETO	12	533.189.321	544.556.499	(11.367.178)
<u>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</u>		756.361.798	745.206.616	11.155.182
CUENTAS DE CONTROL (INTERESES DE MORA)	<u>16</u>	669.842.786	668.442.222	1.400.564



DIEGO ALEXANDER MARQUEZ
C.C. 1022.941.983
REPRESENTANTE LEGAL



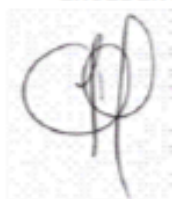
DEICY MARCELA AYALA RUIZ
T.P. 107679-T
REVISORA FISCAL




DIANA A. GUATIVA M.
T.P. 262702-T
CONTADORA PUBLICA

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H.
NIT 800.196.011-4
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
EN 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

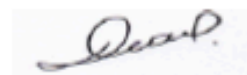
	NOTA	2024	2023	VARIACION
INGRESOS				
DE ACTIVIDADES ORDINARIAS				
ADMINISTRACION DE APARTAMENTOS		2.104.828.000	1.877.950.800	226.875.200
ADMINISTRACION DE PARQUEADEROS		270.837.400	241.482.000	29.155.400
ADMINISTRACION DE PARQUEADEROS MOTO		3.944.600	3.672.300	272.300
(-) DESCUENTOS PRONTO PAGO		(294.124.556)	(257.851.342)	(36.273.214)
TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	13	2.085.083.444	1.865.253.758	219.829.686
DE ACTIVIDADES NO ORDINARIAS				
INGRESOS FINANCIEROS		81.389.765	49.202.466	32.187.299
ARRENDAMIENTOS		165.900.937	138.768.927	27.132.010
RECUPERACIONES		6.786.132	1.277.278	5.508.854
INDEMNIZACIONES POR SINIESTRO		4.991.469	-	4.991.469
DIVERSOS		29.348.956	25.536.199	3.812.757
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	13	288.397.259	214.784.870	73.612.389
TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES NO ORDINARIAS		2.373.480.703	2.080.038.628	293.442.075
GASTOS				
GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS				
HONORARIOS		108.934.000	98.938.000	9.996.000
IMPUESTOS		1.752.000	1.467.000	285.000
ARRENDAMIENTOS		3.062.774	2.912.157	150.617
SEGUROS		149.123.946	100.764.646	48.359.300
SERVICIOS		1.429.779.985	1.288.703.974	141.076.011
CORREOS, CERTIFICADOS Y GASTOS NOTARIALES		983.363	374.434	608.929
MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES		576.382.456	383.941.306	192.441.150
DETERIORO DE ACTIVOS		-	5.099.900	(5.099.900)
DIVERSOS		81.335.572	70.203.636	11.131.936
FONDO DE IMPREVISTOS		23.100.000	20.580.000	2.520.000
TOTAL GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	14	2.374.454.096	1.972.985.053	401.469.043
GASTOS DE ACTIVIDADES NO ORDINARIAS				
FINANCIEROS		26.984.121	33.040.353	(6.056.232)
GASTOS EXTRAORDINARIOS		1.868.300	2.035.425	(167.125)
TOTAL GASTOS DE ACTIVIDADES NO ORDINARIAS	14	28.852.421	35.075.778	(6.223.357)
IMPUESTO DE RENTA	15	10.929.000	10.250.000	679.000
TOTAL GASTOS		2.414.235.517	2.018.310.831	395.245.686
DEFICIT DEL EJERCICIO	10	(40.754.814)		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	10		61.727.797	



Diego Alexander Marquez
C.C. 1022.941.983
REPRESENTANTE LEGAL



Deicy Marcela Ayalaruiz
T.P. 107679-T
REVISOR FISCAL




Diana A. Guativa M.
T.P. 262702-T
CONTADOR PUBLICO

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H.
NIT 800.196.011-4
ESTADO DE CAMBIOS PATRIMONIO NETO
EN 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Concepto	Nota	Saldo Inicial 31/12/2023	Incremento	Disminución	Saldo Final 31/12/2024
FONDO DE IMPREVISTOS	12(1)	121.887.202	29.387.636	0	151.274.838
EXCEDENTE O PERDIDA DEL EJERCICIO	12(2)	61.727.797	0	102.482.611	-40.754.814
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	12(3)	360.941.500	61.727.797	0	422.669.297
TOTALES		544.556.499	91.115.433	102.482.611	533.189.321



DIEGO ALEXANDER MARQUEZ
C.C. 1022.941.983
REPRESENTANTE LEGAL



DEICY MARCELA AYALARUIZ
T.P. 107679-T
REVISOR FISCAL



DIANA GUATVA M.
T.P. 262702-T
CONTADOR PUBLICO

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H.
NOTAS Y REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EN DICIEMBRE 31 DE 2024 Y 2023

NOTA 1: ENTIDAD REPORTANTE

El Conjunto Residencial Florencia Comfamiliar Afidro P.H., entidad de derecho privado, sin ánimo de Lucro, ubicada en la carrera 90 Bis No. 75-77 de la ciudad de Bogotá D.C., con identificación tributaria No. 800.196.011- 4 constituida mediante escritura pública No. 3253 de fecha noviembre 13 de 1987 de la Notaria Octava del Circuito de Bogotá; acogidos a la Ley 675 de agosto de 2001 de acuerdo a la reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal de fecha 28 de Marzo de 2003 de la Notaria Sexta del Círculo de Bogotá, cuyo objeto es el de administrar los dineros del conjunto, dar cumplimiento en lo pertinente a los bienes de uso común, derechos y obligaciones de los copropietarios actuales y futuros, así como la aplicación de las normas sobre expensas comunes, está conformado por 1.308 apartamentos y 835 parqueaderos.

NOTA 2: BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
MARCO NORMATIVO APLICABLE

Los Estados Financieros se elaboraron de acuerdo con la política NIF para pymes. El Conjunto residencial Florencia Afidro Propiedad Horizontal se encuentra dentro del grupo de las pequeñas y medianas entidades (PYMES), (grupo 2) de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2420 del 14 de diciembre de 2015, expedido por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. Por lo que aplica el Marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el Grupo 2 incluido en el Anexo 2 del Decreto 2420

de diciembre de 2015, denominado Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades. De acuerdo con lo establecido en el artículo 2° de la Ley 1314, esta norma será aplicable a todas las entidades obligadas a llevar contabilidad que cumplan los parámetros de los anteriores literales, independientemente de si tienen o no ánimo de lucro. El objetivo de los estados financieros es suministrar información sobre la situación financiera y el resultado de las operaciones de la Copropiedad, que sea útil para la toma de decisiones económicas por parte del Consejo de Administración y la Asamblea de copropietarios. La copropiedad presentará un juego completo de estados financieros al cierre de cada año calendario, con corte a 31 de diciembre, o en un periodo superior o inferior, si dicho requerimiento está contenido en reglamento de propiedad horizontal, o si la Asamblea de Propietarios ha aprobado la presentación de informes financieros en períodos distintos del cierre anual.

2.1. Base de medición

La base principal de medición utilizada por la Copropiedad es el costo histórico, a menos que se establezca una base de medición diferente en las políticas específicas.

2.2. Negocio en marcha

Los estados financieros de la Copropiedad se elaboran partiendo del supuesto de que la Copropiedad está en plena actividad y que seguirá funcionando en el futuro previsible.

2.3. Reconocimiento de los elementos de los estados financieros

2.3.1. Activos:

La Copropiedad reconocerá un activo en el Estado De Situación Financiera cuando:

- a. Sea probable que del mismo se obtengan beneficios económicos futuros para la Copropiedad y,
- b. El activo tenga un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad.

La Copropiedad no reconocerá un derecho contingente como un activo, excepto cuando el flujo de beneficios económicos futuros hacia la Copropiedad tenga un alto nivel de certeza.

2.3.2. Pasivos:

La Copropiedad reconocerá un pasivo en el estado de situación financiera cuando:

- a. Tiene una obligación actual como resultado de un evento pasado;
- b. Es probable que se requerirá la transferencia de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación; y
- c. El valor de la obligación puede medirse de forma confiable.

Un pasivo contingente es una obligación posible pero incierta o una obligación actual que no se reconoce, porque no cumple con algunas de las condiciones del párrafo anterior.

2.3.3. Ingresos:

El reconocimiento de los ingresos ocurre simultáneamente con el reconocimiento de los incrementos en 5

los activos o de las disminuciones en los pasivos, si se pueden medir con fiabilidad.

2.3.4. Gastos:

El reconocimiento de los gastos ocurre simultáneamente con el reconocimiento de la disminución en los activos o del aumento en los pasivos, si se puede medir con fiabilidad.

La Copropiedad presentará sus activos corrientes y no corrientes, y sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera.

La Copropiedad clasificará como partidas corrientes las siguientes:

- a. Los importes que se esperan recuperar o cancelar dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa, o;
- b. Se espera realizar, vender, consumir, o liquidar en el ciclo normal de operación, o;
- c. Se mantienen principalmente con fines de negociación, o;
- d. Se trata de efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado por un ejercicio mínimo de doce meses después del ejercicio sobre el que se informa, o;
- e. No se tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo (refinanciación o renovación) durante al menos los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

La Copropiedad clasificará todos los demás activos como no corrientes.

2.4. La probabilidad de obtener beneficios económicos futuros

Grado de incertidumbre con que los beneficios económicos futuros llegarán a, o saldrán, de la Copropiedad. La evaluación del grado de incertidumbre correspondiente al flujo de los beneficios futuros se realiza sobre la base de la evidencia relacionada con las condiciones al final del periodo sobre el que se informa, que esté disponible cuando se preparan los estados financieros.

2.5. Fiabilidad de la medición

El segundo criterio para el reconocimiento de una partida es que tenga un costo o un valor que pueda medirse de forma fiable. En muchos casos, el costo a valor de una partida es conocido. En otros casos debe estimarse. Cuando no puede hacerse una estimación razonable, la partida no se reconoce en los estados financieros.

2.6. Materialidad

La Copropiedad presentará por separado cada clase significativa de partidas similares y las partidas de naturaleza o función distinta, a menos que no tengan importancia relativa.

2.7. Comparabilidad

La Copropiedad presentará información del período actual y del inmediatamente anterior de manera comparada, también mantendrá la presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros de un período a otro, a menos que el cambio proporcione información más fiable y relevante para los usuarios de los estados financieros.

Cuando se modifique la presentación o la clasificación de partidas de los estados financieros, se clasificarán los importes comparativos y se revelará: naturaleza, importe, y motivo de la reclasificación a menos que resultase impracticable hacerlo y este hecho también se revelará.

2.8. Compensación de saldos

La Copropiedad no compensa activos con pasivos, ni ingresos con gastos. La Copropiedad presenta estas partidas por separado, a menos que las normas legales o los términos contractuales permitan lo contrario.

2.9. Moneda funcional y moneda de presentación de los Estados Financieros.

La Copropiedad adoptó como moneda funcional de sus Estados Financieros el peso colombiano, debido a que dicha moneda refleja de mejor manera los eventos y transacciones efectuadas por la misma.

NOTA 3: PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

3.1. Efectivo y equivalente de efectivo.

Representa el dinero en efectivo mantenido en caja o en cuentas bancarias de Ahorro o corrientes disponibles a la vista.

El equivalente al efectivo son transacciones a corto plazo de gran liquidez que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión u otros. Por tanto, una inversión cumplirá las condiciones de equivalente al efectivo solo cuando tenga vencimiento próximo, por ejemplo, de tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Las Inversiones en CDT 'S se constituyen con la provisión del Fondo de imprevistos de la copropiedad.

3.2. Cuentas por Cobrar y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar, documentos por cobrar y otras cuentas por cobrar son derechos contractuales para recibir dinero u otros activos financieros de terceros, a partir de actividades generadas directamente por la

Copropiedad

3.3 Política Contable de Conciliación y Reconocimiento de Diferencias.

Con base en el concepto No. 2016-10361 emitido por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP), se establece la siguiente política contable en relación con los procedimientos de conciliación y el reconocimiento de diferencias en los estados financieros:

Procedimientos de Conciliación: Se deberán realizar procedimientos de conciliación de forma periódica para identificar y ajustar las discrepancias entre los registros contables y los saldos disponibles en las cuentas bancarias.

Registro de Partidas: Las diferencias identificadas durante el proceso de conciliación deberán ser reconocidas en los libros contables. Dichas partidas podrán registrarse en una cuenta específica denominada "Consignaciones Pendientes por Identificar" o en otras cuentas de naturaleza pasiva, conforme a lo que corresponda.

Presentación en el Estado de Situación Financiera: El saldo de las cuentas pasivas resultantes de este proceso deberá ser presentado en el estado de situación financiera, lo que conlleva a la disminución del valor de las cuentas por cobrar o la cartera de préstamos.

Criterio de Materialidad: Para la baja de las cuentas conciliatorias, se deberá considerar el principio de materialidad, así como la importancia relativa de las partidas en relación con su prescripción.

Análisis de Diferencias: Las diferencias conciliatorias que surjan entre los extractos bancarios y el auxiliar contable pueden derivar de diversas situaciones. Cada caso debe ser analizado en función de su origen. En aquellos supuestos en los que no se disponga de soporte original del propietario durante un periodo superior a cinco años, se procederá a la reclasificación de la diferencia como ingreso.

3.4. Propiedad, planta y Equipo.

La propiedad, planta y equipo representan los activos fijos que utiliza la copropiedad para el desarrollo de sus actividades.

La copropiedad depreciará sus propiedades y equipos utilizando el método lineal, sin embargo, podrá utilizar otros métodos de reconocido valor técnico. La vida útil estimada para cada elemento de la propiedad y equipo que la Copropiedad ha evaluado para sus activos fijos es:

Clase	Vida útil (Años)
Equipo de Oficina	5
Muebles y Enseres	5
Equipo de cómputo y comunicaciones	3

El monto depreciable será el valor de adquisición más cualquier mejora reconocida menos cualquier pérdida por deterioro registrada.

3.5. Cuentas por pagar

Un pasivo financiero (cuentas por pagar comerciales, documentos por pagar y préstamos por pagar), es una obligación contractual para entregar dinero u otros activos financieros a terceros (otra entidad o persona natural).

3.6. Pasivos estimados y provisiones

Una provisión es un pasivo de oportunidad o cantidad incierta que cumple con las siguientes características básicas:

- a. Se trata de un pasivo; es decir:
 - i. Surge como una obligación actual resultado de un evento pasado;
 - ii. Es probable que se requerirá la transferencia de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación; y
- b. La incertidumbre alrededor de la oportunidad (cuándo) y la cantidad (valor monetario).

3.7. Fondo de Imprevistos.

La Copropiedad se encuentra obligada a constituir un fondo de imprevistos de acuerdo con los artículos 34 y 35 de la ley 675 de 2001, para atender obligaciones y/o expensas imprevistas. El Fondo de imprevistos es un activo con destinación específica que debe mantenerse en cuentas de ahorro, fondos fiduciarios u otras cuentas a Disposición de la Asamblea de Copropietarios.

3.8. Ingresos.

Los ingresos por actividades ordinarias nacen de la ejecución del concepto de la administración de recursos o expensas comunes que deberá efectuar la copropiedad que se aplicarán como ingresos por prestación de servicios.

3.9. Gastos.

NOTA 4: EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Representa Los valores disponibles: efectivo, bancos en cuentas corriente y de ahorro.

		dic-24	dic-23	VARIACION
CAJA MENOR		1.000.000,00	1.000.000,00	-
BANCO AV VILLAS CTA CTE 5275	1	17.425.062,87	8.359.076,43	9.065.986
BANCO AV VILLAS CTA CTE 5209	2	5.800.865,16	4.394.124,16	1.406.741
BANCO AV VILLAS CTA AHORROS 5267	3	21.260.169,03	14.966.842,44	6.293.327
TOTALES		45.486.097,06	28.720.043,03	16.766.054

Las cuentas bancarias se encuentran debidamente conciliadas y soportadas al igual que la caja menor y la caja por depósitos de trasteos.

Los gastos están representados por las erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal y la normatividad vigente.

(1) Cuenta Corriente Avillas terminada en 5275. En esta cuenta se reciben los recaudos por cuotas de administración y se realizan los pagos a proveedores, contratistas, impuestos y servicios prestados al conjunto.

(2) Cuenta corriente Avillas terminada en 5209. En esta cuenta se recibe los recaudos por cuotas de arrendamientos de los locales, se realiza el pago de los servicios públicos.

(3) Cuenta de Ahorros Av. villas terminada en 5267. En esta cuenta se reciben los recaudos por compra de Chip, reintegro de reclamaciones por seguros, alquiler de salón, y otros. Se monetiza el fondo de imprevistos, semestralmente se trasladan estos dineros para la creación de un CDT, que cubre la monetización.

NOTA 5: EFECTIVO RESTRINGIDO (INVERSIONES EN CDT).

NO. DCTO	ULTIMA FECHA RENOVACION Y/O CREACION	FECHA VENCIMIENTO	VALOR TOTAL 2024
2102230036663	2021/02/23	2025/02/23	8.605.647
2412180136668	2024/12/18	2025/04/18	11.550.000
2403060076664	2024/03/21	2025/03/05	114.140.530
2406280016661	2024/06/28	2025/02/28	19.523.847
			153.820.024

NO. DCTO	dic-24	dic-23	VARIACION
2102230036663	8.605.647	8.451.492	154.155
2110040046662	0	7.430.001	(7.430.001)
2207280016662	0	153.461.382	(153.461.382)
2007140026660	0	8.312.533	(8.312.533)
2309010026661	0	8.462.640	(8.462.640)
2403060076664	114.140.530	0	114.140.530
2406280016661	19.523.847	0	19.523.847
2412180136668	11.550.000	0	11.550.000
TOTAL INVERSIONES	153.820.024	186.118.048	(32.298.024)

Las inversiones en CDT'S están para cubrir el fondo de imprevistos de la copropiedad, y los títulos valores se encuentran en custodia en la caja fuerte de la administración.

De acuerdo con lo aprobado en asamblea anterior, para obras se autorizó utilizar el 50% del Fondo de imprevistos y sus rendimientos, por lo que se redimieron Títulos a medida que se vencían las fechas. En ese sentido la suma autorizada fue de \$123.583.245. En marzo de 2024 se redimen los CDT faltantes para completar la cifra autorizada. Se crea un nuevo CDT POR \$114.140.530. En el mes de junio se crea un CDT por \$19.070.652 que corresponde a la monetización del primer semestre \$11.550.000 y se unifica con el CDT que se venció en junio 2024 con sus respectivos intereses \$7.520.652.

En el mes de diciembre se crea un nuevo CDT por valor de \$11.550.000, para la monetización del segundo semestre de 2024.

NOTA 6: CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTE Y NO CORRIENTE

Incluye principalmente el valor de las cuotas de administración originadas como resultado del cobro de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias definidas por la asamblea, cobro jurídico, y multas, disminuidas por las consignaciones por identificar en los extractos bancarios, que corresponden a pagos realizados por los residentes que no se pueden aplicar a la cartera, por falta de identificación del inmueble al que corresponde. También comprende el rubro de deudores, los anticipos y arrendamientos de los locales comerciales.

La cartera corriente está conformada por los saldos de cartera con una antigüedad de 1 días a 360 días y consignaciones por identificar no superiores a 360 días así:

6.1 Cuentas por Cobrar a copropietarios- corriente

DETALLE	dic-24	dic-23	VARIACION
ADMINISTRACION	147.977.948	134.767.052	13.210.896
PARQUEADERO	17.011.650	13.717.125	3.294.525
PARQUEADERO MOTOS	167.400	46.000	121.400
INASISTENCIA ASAMBLEAS	2.924.550	3.060.550	(136.000)
MULTASPOR FALTA AL REGLAMENTO	853.400	619.100	234.300
COBROS JURIDICOS	1.209.400	1.371.200	(161.800)
SUBTOTAL COPROPIETARIOS	170.144.348	153.581.027	16.563.321
CONSIGNACION X IDENTIFICAR CTA 5275	(7.894.250)	(3.634.290)	(4.259.960)
TOTAL CARTERA CORRIENTE	162.250.098	149.946.737	12.303.361

6.2 Cuentas por Cobrar a copropietarios- No corriente

La cartera No Corriente está conformada por las cuentas por cobrar de los copropietarios con una antigüedad superior a 360 días y que se encuentra en proceso jurídico o acuerdo de pago, adicionalmente las consignaciones pendientes por identificar superiores a 360 días así:

DETALLE	dic-24	dic-23	VARIACION
ADMINISTRACION	291.004.092	288.749.769	2.254.323
PARQUEADERO	27.458.336	30.450.959	(2.992.623)
INASISTENCIA ASAMBLEAS	8.139.950	8.808.400	(668.450)
COBRO JURIDICO	4.538.560	4.845.560	(307.000)
MULTASPOR FALTA AL REGLAMENTO	548.500	702.800	(154.300)
SUBTOTAL COPROPIETARIOS	331.689.438	333.557.488	(1.868.050)
CONSIGNACION X IDENTIFICAR CTA 5275	(11.262.509)	(10.346.135)	(916.374)
TOTAL CARTERA NO CORRIENTE	320.426.929	323.211.353	(2.784.424)
TOTAL CUENTAS POR COBRAR A COPROPIETARIOS	482.677.027	473.158.090	9.518.937

6.3 Cuentas por Cobrar Arrendamientos

Saldo a 31 de diciembre por cobrar a los locales comerciales por concepto de arriendo.

DETALLE	dic-24	dic-23	VARIACION
ARRENDAMIENTOS LOCALES	7.818.928	8.834.798	(1.015.870)
TOTAL ARRENDAMIENTOS	7.818.928	8.834.798	(1.015.870)

6.4 Deudores Varios

DETALLE		dic-24	dic-23	VARIACION
RECLAMACIONES- LITIGIO DE PROCESO	1	15.000.000	15.000.000	-
DEUDORES VARIOS	2	12.590.682	7.767.560	4.823.122
TOTAL DEUDORES		27.590.682	22.767.560	4.823.122

(1) Litigios. \$15.000.000 Deposito judicial Banco Agrario. A la fecha de este informe este pago ya fue efectuado por el juzgado y depositado en la cuenta bancaria del conjunto.

(2) Deudores varios. Valor que corresponde a favor del conjunto de años anteriores de la Administración de servicio integral, Álvaro Barrientos, proceso No 2020-201 del juzgado 42 de pequeñas causas radicado en contra del señor Barrientos. \$3.632.735 y Valor pendiente por cobrar al banco agrario por depósitos judiciales del apartamento 234101. \$4.134.825. A la fecha de este informe este dinero ya fue reclamado al juzgado y consignado a la cuenta del conjunto En octubre se paga una reclamación por hurto \$4.823.122, se procede a realizar la correspondiente reclamación a la empresa de vigilancia KGB LTDA para la devolución, y a la fecha de este informe KGB Ltda. efectúa el reintegro de este dinero.

NOTA 7: GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

DETALLE	dic-24	dic-23	VARIACION
POLIZA DE AREAS COMUNES	38.969.040	25.608.077	13.360.963
TOTAL GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	38.969.040	25.608.077	13.360.963

Seguro zonas comunes adquirido a Chubb Colombia S.A, por valor de \$155.876.160 incluido IVA, Vigencia de la póliza del 25 de marzo de 2024 al 24 de marzo de 2025, pagada en su totalidad en la vigencia 2024.

NOTA 8: PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Activos fijos esenciales para el buen funcionamiento de la copropiedad, los cuales se deterioran de acuerdo con la política vigente en el Conjunto. En la administración reposa una relación de activos y /o inventario de elementos que están siendo utilizados en la actualidad, como herramientas y equipos de cómputo, muebles de oficina, mobiliario de los salones comunales.

DETALLE	dic-24	dic-23	VARIACION
MAQUINARIA Y EQUIPO	67.819.374	67.819.374	-
EQUIPO DE OFICINA (MUEBLES Y EQUIPO)	5.283.638	5.283.638	-
EQUIPO DE COMPUTO Y COMUNICACIÓN	105.570.673	104.939.666	631.007
DEPRECIACION MAQUINARIA Y EQUIPO	(67.819.376)	(67.819.376)	-
DEPRECIACION EQUIPO DE OFICINA	(5.283.638)	(5.283.638)	-
DEPRECIACION EQUIPO DE COMPUTO Y C.	(105.570.671)	(104.939.664)	(631.007)
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	-	-	-

En el año 2024 se realizó la compra de - 2 discos duros \$ 631.007

NOTA 9: CUENTAS POR PAGAR.

DETALLE	dic-24	dic-23	VARIACION
HONORARIOS	1 1.350.000	1.358.780	(8.780)
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	2 11.738.949	3.482.291	8.256.658
SERVICIOS PUBLICOS- ENERGIA-AGUA-GAS-TELEFONO	9.373.040	11.710.630	(2.337.590)
SERVICIO DE VIGILANCIA	3 61.945.590	53.521.768	8.423.822
SERVICIO PERSONAL ADMINISTRATIVO	4 10.775.126	-	10.775.126
SERVICIO PERSONAL DE ASEO	4 39.014.243	32.815.977	6.198.266
RETENCION EN LA FUENTE	5 1.348.799	2.657.000	(1.308.201)
RETENCION INDUSTRIA Y COMERCIO	5 1.144.945	976.000	168.945
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	136.690.692	106.522.446	30.168.246

1. Honorarios. \$ 1.350.000 Darío Torres

2. Servicio de mantenimiento.

FYV AUTOMATIZACION VARIADORES

\$10.806.309 WILLIAM MERCHAN \$932.640

instalación flanches.

3. Servicio de Vigilancia: \$ 61.945.590 factura mes de diciembre KGB LTDA 4.

Servicio de personal de aseo. \$36.466420 factura diciembre GRANDESA LTDA

Personal administrativo \$10.775.126 Factura mes de diciembre GRANDESA LTDA.

5. Retención en la fuente y Retención de Impuesto de Industria y comercio, corresponden al mes de diciembre, se declaran y pagan en el mes de enero.

NOTA 10 : IMPUESTOS POR PAGAR.

La copropiedad ha presentado y pagado oportunamente sus obligaciones tributarias.

DETALLE		dic-24	dic-23	VARIACION
IMPUESTO INDUSTRIA Y COMERCIO ANUAL		1.603.000	1.341.000	262.000
IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS POR PAGAR		10.032.919	9.240.000	792.919
IMPUESTO DE RENTA		5.494.000	7.574.000	(2.080.000)
TOTAL IMPUESTOS		17.129.919	18.155.000	(1.025.081)

NOTA 11: INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO Y OTROS PASIVOS

DETALLE		dic-24	dic-23	VARIACION
ANTICIPO DE ADMINISTRACION APARTAMENTOS	1	18.928.949	19.996.054	(1.067.105)
DEPOSITOS DE TRASTEOS CONSIGNADOS		-	200.000	(200.000)
OBRAS EN EJECUCION	2	50.422.917	55.776.617	(5.353.700)
TOTAL OTROS PASIVOS		69.351.866	75.972.671	(6.620.805)

(1) Anticipo de administración. Saldo de pagos de inmuebles para cuotas de administración futuras. (2) Obras en ejecución: Saldo del contrato firmado con Koarpy provisionada de acuerdo con el clausulado del mismo, en proceso de ejecución y finalización en 2025.

NOTA 12: PATRIMONIO

DETALLE		dic-24	dic-23	VARIACION
FONDO DE IMPREVISTOS	1	151.274.838	121.887.202	29.387.636
EXCEDENTE O PERDIDA DEL EJERCICIO	2	(40.754.814)	61.727.797	(102.482.611)
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	3	422.669.297	360.941.500	61.727.797
TOTAL		533.189.322	544.556.499	(11.367.177)

(1) Reserva del Fondo de imprevistos ley 675. En junio y diciembre se realiza la apertura de CDT, para la monetización.
(2) Excedente del ejercicio. Resultado de las operaciones de ingresos y gastos del ejercicio contable
(3) Resultado de ejercicios anteriores. Acumulado de los excedentes o déficit de ejercicios contables de años anteriores.

NOTA 13: INGRESOS

- Ingresos de actividades ordinarias.

Corresponde a la causación de los ingresos por concepto de cuotas de administración menos los descuentos por pronto pago detallados así:

DETALLE		dic-24	dic-23	VARIACION
ADMINISTRACION APARTAMENTOS		2.104.626.000	1.877.950.800	226.675.200
ADMINISTRACION PARQUEADEROS		270.637.400	241.482.000	29.155.400
USO PARQUEADERO MOTOS		3.944.600	3.672.300	272.300
DESCUENTO POR PRONTO PAGO		(294.124.556)	(257.851.342)	(36.273.214)
TOTALES		2.085.083.444	1.865.253.758	219.829.686

De acuerdo con lo aprobado en el acta de Asamblea Ordinaria Número 49 del 1 de abril del año 2012 el incremento en las cuotas de administración se realiza a partir del 1 de enero de cada año con el porcentaje de incremento del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente, que para el año 2024 fue del 12%.

- ingresos de actividades no ordinarias.

Corresponde a los ingresos por concepto diferente a administración de la copropiedad así:

DETALLE		dic-24	dic-23	VARIACION
INTERESES MORA ADMON APTOS	1	66.155.142	43.750.187	22.404.955
INTERESES MORA ADMON PARQUEADEROS	1	14.131.983	5.324.372	8.807.611
RENDIMIENTOS FINANCIEROS CUENTA DE AHORRO		374.439	127.907	246.532
RENDIMIENTOS CDT		708.201	-	708.201
ARRIENDO LOCALES COMUNALES		165.900.937	138.768.927	27.132.010
RECUPERACIONES -REINTEGRO DE COSTOS Y GASTOS	2	5.501.132	1.277.278	4.223.854
INDEMNIZACIONES -SEGUROS	3	4.991.469	-	4.991.469
RECUPERACION ACTIVIDADES	4	1.285.000	250.000	1.035.000
DMERSOS- AJUSTE PROVISION RENTA 2023	5	85.000	-	85.000
DMERSOS-INGRESOS POR SALONES-CHIPS		16.300.201	14.094.000	2.206.201
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA Y MULTAS PH		12.962.550	11.168.000	1.794.550
AJUSTES AL PESO		1.205	24.199	(22.994)
TOTALES		288.397.259	214.784.870	73.612.390

- (1). Intereses de mora. corresponde a los intereses realmente recaudados, las causaciones se llevan en cuentas de orden.
- (2). Recuperaciones. \$2.190.832 Reintegro GRANDESA LTDA, días faltante de personal.
\$136.400 Reintegro daño vidrio
\$1.370.000 Reintegro de pago de citófono y servicio geofonia.
\$585.000 Reintegro daño puerta, acuerdo de pago
\$1.100.000 Reintegro energía, escuela.
\$118.900 Reintegro devolución hidro lavadora por daño
- (3). Indemnizaciones. Recaudo por reclamación póliza. Saldo después de cruzar los siniestros pagados por el conjunto.
- (4). Recuperación actividades: . \$1.000.000 entregado por KGB LTDA para el día del niño Y \$285.000 Dinero recaudado por inscripciones de niños.
- (5). Ajuste provisión de renta 2023. Al realizar la debida depuración y calculo del impuesto de renta de la vigencia 2023, se reversa el valor de \$85.000 de la provisión efectuada.

NOTA 14: GASTOS

Gastos de actividades ordinarias

Corresponde a los gastos de mantenimiento en que incurre la copropiedad durante el año.

DETALLE		dic-24	dic-23	VARIACION
HONORARIOS REVISORIA FISCAL	1	15.324.000	13.692.000	1.632.000
HONORARIOS ASESORIA CONTABLE	1	20.724.000	18.504.000	2.220.000
HONORARIOS ADMINISTRADOR Y REP. LEGAL	1	70.512.000	66.516.000	3.996.000
HONORARIOS ASESORIA OBRAS CMILES	1	274.000	226.000	48.000
HONORARIOS ACTUALIZACION SISTEMA DE GESTION Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO	1	2.100.000	-	2.100.000
IMPUESTO INDUSTRIA Y COMERCIO	2	1.603.000	1.341.000	262.000
IMPUESTO PREDIAL PARQUEADEROS	2	149.000	126.000	23.000
IMPUESTO DE RENTA	2	10.929.000	10.250.000	679.000
ARRENDAMIENTO IMPRESORA	3	3.062.774	2.912.157	150.617
SEGURO ARRENDAMENTOS	4	6.608.749	4.402.588	2.206.161
SEGURO AREAS COMUNES COPROPIEDADES	4	142.515.197	96.362.058	46.153.139
SERVICIO DE VIGILANCIA	5	734.412.358	636.239.177	98.173.181
SERVICIO DE ASEO	5	443.595.553	394.836.832	48.758.721
SERVICIO DE PERSONAL ADMINISTRATIVO	5	131.074.327	116.667.456	14.406.871
SERVICIO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	6	7.176.800	10.635.607	(3.458.807)
SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA	6	99.794.220	115.662.490	(15.868.270)
SERVICIO DE TELEFONO	6	11.293.249	9.796.762	1.496.487
SERVICIO CELULAR ADMINISTRADOR	6	884.713	1.157.350	(272.637)
SERVICIO DE GAS	6	330.620	404.700	(74.080)

DETALLE		dic-24	dic-23	VARIACION
IMPLEMENTACION SGSST	7	1.218.145	3.303.600	(2.085.455)
CORREOS, GASTOS NOTARIALES	8	983.363	374.434	608.929
FUMIGACIONES		-	1.831.400	(1.831.400)
MANTENIMIENTOS VARIOS 2023		-	65.505.265	(65.505.265)
MANTENIMIENTO CUBIERTAS	9	37.951.639	19.375.997	18.575.642
MANTENIMIENTO FACHADAS	10	48.425.808	174.755.597	(126.329.789)
MANTENIMIENTO TUBERIA AGUAS	11	6.703.909	3.386.024	3.317.885
MANTENIMIENTO TANQUES RESERVA DE AGUA	12	27.700.240	7.396.263	20.303.977
LAVADO DE TANQUES DE AGUA	13	6.455.750	2.332.400	4.123.350
MANTENIMIENTO PARQUEADERO	14	17.276.714	10.556.533	6.720.181
MANTENIMIENTO BOMBAS Y TABLEROS DE CONTROL	15	24.193.900	12.880.132	11.313.768
MANTENIMIENTO E INSUMO CONSTRUCCIONES	16	58.884.611	18.200.000	40.684.611
MANTENIMIENTO PUERTAS ELECTRICAS	17	29.468.053	10.780.029	18.688.024
MANTENIMIENTO CAMARAS	18	3.522.581	1.109.300	2.413.281
MANTENIMIENTO DE INTERIORES	19	10.359.819	0	10.359.819
CAMBIO DE VIDRIOS	20	8.061.114	4.432.373	3.628.741
COMPRA PLANTAS	21	6.655.000	-	6.655.000
MANTENIMIENTO JARDINES	21	7.678.853	8.489.013	(810.160)
MANTENIMIENTO ELECTRICO	22	17.179.720	17.534.213	(354.493)
COMPRA Y MANTENIMIENTO EXTINTORES	23	4.640.000	1.420.000	3.220.000
MANTENIMIENTO CITOFOFIA	24	20.526.029	10.750.378	9.775.651
ORNAMENTACION ENCERRAMIENTO	25	9.820.000	2.680.000	7.140.000
OBRAS EN EJECUCION	26	213.716.253	0	213.716.253
MANTENIMIENTO PORTERIAS	27	8.000.000	7.338.373	661.627
COMPRA CANECAS PARA BASURA	28	1.500.000	1.119.300	380.700
MTO EQ DE COMPUTO, MUEBLES OFICINA	29	7.662.463	2.068.716	5.593.747
DEPRECIACION MAQUINARIA Y EQUIPO		-	5.099.900	(5.099.900)
GASTOS NAVIDEÑOS- ARREGLOS	30	5.549.600	5.528.360	21.240
GASTOS SOCIALES- DIA NIÑOS	31	3.691.320	2.484.149	1.207.171
ELEMENTOS DE ASEO	32	34.917.383	28.298.200	6.619.183
ELEMENTOS DE CAFETERIA	32	2.336.910	2.101.500	235.410
UTILES PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	33	11.094.367	8.584.477	2.509.890
TAXIS Y BUSES	34	1.816.850	1.220.350	596.500
GASTOS DE ASAMBLEA	35	11.120.592	13.480.500	(2.359.908)
GASTOS CONSEJO Y/O COMITÉ DE CONVIVENCIA	36	2.357.650	2.301.550	56.100
INCENTIVO CONSEJEROS	37	8.450.900	6.204.550	2.246.350
FONDO DE IMPREVISTOS LEY 675	38	23.100.000	20.580.000	2.520.000
TOTALES		2.385.383.096	1.983.235.053	402.148.043

(1) Honorarios Revisoría Fiscal, Contabilidad y Administración. Se incrementaron en un porcentaje del 12%, Excepto servicio de administración que se incrementó en un 9%. Honorarios actualización Sistema de gestión y seguridad en el trabajo SG-SST. Revisión y actualización sistema de gestión, presentación de estándares ante el ministerio de trabajo. Honorarios asesoría obras civiles. Informe sobre el procedimiento a seguir para el registro en escritura de las porterías de la agrupación 1 y 2.

(2) Impuestos. Está compuesto por el impuesto de Renta, Industria y comercio.

(3) Arrendamiento impresora. Alquiler de fotocopiadora con la empresa VAHOS SAS.

(4) Seguro de áreas comunes. En el gasto tenemos \$142.515.197 que corresponden a

- 3 cuotas meses (enero marzo 2024) vigencia 2023 y

- 9 cuotas meses (abril a diciembre) vigencia 2024

- quedan 3 meses de la vigencia para año 2025.

Pólizas de contratos por arrendamientos de locales comerciales. \$6.608.749 incluido IVA.

(5) Servicio Vigilancia, Aseo y Personal administrativo. El servicio de vigilancia presentó un incremento ponderado en el 14%, de acuerdo con lo autorizado por la supervigilancia en la circular externa No.20221300000675. El servicio de aseo y personal administrativo presentó un incremento del 12%.

(6) Servicio de Teléfono. El pago se realiza por 5 líneas telefónicas ubicadas en porterías y administración más el servicio de internet. Servicio de Energía. Pago de iluminación zonas comunes y funcionamiento de las motobombas de los tanques de agua potable. Servicio de Gas, corresponde al consumo en las cocinas de los salones sociales. Servicio acueducto y alcantarillado, consumo de zonas comunes.

(7) Implementación Sistema de Gestión y Seguridad Salud en el trabajo. Compra de 4 camillas y elementos de botiquín.

(8) Correos, Certificados Y Gastos Notariales. Envió de 25 solicitudes a varias entidades solicitando donaciones para la celebración del día del niño. Pago registro notariado reforma escritura PH.

(9) Cubiertas. Compra de materiales para impermeabilización y arreglo de cubiertas de acuerdo con el cronograma del área operativa.

(10) Fachadas. Materiales, mano de obra y contratos arreglo de puntos fijos.

(11) Mantenimiento tuberías. Materiales y mano de obra para Destape cajas de aguas negras e insumos para arreglos de plomería en zonas comunes.

(12) Mantenimiento Tanques. Arreglo correctivo de niples, tubería, cheques, presostatos.

(13) Lavado de tanques. Lavado de tanques más análisis microbiológico, en enero, junio y diciembre

(14) Mantenimiento parqueadero. Insumos, pintura y mano de obra arreglo zona de parqueadero.

(15) Mantenimiento bombas y tableros de control. Compra e instalación de tablero de control

agrupación 1.

(16) Compra de insumos de Mantenimiento. Compra de materiales e insumos que requiere el conjunto para el mantenimiento y conservación de sus áreas comunes.

(17) Mantenimiento puertas eléctricas. Adecuación y certificación de puertas vehiculares, compra e instalación de porteros, señalización puertas, compra de brazos y electrochapas.

(18) Mantenimiento cámaras, Arreglo de cámaras, traslado de equipos y mantenimiento de 116 cámaras.

(19) Mantenimientos de interiores. Compra de materiales y mano de obra para el mantenimiento y pintura de interiores.

(20) Vidrios, Cambio de vidrios de fachada de las torres.

(21) Mantenimiento de jardines, Compra de plantas ornamentales, abonos, fungicidas y otros insumos para el cuidado de jardines, gasolina guadaña y pago de recolección de podas de zonas verdes.

(22) Mantenimiento eléctrico. Compra, montaje y desmontaje de lámparas led, cambio de luminarias e instalaciones eléctricas en general de acuerdo con el cronograma del área operativa.

(23) Compra y mantenimientos extintores. Compra de 56 extintores y recarga de 92 existentes

(24) Mantenimiento Citofonía. Compra de llaveros ingreso peatonal, mantenimientos porteros, botones pulsadores y en general mantenimiento de citófonos de las torres, actualización sistema de registro de llaveros de ingreso.

(25) Ornamentación Encerramiento. Soldadura y arreglos del encerramiento de las cuatro agrupaciones, soldadura de puertas de interiores, barandas, pasamanos y rejillas.

(26) Obras en ejecución. \$ 75.933.327 Pago de saldo de contrato de obra firmado con Koarpy desde año 2023, obra mantenimiento patios y fachadas agrupación 3 y 4.

\$13.000.000 Mampostería anclaje fachada.

\$ 26.530.507 contrato instalación brazos puerta vehicular

\$ 7.000.000 contrato mampostería y anclaje

\$ 4.680.000 Contrato pintura agr 2. \$ 86.572.419 Provisión

contrato KOARPY 2024.

(27) Porterías. Pago contrato modificación licencia de modificación de porterías agrupación 1 y 2.

(28) Compra de canecas. Compra de punto ecológico y caneca para el shut de basura. (29) Mantenimiento Equipo de cómputo. Compra 2 discos duros, compra computador portátil administración, cambio pantalla computador asistente operativa, compra videobeam administración, renovación licencias office, renovación antivirus, renovación uso software documentos electrónicos y renovación licencia de uso sistema contable.

(30) Gastos de temporada navideña. Compra de arreglos y luces navideñas, Novena, Cena para miembros de consejo y personal de aseo, administrativo y empresa de vigilancia.

(31) Gastos Sociales, día del niño. Compra rosas día de las madres, decoración fechas especiales como madres, padre, amor y amistad y día del niño en octubre.

CONCEPTO	VALOR
Compra detalles y evento	3.691.320
Aporte KGB LTDA	(1.000.000)
Inscripciones niños	(285.000)
Total Celeraciones	2.406.320

(32) Elementos de aseo y cafetería. Compra de insumos para aseo en general de zonas comunes de las 4 agrupaciones. Compra de aromáticas, café para consumo del personal de aseo vigilancia y administrativo.

(33) Papelería y fotocopias. Compra de resmas de papel, esferos, e insumos necesarios para la realización de la operaciones administrativas y financieras.

(34) Taxis y transporte. Transporte urbano al realizar diligencias de la copropiedad.

(35) Gastos de asamblea. Pago de servicio de plataforma virtual para realización de asamblea general ordinaria en abril de 2024, elaboración de cartillas con informes.

(36) Gastos de reuniones de consejo y/o comité de convivencia. Corresponde a los gastos como refrigerio de las reuniones de consejo de administración y comité de convivencia.

(37) Incentivo Consejo. Corresponde al descuento adicional del 25% sobre el valor de la administración otorgado a los integrantes del cuerpo colegiado nombrado por asamblea, como compensatorio al tiempo y labor realizada en pro del conjunto.

(38) Fondo de imprevistos. Provisión de la reserva del fondo de imprevistos en cumplimiento del artículo 35 de la Ley 675 de 2001. Corresponde al 1% del presupuesto anual de gastos.

-Gastos de actividades no ordinarias

DETALLE		dic-24	dic-23	VARIACION
COMISIONES BANCARIAS	1	15.208.569	33.040.353	(17.831.784)
INTERESES FINANCIACION POLIZA DE AREAS COMUNES	2	11.775.552	-	11.775.552
COSTOS Y GASTOS EJERCICIOS ANTERIORES	3	68.300	300.000	(231.700)
PAGO DE SINIESTROS MENORES	4	1.800.000	1.735.425	64.575
TOTALES		28.852.421	35.075.778	(6.223.357)

(1) Comisiones Bancarias . Cobro por parte de la entidad bancaria AVVILLAS por el recaudo y manejo de las cuentas corrientes y de ahorros de la copropiedad,

(2) Intereses financiación póliza áreas comunes. Pago de intereses a la financiera por pago a cuotas de la póliza de zonas comunes

(3) Costos y gastos de ejercicios anteriores. Consignación por identificar del año 2020.

(4) Pago de Siniestros menores. Pago de daños menores de vehículos y otros que no son cubiertos por la póliza.

NOTA 15: IMPUESTO DE RENTA.

Esta depuración de impuesto de renta se genera por el recaudo de los arrendamientos de locales calculado al 35 % después del análisis

NOTA 16: CUENTAS DE CONTROL (INTERESES DE MORA).

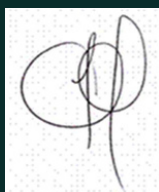
Los intereses de mora se manejarán bajo la modalidad de revelaciones, evitando con esto reflejar ingresos que no se están recibiendo oportunamente. Los intereses se contabilizan en una cuenta de control 83, y se envían a ingresos financieros en la 42, cuando son efectivamente pagados por el propietario, esto acogiéndonos al principio de la certeza mencionado en las NIF. Los saldos por cobrar a cierre del año son:

DETALLE	dic-24	dic-23	VARIACION
INTERESES DE MORA (CUENTAS DE CONTROL)	669.842.786	668.442.222	1.400.564

NOTA 17: HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA.

El conjunto Residencial Florencia Comfamiliar Afidro P.H., no presenta hechos ocurridos después del periodo que se informa, correspondiente al año terminado en 31 de diciembre de 2024.

Cordial Saludo,



DIEGO ALEXANDER MARQUEZ
C.C. 1022,941,983
Administrador y Representante Legal



DIANA A. GUATIVA M.
T.P. 262702-T
Contador Público

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H.
NIT 800.196.011-4

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL 2024

CUENTA	APROBADO MENSUAL 2024	APROBADO ANUAL 2024	EJECUTADO MENSUAL 2024	EJECUTADO ANUAL 2024	DIFERENCIA	%
ADMON APTOS	175.385.500	2.104.626.000	175.385.500	2.104.626.000	-	100%
ADMON PARQUEADEROS	22.550.800	270.609.600	22.553.117	270.637.400	(27.800)	100%
DESCUENTOS POR PRONTO PAGO	(29.690.000)	(356.280.000)	(24.510.380)	(294.124.556)	(62.155.444)	83%
DESCUENTOS CONSEJEROS	-	-	-	-	-	0%
ADMON PARQUEADERO MOTO	369.100	4.429.200	328.717	3.944.600	484.600	89%
INT. POR MORA ADMON APTOS	2.000.000	24.000.000	5.512.929	66.155.142	(42.155.142)	276%
INT. POR MORA ADMON PARQUEADEROS	150.000	1.800.000	1.177.665	14.131.983	(12.331.983)	785%
INTERESES BANCARIOS	3.500	42.000	31.203	374.439	(332.439)	892%
RENDIMIENTOS CDT	-	-	59.017	708.201	(708.201)	-100%
ARRIENDO LOCALES COMUNALES	12.383.000	148.596.000	13.825.078	165.900.937	(17.304.937)	112%
INDEMNIZACIONES	1.500.000	18.000.000	415.956	4.991.469	13.008.531	28%
DIVERSOS APROVECHAMIENTOS	-	-	1.358.350	16.300.201	(16.300.201)	-100%
DIVERSOS- RECUPERACION GASTOS	-	-	565.511	6.786.132	(6.786.132)	-100%
ING. EJERCICIOS ANTERIORES	-	-	7.083	85.000	(85.000)	-100%
MULTA Y RECARGOS	-	-	1.080.213	12.962.550	(12.962.550)	-100%
AJUSTES AL PESO	-	-	100	1.205	(1.205)	-100%
TOTAL INGRESOS	184.651.900	2.215.822.800	197.790.059	2.373.480.703	-157.657.903	107%

CUENTA	APROBADO MENSUAL 2024	APROBADO ANUAL 2024	EJECUTADO MENSUAL 2024	EJECUTADO ANUAL 2024	DIFERENCIA	%
HONORARIOS REVISORIA FISCAL	1.277.000	15.324.000	1.277.000	15.324.000	-	100%
HONORARIOS ASESORIA JURIDICA	500.000	6.000.000	0	-	6.000.000	0%
HONORARIOS CONTADOR	1.727.000	20.724.000	1.727.000	20.724.000	-	100%
HONORARIOS ADMINISTRADOR Y REP. LEGAL	5.876.000	70.512.000	5.876.000	70.512.000	-	100%
HONORARIOS ASESORIA OBRAS CIVILES	100.000	1.200.000	22.833	274.000	926.000	23%
HONORARIOS ACTUALIZACION SISTEMA DE GESTION Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO	500.000	6.000.000	276.512	3.318.145	2.681.855	55%
IMPUESTOS (IND. Y COMERCIO , PEDIALES)	160.000	1.920.000	146.000	1.752.000	168.000	91%
IMPUESTO DE RENTA	900.000	10.800.000	910.750	10.929.000	(129.000)	101%
ARRENDAMIENTO IMPRESORA	250.000	3.000.000	255.231	3.062.774	(62.774)	102%
SEGURO ARRENDAMIENTOS LOCALES	448.000	5.376.000	550.729	6.608.749	(1.232.749)	123%
SEGURO AREAS COMUNES COPROPIEDADES	9.500.000	114.000.000	11.876.266	142.515.197	(28.515.197)	125%
SERVICIO DE VIGILANCIA	60.442.000	725.304.000	61.201.030	734.412.358	(9.108.358)	101%
SERVICIO DE ASEO	36.374.700	436.496.400	36.966.296	443.595.553	(7.099.153)	102%
SERVICIO DE PERSONAL ADMINISTRATIVO	10.748.000	128.976.000	10.922.861	131.074.327	(2.098.327)	102%
SERVICIO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	850.000	10.200.000	598.067	7.176.800	3.023.200	70%
SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA	9.800.000	117.600.000	8.316.185	99.794.220	17.805.780	85%
SERVICIO DE TELEFONO	816.000	9.792.000	941.104	11.293.249	(1.501.249)	115%
SERVICIO CELULAR ADMINISTRADOR	96.000	1.152.000	73.726	884.713	267.287	77%
SERVICIO DE GAS	34.000	408.000	27.552	330.620	77.380	81%
CERTIFICADOS Y GASTOS NOTARIALES	30.000	360.000	81.947	983.363	(623.363)	273%
FUMIGACIONES	160.000	1.920.000	0	0	1.920.000	0%
MANTENIMIENTO CUBIERTAS	2.000.000	24.000.000	3.162.637	37.951.639	(13.951.639)	158%
MANTENIMIENTO FACHADAS	8.000.000	96.000.000	4.035.484	48.425.808	47.574.192	50%
MANTENIMIENTO TANQUES RESERVA DE AGUA	1.200.000	14.400.000	2.308.353	27.700.240	(13.300.240)	192%
LAVADO DE TANQUES DE AGUA	350.000	4.200.000	537.979	6.455.750	(2.255.750)	154%
CONSULTA TOPOGRAFICA	100.000	1.200.000	0	0	1.200.000	0%
MANTENIMIENTO ZONA PARQUEADERO	300.000	3.600.000	1.439.726	17.276.714	(13.676.714)	480%
MANTENIMIENTO RED MATRIZ GAS NATURAL	374.000	4.488.000	0	0	4.488.000	0%
MANTENIMIENTO TUBERIAS DE AGUAS	400.000	4.800.000	558.659	6.703.909	(1.903.909)	140%
MANTENIMIENTO E INSUMO CONSTRUCCIONES	5.000.000	60.000.000	4.907.051	58.884.611	1.115.389	98%
MANTENIMIENTO PUERTAS	950.000	11.400.000	2.455.671	29.468.053	(18.068.053)	258%

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL 2024

CUENTA	APROBADO MENSUAL 2024	APROBADO ANUAL 2024	EJECUTADO MENSUAL 2024	EJECUTADO ANUAL 2024	DIFERENCIA	%
MANTENIMIENTO CAMARAS	1.500.000	18.000.000	293.548	3.522.581	14.477.419	20%
CAMBIO DE VIDRIOS	400.000	4.800.000	671.760	8.061.114	(3.261.114)	168%
MTO BOMBAS Y TABLEROS DE CONTROL	1.100.000	13.200.000	2.016.158	24.193.900	(10.993.900)	183%
COMPRA PLANTAS	350.000	4.200.000	554.583	6.655.000	(2.455.000)	158%
MANTENIMIENTO JARDINES	350.000	4.200.000	639.904	7.678.853	(3.478.853)	183%
COMPRA DE INSUMOS ELECTRICOS Y MANTENIMIENTO	1.500.000	18.000.000	1.431.643	17.179.720	820.280	95%
COMPRA Y MANTENIMIENTO EXTINTORES	880.000	10.560.000	386.667	4.640.000	5.920.000	44%
MANTENIMIENTO CITOFONOS Y TEMPORIZADORES	800.000	9.600.000	1.710.502	20.526.029	(10.926.029)	214%
ORNAMENTACION ENCERRAMIENTO	800.000	9.600.000	818.333	9.820.000	(220.000)	102%
MANTENIMIENTO PORTERIAS	1.500.000	18.000.000	666.667	8.000.000	10.000.000	44%
COMPRA CANECAS BASURA	60.000	720.000	125.000	1.500.000	(780.000)	208%
MANTENIMIENTO EQUIPOS SISTEMAS Y MUEBLES	350.000	4.200.000	638.539	7.662.463	(3.462.463)	182%
MANTENIMIENTO DE INTERIORES	4.606.200	55.274.400	863.318	10.359.819	44.914.581	19%
OBRAS EN EJECUCION 2024	-	-	17.809.688	213.716.253	(213.716.253)	100%
GASTOS SOCIALES Y DIA DEL NIÑO	250.000	3.000.000	307.610	3.691.320	(691.320)	123%
GASTOS TEMPORADA NAVIDEÑA	500.000	6.000.000	462.467	5.549.600	450.400	92%
ELEMENTOS DE ASEO	2.600.000	31.200.000	2.909.782	34.917.383	(3.717.383)	112%
CAFETERIA	200.000	2.400.000	194.743	2.336.910	63.090	97%
UTILES PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	718.000	8.616.000	924.531	11.094.367	(2.478.367)	129%
TAXIS Y BUSES	100.000	1.200.000	151.404	1.816.850	(616.850)	151%
GASTOS DE ASAMBLEA	2.000.000	24.000.000	926.716	11.120.592	12.879.408	46%
GASTOS CONSEJO Y COMITÉ DE CONVIVENCIA	300.000	3.600.000	196.471	2.357.650	1.242.350	65%
DESCUENTOS CONSEJEROS	600.000	7.200.000	704.242	8.450.900	(1.250.900)	117%
FONDO DE IMPREVISTOS LEY 675	1.925.000	23.100.000	1.925.000	23.100.000	-	100%
FINANCIEROS	2.000.000	24.000.000	2.248.677	26.984.121	(2.984.121)	112%
GASTOS EXTRAORDINARIOS	-	-	155.692	1.868.300	(1.868.300)	100%
TOTAL GASTOS	184.651.900	2.215.822.800	201.186.293	2.414.235.517		109%
DEFICIT PRESUPUESTAL	-	-		(40.754.814)		

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H.
NIT 800.196.011-4

PROYECTO PRESUPUESTO 2025

CUENTA
ADMN APTOS
ADMN PARQUEADEROS
DESCUENTOS POR PRONTO PAGO
DESCUENTOS CONSEJEROS
ADMN PARQUEADERO MOTO
INT. POR MORA ADMN APTOS
INT.POR MORA ADMN PARQUEADEROS
INTERESES BANCARIOS
RENDIMIENTOS CDT
ARRIENDO LOCALES COMUNALES
INDEMNIZACIONES
DIVERSOS APROVECHAMIENTOS
DIVERSOS- RECUPERACION GASTOS
ING. EJERCICIOS ANTERIORES
MULTA Y RECARGOS
AJUSTES AL PESO
TOTAL INGRESOS

PROYECTO MENSUAL 2025	PROYECTO ANUAL 2025	%
192.116.200	2.305.394.400	9,54%
24.722.200	296.666.400	9,62%
(26.849.000)	(322.188.000)	9,54%
(772.000)	(9.264.000)	100,00%
453.600	5.443.200	37,99%
3.000.000	36.000.000	-45,58%
2.000.000	24.000.000	69,83%
3.500	42.000	-88,78%
-	-	-100,00%
14.544.000	174.528.000	5,20%
-	-	-100,00%
-	-	-100,00%
-	-	-100,00%
-	-	-100,00%
-	-	-100,00%
-	-	-100,00%
209.218.500	2.510.622.000	11,74%

CUENTA
HONORARIOS REVISORIA FISCAL
HONORARIOS ASESORIA JURIDICA
HONORARIOS CONTADOR
HONORARIOS ADMINISTRADOR Y REP. LEGAL
HONORARIOS ASESORIA OBRAS CIVILES
HONORARIOS ACTUALIZACION SISTEMA DE GESTION Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO
IMPUESTOS (IND. Y COMERCIO , PREDIALES)
IMPUESTO DE RENTA
ARRENDAMIENTO IMPRESORA
SEGURO ARRENDAMIENTOS LOCALES
SEGURO AREAS COMUNES COPROPIEDADES
SERVICIO DE VIGILANCIA
SERVICIO DE ASEO
SERVICIO DE PERSONAL ADMINISTRATIVO
SERVICIO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA
SERVICIO DE TELEFONO
SERVICIO CELULAR ADMINISTRADOR

PROYECTO MENSUAL 2025	PROYECTO ANUAL 2025	%
1.343.400	16.120.800	5,20%
500.000	6.000.000	0,00%
1.816.800	21.801.600	5,20%
6.180.000	74.160.000	5,17%
100.000	1.200.000	0,00%
547.000	6.564.000	9,40%
170.000	2.040.000	6,25%
1.000.000	12.000.000	11,11%
250.000	3.000.000	0,00%
550.000	6.600.000	22,77%
16.666.667	200.000.004	75,44%
68.591.000	823.092.000	13,48%
41.074.000	492.888.000	12,92%
12.137.000	145.644.000	12,92%
700.000	8.400.000	-17,65%
8.000.000	96.000.000	-18,37%
800.000	9.600.000	-1,96%
70.000	840.000	-27,08%

CUENTA
SERVICIO DE GAS
CERTIFICADOS Y GASTOS NOTARIALES
FUMIGACIONES
MANTENIMIENTO CUBIERTAS
MANTENIMIENTO FACHADAS
MANTENIMIENTO TANQUES RESERVA DE AGUA
LAVADO DE TANQUES DE AGUA
CONSULTA TOPOGRAFICA
MANTENIMIENTO ZONA PARQUEADERO
MANTENIMIENTO RED MATRIZ GAS NATURAL
MANTENIMIENTO TUBERIAS DE AGUAS
MANTENIMIENTO E INSUMO CONSTRUCCIONES
MANTENIMIENTO PUERTAS
MANTENIMIENTO CAMARAS
CAMBIO DE VIDRIOS
MTO BOMBAS Y TABLEROS DE CONTROL
COMPRA PLANTAS
MANTENIMIENTO JARDINES
COMPRA DE INSUMOS ELECTRICOS Y MANTENIMIENTO
COMPRA Y MANTENIMIENTO EXTINTORES
MANTENIMIENTO CITOFONOS Y TEMPORIZADORES
ORNAMENTACION ENCERRAMIENTO
MANTENIMIENTO PORTERIAS
COMPRA CANECAS BASURA
MANTENIMIENTO EQUIPOS SISTEMAS Y MUEBLES
MANTENIMIENTO DE INTERIORES
OBRAS EN EJECUCION 2024
GASTOS SOCIALES Y DIA DEL NIÑO
GASTOS TEMPORADA NAVIDEÑA
ELEMENTOS DE ASEO
CAFETERIA
UTILES PAPELERIA Y FOTOCOPIAS
TAXIS Y BUSES
GASTOS DE ASAMBLEA
GASTOS CONSEJO Y COMITÉ DE CONVIVENCIA
DESCUENTOS CONSEJEROS
FONDO DE IMPREVISTOS LEY 675
FINANCIEROS
GASTOS EXTRAORDINARIOS
TOTAL GASTOS
DEFICIT PRESUPUESTAL

PROYECTO PRESUPUESTO 2025

PROYECTO MENSUAL 2025	PROYECTO ANUAL 2025	%
28.000	336.000	-17,65%
33.000	396.000	10,00%
160.000	1.920.000	0,00%
4.000.000	48.000.000	100,00%
8.000.000	96.000.000	0,00%
2.300.000	27.600.000	91,67%
538.000	6.456.000	53,71%
100.000	1.200.000	0,00%
500.000	6.000.000	66,67%
374.000	4.488.000	0,00%
500.000	6.000.000	25,00%
3.804.000	45.648.000	-23,92%
1.500.000	18.000.000	57,89%
1.500.000	18.000.000	0,00%
500.000	6.000.000	25,00%
2.063.800	24.765.600	87,62%
384.000	4.608.000	9,71%
384.000	4.608.000	9,71%
1.500.000	18.000.000	0,00%
880.000	10.560.000	0,00%
900.000	10.800.000	12,50%
500.000	6.000.000	-37,50%
1.500.000	18.000.000	0,00%
125.000	1.500.000	108,33%
640.000	7.680.000	82,86%
4.600.000	55.200.000	-0,13%
-	-	0,00%
300.000	3.600.000	20,00%
500.000	6.000.000	0,00%
2.900.000	34.800.000	11,54%
200.000	2.400.000	0,00%
800.000	9.600.000	11,42%
150.000	1.800.000	50,00%
2.000.000	24.000.000	0,00%
200.000	2.400.000	-33,33%
-	-	-100,00%
2.108.833	25.305.996	9,55%
2.250.000	27.000.000	12,50%
-	-	0,00%
209.218.500	2.510.622.000	13,30%
-	-	



CONJUNTO RESIDENCIAL CONFAMILIAR AFIDRO P.H

www.crflorencia.com



Entidad con Asejo de Estado
MT. 800 196 011 - 4
Personería Jurídica 016 de Febrero 17 de 1993