



PORTAL DE  
**Pontevedra III**



## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS.**



**SÁBADO 25 DE FEBRERO DE 2023  
INFORME DE GESTIÓN AÑO 2022**

## TABLA DE CONTENIDO

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN	3
CONVOCATORIA ASAMBLEA PRESENCIAL	4
CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2022	6
REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA	7
REQUISITOS PARA FORMAR PARTE DEL CONSEJO Y COMITÉ DE CONVIVENCIA	9
INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRACIÓN Y CONSEJO	10
ADMINISTRACIÓN DE PROVEEDORES Y SERVICIOS	11
SISTEMA DE GESTIÓN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	11
SEGURIDAD INTERNA	11
SEGURIDAD EXTERNA	12
SERVICIOS GENERALES	13
PLANTA ELECTRICA	13
EQUIPO DE PRESIÓN	14
EQUIPO EYECTOR	14
CAJAS DE INSPECCIÓN AGUAS LLUVIAS	14
TANQUE DE AGUA POTABLE	15
ASCENSORES	16
GESTION DE PROYECTOS	16
IMPERMEABILIZACIÓN ZONA BBQ	17
RENOVACIÓN ZONA BBQ	18
OBRA BAÑOS ZONA BBQ	19
REPARACIÓN ANDEN INGRESO VEHICULAR	20
EQUIPOS ELECTRONICOS	20
AMPLIACIÓN Y MEJORA ALAMEDA	22
BICICLETEROS	22
GESTION FINANCIERA Y CARTERA	23
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA - MODALIDAD ESCRITA	24
GESTION CONTRACTUAL	26
CONTRATOS	26
PÓLIZA DE ÁREAS COMUNES	27
REPRESENTACIÓN LEGAL	27
ASPECTOS JURÍDICOS	27
BIENESTAR	27
GESTIÓN DEL RECURSO HUMANO	28
INFORME EJECUTIVO COMITÉ DE CONVIVENCIA	29
DICTAMEN DE REVISORÍA FISCAL	34
CERTIFICADO DE ESTADOS FINANCIEROS	38
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS	39
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	40
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	41
REVELACIONES	42
PRESUPUESTO ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2023	52
HOJAS DE VIDA REVISORES FISCALES	54
CAROLINA MARTINEZ	54
WILLIAM CRUZ SANCHEZ	56
DORA STELLA GONZALEZ BAYONA	58
ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ	60
SANDRA MILENA GONZALEZ - ACTUAL REVISORA FISCAL	62
PROYECTOS	65

## ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN

### CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

- JAIME CASTRO
- LUIS FRANCISCO SANDOVAL
- FREDDY CEPEDA
- FABIAN VIVAS
- MARLEN RODRIGUEZ
- CAROLINA MENESES
- JAIRO CORTES
- WILSON WILCHES
- SAMUEL GUTIERREZ
- ALBERTO SANTACRUZ

### ADMINISTRACIÓN

#### R&M GERENCIA ESTRATEGICA PH SAS / FIRMA ADMINISTRADORA

- ROBERTS HOLMAN SERRATO – REPRESENTANTE LEGAL
- ANDREA C. ARDILA – ADMINISTRADORA DELEGADA
- MARIA JULIANA OCAMPO – ASISTENTE ADMINISTRATIVA

### COMITÉ DE CONVIVENCIA

- MERY BARRAGAN
- CLAUDIA RAMIREZ
- ERIKA GONZALEZ
- NANCY RIAÑO

### REVISOR FISCAL

- SANDRA MILENA GONZALEZ

### CONTADORA

- LAURA GOMEZ

Bogotá, febrero 6 de 2023

Señores  
**Copropietarios**  
**Conjunto Residencial**  
**PORTAL DE PONTEVEDRA III**  
Ciudad

En mi calidad de Representante Legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE PONTEVEDRA III P.H.**, conforme a lo establecido en la ley 675 de 2001, artículos 39 y el Reglamento de Propiedad Horizontal, me permito convocarlos a la reunión de **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS**, de manera **PRESENCIAL** que se llevará a cabo el día **SABADO VEINTICINCO (25) de FEBRERO de 2023** a partir de las **8:00 a.m. en la plazoleta del conjunto**. **El registro de asistencia dará inicio a las 7:00 a.m.**, con el fin de desarrollar el siguiente orden del día:

1. Verificación del quorum.
2. Lectura y Aprobación orden del día.
3. Elección de presidente y secretario de la Asamblea presencial.
4. Nombramiento de la Comisión para revisión de la presente Acta.
5. Presentación de informes:
  - Informe de gestión del Consejo de Administración y Administración.
  - Informe del Abogado – Cobros jurídicos.
  - Dictamen e informe de Revisoría Fiscal.
  - Presentación y aprobación Estados Financieros a diciembre 31 de 2022
6. Análisis y aprobación proyecto presupuesto para el año 2023.
7. Presentación y Aprobación de proyectos año 2023
8. Elección de órganos Administrativos y de control.
  - Consejo de Administración.
  - Comité de Convivencia.
  - Revisor Fiscal.
9. Propositiones y varios
10. Cierre de Asamblea presencial.

**NOTA:** Se informa que el día **veintidós (22) de febrero de 2023, de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.** en la oficina de administración se atenderán por parte de la Revisora fiscal, contadora y administración, todas las inquietudes de carácter contable. Lo anterior con el propósito de evitar en lo posible discusiones sobre estos temas en el recinto de la asamblea presencial.

Para los propietarios que deseen conocer información contable, se agendarán espacios de 20 minutos para cada uno con el fin de cumplir con los protocolos de bioseguridad y evitar la aglomeración de personas.

En ese sentido y con la intención de hacer una reunión de asamblea presencial rápida y eficiente, optimizando el tiempo de todos los propietarios, la Administración, enviará todos los informes necesarios para su información y conocimiento a partir del día 16 de febrero de 2023.

Los copropietarios que deseen hacer parte del Consejo de Administración, del Comité de Convivencia o proponer alguna sugerencia, le solicitamos informarlo al correo electrónico de la administración [portaldepontevedra3@gmail.com](mailto:portaldepontevedra3@gmail.com) con al menos 5 días de antelación a la realización de la asamblea.

### **OBSERVACIONES**

1. **De no completarse el Quórum del 51% para esta asamblea presencial, se cita desde ya para el día primer 01 de marzo de 2023 a las 7:00 p. m** es decir que la asamblea presencial sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados de conformidad con el artículo 41 de la Ley 675, decisiones que obligaran a los propietarios, inclusive a los ausentes o disidentes al administrador y a los demás órganos y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del Conjunto de acuerdo al artículo 37 de la Ley 675 de 2001.

2. En el evento de no poder asistir **se puede hacer representar a través de un poder especial** en los términos del artículo 185 del Código de Comercio, el cual debe ser entregado en la oficina de administración días antes de la reunión de asamblea presencial. Los miembros del consejo de administración, revisoría fiscal ni la administración, pueden recibir poderes para representación de propietarios a la asamblea presencial.

3. A partir de la presente convocatoria, en la oficina de la administración se encuentran a disposición de los propietarios los estados financieros con los soportes contables, de igual forma adjunto la relación de los propietarios que adeudan contribuciones a las expensas comunes, de acuerdo a lo establecido por la Ley 675 en su parágrafo 2 del Artículo 39.

4. Estos informes estarán disponibles en la página Web [www.portaldepontevedra3.co](http://www.portaldepontevedra3.co) Rogamos a todos los copropietarios que tengan inquietudes y/o sugerencias, hacerlas en el transcurso de los días previos a la Asamblea presencial.

Agradecemos su puntualidad ya que, por el número de propietarios, el registro se hace un poco demorado y a fin de evitar **sanciones por inasistencia (una cuota de administración)**. La presidencia podrá verificar en cualquier momento el quorum; razón por la cual solicitamos que una vez se registre como asistente no se retire del recinto hasta que concluya la Asamblea.

Cordialmente,

  
**ROBERTS HOLMAN SERRATO O.**  
Representante Legal

**Cartera con corte a 31 de diciembre de 2022.**

Unidad	Cuotas Administración	Intereses de Mora	Extraordinaria 2018	Costas Jurídicas	Honorarios Abogados	Inasistencia Asamblea	Intereses Extraordinaria	Total Cartera
7-103	\$ 17.018.200	\$ 17.823.700	\$ 1.289.298	\$ 1.662.800	\$ 1.279.500	\$ 400.000	\$ 1.267.800	\$ 40.741.298
7-1201	\$ 10.164.000	\$ 3.332.600	\$ -	\$ -	\$ 416.200	\$ 1.010.000	\$ -	\$ 14.922.800
7-104	\$ 2.488.800	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.488.800
4-602	\$ 1.310.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.310.000
116	\$ 1.042.000	\$ 14.400	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.056.400
5-602	\$ 905.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 905.000
6-501	\$ 759.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 759.000
2-301	\$ 583.700	\$ 21.500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 605.200
6-303	\$ 531.800	\$ 14.600	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 546.400
6-1201	\$ 536.000	\$ 7.400	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 543.400
7-203	\$ 486.500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 486.500
3-104	\$ 464.000	\$ 18.200	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 482.200
2-703	\$ 458.000	\$ 6.300	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 464.300
5-301	\$ 438.000	\$ 6.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 444.000
2-1104	\$ 434.000	\$ 6.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 440.000
4-303	\$ 341.900	\$ 19.400	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 361.300
4-1104	\$ 334.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 334.000
3-501	\$ 330.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 330.000
6-304	\$ 308.900	\$ 14.700	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 323.600
6-603	\$ 294.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 294.000
7-304	\$ 281.900	\$ 7.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 288.900
7-1203	\$ 259.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 259.000
2-603	\$ 235.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 235.000
5-601	\$ 230.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 230.000
5-902	\$ 216.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 216.000
7-1104	\$ 205.200	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 205.200
3-904	\$ 190.800	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 190.800

## **REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA PRESENCIAL**

Con el fin de que la reunión se desarrolle con RESPETO, ORDEN Y AGILIDAD, se propone que la Asamblea presencial se rija por el siguiente reglamento:

**Art. 1. Principio de igualdad:** La asamblea presencial está constituida por todos y cada uno de los propietarios, sus delegados, o sus representantes y, por consiguiente, no existirá distingo de ninguna clase, actuando todos en igualdad de condiciones, independientemente de la ocupación o cargo que desempeñen, dentro o fuera de la copropiedad, o de cualquier otro factor, salvo lo señalado en el artículo 5 del presente documento.

**Art. 2. Poderes:** Los propietarios que no puedan asistir a la Asamblea presencial deben delegar su voz y su voto en otra persona que sea mayor de edad, por medio escrito, el cual deberá entregarse en la oficina de administración.

Parágrafo: Cada propietario podrá asistir a la Asamblea presencial máximo con **dos (2)** poderes, de manera que, a la hora de votar, tendrá derecho a su voto personal y a un voto por cada representado.

**Art. 3. Ingreso:** Solo ingresará al recinto de la Asamblea presencial la persona que asista en representación del respectivo apartamento.

**Art. 4. Multas:** La inasistencia a la Asamblea presencial de copropietarios, acarreará una sanción de tipo monetario equivalente a **una cuota de administración mensual**. Así mismo, se hará acreedora a esta sanción la persona que ingrese al comienzo de la reunión virtual, pero que, al verificar el quórum en cualquier momento, no se encuentre presente en el recinto de la Asamblea presencial.

**Art. 5. Inhabilidades:** Los propietarios que no estén al día en sus obligaciones con el Conjunto, no tienen derecho a aspirar a los cargos de presidente de la Asamblea no presencial, Comisión Verificadora de Acta, Consejo de Administración y Comité de Convivencia. **Por razones de respeto y comodidad, no se permitirá la entrada de menores de edad ni personas embriagadas al recinto.**

**Art. 6. Elección:** La elección del cargo de presidente de la Asamblea presencial se hará por postulación nominal y se realizará por mayoría de votos.

**Art. 7. Quórum y mayorías:** De acuerdo con lo establecido en el Artículo 45 de la ley 675 de 2001, la Asamblea presencial sesionará con un número plural de propietarios que represente por lo menos la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad y decidirá válidamente con el voto favorable de la mitad más uno de los representados en la respectiva reunión. Si convocada la Asamblea no presencial no puede sesionar por falta de Quórum, el Parágrafo 2 del artículo 61

del Reglamento de Propiedad Horizontal establece que se convocará a una nueva reunión para el tercer día hábil de convocada la primera reunión, la cual sesionará válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera sea el porcentaje de coeficientes representadosdejando constancia del desarrollo de la reunión.

**Art. 8. El presidente de la Asamblea presencial:** Es el director del debate, y solo él puede conceder el uso de la palabra.

**Art. 9. El uso de la palabra:** Los participantes que quieran hacer uso de la palabra, la pedirán levantando la mano, el presidente tomará nota y la concederá en el orden de la solicitud.

**Art. 10. Identificación:** La persona que haya obtenido el derecho al uso de la palabra, indicará su nombre y el número de la torre y del apartamento o casa representado(a), a fin de tomar nota para el Acta.

**Art. 11. Tiempo de intervención:** Al intervenir, el expositor lo hará en forma breve, clara, concisa, respetuosa y moderada, evitando las discusiones y el lenguaje ofensivo o violento. Debe dirigirse a la Asamblea presencial y no a una persona de manera particular, no puede entablar diálogos o polémicas. La intervención será máxima de dos (2) minutos y no más de dos veces en el mismo tema.

**Art. 12. Prohibidas las interrupciones:** Mientras alguien esté interviniendo, no podrá ser interrumpido, salvo que se trate de una interpelación o moción de orden, debidamente autorizada por el presidente. No serán permitidos los ruidos, ni sabotear la intervención, aunque esta no sea de su agrado. Si alguien no está de acuerdo con algún planteamiento, lo deberá manifestar, pidiendo el uso de la palabra o emitiendo su voto, pero jamás acudiendo a actitudes o hechos irrespetuosos.

**Art. 13. Escrutinios:** Si se realizan votaciones, estas se efectuarán tomando el voto, por cada uno de los representantes de los inmuebles.

Parágrafo: Las decisiones adoptadas en esta Asamblea presencial son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del conjunto.

## REQUISITOS MINIMOS PARA QUIENES DESEEN FORMAR PARTE

**DEL**

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**y/o**

**COMITÉ DE CONVIVENCIA**

- ✓ Ser propietario de una o más unidades en el conjunto, quien fuese elegido y posteriormente pierda la calidad de propietario, no podrá seguir actuando y será reemplazado por su suplente.
- ✓ Preferiblemente que viva en el conjunto.
- ✓ No haber tenido antecedentes de morosidad y/o temas de convivencia.
- ✓ Ser ejemplo en el cumplimiento de las normas del conjunto.
- ✓ Tener el tiempo suficiente para asistir a las reuniones de consejo.
- ✓ Tener actitud de servicio en pro del bien común no del particular.
- ✓ Conocer los alcances de la labor a desarrollar. (ley 675 de 2001)
- ✓ Estar a paz y salvo por todo concepto con la administración.

## INFORME DE GESTIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN – ADMINISTRACIÓN



El Consejo de administración y la empresa de administración **R&M GERENCIA ESTRATEGICA P.H. SAS**, presenta a todos los Asambleístas, informe de gestión correspondiente al año 2022.

La Administración y el Consejo de administración, agradecen a cada uno de ustedes por el apoyo brindado durante este periodo, conscientes que este año debemos acrecentar esfuerzos para alcanzar el bienestar de quienes habitan el conjunto.

Como equipo hemos trabajado para poder mostrar resultados que valoricen más el patrimonio.

Como siempre, dando un agradecimiento al Consejo de administración, a la Revisoría fiscal por controlar y al Comité de convivencia, siempre trabajando en beneficio de toda la comunidad.

## 1. ADMINISTRACIÓN DE PROVEEDORES Y SERVICIOS

### **SISTEMA DE GESTIÓN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST)**

Se continúa con la ejecución del Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo, contando con el acompañamiento del señor LAEL STIVEN LEAL.

Dando cumplimiento al decreto único reglamentario del sector trabajo 1072 de 2015 y resolución 0312 de 2019, en los cuales, se fijan los estándares mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y la Salud en el Trabajo (SG-SST) para empleadores y contratantes.

Fue presentado el informe de autoevaluación ante el ministerio de trabajo, obteniendo un puntaje del 94.5% en reporte de cumplimiento.

La copropiedad participó en el simulacro distrital de evacuación el pasado 4 de octubre en donde contamos con la participación del personal de vigilancia, aseo, administración y algunos residentes de la copropiedad; todo esto bajo la dirección de la empresa encargada del SG-SST, quienes nos indicaron acerca de los elementos necesarios para este tipo de eventos (camilla, silla de ruedas, botiquín, etc.).



### **SEGURIDAD INTERNA**

Luego de una evaluación realizada a la empresa de seguridad, el Consejo de administración optó por seguir contando con los servicios de la empresa SEGURIDAD APOLO LTDA, quien ha dado confianza por el buen desempeño que ha demostrado el personal. El pasado 16 de abril se presentó un hecho lamentable, el cual afectó a un propietario, debido al hurto de algunos elementos que tenía en su apartamento. Para este caso, la empresa de Seguridad realizó el debido proceso de investigación y conciliación con el afectado.

La coordinación del contrato, nos hace entrega de un informe reportando cada una de las gestiones, novedades y otras situaciones que se presentan con el personal de vigilancia, residentes y visitantes. Se ha intensificado el control de ingreso y salida de los vehículos visitantes, el ingreso de peatones y contratistas con la finalidad de evitar hurtos, lo que permite ver el compromiso del personal de seguridad asignado al esquema.

Constantemente se realizan retroalimentaciones a todo el esquema contando con el acompañamiento del coordinador de contrato, supervisores y administración, además desde la central de operaciones se emiten recomendaciones con el fin de alertar al personal de seguridad en cuanto a los modus operandi que emplean los delincuentes.

### **SEGURIDAD EXTERNA**

Es importante destacar la labor que continúa realizando el personal que conforma el frente de seguridad, actuando de manera oportuna en los casos que se presentan en el sector logrando mejorar la seguridad para la zona de Pontevedra, adicionalmente se cuenta con el apoyo del cuadrante No. 21 y 22 de la policía, quienes, por conexión directa con el personal motorizado, actúa de manera rápida. La labor del frente de seguridad debe ser evaluada desde diferentes perspectivas:

- ✓ Intervención directa de los motorizados en situaciones que lo amerite: Robos, Atracos, Acciones riesgosas por parte de potenciales delincuentes.
- ✓ Acciones disuasivas del cuerpo de motorizados que con su presencia logran disminuir de manera significativa los riesgos en el área de influencia.
- ✓ Por lo tanto, así como es prioritaria la intervención directa en situaciones objetivas de riesgo, también es igualmente trascendente el hecho de que el cuerpo de motorizados ejerza presencia física de manera sistemática en el área que les compete.
- ✓ En conclusión, en las eventuales circunstancias aquí descritas, se observa que la acción del cuerpo motorizado se refleja en ostensible disminución, tanto de las intervenciones directas como también de la disminución en la presencia física de potenciales delincuentes por la acción disuasiva.

Lo anterior se sustenta al analizar los reportes mensuales suministrados por la compañía Apolo, en donde se evidencia el comportamiento de las diferentes variables que componen este Sistema de seguridad.

En este informe se resalta también el trabajo que se realiza con las ventas ambulantes y personas que consumen sustancias alucinógenas, quienes ponen en riesgo la seguridad del sector. **¡Recuerde que estos informes los puede consultar a través de nuestra página web [www.portaldepontevedra3.co](http://www.portaldepontevedra3.co)**

## **SERVICIOS GENERALES**

El personal de servicios generales ha venido realizando actividades de limpieza y desinfección a diario en todas las áreas comunes de la copropiedad, con jornadas de lavado en parqueaderos, torres, zonas sociales, gimnasio, entre otros.



Debido a las continuas fallas presentadas por el área administrativa de la empresa de Aseo NHS, en conjunto con el consejo de administración y después de un arduo trabajo de licitación, análisis de propuestas, evaluación de los oferentes, se decide contratar a la empresa MUNDO ASEO S.A.S, quienes inician su labor a partir del 01 de octubre de 2022.

Pensando en el bienestar de nuestro personal, hemos adecuado un espacio para que los operarios de aseo puedan tomar sus alimentos y dejar sus pertenencias.



## **PLANTA ELÉCTRICA:**

El mantenimiento para este equipo se realizó conforme a lo contratado y adicional se llevó a cabo el mantenimiento de la transferencia lo que permite que se cuente con un buen funcionamiento.



### **+ EQUIPO DE PRESIÓN:**

Regularmente se han llevado a cabo los mantenimientos preventivos para el sistema de presión, eyector y red contraincendios, además se cuenta con un informe detallado respecto a la composición de cada equipo.



### **+ EQUIPO EYECTOR:**

Debido a la cantidad de elementos que son desechados por los ductos del lavaplatos, el mantenimiento realizado a las bombas eyectoras fue mucho mayor al de años anteriores, debido a esto el rubro para el mantenimiento se sobre ejecutó.



**+ CAJAS DE INSPECCIÓN DE AGUAS LLUVIAS (NIVEL FREÁTICO):** Se encuentra taponamiento por obstrucción con sedimento, óxido y residuos sólidos, se drenan las cajas con ayuda de la MOTOBOMBA para realizar sondeo, destaponamiento y limpieza.



### TANQUE DE AGUA POTABLE

Para la ejecución del servicio, se requirió la suspensión del suministro de agua, para esto se realizó el cierre del registro desde el día 24 de noviembre, con el fin de vaciar el tanque. Seguido a ello, el 25 de noviembre se procedió con la limpieza y desinfección de los tanques de reserva. Se realizó desinfección con una mezcla de agua potable e hipoclorito de sodio al 15%, aplicado mediante aspersión al 0.05 ppm, dando así cumplimiento a lo establecido por Salud Pública según Resolución 2190/91 Capítulo 2 Secretaría Distrital de Salud – Decreto 1575/07 Ministerio de Protección Social.

#### ANTES



## DESPUÉS



Es indispensable informar a los propietarios, que el tanque de almacenamiento de agua potable presenta problemas de filtración, razón por la cual se le debe hacer una intervención para impermeabilizarlo con el fin de evitar daños futuros y problemas de almacenamiento, además de problemas de salud para los residentes.

### **ASCENSORES:**

Debido al desgaste por uso y culminación de vida útil de algunos de los repuestos para los ascensores, se ha hecho necesario realizar cambios que han incrementado el gasto para este rubro, sin embargo, se realizan los mantenimientos preventivos cada mes con la empresa Mitsubishi.

Se llevaron a cabo reuniones con personal administrativo y supervisores de la empresa Mitsubishi, y contando con el acompañamiento del señor Jaime Castro, miembro del consejo de administración, con el fin de revisar las causas de las constantes fallas que presentan los ascensores, la falta de interés de la firma hacia el conjunto, el suministro de repuestos para el debido mantenimiento y el servicio de emergencias oportuno.

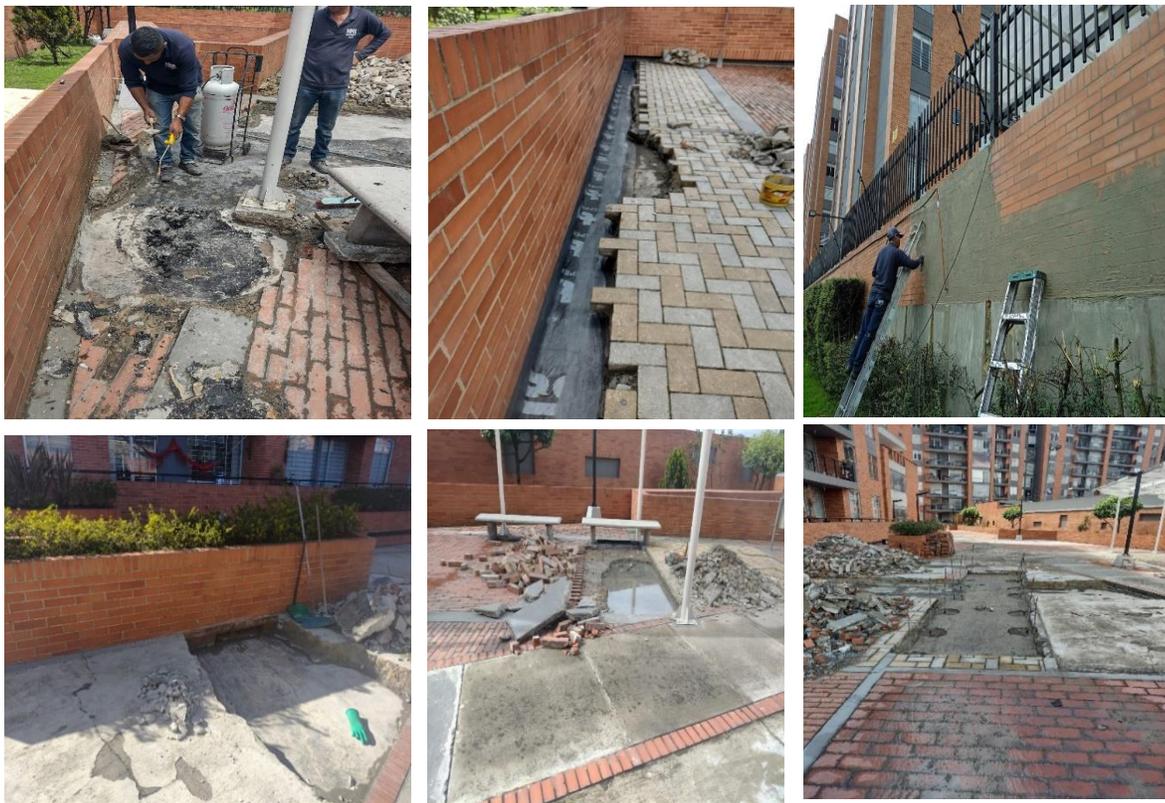
De esto, quedaron compromisos por parte de Mitsubishi, ente ellos la respuesta o plan de acción frente a la auditoría realizada, tener en stock los repuestos que frecuentemente son necesarios para el funcionamiento y asimismo tener el acceso urgente para aquellos que no son recurrentes.

## 2. GESTIÓN DE PROYECTOS

Con el apoyo del consejo de administración y contando con la participación de los diferentes comités creados al interior de este órgano colegiado, se llevaron a cabo los siguientes proyectos:

## **IMPERMEABILIZACIÓN ZONA BBQ**

Debido a las múltiples filtraciones que se presentaban en los parqueaderos, ocasionados desde esta zona, se realiza la obra de impermeabilización en el área BBQ.



### **A continuación, describimos las labores realizadas:**

Se realizó el levantamiento del adoquín y concreto de las zonas más afectadas. Con esta actividad, se evidencia que el manto instalado por la constructora se encuentra levantado, espacios por donde el agua se filtra ocasionando humedades en los sótanos. Teniendo en cuenta que la jardinera central tenía varillas de dovela incrustadas en el manto lo que ocasionaba filtración, además de aportar peso a la placa, se decide demolerla.

En el muro de cerramiento junto al canal de aguas lluvias se presentan fisuras, esto se evidencian posteriormente a la impermeabilización que se realizó dentro de la zona BBQ. Se realiza el resane y emboquillado de dicho muro desde la parte externa, además de la poda de las plantas de espino sembradas allí.

Esta obra se llevó a cabo con el apoyo del señor Vicente Sanabria, todero de la copropiedad y dos toderos adicionales de la empresa de aseo.

## **RENOVACIÓN ZONA BBQ**

**ANTES**



**DESPUES**



Con el propósito de dar un nuevo aspecto a este espacio se llevó a cabo la contratación de la firma Kanchas & Arquitectura, en representación del Arquitecto Rafael Garavito, quien fue el encargado de realizar la obra de renovación de la zona BBQ, a continuación, presentamos el diseño aprobado para la zona de la parrilla.



Con la idea de tener un espacio cómodo y que no sea de uso exclusivo de la parrilla, se aprueba el diseño para construcción de dos sofás y adecuación del espacio para zona social.



La firma Kanchas & Arquitectura, quien fue contratada inicialmente para hacer la adecuación y renovación completa de la zona BBQ, al cumplirse el plazo de entrega estipulado en el contrato y dada la situación de retraso en la entrega de la obra terminada, por medio de otro si, se extiende el plazo de entrega por 15 días (hasta el 21 de octubre de 2022). A pesar de extender los plazos solicitados, hubo incumplimiento por parte de KANCHAS & ARQUITECTURA frente a la entrega total de la obra.

Dada la situación, junto con el comité encargado de apoyar esta obra, se determina solicitar el reporte a la aseguradora acerca de este incumplimiento, cancelar el contrato con la firma y a su vez se solicita la intervención del Arquitecto Wilmer López quien hace entrega de un informe completo de los hallazgos en la obra.

Conociendo la necesidad de dar por terminada la obra al 100%, se solicita la respectiva cotización, la cual es aprobada por un valor total de \$ 11.859.891 y se protocoliza contrato con el Arquitecto Wilmer López, quien inició labores el día 12 de noviembre.



#### **OBRA BAÑOS ZONA BBQ:**

Conociendo la necesidad en la zona BBQ por falta de baños para los usuarios, se llevó a cabo la construcción y adecuación de estos, tomando un espacio cercano a la zona.



### **REPARACIÓN ANDÉN INGRESO VEHICULAR**

Se llevó a cabo la reparación del Andén al ingreso vehicular, el cual se ha visto afectado principalmente por el peso de los vehículos.



### **EQUIPOS ELECTRÓNICOS CCTV:**

Con el acompañamiento del Comité de tecnología, se realizó el proyecto de renovación del Circuito Cerrado de televisión (CCTV) con la empresa Domótica, se

decide hacer uso del valor agregado ofrecido por la empresa de Seguridad, para inversión en equipos tecnológicos.

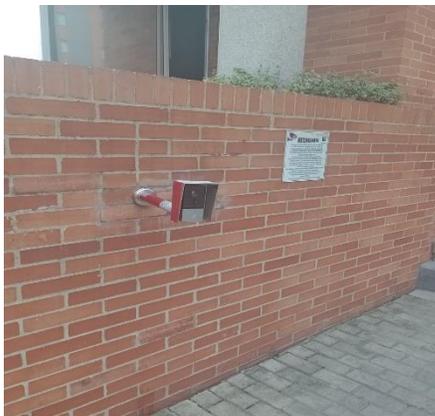
Se realizó la instalación de 92 Cámaras, instalación de 3 monitores y 3 NVR junto con los accesorios requeridos. Seguridad Apolo a través de un estudio realizado, sugiere hacer la reubicación de cámaras que ya se encontraban instaladas.



Ademas se llevo a cabo la reubicacion de la consola de citofonos e instalacion de un anunciador para los visitantes, domiciliarios y empresas de mensajeria.



Se realizó la instalación del nuevo video portero para el ingreso de los vehículos visitantes y cuatro lectores faciales para el ingreso y salida peatonal.



Organización del cableado en el rack.

**ANTES**



**DESPUES**



### **AMPLIACIÓN Y MEJORA DE PASO PEATONAL ALAMEDA**

Trabajo llevado a cabo entre Portal de Pontevedra II y Portal de Pontevedra III.



### **BICICLETEROS:**

Se inició el proceso de registro y carnetización de las bicicletas y posteriormente se realiza la instalación de bicicleteros junto al ingreso vehicular, con el fin de organizar los espacios en el sótano y así mismo llevar un control estricto de esto para evitar hurtos.

Solicitamos especialmente a quienes aún no realizan el registro de las bicicletas, realizar dicho procedimiento, lo más pronto posible.

 <b>Portal de Pontevedra III</b> CONJUNTO RESIDENCIAL LOUISIANA Calle 23a No. 69 -72 Bogotá D.C. Colombia	<b>CARNET BICICLETERO</b> X: 5,43 cm Y: 0,74 cm <b>NO.</b>
	PROPIETARIO: _____ MARCA: _____ MODELO: _____ REFERENCIA: _____ No. DE SERIE: _____ COLOR: _____
<b>APARTAMENTO No.</b> _____	
<b>TORRE / INTERIOR</b> _____	



### 3. GESTIÓN FINANCIERA Y DE CARTERA

#### ✚ CARTERA

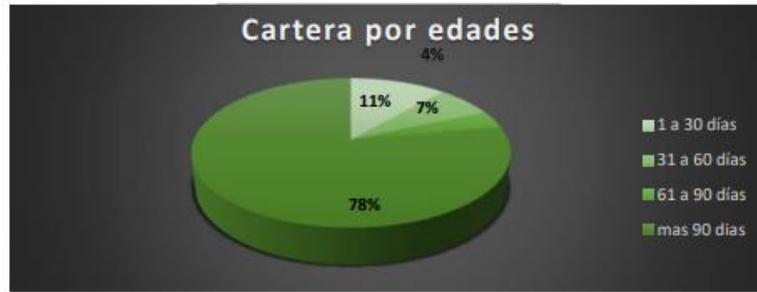
A los deudores con saldos representativos se les ha enviado comunicados y se han hecho acercamientos, con el fin de evitar que sean enviados a cobro jurídico con la abogada.

También debemos dar cumplimiento a lo establecido en la ley 675 y en el reglamento de la copropiedad, donde se manifiesta que después de 3 cuotas en mora, se debe hacer el cobro mediante vía jurídica si es el caso.

De igual forma para aquellos propietarios que se encuentren en mora, será bloqueado el uso de las zonas comunes no esenciales. (parqueadero para visitantes, BBQ, gimnasio, salones sociales y organización de correspondencia).

Recuerden que el pago de las cuotas de administración, es un servicio como cualquier otro y con el recaudo de este, podemos seguir manteniendo el buen funcionamiento el conjunto.

DETALLE	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	mas 90 días	total
Cuotas administración	\$ 7.066.900	\$ 4.033.800	\$ 1.717.000	\$ 28.028.000	\$ 40.845.700
Costos jurídicos				\$ 1.662.800	\$ 1.662.800
Sanciones inasistencia asamblea				\$ 1.410.000	\$ 1.410.000
Cuota extraordinaria				\$ 1.289.298	\$ 1.289.298
Intereses cuota extraordinaria	\$ 35.600	\$ 32.900	\$ 32.900	\$ 1.166.400	\$ 1.267.800
Otros conceptos o reintegros			\$ 227.000	\$ 1.468.700	\$ 1.695.700
<b>Total Cartera a 31 diciembre 2022</b>	<b>\$ 7.102.500</b>	<b>\$ 4.066.700</b>	<b>\$ 1.976.900</b>	<b>\$ 35.025.198</b>	<b>\$ 48.171.298</b>
Intereses de mora cuentas de control	\$ 839.800	\$ 694.700	\$ 654.900	\$ 19.102.400	\$ 21.291.800
<b>Total Cartera a 31 diciembre 2022</b>	<b>\$ 7.942.300</b>	<b>\$ 4.761.400</b>	<b>\$ 2.631.800</b>	<b>\$ 54.127.598</b>	<b>\$ 69.463.098</b>



Durante el año 2022 contamos con una recuperación de cartera de \$92.891.235, cifra favorable, que nos ha permitido cumplir con todas las obligaciones de la copropiedad.

**PORTAL DE PONTEVEDRA III**

02/16/23

**RECUPERACION DE CARTERA TOTAL POR EDADES**

17:33:27

Fecha de Corte: Diciembre/31/2022 \* Doc: I

Página 10

Código	Nombre	Descuentos	1 a 30	31 a 60	61 a 90	Mayor a 90	Total
51204	CSTAÑEDA ANDRES FELIPE /	34,600	346,000				346,000
61001	BAUTISTA MARTINEZ OLGA LUCIA	29,400	294,000				294,000
61002	JURADO PINZON LUZ YANILA	29,600	296,000				296,000
61003	HIGUERA SANTOS LUCIA BEATRIZ	25,300	253,000				253,000
61004	GALVIS ESTRADA CRISTIAN	26,100	261,000				261,000
61101	MARCO FIDEL TOCORA ZARATE	25,300	227,700				227,700
61102	ROMERO CRUZ ANA ELIZABETH	29,400	294,000				294,000
61103	MORA LASSO LUZ MILA	29,900	299,000				299,000
61104	USECHE ANGULO JHON JAIRO	26,700	267,000				267,000
61202	VARGAS CORREDOR ANDRES						0
61203	ONEIDA LOPEZ	29,200	292,000				292,000
61204	CERPA YEPES HECTOR ENRIQUE	25,600	256,000				256,000
71001	REDONDO ROZO SUSANA	33,000	330,000				330,000
71002	GARZON LOZANO LUIS	33,000	319,300				319,300
71003	VANEGAS DE ROMERO OLGA	26,200	262,000				262,000
71004	MARLEN CELIS		600				600
71101	ORLANDO SILVA GOMEZ	33,600	336,000				336,000
71102	GONZALEZ ERIKA / RIAÑO JONNY	33,200	329,800				329,800
71103	CELIS ACERO MARIA EUGENIA						0
71104	RODRIGUEZ SANCHEZ MELISSA						0
71202	MANZANO RODRIGUEZ LIBARDO	32,900	329,000				329,000
71204	LANDINEZ NOHORA ROCIO	23,200	222,000				222,000
Totales Informe		7,759,600	81,621,435	5,960,500	2,286,500	3,022,800	92,891,235

**ASAMBLEA EXTRAORDINARIA - MODALIDAD ESCRITA**

El pasado 27 de mayo se inició el proceso de votación para la condonación de los intereses de mora del apartamento 7-103, esto con el fin de dar respuesta al derecho de petición entregado por el apoderado de la propietaria. Se tuvo una votación de 229 unidades residenciales que corresponden al 63,3455% del quorum. Dicha votación arroja como resultado final que el 42,6813% de los participantes deciden NO condonar el 100% de los intereses.

Debemos anotar que el apartamento 7-103 realizó una consignación por valor de \$22.760.020, títulos que ya fueron solicitados al juzgado por parte de la abogada,

pero que aún se encuentran al despacho. Se viene adelantando trámite de en el juzgado con el de poder obtener dichos recursos y aplicarlos como abono a la deuda del apartamento.


**Banco Agrario de Colombia**  
*Hay más campo para todos*

[www.bancoagrario.gov.co](http://www.bancoagrario.gov.co)  
 /mbancoagrario  /mbancoagrario

---

## Depósitos Judiciales

20/04/2022 01:56:41 PM

COMPROBANTE DE SOLICITUD	
Secuencial PIN	565950
Fecha Maxima Recepción	25/04/2022
Código y Nombre Oficina Origen	360 - BOGOTA CALLE CIEN
Código del Juzgado	110012041030
Nombre del Juzgado	030 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	DEPOSITO JUDICIAL
Número de Proceso	11001400303020170026100
Tipo y Nro de Documento Demandante	N - 900392932
Razón Social / Nombre Completo Demandante	POTAL DE PONTEVEEDRA III CONJUNTO RESIDENCIAL
Tipo y Nro de Documento Demandado	CC - 41648717
Razón Social / Nombre Completo Demandado	BLANCA RUTH NINO PACHON
Valor de la Operación	\$22.760.020,00
Valor Comisión	\$0,00
Valor IVA	\$0,00
Valor Total a Pagar	\$22.760.020,00
Medio de Pago	EFFECTIVO
Banco	N/A
Número Cheque	N/A
Número Cuenta	N/A
Estado	PENDIENTE

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000. [servicio.cliente@bancoagrario.gov.co](mailto:servicio.cliente@bancoagrario.gov.co)  
[www.bancoagrario.gov.co](http://www.bancoagrario.gov.co). NIT. 800.037.800-8.

Señor usuario, el medio de pago en esta solicitud debe coincidir con el presentado en la oficina. Si es cheque debe corresponder a Canje Local.

## 4. GESTIÓN CONTRACTUAL

### CONTRATOS:

La siguiente, es la relación de los contratos firmados durante el periodo 2022, Es de anotar que la selección de cada uno de los contratistas se realizó con todo su rigor y total transparencia, todos los contratos cuentan con sus respectivas pólizas; dicha selección fue realizada contando con el acompañamiento del consejo de administración.

TERCERO/PROVEEDOR	VALOR MENSUAL	DESCRIPCION DEL CONTRATO	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN	ESTADO
SEGURIDAD PRIVADA APOLO (INTERNA)	\$ 49.328.211	13 VIGILANTES EN TURNO DE 4 TRIPLETAS	OCTUBRE 2 DE 2022	OCTUBRE 01 DE 2023	VIGENTE
SEGURIDAD PRIVADA APOLO (MOTORIZADOS)	\$ 4.096.913	2 MOTORIZADOS DIA 1 MOTORIZADO NOCHE	JULIO 01 DE 2022	JUNIO 30 DE 2023	VIGENTE
MUNDO ASEO	\$ 11.177.085	3 ASEADORAS - 1 TODERO CON EXPERIENCIA Y 1 JARDINERO	OCTUBRE 1 DE 2022	SEPTIEMBRE 30 DE 2023	VIGENTE
AVEXOM	\$ 347.118	MANTENIMIENTO PLANTA ELECTRICA	FEBRERO 2 DE 2023	FEBRERO 1 DE 2024	VIGENTE
R&M GERENCIA ESTRATEGICA	\$ 6.677.590	1 ADMINISTRADOR DELEGADO 48 HORAS SEMANALES Y ASISTENTE 24 HORAS	NOVIEMBRE 1 DE 2022	OCTUBRE 31 DE 2023	VIGENTE
LAURA MARIANA GÓMEZ BENAVIDES	\$ 1.034.019	CONTABILIDAD	MARZO 01 DE 2022	FEBRERO 28 2023	PRÓXIMO A VENCER
JESSICA ANDREA SALAZAR LOPERA	\$ 382.500	ADMINISTRACION DE PAGINA WEB	MARZO 1 DE 2022	FEBRERO 28 DE 2023	PRÓXIMO A VENCER
ELEHID MILLARES	\$ 427.524	MANTENIMIENTO EQUIPO DE BOMBEO	ENERO 1 DE 2023	DICIEMBRE 31 DE 2023	VIGENTE
MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA SAS	\$ 3.884.478	MANTENIMIENTO ASCENSORES	NOVIEMBRE 1 DE 2022	OCTUBRE 31 DE 2023	VIGENTE
DOMOTICA SC S.A.S	\$800.000	MANTENIMIENTO CCTV	MAYO 01 DE 2022	ABRIL 30 DE 2023	PRÓXIMO A VENCER
ZURICH	\$ 71.958.680	POLIZA ZONAS COMUNES	ENERO 1 DE 2023	DICIEMBRE 31 DE 2023	VIGENTE
ADELA GARZON	20% HONORARIOS QUE SERAN CANCELADOS POR LOS MOROSOS	COBRO DE CARTERA MOROSA	OCTUBRE 31 DE 2016	N/A	VIGENTE
SANDRA GONZALEZ	\$ 1.161.820	REVISORIA FISCAL	MARZO 12 DE 2022	ASAMBLEA 2023	PRÓXIMO A VENCER
ADMYSIS LTDA	\$ 470.481	SISTEMA CONTABLE	OCTUBRE 19 DE 2022	OCTUBRE 18 DE 2023	VIGENTE
LAEL STIVEN LEAL	\$ 2.000.000	SG-SST	ENERO 1 DE 2022	DICIEMBRE 31 DE 2022	VIGENTE

## **✚ PÓLIZA DE ÁREAS COMUNES**

La póliza para las zonas comunes del conjunto se encuentra renovada por el periodo de enero 01 de 2023 al 31 de diciembre de 2023, con la aseguradora ZURICH por un valor de \$71´958.680, la cual se detalla de la siguiente manera:

Valor póliza Áreas comunes	\$ 68.285.150
Valor póliza RC Directores	\$ 698.530
Valor póliza RC Extracontractual	\$ 2.975.000
<b>Total a pagar</b>	<b>\$ 71.958.680</b>

## **✚ REPRESENTACIÓN LEGAL**

Se llevó a cabo la renovación del contrato de administración con la firma R&M GERENCIA ESTRATEGICA P.H. SAS, identificada con Nit. 901.144.419-9 y Matricula mercantil # 02876618, Representada legalmente por el señor Roberts Holman Serrato, actualmente dicha representación se encuentra actualizada en la Alcaldía Local de suba.

## **✚ ASPECTOS JURÍDICOS:**

Seguimos respondiendo a las demandas instauradas en contra del conjunto, ante los entes reguladores, relacionadas con el espacio del tránsito para basuras (estipulado en reglamento de propiedad horizontal) y otra.

En el mes de agosto fue atendida la visita en el conjunto de diferentes órganos de control (Alcaldía local de suba, UAES, secretaria de salud, Área Limpia y la inspección de policía 11B), en cumplimiento a la audiencia programada por la querrela interpuesta por parte de una propietaria. Nos encontramos a la espera de la sentencia judicial.

## **5. BIENESTAR**

El trabajo por parte del comité de convivencia, que de manera eficiente busca la armonía para toda la comunidad, ha generado una mejora en la convivencia entre vecinos que, a través de reuniones conciliatorias, llegan a acuerdos basados en el respeto. Dado que aún se presentan situaciones por parte de algunos residentes que afectan a sus vecinos, entre las quejas comunes, destacamos las siguientes:

- **Alto volumen en los equipos de sonido:** Aún se cuenta con residentes que se encuentran trabajando desde casa, por lo tanto, el ruido de instrumentos musicales, equipos de sonido y otros, perturba la tranquilidad de dichos residentes ya que en ocasiones deben realizar reuniones virtuales.
- **Taconeo en la madrugada y altas horas en la noche:** Siempre hemos

solicitado mediante publicaciones en carteleras, el utilizar babuchas antes de salir a trabajar y una vez llegue de su trabajo. Tenga en cuenta que su piso es el techo de su vecino.

- **Ladridos de mascotas que dejan solas en los aptos o balcones:** Dejar una mascota sola en el apto o en un balcón está catalogado como maltrato animal, por esta razón las mascotas tienden a ladrar con frecuencia, de igual forma las mascotas que salen en la mañana y por todo el camino ladran hasta que salen del conjunto. lo cual no resulta agradable para los vecinos que no poseen mascotas, o se encuentran en reuniones de teletrabajo.
- **Basura que lanzan desde los pisos altos hacia el interior de los patios en primer piso:** No ha sido acatada la solicitud de no arrojar basura, agua cuando lavan los baños o elementos a los patios de los primeros pisos, siguen afectando a sus vecinos.
- **Humo de cigarrillo que afecta a los demás residentes cuando fuman en el balcón:** El humo se disipa afectando con el olor a los vecinos abajo o arriba de los aptos, además de esto, lanzan las colillas a las zonas comunes. Por supuesto en ocasiones el humo no es de cigarrillo sino de otras sustancias psicoactivas.
- **Ruidos y golpes de muebles en horas de descanso:** En ocasiones y tarde de la noche, se escuchan ruidos de sillas, muebles que arrastran, ruido de máquinas y hasta conversaciones en balcones a alto volumen.

“Debemos seguir mejorando la convivencia en el conjunto y para esto necesitamos de la colaboración de cada uno de ustedes”

## 6. GESTIÓN DEL RECURSO HUMANO

Tanto la empresa de seguridad como la empresa de aseo vienen capacitando a su personal en las áreas correspondientes, de acuerdo a su función.

El equipo de administración se capacita en diplomados concernientes a la propiedad horizontal.

La empresa de administración R&M GERENCIA ESTRATEGICA P.H. SAS, agradece al Consejo de administración por el apoyo recibido en toda la gestión durante el año, a la Revisoría fiscal por estar pendiente de todos los procesos para que todo se lleve de forma transparente y dentro de la legalidad y a contabilidad por estar atenta a cualquier requerimiento que se presenta en las cuentas de cobro de los propietarios.

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN – ADMINISTRACIÓN**

## **INFORME EJECUTIVO COMITÉ DE CONVIVENCIA PORTAL DE PONTEVEDRA 32022-2023**

### **VIGENCIA COMITÉ:**

El comité de convivencia tiene una vigencia para el periodo marzo 2022 - febrero 2023, según Asamblea de Propietarios de marzo 12 de 2022.

### **COMITÉ ELEGIDO**

<b><u>NOMBRE</u></b>	<b><u>TORRE Y APTO.</u></b>
Claudia Ramírez	6-401
Erika González	7-1102
Nancy Riaño	1-1202
Lena Merchán	Casa 10
Mery Barragán	2-1101

Las señoras Lena Merchán y Nancy Riaño por motivos personales y de tiempo renunciaron a formar parte del Comité de Convivencia.

Desde el mes de octubre el comité quedo conformado por Claudia y Mery.

Nuestro objetivo como comité de convivencia fue apoyar, colaborar, asesorar, participar entre otros, conjuntamente con la Administración del conjunto en todas aquellas eventualidades de convivencia y en las actividades de integración para la comunidad en general.

- Se atendieron varios casos que afectaban la convivencia entre los residentes, tratando de llegar a buenos acuerdos y conciliaciones
- Se realizaron actividades importantes como:

#### **1. FERIA DE EMPRENDEDORES 4 de junio de 2022**

Se realizó el sábado desde las 10 am hasta 4 pm, con participación de 33 stands. Valor stand \$15.000 por una mesa y \$ 20.000 mesa grande, con el total del dinero recogido se pagó el alquiler de las carpas.

A continuación, fotos de la Feria



## 2. DIA DE LA FAMILIA 27 de Agosto de 2022

Se realiza el sábado un BINGO BAILABLE desde las 4 pm hasta las 10 pm con gran audiencia de parte de la comunidad.

Se les invita un coctel de bienvenida a los adultos y a los niños se les entrega una colombina chocmelo de Micky Mouse.

Se vendieron 200 cartones a un precio por unidad de \$5.000, recogiendo la sumade \$1.000.000, los cuales se repartieron en los premios entregados a loscartones ganadores. Se contó con la participación de Empanadas Típicas, y venta de bebidas, dándole participación a una residente.



### 3. DIA DE LOS NIÑOS Halloween 29 de Octubre de 2022

Se llevó a cabo el sábado dando comienzo a las 10:00 am, contamos con la participación de los niños del conjunto, las actividades que se contrataron para esta día fueron:

5 Inflables, para el entretenimiento de los niños participantes de todas las edades. 1 Estación crispetera, 200 unidades.

1 Estación de perros calientes, 180 unidades. 1 Estación de algodón, 200 unidades

1 Estación de bebidas (Jugos y aguas), 200 unidades

1 Estación de compotas para los bebes y menores de un año, 30 unidades.

Pintucaritas y Circo, donado por el Sr. Ricardo Goenaga, residente de la torre 3, Apt. 801.

Hubo participación de 15 niños invitados de los residentes, quienes cancelaron la suma de \$10.000 por cada niño, recaudándose la suma de \$150.000, los cuales fueron entregados a la señora Andrea Ardila.



### 4. AÑOS DORADOS 25 de noviembre 2022

Se llevó a cabo el viernes de 3:30 pm a 5:30 pm con la participación de los residentes adultos mayores de 70 años, quienes compartieron y disfrutaron mucho esta actividad.

Para esta actividad se contrató:

- 1 Trio de música de cuerda serenata.
- 2 Onces, chocolate, queso, pan, croissant.
- 3 Se decoró la sede social del primer piso.



### 5. NOCHE DE VELITAS, se realiza el día 7 de diciembre de 2022

Se realizó el miércoles iniciando a las 7:00 pm, hasta las 10:00 pm, en esta oportunidad los residentes participaron activamente con sus familias, sus velitas.

En este evento se ofreció:

1. Canelazo de bienvenida.
2. Show de Tuna duración hora y media.
3. Show Musical con animación duración hora y media.
4. Faroles.
5. Participación de Empanadas Típicas.
6. Venta de bebidas por parte de Pontevedra Express.



### 6. Novena de Navidad, 19 de diciembre de 2022

Se llevó a cabo el lunes de 7:00 pm a 9:00 pm, en esta actividad participaron más de 200 residentes. Aquí resaltamos la participación del residente el señor Ricardo Goenaga Torre 3, Apto. 801, quien donó parte de la actividad.

En esta oportunidad se ofreció:

1. Canelazo de bienvenida.
2. Celebración de la novena del día 4to.
3. Participación de Papa Noel
4. Coro Infantil.
5. Combo de natilla y buñuelos.



En esta oportunidad expresamos nuestros más sinceros agradecimientos a la administración, servicios generales y mantenimiento, quienes siempre nos apoyaron y colaboraron de forma incondicional en la realización de cada una de las actividades.

A los residentes gracias por la acogida y apoyo en cada una de las convocatorias realizadas, el comité quiso segmentar las actividades, con el fin de que participaran los residentes de todas las edades de Portal de Pontevedra 3, emprendedores, niños, familia, adultos mayores.

Atentamente,

Comité de Convivencia

**Claudia Ramirez A.**  
**Apt. 401, Torre 6**

**Mery Barragán R.**  
**Apt. 1101, Torre 2**

## DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL



### Revisor Fiscal

“Estamos comprometidos con la justicia”

Señores  
**Asamblea General del  
 Conjunto Residencial Portal de Pontevedra III P.H**  
 Ciudad

DARF/2022

#### DICTAMEN DE REVISOR FISCAL Sobre Estados Financieros a 31 de diciembre de 2022

##### **Opinión Favorable**

Se han auditado los estados financieros del **Conjunto Residencial Portal de Pontevedra III P.H.** que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022, Estado de Resultados del Periodo, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha comparativo con el año 2021, así como las revelaciones o notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas.

En opinión, los estados financieros completos adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos de importancia material, la situación financiera del **Conjunto Residencial Portal de Pontevedra III P.H.** a diciembre 31 de 2022, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año que termino en esa fecha, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, aplicadas de manera uniforme con el año anterior.

##### **Fundamento de la opinión**

Se efectuó la auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990, la aplicación de la NIA 700 y a las nuevas disposiciones que enmarca el CTCP Orientación No. 17, es independiente la revisoria fiscal de la Copropiedad de conformidad con los requerimientos del código de ética exigibles para contadores y aplicables a la auditoría de los Estados Financieros Completos, se ha cumplido con las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Se considera que la evidencia de auditoría obtenida proporciona una base suficiente y adecuada para el fundamento de la opinión.

##### **Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno corporativo de la entidad en relación con los Estados Financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación de los Estados Financieros Completos adjuntos de conformidad con el anexo N° 2 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas de Información Financiera contemplado en el Grupo No.2 DR 3022 de 2013.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Copropiedad de continuar en funcionamiento, revelando, según corresponde, las cuestiones relacionadas y utilizando el principio contable. El Consejo de Administración como Órgano de Dirección es responsable de la supervisión del proceso de información financiera; por lo tanto, de manera periódica examinó los Estados Financieros de períodos intermedios, Informe de Gestión, Informe de Cartera e Informe de la Ejecución Presupuestal a causa de realizar la vigilancia y control de las operaciones de la Copropiedad, y emitir las directrices de gestión a la administración.

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

La responsabilidad de la revisoria fiscal es obtener una seguridad razonable, sobre los estados financieros en su conjunto y si están libres de incorrección material; así emitir un informe de auditoría que contiene la opinión, bajo la aplicación de la NIA 320, la cual establece la responsabilidad que tiene el auditor de aplicar el concepto de materialidad o importancia relativa en la planeación de una auditoría de estados financieros.

E-SMG011 -  
 Página 1 de 4



## Revisor Fiscal

“Estamos comprometidos con la justicia”

- ✓ Se utilizó el juicio y el escepticismo profesional durante la auditoria;
- ✓ Se comunicó a los responsables del gobierno corporativo en relación con las evidencias, observaciones, recomendaciones y alertas para la toma de decisiones, en reuniones de consejo de administración a las cuales se asistió y en los informes presentados en calidad de Revisor Fiscal;
- ✓ Se obtuvo un entendimiento del control interno relevante para la auditoria, con el objetivo de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias;
- ✓ Se informó, entre otras cuestiones en el alcance y al momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos de la auditoría, así como cualquier recomendación como oportunidad de mejora del control interno, de manera oportuna a la administración y a los órganos de control;
- ✓ Se realizó el análisis financiero de manera mensual en donde se establecieron los objetivos generales y específicos para tener un conocimiento de cómo se han manejado las finanzas de la Copropiedad, las recomendaciones u observaciones que se consideraron, fueron emitidas sobre dichos resultados;
- ✓ Se concluye sobre lo adecuado del uso de la hipótesis de empresa en funcionamiento por parte de la administración y basado en la evidencia de auditoría obtenida, sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan indicar dudas significativas sobre capacidad de la Copropiedad para continuar en funcionamiento. Las conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de este informe.

### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- ✓ Durante el año 2022 el **Conjunto Residencial Portal de Pontevedra III P.H.** ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales, a la técnica contable;
- ✓ Las operaciones registradas en los libros de contabilidad se ajustan a las políticas contables aprobadas al interior de la Copropiedad;
- ✓ Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores;
- ✓ La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas, se llevan y se conservan debidamente; la administración mantiene custodia de la información a nivel documental y electrónico de los documentos que reposan en la Copropiedad bajo su dirección y dependencia;
- ✓ La Copropiedad no tiene responsabilidad de pago con la seguridad social por empleados directos, de acuerdo con lo exigido por el Artículo 11 del Decreto Reglamentario 1406 de 1999; Sin embargo, como ente solidario con la Administración, Empresa de Seguridad y Vigilancia, Empresa de Aseo, y otros terceros, antes de la realización del pago se hace la verificación de los parafiscales cotejando con el personal prestador del servicio.

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

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

- ✓ Se dio cumplimiento por parte de los órganos de administración de acuerdo con lo establecido en la Ley 675/01, el Reglamento de la Copropiedad y la Aplicaciones de las demás normas que los regulan;
- ✓ Se dio cumplimiento a la elaboración del acta de Asamblea celebrada el año anterior y las actas del consejo de administración, las cuales se encuentran debidamente registradas en el libro oficial;

E-SMG011 -  
Página 2 de 4



## Revisor Fiscal

“Estamos comprometidos con la justicia”

- ✓ Los Estados financieros en su juego completo, fueron presentados acompañados con el informe de Cartera y la Ejecución presupuestal y reposan en la oficina de administración bajo su control y custodia;
- ✓ El Fondo de Imprevistos cumplió de acuerdo con la provisión que contempla la Ley 675/01 en su Art. 35 y lo establecido en los estatutos de la Copropiedad, dineros que se encuentran en acopio, su composición se observa en las notas de los Estados Financieros;
- ✓ Se ha cumplido con el recaudo de la retención en la fuente sobre los bienes y servicios recibidos, aplicando en forma adecuada las bases y tarifas vigentes y se han presentado de manera oportuna con la auditoría y firma de la revisoría fiscal, las obligaciones tributarias a las cuales por sus características está obligada la Copropiedad;
- ✓ Los reportes de información tributaria exógena en medios electrónicos a la DIAN - Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, se presentaron dentro de los tiempos establecidos, quedando el soporte de la información generada y bajo la custodia de la administración;
- ✓ En relación con lo ordenado en la Ley 603 de 2000 sobre derechos de autor, manifiesto que la administración cumplió con su obligación en el software de Office y el programa de contabilidad están debidamente licenciados;
- ✓ La Copropiedad para el año 2022 dio cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1072 de 2015, el cual obliga a todas las empresas a implementar un Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, donde se hace un reconocimiento permanente de las condiciones de trabajo;
- ✓ Para dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1581 de 2012, reglamentado parcialmente en el Decreto 1377 de 2013 sobre la Protección de Datos Personales; La copropiedad dando cumplimiento normativo;
- ✓ Según lo establecido en la Ley 675/01 en su Art. 15, toda Copropiedad está en la obligación de realizar la Constitución de Pólizas de Seguros de Áreas Comunes, el **Conjunto Residencial Portal de Pontevedra III P.H.** ha dado cumplimiento en la normatividad;
- ✓ Manifiesto que no tengo conocimiento por parte de los Administradores, que la Copropiedad presente restricciones de los recursos en algunas de sus cuentas, a la fecha de la Generación de este Informe.

### Otras disposiciones de Control Interno

El control interno de la Copropiedad fue un proceso efectuado por los encargados del gobierno corporativo la administración acompañada por el Área de Contabilidad, con el fin de proveer razonable seguridad en relación con el propósito, de que la preparación de información financiera es confiable, sobre el control interno y sus disposiciones se tomaron las medidas que se consideraron y, además:

- ✓ El control interno de la Copropiedad incluye aquellas políticas y procedimientos que permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones de los activos de la entidad; activos que se encuentran controlados y custodiados por la administración;
- ✓ Que los ingresos y desembolsos de la Copropiedad están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración y de aquellos encargados del gobierno corporativo, las cuales han sido auditados por esta Revisoría Fiscal para mantener inspecciones de las disposiciones aprobadas;



## Revisor Fiscal

"Estamos comprometidos con la justicia"

Con base en las pruebas practicadas establecidas con el fin de validar, si se ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias y a las decisiones de la asamblea y del consejo de administración y si 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.

Manifestando el cumplimiento de las normas legales e internas, el logro y la optimización de los recursos, dejando constancia en el presente Dictamen el trabajo realizado por el consejo de administración como Gobierno Corporativo para toma de decisiones sobre la ejecución del presupuesto, y otras determinaciones aprobadas por la asamblea en busca del cumplimiento de los objetivos para la Copropiedad.

Sobre demás opiniones o recomendaciones de la Revisoría Fiscal, serán presentadas en informe complementario ante la Asamblea General de Copropietarios.

Cordialmente,

**Sandra Milena González**  
Revisor Fiscal T.P. N° 128.644-T

Febrero 08 de 2023

Bogotá, Colombia

E-SMG011 -  
Página 4 de 4

# CERTIFICADO DE ESTADOS FINANCIEROS

**ESTADOS FINANCIEROS AL CIERRE 31 DE DICIEMBRE DE 2022  
CERTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CON BASE EN LA LEY 1314 DE 2009  
Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS VIGENTES**

Apreciados Señores (as):

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS  
CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE PONTEVEDRA III PH**

Los suscritos **ADMINISTRADOR Y CONTADORA** del **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE PONTEVEDRA III PH, CERTIFICAMOS** que hemos preparado los estados financieros básicos, Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integral a diciembre 31 de 2022, de acuerdo a la Ley 1314 de 2009 y Ley 675 de 2001, incluyendo sus correspondientes revelaciones que forman parte integral de la presente certificación.

Los procedimientos de evaluación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan razonablemente la situación financiera de la copropiedad al 31 de diciembre de 2022, así como los resultados de sus operaciones, además:

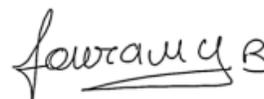
1. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales a diciembre 31 de 2022.
2. Confirmamos la integridad de la información proporcionada, puesto que todos los hechos económicos han sido reconocidos en ellos.
3. No se han presentado hechos posteriores en el curso del período que requieran ajustes o revelaciones en los estados financieros o en las notas subsecuentes.
4. De acuerdo al artículo 1 de la ley 603 de 2000, declaramos que el software contable utilizado (SISCO) y los equipos tienen licencias, por tanto, damos cumplimiento a las normas de derechos de autor y es de propiedad del **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE PONTEVEDRA III**
5. Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los estados financieros básicos y sus respectivas revelaciones.
6. Garantizamos la existencia de activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registradas de acuerdo con cortes de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio del año 2022.

Dado en Bogotá D.C., a los ocho (08) días del mes de febrero de dos mil veintitrés (2023).

Cordialmente,



**R&M Gerencia Estratégica SAS**  
**Roberts Holman-Serrato**  
**Administrador y Representante Legal**



**Laura Mariana Gómez Benavides**  
**Contadora**  
**T.P. 179.538 – T**

# REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2022



PORTAL DE  
Pontevedra III

## CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE PONTEVEDRA III

REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Cifras expresadas en pesos colombianos \$)

### REVELACIÓN 1: IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD

El Conjunto Residencial Portal de Pontevedra III; es una organización sin ánimo de lucro organizada bajo el sistema de propiedad horizontal, de carácter especial y no es Contribuyente del impuesto sobre la renta ni, del impuesto al valor agregado IVA. Es agente retenedor según las normas tributarias vigentes, ha sido legalmente constituido en Bogotá D.C., identificada con el Nit 900.392.932-5, con personería jurídica acorde con las normas legales vigentes y específicamente con la Ley de Propiedad Horizontal No. 675 de agosto 3 de 2001.

### REVELACIÓN 2: PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRACTICAS CONTABLES

La contabilidad ejecuta y procesa los movimientos económicos del Conjunto, siguiendo los principios y normas de contabilidad regidas por el Decreto 2649 del año 1.993 hasta el año 2.014, y con la convergencia a NIF en el año 2.015 establece controles e informes a partir del desarrollo de procesos planificados con base en el reconocimiento de ingresos y gastos.

#### Clasificación de Activos y Pasivos

Los activos y pasivos se clasifican según su destinación o su grado de realización o exigibilidad en términos de tiempo, estableciéndolos como corrientes y no corrientes. Para tal efecto se entiende como activos o pasivos corrientes aquellas partidas que serán realizables o exigibles en un plazo no mayor a un año; más allá de este tiempo, no corrientes.

#### a. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo comprende tanto el efectivo en caja como los depósitos bancarios a la vista, mientras que el equivalente de efectivo son las inversiones a corto plazo de gran liquidez, se entienden como fácilmente convertibles en importe determinados de efectivo, que tienen un riesgo poco significativo de cambio en su valor y se tienen para cubrir los compromisos a corto plazo.

#### b. Deudores y otras cuentas por cobrar

Comprenden los derechos de cobro originados en el desarrollo de las actividades fuente de ingreso del conjunto residencial. Se producen como resultado de la generación de cuotas de administración, intereses de mora (Una y media veces la tasa de intereses moratorio aprobado por la Superbancaria) y cuotas extraordinaria, también incluyen los demás derechos originados en desarrollo del objeto social.

#### c. Bienes comunes

Las propiedades, planta y equipo son los bienes tangibles adquiridos con la intención de emplearlos en forma permanente. Se registran inicialmente al costo de adquisición y de ser necesario su incremento sustentado en adiciones y mejoras. Se activan los bienes cuyo valor de adquisición sea superior a 50 U.V.T y se les aplica la depreciación por cálculo de vida útil. Los inferiores al monto referido se llevan directamente al gasto en el periodo de adquisición y se reflejan en las cuentas de control.

#### d. Acreedores comerciales y obligaciones acumuladas

Las obligaciones acumuladas pueden originarse por costos o gastos causados y no pagados; por ejemplo: Contratos de mantenimiento de los bienes comunes (muebles e inmuebles), por honorarios de los administradores, contador(a), revisor(a) fiscal y por servicios de aseo y vigilancia entre otros.

#### e. Impuestos, Gravámenes y Tasas

Comprende el valor de los gravámenes de carácter general obligatorio a favor del Estado y a cargo del conjunto residencial, con base en las liquidaciones privadas generadas en los diferentes periodos fiscales, de acuerdo a la naturaleza de cada declaración. Solo estamos obligados a retener y presentar impuesto de Retención en la Fuente.

#### f. Ingresos, Costos y Gastos

Los ingresos de las copropiedades deben registrarse y representarse por el sistema de causación, su realización no implica necesariamente flujos de efectivo, sino la generación de derechos y obligaciones. Los gastos se constituyen 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.


**CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE PONTEVEDRA III**

NIT. 900.392.932 - 5

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

DE ENERO 1o. A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 COMPARATIVOS CON EL AÑO 2021

Cifras Expresadas en Pesos Colombianos

	REVELACIONES	31-dic-22	31-dic-21	Variación	
				\$	%
<b>INGRESOS</b>	<b>3</b>				
Ingresos de actividades ordinarias		\$ 1.214.302.100	\$ 1.111.756.120	\$ 102.545.980	9%
Otros ingresos		\$ 20.296.175	8.762.193	11.533.982	132%
<b>Subtotal Ingresos</b>		<b>1.234.598.275</b>	<b>1.120.518.313</b>	<b>114.079.962</b>	<b>10%</b>
Fondo de imprevistos Ley 675 de 2001		-\$ 12.108.288	\$ 11.312.280	-\$ 23.420.568	-207%
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>1.222.489.987</b>	<b>1.131.830.593</b>	<b>90.659.394</b>	<b>8%</b>
<b>GASTOS</b>	<b>4</b>				
Honorarios		\$ 98.720.912	\$ 93.467.999	\$ 5.252.913	6%
Seguro copropiedad		\$ 55.000.929	\$ 55.169.016	-\$ 168.087	0%
Contratos de servicios		\$ 678.260.891	\$ 614.112.933	\$ 64.147.958	10%
Servicios públicos		\$ 97.333.612	\$ 84.010.830	\$ 13.322.782	16%
Mantenimientos y Adecuaciones		\$ 115.767.779	\$ 136.149.736	-\$ 20.381.957	-15%
Otros gastos		\$ 46.271.550	\$ 45.600.963	\$ 670.587	1%
Gastos bancarios		\$ 5.645.807	\$ 6.698.499	-\$ 1.052.693	-16%
Descuentos por pronto pago		106.364.584	\$ 98.496.475	7.868.109	8%
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>1.203.366.064</b>	<b>1.133.706.452</b>	<b>69.659.612</b>	<b>6%</b>
<b>EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL PRESENTE EJERCICIO ANTES DEL FONDO</b>		\$ 19.123.923	-\$ 1.875.859	\$ 20.999.782	-1119%
<b>RESTRICCIÓN FONDO DE IMPREVISTOS</b>		\$ -	\$ 11.312.280	-\$ 11.312.280	-100%
<b>EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL PRESENTE EJERCICIO SIN GASTOS NO PRESUPUESTADOS</b>		<b>19.123.923</b>	<b>(13.188.139)</b>	<b>32.312.062</b>	<b>-245%</b>
Gastos no presupuestados		2.831.067	\$ 822.715		
<b>EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL PRESENTE EJERCICIO CON GASTOS NO PRESUPUESTADOS</b>		<b>16.292.856</b>	<b>(14.010.854)</b>	<b>30.303.710</b>	<b>-216%</b>

ORIGINAL FIRMADO

 R&M Gerencia Estratégica SAS  
 Roberts Holman Serrato  
 Administrador y Representante Legal  
 Ver Informe de Gestión

ORIGINAL FIRMADO

 Laura M. Gómez Benavides  
 Contador  
 T.P. 179.538-T  
 Ver Notas

ORIGINAL FIRMADO

 Sandra Milena Gonzalez  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 128.644 - T  
 Ver Dictamen

**CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE PONTEVEDRA III**
**NIT. 900.392.932 - 5**
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 COMPARATIVOS CON EL AÑO 2021**
**Cifras Expresadas en Pesos Colombianos**

<b>ACTIVOS</b>	REVELACIONES	31-dic-22	31-dic-21	Variación	%
<b>Activo Corriente</b>					
Efectivo y equivalente al efectivo	5	139.856.933	200.976.439	(61.119.506)	-30%
Deudores Expensas	6	48.171.298	38.806.563	9.364.735	24%
Deterioro de cartera	7	(9.660.939)	(8.243.419)	(1.417.520)	17%
Deudores varios	8	14.449.952	-	14.449.952	#DIV/0!
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>192.817.244</b>	<b>231.539.583</b>	<b>(38.722.339)</b>	<b>-17%</b>
<b>Activo No Corriente</b>					
Propiedad, Planta y Equipo	9	4.737.732	1.832.717	2.905.015	159%
Proyecto parque infantil	10	58.472.803	58.472.803	-	0%
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>63.210.535</b>	<b>60.305.520</b>	<b>2.905.015</b>	<b>100%</b>
<b>TOTAL ACTIVOS (CORRIENTE + NO CORRIENTE)</b>		<b>256.027.779</b>	<b>291.845.103</b>	<b>(35.817.324)</b>	<b>-12%</b>
<b>PASIVOS</b>					
<b>Pasivo Corriente</b>					
Acreedores comerciales y obligaciones acumuladas	11	6.110.645	3.999.011	2.111.634	53%
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>6.110.645</b>	<b>3.999.011</b>	<b>2.111.634</b>	<b>53%</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>					
Pasivos estimados y provisiones	12	12.912.354	85.484.692	(72.572.338)	-85%
Diferidos y otros pasivos	13	17.736.699	17.044.943	691.756	4%
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>30.649.053</b>	<b>102.529.635</b>	<b>(71.880.582)</b>	<b>-70%</b>
<b>TOTAL PASIVOS (CORRIENTE + NO CORRIENTE)</b>		<b>36.759.698</b>	<b>106.528.646</b>	<b>(69.768.948)</b>	<b>-65%</b>
<b>PATRIMONIO</b>	14				
Patrimonio					
Reserva Fondo restringido - imprevistos		84.150.939	72.042.651	12.108.288	17%
Rendimientos Fondo restringido - imprevistos		19.747.059	14.196.578	5.550.480	39%
Excedente (Déficit) del presente ejercicio		16.292.856	(14.010.854)	30.303.710	-216%
Excedente (Déficit) acumulados		99.077.227	113.088.081	(14.010.854)	-12%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>219.268.081</b>	<b>185.316.457</b>	<b>33.951.624</b>	<b>18%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>256.027.779</b>	<b>291.845.103</b>	<b>(35.817.324)</b>	<b>-12%</b>

**ORIGINAL FIRMADO**

R&M Gerencia Estratégica SAS  
Roberts Holman Serrato  
Administrador y Representante Legal  
Ver Informe de Gestión

**ORIGINAL FIRMADO**

Laura M. Gómez Benavides  
Contador  
T.P. 179.538-T  
Ver Notas

**ORIGINAL FIRMADO**

Sandra Milena Gonzalez  
Revisor Fiscal  
T.P. 128.644 - T  
Ver Dictamen

### **REVELACIÓN 3: INGRESOS**

Los ingresos son incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del período contable, en forma de entradas o incrementos de valor en los activos o bien como decrementos de los pasivos que dan como resultado aumentos en el patrimonio. En este rubro se registra el 100% de los ingresos causados por las diferentes actividades de operación, que constituyen la principal fuente de ingreso de la copropiedad e intereses de mora causados a cargo de los copropietarios,

<b>DETALLE</b>	<b>EJECUTADO</b>	<b>PRESUPUESTADO</b>	<b>Ppto Vs. Ejecución</b>	<b>% Ejecución</b>
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 1.211.088.000	\$ 1.208.208.000	\$ 2.880.000	100%
INTERESES POR MORA	\$ 3.214.100	\$ -	\$ 3.214.100	100%
<b>TOTAL INGRESOS EXPENSAS</b>	<b>\$ 1.214.302.100</b>	<b>\$ 1.208.208.000</b>	<b>\$ 6.094.100</b>	<b>100%</b>

### **REVELACIÓN 3.1: OTROS INGRESOS**

Son los ingresos percibidos en el período por rubros diferentes a los directamente relacionados con expensas comunes, como aquellos que proceden de rendimientos financieros en cuentas corrientes y de ahorros, sanciones y de otras rentas por explotación de bienes comunes.

<b>DETALLE</b>	<b>EJECUTADO</b>	<b>PRESUPUESTADO</b>	<b>Ppto Vs. Ejecución</b>	<b>% Ejecución</b>
SALÓN COMUNAL	\$ 7.855.000	\$ 2.160.000	\$ 5.695.000	364%
SANCION ASAMBLEA	\$ 4.925.000	\$ -	\$ 4.925.000	100%
RENDIMEINTOS E INTERESES	\$ 894.658	\$ 148.285	\$ 746.373	603%
TARJETAS VEHICULARES	\$ 1.724.900	\$ -	\$ 1.724.900	100%
USO DEPOSITOS	\$ 2.080.000	\$ 720.000	\$ 1.360.000	289%
RECLAMO SEGURO	\$ 1.247.120	\$ -	\$ 1.247.120	100%
OTROS INGRESOS	\$ 966.459	\$ -	\$ 966.459	100%
AJUSTE AL PESO	\$ 3.038	\$ -	\$ 3.038	100%
USO ZONA BBQ	\$ 600.000	\$ -	\$ 600.000	100%
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>\$ 20.296.175</b>	<b>\$ 3.028.285</b>	<b>\$ 17.267.890</b>	<b>670%</b>

<b>SUBTOTAL INGRESOS EXPENSAS-OTROS</b>	<b>\$ 1.234.598.275</b>	<b>\$ 1.211.236.285</b>	<b>\$ 23.361.990</b>	<b>102%</b>
---	-------------------------	-------------------------	----------------------	-------------

<b>Fondo restringido de imprevistos (a)</b>	<b>-\$ 12.108.288</b>	<b>\$ 12.111.000</b>	<b>-\$ 24.219.288</b>	<b>-100%</b>
---	-----------------------	----------------------	-----------------------	--------------

(a) Para efectos de presentación, el año 2022, se registró directamente en la cuenta de ingresos, la apropiación del fondo de imprevistos y no contra la cuenta de gastos, pues este fondo no genera salidas de dinero para la copropiedad. Corresponde solo a presentación, pues la monetización se realiza de manera mensual siguiendo las políticas de la copropiedad.

<b>TOTAL INGRESOS EXPENSAS-OTROS</b>	<b>\$ 1.222.489.987</b>	<b>\$ 1.223.347.285</b>	<b>-\$ 857.298</b>	<b>100%</b>
--------------------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------	-------------

### **REVELACIÓN 4: GASTOS**

Los gastos están constituidos por todos los desembolsos de dinero u obligaciones contraídas pendientes de pago para el mantenimiento, conservación, y mejoras de la copropiedad, el funcionamiento administrativo y su relación se detalla a continuación:

#### **4.1 Detalle gasto por honorarios**

<b>DETALLE HONORARIOS</b>	<b>EJECUTADO</b>	<b>PRESUPUESTADO</b>	<b>Ppto Vs. Ejecución</b>	<b>% Ejecución</b>
REVISORIA FISCAL	\$ 13.941.840	\$ 13.942.000	-\$ 160	100%
ADMINISTRACION	\$ 70.837.232	\$ 70.837.000	\$ 232	100%
CONTABILIDAD	\$ 13.941.840	\$ 13.942.000	-\$ 160	100%
<b>TOTAL GASTOS HONORARIOS</b>	<b>\$ 98.720.912</b>	<b>\$ 98.721.000</b>	<b>-\$ 88</b>	<b>100%</b>

#### **4.2 Detalle de gasto por seguro de áreas comunes**

<b>DETALLE SEGURO AREAS COMUNES</b>	<b>EJECUTADO</b>	<b>PRESUPUESTADO</b>	<b>Ppto Vs. Ejecución</b>	<b>% Ejecución</b>
SEGUROS COPROPIEDAD	\$ 55.000.929	\$ 53.976.000	\$ 1.024.929	102%
<b>TOTAL GASTOS SEGURO AC</b>	<b>\$ 55.000.929</b>	<b>\$ 53.976.000</b>	<b>\$ 1.024.929</b>	<b>102%</b>

#### 4.3 Detalle de gasto por contratos de servicios

<b>DETALLE CONTRATOS SERVICIOS</b>	<b>EJECUTADO</b>	<b>PRESUPUESTADO</b>	<b>Ppto Vs. Ejecución</b>	<b>% Ejecución</b>
VIGILANCIA	\$ 509.983.392	\$ 509.983.413	-\$ 21	100%
ASEO GENERAL	\$ 125.301.316	\$ 126.172.287	-\$ 870.971	99%
FRENTE DE SEGURIDAD / REFUERZO	\$ 42.976.183	\$ 43.671.921	-\$ 695.738	98%
<b>TOTAL CONTRATOS SERVICIOS</b>	<b>\$ 678.260.891</b>	<b>\$ 679.827.621</b>	<b>-\$ 1.566.730</b>	<b>99,77%</b>

#### 4.4 Detalle gasto de servicios públicos

<b>DETALLE SERVICIOS PUBLICOS</b>	<b>EJECUTADO</b>	<b>PRESUPUESTADO</b>	<b>Ppto Vs. Ejecución</b>	<b>% Ejecución</b>
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 6.071.712	\$ 3.263.000	\$ 2.808.712	186%
ENERGIA ELECTRICA	\$ 89.100.800	\$ 83.261.000	\$ 5.839.800	107%
TELEFONO	\$ 2.161.100	\$ 2.208.000	-\$ 46.900	98%
<b>TOTAL SERVICIOS PUBLICOS</b>	<b>\$ 97.333.612</b>	<b>\$ 88.732.000</b>	<b>\$ 8.601.612</b>	<b>109,69%</b>

#### 4.5 Detalle de gasto por mantenimientos preventivos

<b>DETALLE MANTENIMIENTOS</b>	<b>EJECUTADO</b>	<b>PRESUPUESTADO</b>	<b>Ppto Vs. Ejecución</b>	<b>% Ejecución</b>
MANT. AREAS COMUNES (a)	\$ 9.614.216	\$ 8.000.000	\$ 1.614.216	120%
MANT. ASCENSORES (b)	\$ 43.892.919	\$ 35.920.860	\$ 7.972.059	122%
MANT. TANQUE AGUA	\$ 1.666.000	\$ 1.540.000	\$ 126.000	108%
MANT. PLANTA ELECTRICA	\$ 1.825.148	\$ 1.841.000	-\$ 15.852	99%
MANT. EQUIPOS ELECTRONICOS	\$ 12.122.815	\$ 16.314.604	-\$ 4.191.789	74%
MANT. SISTEMA HIDRAULICO	\$ 6.003.972	\$ 8.649.000	-\$ 2.645.028	69%
MANT. DISEÑO PAGINA WEB	\$ 4.860.000	\$ 4.590.000	\$ 270.000	106%
MANT. RED CONTRAINCENDIO (c)	\$ 892.500	\$ 2.950.000	-\$ 2.057.500	30%
MANT. EQUIPO GIMNASIO	\$ 1.200.000	\$ 1.032.000	\$ 168.000	116%
MANT. EQUIPO DE CÓMPUTO	\$ 499.800	\$ 600.000	-\$ 100.200	83%
MANT. SOFTWARE CONTABLE SISCO	\$ 484.737	\$ 485.000	-\$ 263	100%
MANT. PARQUE INFANTIL	\$ -	\$ 532.000	-\$ 532.000	0%
MANT. Y RECARGA DE EXTINTORES	\$ 1.504.160	\$ 1.685.000	-\$ 180.840	89%
MANT. POZOS EYECT - AGUAS NEGRAS(d)	\$ 3.076.000	\$ 2.096.000	\$ 980.000	147%
<b>TOTAL MANTENIMIENTOS</b>	<b>\$ 87.642.267</b>	<b>\$ 86.235.464</b>	<b>\$ 1.406.803</b>	<b>101,63%</b>

##### **a) Sobre-Ejecución rubro mantenimiento de áreas comunes**

Esta sobre-ejecución, se dio principalmente por las siguientes adecuaciones realizadas:

- 1) Decoración de puertas de ingreso, realizada en vinilo el mes de septiembre, por la empresa DISSEÑALES Y SUMINISTROS SAS, un valor de \$ 1.499.400
- 2) Compra de insumos de ferretería y eléctricos para mantenimiento de áreas comunes y jardines el mes de septiembre al tercero PEDRO ANTONIO CORONEL CAMARGO por valor de \$1.432.540

##### **b) Sobre-Ejecución rubro mantenimiento de ascensores**

En esta cuenta se registró el valor del mantenimiento anual de ascensores por valor mensual de enero a octubre \$3.529.096, y los meses de noviembre y diciembre por valor de \$3.884.479.

Cabe aclarar que se solicitó una auditoría al mantenimiento de los ascensores, realizada por la empresa VERTITEC SAS, el mes de junio por un valor de \$800.000.

##### **c) Variación mantenimiento red contra incendio**

En esta cuenta se registró el mantenimiento a los gabinetes de red contra incendio, que no requirieron más revisiones durante el año 2022.

##### **d) Sobre-Ejecución rubro mantenimiento de pozos eyectores - aguas negras**

Debido a la alta temporada de lluvias presentada el año 2022, se requirió realizar un mayor número de mantenimiento a los pozos eyectores y cajas de aguas negras, con el fin de evitar inundamientos.

#### 4.6 Detalle de gasto por mantenimientos correctivos

DETALLE MANTENIMIENTOS	EJECUTADO	PRESUPUESTADO	Ppto Vs. Ejecución	% Ejecución
REPUESTOS ASCENSOR	\$ 5.614.857	\$ 6.400.000	-\$ 785.143	88%
COMBUSTIBLE PLANTA	\$ 210.055	\$ 250.000	-\$ 39.945	84%
REPUESTOS PLANTA ELECTRICA	\$ 883.500	\$ 1.481.000	-\$ 597.500	60%
REPUESTOS EQUIPOS ELECTRONICOS	\$ -	\$ 741.000	-\$ 741.000	0%
REPUESTOS HIDRAULICOS (a)	\$ 2.105.500	\$ 4.402.000	-\$ 2.296.500	48%
ADECUACION Y CERTF ASCENSORES	\$ 3.573.808	\$ 3.115.000	\$ 458.808	115%
REPUESTOS SISTEMA EYECTOR (b)	\$ -	\$ 6.478.000	-\$ 6.478.000	0%
REPUESTOS PUERTAS	\$ 4.644.680	\$ 3.696.000	\$ 948.680	126%
REPUESTOS GIMNASIO (c)	\$ 4.700.000	\$ 2.000.000	\$ 2.700.000	235%
<b>TOTAL MANTENIMIENTOS</b>	<b>\$ 21.732.400</b>	<b>\$ 28.563.000</b>	<b>-\$ 6.830.600</b>	<b>76,09%</b>

##### a) Variación repuestos hidráulicos

La variación de este rubro en relación con su presupuesto, corresponde a que el año 2021 se realizó la compra y suministro de 2 electrobombas sumergibles, las cuales fueron la base del presupuesto, mantenimiento que el año 2022 no se requirió.

##### b) Variación repuestos sistema eyector

El año 2022, no se realizó compra o cambios de repuestos al sistema de bombas, pues no requirieron repuestos o mantenimientos diferentes al mantenimiento mensual preventivo.

##### c) Sobre-Ejecución Repuestos Gimnasio

Los equipos de gimnasio requirieron una inversión en mantenimiento el año 2022, puesto que los mismos estuvieron fuera de uso por el tiempo de pandemia. Se realizó la compra de 1 motor para caminadora por valor de \$2.250.000 y 2 tarjetas electrónicas por valor de \$2.450.000.

#### 4.7 Detalle de gasto por adecuaciones

DETALLE MANTENIMIENTOS	EJECUTADO	PRESUPUESTADO	Ppto Vs. Ejecución	% Ejecución
INSTALACIONES ELECTRICAS	\$ 3.814.812	\$ 4.718.000	-\$ 903.188	81%
HERRAMIENTAS Y MATERIALES	\$ 1.980.000	\$ 2.000.000	-\$ 20.000	99%
SEÑALIZACION	\$ 598.300	\$ 1.104.000	-\$ 505.700	54%
<b>TOTAL MANTENIMIENTOS</b>	<b>\$ 6.393.112</b>	<b>\$ 7.822.000</b>	<b>-\$ 1.428.888</b>	<b>81,73%</b>
<b>TOTAL MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS, CORRECTIVOS Y ADECUACIONES</b>	<b>\$ 115.767.779</b>	<b>\$ 122.620.464</b>	<b>-\$ 6.852.685</b>	<b>94%</b>

#### 4.8 Detalle de otros gastos

DETALLE OTROS GASTOS	EJECUTADO	PRESUPUESTADO	Ppto Vs. Ejecución	% Ejecución
DEPRECIACION EQUIPO DE COMPUTO	\$ 1.259.985	\$ -	\$ 1.259.985	100%
GASTOS ASAMBLEAS	\$ 4.777.800	\$ 7.000.000	-\$ 2.222.200	68%
DECORACION HALLOWEEN Y NAVIDAD	\$ 1.942.370	\$ 2.112.000	-\$ 169.630	92%
EVENTOS (a)	\$ 11.095.643	\$ 8.000.000	\$ 3.095.643	139%
BONOS NAVIDAD PERSONAL APOYO	\$ 3.855.000	\$ 3.855.000	\$ -	100%
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	\$ 2.520.073	\$ 2.575.000	-\$ 54.927	98%
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 1.393.793	\$ 1.405.000	-\$ 11.207	99%
TRANSPORTES	\$ 381.580	\$ 344.000	\$ 37.580	111%
COMPRA PLANTAS Y ABONO JARDIN	\$ 3.640.636	\$ 4.000.000	-\$ 359.364	91%
OTROS - GASTOS COVID-19	\$ 633.650	\$ 2.000.000	-\$ 1.366.350	32%
SG-SST	\$ 3.153.500	\$ 3.153.000	\$ 500	100%
DETERIORO CARTERA (b)	\$ 1.417.520	\$ -	\$ 1.417.520	100%
PROVISION OBRAS (c)	\$ 10.200.000	\$ 9.000.000	\$ 1.200.000	113%
<b>TOTAL OTROS GASTOS</b>	<b>\$ 46.271.550</b>	<b>\$ 43.444.000</b>	<b>\$ 2.827.550</b>	<b>106,51%</b>

##### a) Variación en gasto por eventos

La variación en este rubro se da principalmente a que el año 2022, se realizó la celebración del día de los niños con actividades presenciales, donde se alquiló 5 atracciones inflables por valor de \$3.100.000 y se realizó la entrega de refrigerios por valor de \$1.870.000.

En esta cuenta también se registró el valor de las celebración de novenas navideñas refrigerios \$900.000 y tuna musical \$712.766.

**b) Deterioro de Cartera**

El deterioro de cartera se realizó de acuerdo con las políticas NIF establecidas en el Conjunto Residencial, las cuales establecen que la cartera menor a 90 días tendrá un deterioro de cartera sobre el saldo del 2%, para las cuentas superiores a 91 días, se calculó el 30% sobre el saldo, el calculo realizado se presenta al detalle en la **Revelación No.9**

**c) Provisión de Obras**

Para el año 2022 se continuó realizando la apropiación de fondo de obras, con un valor de acopio mensual de \$750.000, con el fin de cubrir proyectos de renovación de los equipos de las áreas comunes y que son esenciales en la operación del conjunto, el detalle de su utilización esta descrito en la **Revelación No.13** .

**4.9 Detalle de gastos bancarios**

<b>DETALLE GASTOS BANCARIOS</b>	<b>EJECUTADO</b>	<b>PRESUPUESTADO</b>	<b>Ppto Vs. Ejecución</b>	<b>% Ejecución</b>
GASTOS BANCARIOS (a)	\$ 5.645.807	\$ 5.000.000	\$ 645.807	113%
<b>TOTAL GASTOS BANCARIOS</b>	<b>\$ 5.645.807</b>	<b>\$ 5.000.000</b>	<b>\$ 645.807</b>	<b>113%</b>

**a) Sobre-Ejecución Gastos Bancarios**

En esta cuenta, solo se registró el valor mensual de comisiones bancarias que cobra la entidad Davivienda, por la referenciación de pagos, manejo del portal y pago a proveedores.

**4.10 Descuentos pronto pago**

<b>DESCUENTOS PRONTO PAGO</b>	<b>EJECUTADO</b>	<b>PRESUPUESTADO</b>	<b>Ppto Vs. Ejecución</b>	<b>% Ejecución</b>
DESCUENTOS PRONTO PAGO	\$ 106.364.584	\$ 103.738.000	\$ 2.626.584	103%
<b>TOTAL DESCUENTOS PRONTO PAGO</b>	<b>\$ 106.364.584</b>	<b>\$ 103.738.000</b>	<b>\$ 2.626.584</b>	<b>103%</b>
<b>TOTAL GASTOS DEL PERIODO</b>	<b>\$ 1.203.366.064</b>	<b>\$ 1.196.059.085</b>	<b>\$ 7.306.979</b>	<b>101%</b>
<b>EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL PRESENTE EJERCICIO</b>	<b>\$ 19.123.924</b>	<b>\$ 27.288.200</b>	<b>-\$ 8.164.276</b>	<b>70%</b>
<b>Fondo restringido de imprevistos (a)</b>	<b>\$ -</b>	<b>-\$ 12.111.000</b>	<b>\$ 12.111.000</b>	<b>0%</b>

(a) Para efectos de presentación, el año 2022, se registró directamente en la cuenta de ingresos, la apropiación del fondo de imprevistos y no contra la cuenta de gastos, pues este fondo no genera salidas de dinero para la copropiedad. Corresponde solo a presentación, pues la monetización se realiza de manera mensual siguiendo las políticas de la copropiedad.

<b>EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL PRESENTE EJERCICIO SIN RESTRICCIÓN Y SIN GASTOS NO PRESUPUESTADOS</b>	<b>\$ 19.123.923</b>	<b>\$ 39.399.200</b>	<b>-\$ 20.275.277</b>	<b>49%</b>
--	----------------------	----------------------	-----------------------	------------

**4.11 Gastos no presupuestados**

<b>GASTOS NO PRESUPUESTADOS</b>	<b>EJECUTADO</b>	<b>PRESUPUESTADO</b>	<b>Ppto Vs. Ejecución</b>	<b>% Ejecución</b>
MTTO TRANSFERENCIA PLANTA (a)	\$ 952.000	\$ -	\$ 952.000	100%
RENOVACIÓN Y DOTACIÓN SALONES (b)	\$ 1.875.600	\$ -	\$ 1.875.600	100%
AJUSTE AL PESO	\$ 3.467	\$ -	\$ 3.467	100%
<b>TOTAL GASTOS NO PRESUPUESTADOS</b>	<b>\$ 2.831.067</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 2.831.067</b>	<b>100%</b>
<b>EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL PRESENTE EJERCICIO CON GASTOS NO PRESUPUESTADOS</b>	<b>\$ 16.292.856</b>	<b>\$ 39.399.200</b>	<b>-\$ 23.106.344</b>	<b>41%</b>

**a) Mantenimiento transferencia planta eléctrica.**

Se registró el mantenimiento de la transferencia automática de la planta eléctrica, que no se requirió el año 2021; pero la misma tuvo que realizarse el año 2022, quedando sin partida presupuestal.

### b) Renovación y dotación salones

Debido a que los salones sociales generaron ingresos por valor de \$7.855.000 (**Revelación 3.1**), se tomó la decisión de adecuarlos y comprar mesas y sillas para los mismos, con el fin de prestar un mejor servicio a los usuarios del salón social.

#### Resumen:

- ✓ Se presenta una grafica de la representación de los gastos en el presupuesto anual del conjunto, donde se evidencia que el gasto por concepto de contratos de servicios representa el 56% del total de erogaciones de dinero de la copropiedad, seguido de los mantenimientos y adecuaciones que representan el 10%.
- ✓ Los descuentos pronto pago aunque no generan una erogación de dinero, si representa el saldo que se aplica a las unidades que pagan oportunamente su cuota de administración y no se percibe como ingreso, representando el 9%.
- ✓ Los honorarios representan el 8% del total de gastos durante el periodo
- ✓ Los servicios públicos representan el 8% del total de gastos durante el periodo
- ✓ El seguro de la copropiedad representa el 5% del total de gastos durante el periodo
- ✓ Los gastos por otros conceptos y gastos bancarios de la copropiedad representaron el 4% del total de gastos



#### **REVELACIÓN 5: Efectivos y equivalentes al efectivo**

TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	\$	139.856.933	\$	200.976.439	-\$	61.119.506	-30%
-------------------------------	----	-------------	----	-------------	-----	------------	------

#### **5.1 Disponible cuenta corriente**

Corresponde al valor que tiene el conjunto en dinero efectivo a diciembre 31 de 2022, por los recaudos del pago de cuotas de administración y la explotación de las áreas comunes, percibiendo así los fondos en la cuenta corriente del banco Davivienda.

Se menciona que la cuenta corriente del banco Davivienda, se encuentra debidamente conciliada y con el saldo disponible para uso inmediato:

DETALLE CUENTA CORRIENTE	dic-22	dic-21	Variación	% Variación
AV VILLAS No 057-062200-057774916	\$ -	\$ 96.299	\$ 96.299	100%
DAVIVIENDA CTA CTE No.456269998294	\$ 36.727.959	\$ 76.963.612	-\$ 40.235.653	-52%
<b>TOTAL CUENTAS CORRIENTES</b>	<b>\$ 36.727.959</b>	<b>\$ 77.059.911</b>	<b>-\$ 40.331.952</b>	<b>-52%</b>

#### **5.2 Inversiones**

Representa el valor que posee la copropiedad por concepto de fondo de imprevistos, el cual se presenta como uso restringido debido a que el mismo solo podrá ser utilizado previa autorización de la asamblea general de copropietarios como lo dispone el artículo 35 de la ley 675.

Los fondos de inversión se encuentran debidamente conciliados y con el saldo disponible para uso inmediato:

DETALLE FONDOS DE INVERSIÓN	dic-22	dic-21	Variación	% Variación
FIDUCIA OCCIDENTE	\$ 41.501.414	\$ 83.941.221	-\$ 42.439.807	-51%
<b>TOTAL FONDOS DE INVERSIÓN</b>	<b>\$ 41.501.414</b>	<b>\$ 96.145.783</b>	<b>-\$ 54.644.369</b>	<b>-57%</b>

### 5.3 Certificado de Depósito a Término Fijo

Para el año 2022, se determinó generar un certificado de depósito a término fijo, con el objetivo de custodiar los recursos de las diferentes apropiaciones por obras a realizarse en la copropiedad. El certificado que se encuentra en custodia del Representante Legal de la copropiedad en la oficina de administración.

<b>CDT BANCO DE OCCIDENTE</b>	
<b>NUMERO:</b> 1013204	
<b>VIGENCIA:</b> 30/11/2022 - 28/02/2023	
<b>PLAZO:</b> 90 DÍAS	
<b>TEA:</b> 3,3% %	
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2022</b>	<b>\$ 61.627.560</b>

### REVELACIÓN 6: Deudores Expensas

#### 6.1 Cuentas por Cobrar - Expensas Comunes

Corresponde a las cuentas por cobrar a los copropietarios con corte a 31 de diciembre, por cuotas de administraciones ordinarias, extraordinaria, sanciones, multas e intereses de mora. El saldo de las cuentas por cobrar discriminado por propietario se envía **anexo No.1**, el cual quedó conformado como se presenta a continuación:

DETALLE	dic-22	dic-21	Variación	% Variación
Cuotas administración	\$ 40.845.700	\$ 32.784.165	\$ 8.061.535	25%
Costos jurídicos	\$ 1.662.800	\$ 1.662.800	\$ -	0%
Sanciones inasistencia asamblea	\$ 1.410.000	\$ 1.294.000	\$ 116.000	9%
Cuota extraordinaria	\$ 1.289.298	\$ 1.289.298	\$ -	0%
Intereses cuota extraordinaria	\$ 1.267.800	\$ 904.300	\$ 363.500	40%
Depósitos		\$ 523.800	-\$ 523.800	-100%
Otros conceptos reintegros	\$ 1.695.700	\$ 348.200	\$ 1.347.500	387%
<b>Total Cartera a 31 diciembre 2022</b>	<b>\$ 48.171.298</b>	<b>\$ 38.806.563</b>	<b>\$ 9.364.735</b>	<b>24%</b>

El detalle de la cartera por edades es el siguiente:

DETALLE	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	mas 90 días	total
Cuotas administración	\$ 7.066.900	\$ 4.033.800	\$ 1.717.000	\$ 28.028.000	\$ 40.845.700
Costos jurídicos				\$ 1.662.800	\$ 1.662.800
Sanciones inasistencia asamblea				\$ 1.410.000	\$ 1.410.000
Cuota extraordinaria				\$ 1.289.298	\$ 1.289.298
Intereses cuota extraordinaria	\$ 35.600	\$ 32.900	\$ 32.900	\$ 1.166.400	\$ 1.267.800
Otros conceptos o reintegros			\$ 227.000	\$ 1.468.700	\$ 1.695.700
<b>Total Cartera a 31 diciembre 2022</b>	<b>\$ 7.102.500</b>	<b>\$ 4.066.700</b>	<b>\$ 1.976.900</b>	<b>\$ 35.025.198</b>	<b>\$ 48.171.298</b>
Intereses de mora cuentas de control	\$ 839.800	\$ 694.700	\$ 654.900	\$ 19.102.400	\$ 21.291.800
<b>Total Cartera a 31 diciembre 2022</b>	<b>\$ 7.942.300</b>	<b>\$ 4.761.400</b>	<b>\$ 2.631.800</b>	<b>\$ 54.127.598</b>	<b>\$ 69.463.098</b>

Siguiendo las políticas contables del conjunto, los intereses de mora se cusan en cuentas de orden, los cuales serán registrados en el estado de resultados a una cuenta de ingreso, en el momento de su monetización en bancos.



El siguiente es el detalle de las unidades con saldo en cartera superior a un millón de pesos (\$1.000.000), las cuales representan el 84% del total de cartera en mora a 31 de diciembre de 2022.

Unidad	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	mas 90 días	total	%	Estado
7103	\$ 727.300	\$ 684.700	\$ 684.200	\$ 38.645.098	\$ 40.741.298	58,65%	Jurídico
71201	\$ 628.800	\$ 598.700	\$ 816.600	\$ 12.878.700	\$ 14.922.800	21,48%	Jurídico
7104	\$ 207.000	\$ 207.000	\$ 207.000	\$ 1.867.800	\$ 2.488.800	3,58%	Jurídico
4602	\$ 262.000	\$ 262.000	\$ 262.000	\$ 524.000	\$ 1.310.000	1,89%	Acuerdo de pago
116	\$ 535.400	\$ 521.000	\$ -	\$ -	\$ 1.056.400	1,52%	Acuerdo de pago

#### REVELACIÓN 7: Deterioro de cartera

El deterioro de cartera se realizó conforme a la política establecida en el Conjunto Residencial Portal de Pontevedra III, la cual sugiere un deterioro del 2% a la cartera menor a 90 días, aquella cartera superior a los 91 días se aplicará un deterioro del 30%.

Deterioro cartera	dic-22	dic-21	Variación	% Variación
Deterioro cartera	-\$ 9.660.939	-\$ 8.243.419	\$ 1.417.520	-17%
<b>TOTAL DETERIORO DE CARTERA</b>	<b>-\$ 9.660.939</b>	<b>-\$ 8.243.419</b>	<b>-\$ 1.417.520</b>	<b>17%</b>

TIEMPO	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	mas 90 días	Total
CARTERA	\$ 7.942.300	\$ 4.761.400	\$ 2.631.800	\$ 31.180.763	\$ 46.516.263
PORCENTAJE	2%	2%	2%	30%	
DETERIORO	\$ 158.846	\$ 95.228	\$ 52.636	\$ 9.354.229	\$ 9.660.939

Cabe aclarar que a la cartera mayor a 90 días, para efectos de calculo de provisión, se está descontando un deposito judicial por valor de \$22.760.020, que se encuentra en el banco agrario a nombre de la copropiedad.

#### REVELACIÓN 8: Deudores Varios

Detalle Deudores Varios	dic-22	dic-21	Variación	% Variación
Kanchas y Arquitectura	\$ 14.449.952	\$ -	\$ 14.449.952	100%
<b>TOTAL DEUDORES VARIOS</b>	<b>\$ 14.449.952</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 14.449.952</b>	<b>100%</b>

El valor registrado en esta cuenta, corresponde al anticipo realizado al contratista encargado de ejecutar la obra de la zona BBQ, la cual fue entregada el mes de diciembre y liquidada en su totalidad el mes de enero del año 2023.

#### REVELACIÓN 9: Propiedad, Planta y Equipo

En esta cuenta se encuentra registrado 1 computador PC HP 19" Prodesk 400G6 C17 SH, el cual se activó en la cuenta de propiedad, planta y equipo, con un valor de adquisición de \$2.999.000 y 1 computador adquirido por la copropiedad para el área de monitoreo por valor de \$4.165.000, a los cuales se calculó una depreciación en línea recta a 3 años. Los datos son los siguientes:

Detalle Propiedad, Planta y Equipo	dic-22	dic-21	Variación	% Variación
Propiedad, Planta y Equipo	\$ 4.737.732	\$ 1.832.717	\$ 2.905.015	159%
<b>TOTAL PPYE</b>	<b>\$ 4.737.732</b>	<b>\$ 1.832.717</b>	<b>\$ 2.905.015</b>	<b>159%</b>

#### Método de depreciación - Línea Recta 4 años

Nº	Periodo	Nº Meses	Valor Histórico	Depreciación		Saldo
				Del Periodo	Acumulada	
1	2020	2	\$ 2.999.000	\$ 166.611	\$ 166.611	\$ 2.832.389
2	2021	12	\$ 2.999.000	\$ 999.667	\$ 1.166.278	\$ 1.832.722
3	2022	12	\$ 2.999.000	\$ 999.667	\$ 2.165.944	\$ 833.056
4	2023	10	\$ 2.999.000	\$ 833.056	\$ 2.999.000	\$ -

#### Método de depreciación - Línea Recta 4 años

Nº	Periodo	Nº Meses	Valor Histórico	Depreciación		Saldo
				Del Periodo	Acumulada	
1	2022	2	\$ 4.165.000	\$ 260.324	\$ 260.324	\$ 3.904.676
2	2023	12	\$ 4.165.000	\$ 1.388.333	\$ 1.648.657	\$ 2.516.343

<b>Método de depreciación - Línea Recta 4 años</b>						
Nº	Periodo	Nº Meses	Valor Histórico	Depreciación		Saldo
				Del Periodo	Acumulada	
3	2024	12	\$ 4.165.000	\$ 1.388.333	\$ 3.036.990	\$ 1.128.010
4	2025	10	\$ 4.165.000	\$ 1.128.010	\$ 4.165.000	\$ -

#### **REVELACIÓN 10: Proyecto parque infantil**

<b>Detalle Proyecto parque infantil</b>	<b>dic-22</b>	<b>dic-21</b>	<b>Variación</b>	<b>% Variación</b>
Proyecto parque infantil	\$ 58.472.803	\$ 58.472.803	\$ -	0%
<b>TOTAL PARQUE</b>	<b>\$ 58.472.803</b>	<b>\$ 58.472.803</b>	<b>\$ -</b>	<b>0%</b>

En esta cuenta se registró el proyecto ejecutado de cambio del parque infantil, el cual tuvo un costo total de \$58.472.803; Compuesto de la siguiente manera:

- 1) Suministro de parque infantil empresa Parques Infantiles Ebatec SAS \$26.704.790
- 2) Contrato civil de adecuación área de parque infantil, arreglo de membrana, baldosa de caucho y grama sintética \$31.768.017.

Se contabilizó en la cuenta diferidos, con el fin de que la asamblea general de copropietarios autorice su reconocimiento contra excedentes de ejercicio de años anteriores.

#### **REVELACIÓN 10.1 : Seguro de Áreas Comunes**

Corresponde a la póliza multiriesgo contratada con la compañía AXXA Colpatría S.A. que tuvo un periodo de cubrimiento de enero 2 de 2022 a enero 1 de 2023; La misma se pagó en 4 cuotas mensuales para un valor de prima de 55.169.012. El año 2023 se adquirió póliza con la aseguradora Axxa Colpatría por un valor de \$61.474.887, la cual se encuentra renovada hasta el año 2024, con aseguramiento de las áreas comunes de acuerdo con el artículo 15 de la ley 675 de 2001.

<b>RESUMEN DE SUMAS ASEGURADAS EL AÑO 2022</b>	
Propiedad Incendio y Terremoto	\$ 50.398.312.142
Maquinaria y Equipos	\$ 1.574.021.081
Hurto Calificado	\$ 1.808.420.951

#### **REVELACIÓN 11: Acreedores comerciales y obligaciones acumuladas**

El saldo de las cuentas por pagar que representan obligaciones de la copropiedad y que por lo general son exigibles en el corto plazo comprendían los siguientes rubros .

<b>Acreedores Comerciales</b>	<b>dic-22</b>	<b>dic-21</b>	<b>Variación</b>	<b>% Variación</b>
Servicios públicos zonas comunes	\$ 4.782.950	\$ 3.306.940	\$ 1.476.010	45%
Retención en la fuente diciembre	\$ 1.327.695	\$ 692.071	\$ 635.624	92%
<b>TOTAL ACREEDORES COMERCIALES</b>	<b>\$ 6.110.645</b>	<b>\$ 3.999.011</b>	<b>\$ 2.111.634</b>	<b>53%</b>

#### **REVELACIÓN 12: Pasivos estimados y provisiones**

En esta cuenta se representa los recursos obtenidos de cuotas extraordinarias y apropiaciones mensuales para obras futuras, que se registran como un pasivo estimado pues su desembolso es incierto y los cuales se amortizan en el estado de resultados, procurando que los ingresos compensen con los gastos del periodo.

<b>Pasivos Estimados y Provisiones</b>	<b>dic-22</b>	<b>dic-21</b>	<b>Variación</b>	<b>% Variación</b>
Medios tecnológicos - seguridad (a)	\$ -	\$ 24.654.420	-\$ 24.654.420	-100%
Cuota extraordinaria 2018 (b)	\$ 252.116	\$ 40.058.707	-\$ 39.806.591	-99%
Provisión Obras (c)	\$ 12.660.238	\$ 20.771.565	-\$ 8.111.327	100%
<b>TOTAL PASIVOS ESTIMADOS Y PORV</b>	<b>\$ 12.912.354</b>	<b>\$ 85.484.692</b>	<b>-\$ 72.572.338</b>	<b>-85%</b>

#### **a) Medios tecnológicos - seguridad**

Durante el mes de mayo del año 2022, se llevó a cabo el proyecto de renovación, actualización del sistema de cámaras perimetral y monitoreo de la copropiedad, actualizando los equipos existentes e implementado nuevos sistemas de control y seguridad para el acceso al conjunto . El proyecto mas detallado con el registro fotográfico, se puede evidenciar en el informe de gestión administrativa del año 2022.

<b>MEDIOS TECNOLÓGICOS</b>	<b>Fondo</b>
----------------------------	--------------

Saldo inicial	\$ 24.654.420
Proyecto realizado por DOMOTICA SAS	\$ 24.654.420
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2022</b>	<b>\$ -</b>

**b) Cuota extraordinaria 2018**

Este recurso fue invertido principalmente, en el proyecto desarrollado del área de BBQ, zona social que genera nuevos ingresos a la copropiedad. Durante el desarrollo de dicha obra se requirió realizar la impermeabilización del área que cubría los parqueaderos ubicados en sótanos, sin embargo, se detalla el tercero y valor invertido en este proyecto.

<b>GASTOS DE IMPERMEABILIZACIÓN ZONA</b>		
<b>TERCERO</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR</b>
SANABRIA VICENTE	Interventoría obra de impermeabilización zona BBQ	\$ 1.500.000
SODIMAC COLOMBIA SA	Cemento argos gris-Manto texsplas N3	\$ 1.223.200
SODIMAC COLOMBIA SA	Manto texaplast - emulsión	\$ 978.100
ARIAS V. JAIRO H.	Arena fina clasificada	\$ 570.000
RAMIREZ L. MAURICIO	Arena fina clasificada	\$ 280.000
SODIMAC COLOMBIA SA	Cemento cemex súper	\$ 174.000
CALDERON C. FAIBER	Transporte 4 Rollos de manto - 5 galones de emulsión	\$ 40.000
CAFAM FLORESTA	Parqueadero compras	\$ 1.900
<b>GASTOS DE IMPERMEABILIZACIÓN ZONA</b>		<b>\$ 4.767.200</b>

<b>GASTOS DE PROYECTO ZONA BBQ</b>		
<b>TERCERO</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR</b>
LOPEZ BLANCO WILMER	Contrato ejecución de 2 baños y obra área BBQ	\$ 32.259.891
DISSENALES Y SUMINISTROS	Decoración de vidrios en sandblasting	\$ 2.142.000
SODIMAC COLOMBIA SA	Paplera-drawaill y transporte	\$ 460.000
PEDRO A. CORONEL C.	Bombillos LED - zona BBQ	\$ 230.000
RAMIREZ A. CLAUDIA.	Centro de mesa y juego portavasos	\$ 150.000
COMBUSTIBLES LIQUIDOS	Cilindro K-18 para BBQ	\$ 81.000
SOCIEDAD FERRETERIA	Lona para empacar	\$ 80.000
<b>GASTOS DE PROYECTO ZONA BBQ</b>		<b>\$ 35.402.891</b>

<b>FONDO CUOTA EXTRAORDINARIA 2018</b>	<b>Fondo</b>
Saldo inicial	\$ 40.058.707
Apropiación durante el año (+)	\$ 363.500
Gastos de impermeabilización (-)	\$ 4.767.200
Obra zona BBQ (-)	\$ 35.402.891
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2022</b>	<b>\$ 252.116</b>

**c) Provisión Obras**

En esta cuenta se registró el gasto por otros conceptos que apoyaron los proyectos mencionados anteriormente y que están directamente relacionados con las obras realizadas en la copropiedad, el siguiente es el detalle:

<b>OTROS GASTOS PROYECTOS REALIZADOS</b>		
<b>TERCERO</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR</b>
NHS SOCIEDAD POR ACCIONES	Todero calificado tiempo adicional impermeabiliza	\$ 6.904.870
DOMOTICA S.C. SAS	Mantenimiento a equipos de tecnología	\$ 3.141.600
NIÑO PEDRO PABLO	Fabricación bicicletero 2 tramos	\$ 1.500.000
DOMOTICA S.C. SAS	Suministro kit videoportero + soporte en acero	\$ 1.166.200
PEDRO A. CORONEL CAMARGO	Insumos de ferretería obra cámaras	\$ 842.000
ARIAS V. JAIRO H.	Arena fina clasificada	\$ 820.000
COMERCIALIZADORA FERRETERIA	Compra adoquín 26X6X6	\$ 720.000
DOMOTICA S.C. SAS	Proyecto CCTV (Circuito cerrado de televisión)	\$ 497.625
MITSUBISHI ELECTRIC	Ss acompañamiento técnico instalación cámaras	\$ 455.532
SODIMAC COLOMBIA SA	Cemento argos gris	\$ 393.500
RAMIREZ ANDRES	Retiro de escombros	\$ 350.000
<b>OTROS GASTOS PROYECTOS REALIZADOS</b>		
<b>TERCERO</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR</b>

RAMIREZ LOBATON MAURICIO	Retiro de escombros	\$ 280.000
RODRIGUEZ GARZON LUIS C.	Transporte de cemento cemex	\$ 40.000
<b>GASTOS DE IPROYECTO ZONA BBQ</b>		<b>\$ 17.111.327</b>

<b>FONDO PROVISIÓN DE OBRAS</b>	<b>Fondo</b>
Saldo inicial	\$ 20.771.565
Apropiación durante el año (+)	\$ 9.000.000
Gastos de obras (-)	\$ 17.111.327
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2022</b>	<b>\$ 12.660.238</b>

#### **REVELACIÓN 13: Diferidos y otros pasivos**

En esta cuenta están reflejados los valores del pago por anticipado de las cuotas de administración, para descargar en vigencias futuras, consignaciones pendientes por identificar y otros ingresos recibidos para terceros .

<b>Diferidos y Otros Pasivos</b>	<b>dic-22</b>	<b>dic-21</b>	<b>Variación</b>	<b>% Variación</b>
Anticipos de administración	\$ 14.840.579	\$ 14.911.343	-\$ 70.764	0%
Consignaciones por identificar	\$ 1.294.120	\$ 531.600	\$ 762.520	143%
Valores recibidos para terceros	\$ 1.602.000	\$ 1.602.000	\$ -	0%
<b>TOTAL DIFERIDOS Y OTROS PASIVOS</b>	<b>\$ 17.736.699</b>	<b>\$ 17.044.943</b>	<b>\$ 691.756</b>	<b>4%</b>

#### **REVELACIÓN 14: PATRIMONIO**

El patrimonio es la participación residual en los activos de una entidad, una vez deducidos todos sus pasivos. Los propietarios a través de las cuotas de administración, ordinarias y extraordinarias, cubren todas las erogaciones necesarias del conjunto, previa planeación presupuestal del flujo de ingresos y egresos. Al cierre del mes de diciembre del año 2022 el patrimonio del conjunto está conformado por:

<b>Patrimonio</b>	<b>dic-22</b>	<b>dic-21</b>	<b>Variación</b>	<b>% Variación</b>
Reserva Fondo restringido - imprevistos	\$ 84.150.939	\$ 72.042.651	\$ 12.108.288	17%
Rendimientos Fondo Imprevistos	\$ 19.747.059	\$ 14.196.578	\$ 5.550.480	39%
Excedente (Déficit) del presente ejercicio	\$ 16.292.856	-\$ 14.010.854	\$ 30.303.710	-216%
Excedente (Déficit) acumulados	\$ 99.077.227	\$ 113.088.081	-\$ 14.010.854	-12%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$ 219.268.081</b>	<b>\$ 185.316.457</b>	<b>\$ 33.951.624</b>	<b>18%</b>

<b>RESERVA FONDO DE IMPREVISTOS</b>	<b>Fondo</b>	<b>Rendimientos</b>
Saldo inicial	\$ 72.042.651	\$ 14.196.578
Apropiación durante el año	\$ 12.108.288	\$ 5.550.480
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2022</b>	<b>\$ 84.150.939</b>	<b>\$ 19.747.059</b>

El fondo de imprevistos \$84.150.939 más rendimientos \$19.747.059, están custodiados en los recursos depositados en la Fiduciaria de Occidente No.100512034, mas recursos de CDT.

**ORIGINAL FIRMADO**

\_\_\_\_\_  
**R&M Gerencia Estratégica SAS**  
**Roberts Holman Serrato**  
**Administrador y Representante Legal**  
**Ver Certificación**

**ORIGINAL FIRMADO**

\_\_\_\_\_  
**Laura M. Gómez Benavides**  
**Contadora**  
**T.P. 179.538-T**  
**Ver Certificación**

# PRESUPUESTO ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2023



**PROMEDIO CASAS** 7,97%  
**PROMEDIO APTOS** 13,13%

## CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE PONTEVEDRA III

EJECUCION ACUMULADA: Periodo: Enero /22 a Diciembre /22 (N)

INGRESOS								
Cuenta	Descripción	Presupuestado Ene/22 a Dic/22	Ejecutado Ene/22 a Dic/22	%Ejecución	Proyecto Anual con %	Proyecto Mensual con %	Variación \$	
41701001	CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 1.208.208.000	\$ 1.211.088.000	100,24	\$ 1.364.460.000	\$ 113.705.000	\$ 153.372.000	
41701002	INTERESES POR MORA	\$ -	\$ 3.204.800	0,00	\$ -	\$ -	-\$ 3.204.800	
42505002	SALON COMUNAL	\$ 2.160.000	\$ 7.705.000	356,71	\$ 8.640.000	\$ 720.000	\$ 935.000	
429553	SANCION A ASAMBLEA	\$ -	\$ 4.925.000	0,00	\$ -	\$ -	-\$ 4.925.000	
421005	RENDIMIENTOS E INTERESES	\$ 148.285	\$ 894.657	603,34	\$ 1.012.036	\$ 84.336	\$ 117.379	
42505004	TARJETAS VEHICULARES Y MASCOTAS	\$ -	\$ 1.724.900	0,00	\$ 1.000.000	\$ 83.333	-\$ 724.900	
42505005	USO DEPOSITOS	\$ 720.000	\$ 2.080.000	288,89	\$ 2.400.000	\$ 200.000	\$ 320.000	
42505007	USO ZONA BBQ	\$ -	\$ 600.000	0,00	\$ 5.400.000	\$ 450.000	\$ 4.800.000	
42950501	DTO POLIZA ZONAS COMUNES	\$ -	\$ -	0,00	\$ -	\$ -	\$ -	
429551	RECLAMO SEGURO	\$ -	\$ 1.247.120	0,00	\$ -	\$ -	-\$ 1.247.120	
42950502	OTROS INGRESOS	\$ -	\$ 966.459	0,00	\$ -	\$ -	-\$ 966.459	
41701010	FONDO DE IMPREVISTOS	\$ -	\$ -	0,00	\$ -	\$ -	\$ -	
429581	AJUSTE AL PESO	\$ -	\$ 3.038	0,00	\$ -	\$ -	-\$ 3.038	
	Total .....	\$ 1.211.236.285	\$ 1.234.438.974	101,92	\$ 1.382.912.036	\$ 115.242.670	\$ 148.473.062	

GASTOS								
Cuenta	GRUPO	Descripción	Presupuestado Ene/22 a Dic/22	Ejecutado Ene/22 a Dic/22	%Ejecución	Proyecto Anual	Proyecto Mensual	Variación \$
511005	HONORARIOS	REVISORIA FISCAL	\$ 13.942.000	\$ 13.941.840	100,00	\$ 15.771.000	\$ 1.314.250	\$ 1.829.160
511010	HONORARIOS	ADMINISTRACION	\$ 70.837.000	\$ 70.837.232	100,00	\$ 80.131.000	\$ 6.677.583	\$ 9.293.768
511030	HONORARIOS	CONTABILIDAD	\$ 13.942.000	\$ 13.941.840	100,00	\$ 15.771.000	\$ 1.314.250	\$ 1.829.160
511040	HONORARIOS	ASESOR JURIDICO	\$ -	\$ -	0,00	\$ -	\$ -	\$ -
51302001	SEGUROS	SEGUROS COPROPIEDAD	\$ 55.000.000	\$ 55.000.929	100,00	\$ 71.958.680	\$ 5.996.557	\$ 16.957.751
513505	VIGILANCIA	VIGILANCIA	\$ 509.983.413	\$ 509.983.392	100,00	\$ 569.706.147	\$ 47.475.512	\$ 59.722.755
513510	ASEO	ASEO GENERAL	\$ 126.172.287	\$ 123.649.296	98,00	\$ 134.653.269	\$ 11.221.106	\$ 11.003.973
513520	VIGILANCIA	FRENTE DE SEGURIDAD / REFUERZO	\$ 43.671.921	\$ 42.976.183	98,41	\$ 49.898.513	\$ 4.158.209	\$ 6.922.330
513525	SERVICIOS	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 3.263.000	\$ 6.071.712	186,08	\$ 6.868.000	\$ 572.333	\$ 796.288
513530	SERVICIOS	ENERGIA ELECTRICA	\$ 83.261.000	\$ 89.100.800	107,01	\$ 100.791.000	\$ 8.399.250	\$ 11.690.200
513535	SERVICIOS	TELEFONO	\$ 2.208.000	\$ 2.161.100	97,88	\$ 2.445.000	\$ 203.750	\$ 283.900
51451001	MANTTO	MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	\$ 8.000.000	\$ 9.614.216	120,18	\$ 15.000.000	\$ 1.250.000	\$ 5.385.784
51451014	MANTTO	MANTENIMIENTO TANQUE AGUA	\$ 1.540.000	\$ 1.666.000	108,18	\$ 1.885.000	\$ 157.083	\$ 219.000
51451002	ASCENSOR	MANT ASCENSOR	\$ 35.920.860	\$ 43.892.919	122,19	\$ 46.613.747	\$ 3.884.479	\$ 2.720.828
514517	ASCENSOR	REPUESTOS A SCENSOR	\$ 6.400.000	\$ 5.614.856	87,73	\$ 6.100.000	\$ 508.333	\$ 485.144
514518	MANTTO	MITTO PLANTA ELECTRICA	\$ 1.841.000	\$ 1.825.148	99,14	\$ 2.065.000	\$ 172.083	\$ 239.852
514519	MANTTO	COMBUSTIBLE PLANTA	\$ 250.000	\$ 210.055	84,02	\$ 250.000	\$ 20.833	\$ 39.945
514520	MANTTO	MANT PREVENTIVO CCTV	\$ 16.314.604	\$ 12.122.815	74,31	\$ 13.315.705	\$ 1.109.642	\$ 1.192.890
514521	MANTTO	MANT SISTEMA HIDRAULICO	\$ 8.649.000	\$ 6.003.972	69,42	\$ 6.792.000	\$ 566.000	\$ 788.028
514523	WEB	MANT PAGINA WEB	\$ 4.590.000	\$ 4.860.000	105,88	\$ 5.498.000	\$ 458.167	\$ 638.000
514525	MANTTO	MANT PUERTAS - REPUESTOS	\$ 3.696.000	\$ 4.644.680	125,67	\$ 5.254.000	\$ 437.833	\$ 609.320
514526	MANTTO	REPUESTOS PLANTA ELECT	\$ 1.481.000	\$ 883.500	59,66	\$ 999.000	\$ 83.250	\$ 115.500
514527	MANTTO	REPUESTOS EQUIPOS ELECTRONICOS	\$ 741.000	\$ -	0,00	\$ -	\$ -	\$ -

514528	MANITTO	REPUESTOS HIDRAULICOS	\$ 4.402.000	\$ 2.105.500	47,83	\$ 2.382.000	\$ 198.500	\$ 276.500
514529	MANITTO	MITO RED CONTRA INCENDIO	\$ 2.950.000	\$ 892.500	30,25	\$ 1.010.000	\$ 84.167	\$ 117.500
514530	GIMNASIO	MANT EQUIPO GIMNASIO	\$ 1.032.000	\$ 1.200.000	116,28	\$ 1.357.000	\$ 113.083	\$ 157.000
514531	ASCENSOR	ADECUACION Y CERT ASCENSORES	\$ 3.115.000	\$ 3.573.808	114,73	\$ 4.043.000	\$ 336.917	\$ 469.192
514532	MANITTO	MITO EQUIPO DE CÓMPUTO	\$ 600.000	\$ 499.800	83,30	\$ 565.000	\$ 47.083	\$ 65.200
514533	MANITTO	MITO SOFTWARE CONTABLE SISCO	\$ 485.000	\$ 484.737	99,95	\$ 548.000	\$ 45.667	\$ 63.263
514535	MANITTO	MANT PARQUE INFANTIL	\$ 532.000	\$ -	0,00	\$ -	\$ -	\$ -
514536	MANITTO	REPUESTOS PARQ INFANTIL	\$ -	\$ -	0,00	\$ -	\$ -	\$ -
514541	MANITTO	RECARGA Y MITO EXTINTORES	\$ 1.685.000	\$ 1.504.160	89,27	\$ 1.702.000	\$ 141.833	\$ 197.840
514545	MANITTO	MTO POZOS EYECT CAJA AGUAS NEGRAS	\$ 2.096.000	\$ 3.076.000	146,76	\$ 3.480.000	\$ 290.000	\$ 404.000
514546	MANITTO	REPUESTOS SISTEMA EYECTOR	\$ 6.478.000	\$ -	0,00	\$ -	\$ -	\$ -
514547	GIMNASIO	REPUESTOS GIMNASIO	\$ 2.000.000	\$ 4.700.000	235,00	\$ 2.000.000	\$ 166.667	-\$ 2.700.000
514548	GIMNASIO	RENOVACION Y DOTACION GIMNASIO	\$ -	\$ -	0,00	\$ -	\$ -	\$ -
514549	MANITTO	REPUESTOS PUERTAS	\$ -	\$ -	0,00	\$ -	\$ -	\$ -
514551	MANITTO	REP. RED CONTRA INCENDIO	\$ 1.042.000	\$ -	0,00	\$ 1.700.000	\$ 141.667	\$ 1.700.000
514552	MANITTO	MITO TRANSFERENCIA PLANTA ELECTRICA	\$ -	\$ 952.000	0,00	\$ 1.077.000	\$ 89.750	\$ 125.000
515005	MANITTO	INSTALACIONES ELECTRICAS	\$ 4.718.000	\$ 3.814.812	80,86	\$ 4.315.000	\$ 359.583	\$ 500.188
515016	MANITTO	HERRAMIENTAS Y MATERIALES	\$ 2.000.000	\$ 1.980.000	99,00	\$ 2.000.000	\$ 166.667	\$ 20.000
515018	MANITTO	SEÑALIZACION	\$ 1.104.000	\$ 598.300	54,19	\$ 677.000	\$ 56.417	\$ 78.700
515021	MANITTO	RENOVAC Y DOTAC SALONES SOCIALES	\$ -	\$ 1.875.600	0,00	\$ -	\$ -	-\$ 1.875.600
516020	EQUIPO COMP	DOMINIO Y HOSTING	\$ 999.672	\$ 1.259.985	126,04	\$ 1.425.000	\$ 118.750	\$ 165.015
519515	ASAMBLEA	GASTOS ASAMBLEAS	\$ 7.000.000	\$ 4.777.800	68,25	\$ 7.000.000	\$ 583.333	\$ 2.222.200
519519	EVENTOS	DECORACION HALLOWEEN Y NAVIDAD	\$ 2.112.000	\$ 1.446.370	68,48	\$ 1.636.000	\$ 136.333	\$ 189.630
519520	EVENTOS	EVENTOS Y REPRESENTACION	\$ 8.000.000	\$ 11.591.643	144,90	\$ 8.000.000	\$ 666.667	-\$ 3.591.643
519521	EVENTOS	BONOS NAVIDAD PERSONAL APOYO	\$ 3.855.000	\$ 3.855.000	100,00	\$ -	\$ -	-\$ 3.855.000
519525	ASEO	ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	\$ 2.575.000	\$ 4.172.093	162,02	\$ 7.540.000	\$ 628.333	\$ 3.367.907
519530	PAPELERIA	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 1.405.000	\$ 1.393.793	99,20	\$ 1.577.000	\$ 131.417	\$ 183.207
519545	TRANSP	TRANSPORTES	\$ 344.000	\$ 381.580	110,92	\$ 432.000	\$ 36.000	\$ 50.420
519580	MANITTO	COMPRA PLANTAS Y ABONO JARDIN	\$ 4.000.000	\$ 3.640.636	91,02	\$ 1.000.000	\$ 83.333	-\$ 2.640.636
519595	COVID	OTROS - GASTOS COVID 1	\$ 2.000.000	\$ 633.650	31,68	\$ -	\$ -	-\$ 633.650
519597	SG-SST	SG-SST	\$ 3.153.000	\$ 3.153.500	100,02	\$ 2.000.000	\$ 166.667	-\$ 1.153.500
519910	IMPREVISTOS	FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 12.111.000	\$ 12.108.288	99,98	\$ 13.600.000	\$ 1.133.333	\$ 1.491.712
519915	DETERIORO	DETERIORO CARTERA	\$ -	\$ -	0,00	\$ -	\$ -	\$ -
519921	OBRAS	PROVISION OBRAS	\$ 9.000.000	\$ 10.200.000	113,33	\$ 15.000.000	\$ 1.250.000	\$ 4.800.000
530505	BANCARIOS	GASTOS BANCARIOS	\$ 5.000.000	\$ 5.645.806	112,92	\$ 6.387.000	\$ 532.250	\$ 741.194
53059501	PRONTO PAGO	DTO PRONTO PAGO	\$ 103.738.000	\$ 106.288.284	102,46	\$ 120.233.000	\$ 10.019.417	\$ 13.944.716
531095	AJUSTES	AJUSTE AL PESO DB	\$ -	\$ -	0,00	\$ -	\$ -	\$ -
		<b>Total .....</b>	<b>\$ 1.211.235.757</b>	<b>\$ 1.216.808.130</b>	<b>100,46</b>	<b>\$ 1.364.452.061</b>	<b>\$ 113.704.338</b>	<b>\$ 147.643.931</b>

<b>Excedentes o Déficit .....</b>	<b>\$ 528</b>	<b>\$ 17.630.844</b>
-----------------------------------	---------------	----------------------

<b>\$ 18.459.975</b>	<b>\$ 1.538.331</b>	<b>\$ 829.131</b>
----------------------	---------------------	-------------------

## HOJAS DE VIDA – REVISORES FISCALES

**CAROLINA  
MARTINEZ.**

**REVISORA FISCAL  
CONTADORA PUBLICA**



CONTACTO



(320) 3780810

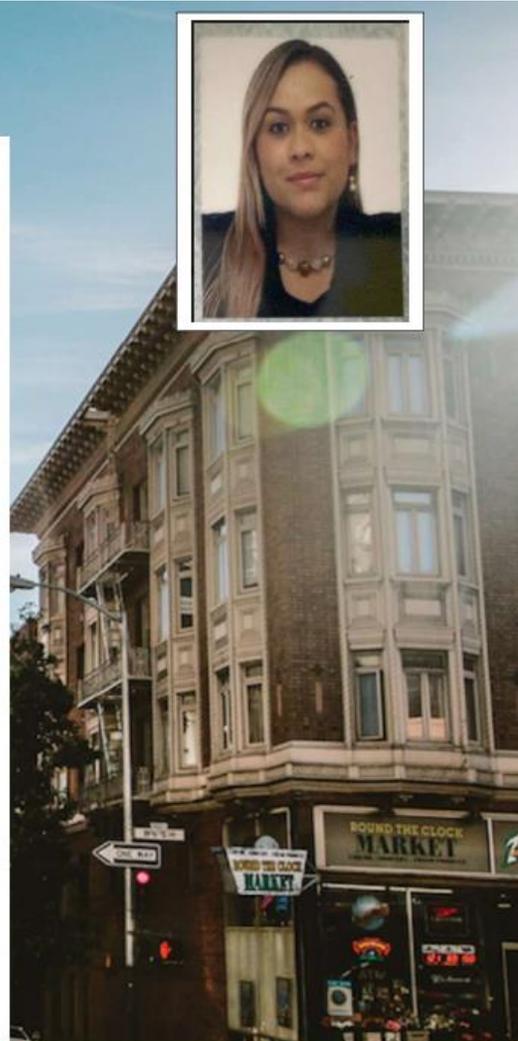


[caromartinezparada@gmail.com](mailto:caromartinezparada@gmail.com)

[contabilidadlcm@hotmail.com](mailto:contabilidadlcm@hotmail.com)

**PRESENTACION PROFESIONAL**

**CAROLINA MARTINEZ PARADA  
REVISORA FISCAL – PROPIEDAD HORIZONTAL**



## PERFIL COMO REVISORA FISCAL

Cumpliendo con las obligaciones inherentes al cargo contenidas en la Ley 43 del 90 además de la Ley 675 del 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal, manejo y control profesional de la contabilidad en paquetes contables como Daytona, D^Copropiedad, SISCO, Helissa, entre otros. Como principal política dentro de mis funciones es velar por los recursos económicos de la Copropiedad, hacerle seguimiento continuo a los diferentes procesos internos y externos que puedan afectar directa e indirectamente.

Los informes presentados se encuentran elaborados bajo estándares de indicadores financieros donde se pueden apreciar los riesgos y fortalezas de cada concepto financiero de la entidad, igualmente brindando asesoría normativa y jurídica que conlleve a un buen desarrollo interno y externo.

Bases de datos y centros de información: Teniendo en cuenta la ley de habes data, se lleva a cabo el almacenamiento de todos los datos, información y cualquier tipo de cifras de los residentes, que fuesen necesarias en el momento de tomar una decisión o en cualquier solicitud de las asambleas, consejo de administración o revisor fiscal.



### FORMACIÓN

- ❖ Especialización en Administración Financiera – UNIVERSIDAD CATOLICA DE COLOMBIA Año 2020
- ❖ Contadora Pública- UNIVERSIDAD AGRARIA DE COLOMBIA Año 2017
- ❖ Curso de Sistema de gestión y seguridad en el trabajo – ARL COLPATRIA 2018
- ❖ Certificación manejo de programa contable SISCO Año 2017.
- ❖ Taller teórico práctico en normas NIF/ Grupo III – CAMARA DE COMERCIO HISPANO COLOMBIANA Año 2015
- ❖ Técnico profesional en documentación y registro de operaciones contables- SENA Año 2010



### EXPERIENCIA

- ❖ **ANDINA A & C S.A.S** Preste mis servicios como revisora fiscal desde el año 2018 hasta el 2020- **TELEFONO DE CONTACTO** 317-4356401
- ❖ **CONJUNTO RESIDENCIAL LA PALMA 1 P.H** Preste mis servicios como revisora fiscal desde el año 2018 hasta el 2020- **TELEFONO DE CONTACTO** 301-7470783.
- ❖ **EDIFICIO TERRALONGA P.H** Preste mis servicios como revisora fiscal desde el año 2021-2022. **TELEFONO DE CONTACTO** 300-8733270
- ❖ **ADMINISTRACIONES SANTANDER & CIA LTDA** Preste mis servicios como revisora fiscal desde el año 2018 hasta el 2020.
- ❖ **CENTRO COMERCIAL RESTREPO** preste mis servicios como revisora fiscal desde el año 2020 hasta el 2021. **TELEFONO DE CONTACTO** 305-3902935.
- ❖ **MULTIFAMILIAR LOS CIRUELOS P.H** preste mis servicios como revisora fiscal desde el año 2020 hasta el año 2022. **TELEFONO DE CONTACTO** 312-7205258
- ❖ **GRUPO CIMA & CIA LTDA** preste mis servicios como revisora fiscal desde el año 2021 hasta el 2022. **TELEFONO DE CONTACTO** 310-4017100

## WILLIAM CRUZ SÁNCHEZ



**Contador Público** graduado de la universidad Libre, especialista en **Revisoría Fiscal** de la Universidad del Rosario, también especialista en **Derecho Tributario Corporativo**, de la universidad Externado de Colombia. Igualmente, con estudios de diplomado en **NIIF** y Normas Internacionales de Aseguramiento de la Información **NAI**, en la universidad E.A.N.

Profesional, con más de veinte años de experiencia como revisor fiscal y contador en importantes del sector real y entidades sin ánimo de lucro.



### INFORMACIÓN PERSONAL

Nombre:	<b>William Cruz Sánchez</b>
Cédula de Ciudadanía:	<b>79.612.984 de Bogotá</b>
Lugar Fecha Nacimiento:	<b>Bogotá D.C., enero 24 de 1972</b>
Dirección:	<b>Cr. 112 Bis 80 A – 16 Int.1 Apto. 101</b>
Telefono:	<b>3053036 / 310 3097613</b>
E-mail:	<b><a href="mailto:rev.fiscal7@gmail.com">rev.fiscal7@gmail.com</a></b>

### ESTUDIOS REALIZADOS

Posgrado:	<b>Especialista en Revisoría Fiscal</b> Universidad del Rosario – 2009 <b>Especialista en Derecho Tributario Corporativo</b> Universidad Externado de Colombia – 2020
Profesional:	<b>Contador Público</b> Universidad Libre de Colombia - 2001
Diplomado Información	<b>Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento de la</b> <b>Escuela de Administración de Negocios (E.A.N) - 2016</b> <b>Normas Internacionales de Información Financiera</b> <b>– NIIF Plenas</b> Cámara de Comercio de Bogotá – 2014

### PERFIL PROFESIONAL

Profesional del área financiera, con más de veinte años de experiencia en procesos administrativos de gestión en empresas del sector real. Administración de programas auditoría integral y administración general. Presentación de estados financieros bajo NIIF, gerencia tributaria y entrega de informes a superintendencia de sociedades e información exógena a entidades de control de carácter nacional.

En Propiedad Horizontal, he ejercido cargos de consejero, Contador y Revisor Fiscal durante más de 15 años, participando de forma activa en el análisis, programación y ejecución de planes de trabajo administrativo con sentido social. Excelentes relaciones personales, integración y liderazgo, compromiso con los objetivos propuestos por las comunidades.

**EXPERIENCIA PROFESIONAL**

	<b>CONJUNTO RESIDENCIAL LA GIRALDA</b>		
Cargo	<b>REVISOR FISCAL</b>		
Periodo Presupuestal	2005 a 2021	Administrador	Patricia Gómez
	Teléfono 311 5712576	Dirección:	Cr. 105F No. 71 A – 04
	<b>AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA</b>		
Cargo	<b>REVISOR FISCAL</b>		
Periodo Presupuestal	2017 a 2021	Administradora	Sandra Riaño
	Cel. 310 2678663	Dirección:	Km 1 Vía Mosquera – La Mesa
	<b>CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE NORMANDÍA</b>		
Cargo	<b>REVISOR FISCAL</b>		
Periodo Presupuestal	2010 a 2015	Administradora	Gerardo Vargas
	Cel. 314 2315823	Dirección:	Av. Cll. 63 No. 75 – 35
	<b>AGRUP. DE VIVIENDA LOS GUALANDAYES</b>		
Cargo	<b>REVISOR FISCAL</b>		
Periodo Presupuestal	2013 a 2018	Administradora	Ana Lucia Ibarra
	Cel. 305 7082031	Dirección:	Cr. 111 C No. 81 - 10
	<b>CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA REAL II</b>		
Cargo	<b>REVISOR FISCAL</b>		
Periodo Presupuestal	2013 a 2018	Administradora	Juliana Ortega Camelo
	Tel: 5702731	Dirección:	Cl 25 No. 69D 80
	<b>ATHLETIC DE COLOMBIA S.A.S./ SBX CAPITAL S.A.S. / INVERSIONES ATHLETIC S.A.S.</b>		
Cargo	<b>REVISOR FISCAL – AUDITOR EXTERNO</b>		
Periodo Presupuestal	marzo 2013 – septiembre 2015		
	Dirección: Av. Cll 24 95 12 Bod. 49		
	Telf. 4224646 Ext. 406		
	<b>VERYTEL S.A.</b>		
Cargo	<b>CONTADOR TRIBUTARIO</b>		
	Octubre 2012 – marzo 2013		
	Dirección: Cra. 19 No. 168 – 35		
	Telf. 6373766		

## **DORA STELLA GONZALEZ BAYONA**

Diagonal 5 D Bis No. 47-20 Apto 303  
Bogotá, D.C.  
Cédula de Ciudadanía No. 51.784.617 de Bogotá  
Celular 310- 873 55 78  
stellagonzalez106@gmail.com



### **PERFIL PROFESIONAL**

Amplia experiencia en el manejo contable, contratos de mantenimientos, vigilancia y proveedores en general, impuestos, elaboración de declaraciones tributarias, codificación de cuentas por pagar, egresos, facturas, recibos de caja, elaboración nóminas, manejo y control de inventarios, ajustes por inflación, depreciaciones, amortizaciones, elaboración y control de presupuestos, elaboración informe diario de bancos y recaudos, manejo de personal administrativo y operativo, presentación de informes a la gerencia financiera y administrativa, consejos de administración. Presentación informes Supersociedades, Dane y Administración de Impuestos y Aduanas Nacionales, Secretaria de Hacienda. Asesorías tributarias y Revisoría Fiscal. Medios Magnéticos Nacionales y Distritales. Manejo Helisa DOS, Helisa Windows, Siigo, Novasoft, Daytona, Uno, Sisco, DCopropiedad, Mecosoft, Pcc, WordOffice.

### **FORMACION PROFESIONAL**

#### **UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA**

##### **Especialización Auditoría Forense.**

Bogotá. D.C. Actualmente

#### **REVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL**

##### **El nuevo Dictamen del Revisor Fiscal y Presentación de Estados Financieros bajo Norma Técnica.**

Bogotá. D.C. Febrero 2022

#### **FUNDACION COLOMBIANA DE DERECHO**

##### **Herramientas Tecnológicas para hacer Asambleas más amigables.**

Bogotá. D.C. Enero 2022

#### **CON TODA PROPIEDAD**

##### **Cómo se afectará la P.H. con nueva ley de seguridad ciudadana**

Bogotá. D.C. Enero 2022

## EXPERIENCIAS Y LOGROS

### **CONDominio PONTO VERDI**

#### **Revisor Fiscal**

Marzo 2018 – A la fecha  
Tel. 3112301916 Ana Cataño

### **MULTIFAMILIAR PUERTO VALLARTA**

#### **Contador**

Enero 2015 – A la fecha  
Tel. 3142114396 Isbelia Patiño

### **CORPORACION EDIFICIO EL DORADO**

#### **Revisor Fiscal**

Marzo 2018 – A la Fecha  
Tel. 311 4437054 Clara Inés González

### **EDIFICIO CENTRO PARQUE 63**

#### **Revisor Fiscal**

Enero 2014 – Febrero 2019  
Tel. 3017446672 Paola Velásquez

### **JARDINES DE CASTILLA**

#### **Revisor Fiscal**

Marzo 2015 – Abril 2019  
Tel. 3194135071 César Lizarazo

### **COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A.**

#### **Coordinadora Financiera Property & Facilities**

Junio a Diciembre 2015  
Tel. 3138316369 Yudis Rivera

### **ALANDRA CONJUNTO RESIDENCIAL**

#### **Revisor Fiscal**

Marzo 2012 – Marzo 2017  
Tel. 3174279358 Nubia Galvis

### **CONJUNTO RESIDENCIAL ALIANZA**

#### **Contador**

Febrero 2013 Marzo 2017  
TEL. 311 4437054 Clara Inés González

### **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE CASTILLA IV**

#### **Revisor Fiscal**

Enero 2013 – marzo 2016  
Tel. 3194135071 César Lizarazo

### **CONJUNTO LOS LAURELES DE SAUZALITO**

#### **Revisor Fiscal**

Marzo 2007 – Febrero 2014  
Tel. 3108804562 Ludwing Burgos

### **ASOCIACION DE BIENES COMUNALES DE SAUZALITO ABC**

#### **Contador**

Abril 2007 – Julio 2010  
Tel. 3102361479 Edier Castro

### **URBANIZACION TINTALA**

#### **Revisor Fiscal**

Marzo 2005 – Marzo 2007  
Tel. 570 23 40 Wilson Piñeros

### **JONES LANG LASALLE – RAIZ MANTENIMIENTO S.A.**

#### **Accounting Manager**

Contrato Citibank  
Marzo 2000 – Enero 2005  
Jefe Inmediato: Juan Pablo Mendoza  
Teléfono: 326 41 20.

**ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ  
CONTADOR PUBLICO**

Calle 138 No. 72 – 30 Int 1 Apto 303  
Bogotá, Colombia  
Tel. 2269549  
Cel.3104889596  
E-mail [esperanzamon@hotmail.com](mailto:esperanzamon@hotmail.com)



**PERFIL PROFESIONAL**

*Amplia experiencia en Revisoría Fiscal, manejo contable, tributario, administrativo, financiero y de comercio exterior, así como en las áreas de organización empresarial y desarrollo de procedimientos de control interno.*

**ASESORIAS COMO PROFESIONAL INDEPENDIENTE**

**REVISOR FISCAL**

CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO DE ARRAYANES MZ 17 P.H.  
Contacto MARTIN RODRIGUEZ VIDAL  
Presidente del Consejo  
Tel. 3105662616  
Abril/2022 - Actualmente

**REVISOR FISCAL**

EDIFICIO WASICHAY P.H.  
Contacto MARCELA TRUJILLOTEL.  
3124805099  
Abril/2018 - Actualmente

**REVISOR FISCAL**

MULTIFAMILIAR COMPARTIR BOCHICA LOTE 3  
Contacto LUZ MARLENY PEÑA A.  
TEL. 3112793816  
Abril/2021- Actualmente

**REVISOR FISCAL**

CONJUNTO RESIDENCIAL EL RECREO DE UAQUEN P.H.  
Contacto FLOR ALBA CUELLAR LEGUIZAMON  
Administrador  
Tel. 3124890590  
Noviembre/2020 – Actualmente

## **FORMACION PROFESIONAL**

*UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA*

*Especialización en Revisoría Fiscal y Auditoría Internacional*  
*Abril de 2008*

*UNIVERSIDAD SANTO TOMAS*

*Contaduría Pública (2001)*

*OTROS : UNIVERSIDAD JORGE TADEO LOZANO*  
*Sistematización de Datos (1987)*

*Manejo de Office y Software contable (SISTEMA UNO V8.5*  
*HELISA, SIIGO, DAYTONA, SISCO).*

### **Diplomados**

*Politécnico de Suramericana*

*Diplomado procedimientos legales y administrativos en la P.H.*  
*Marzo/2022*

*Politécnico de Suramericana*

*Diplomado en Seguros con Énfasis en la circular 050*  
*Octubre/2021*

*Politécnico de Suramericana*

*ADMINISTRACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL*  
*Junio de 2020*

*Universidad del Rosario*

*Normas Internacionales de Contabilidad (NIIF-NIC)*  
*Septiembre de 2013*

*Seminario*

*REVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL*

## Revisor Fiscal



SANDRA MILENA GONZÁLEZ V.  
301-253 80 16 / 301-459 90 07  
Email: sandram.gonzalez@conjuntosph.com  
sandram.gonzalez@sgauditoria.com

BOGOTÁ D.C. FEBRERO 15 DE 2023.

SEÑORES:

**C.R. PORTAL DE PONTEVEDRA III P.H.**

**ATN: CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

CIUDAD

**REF. PROPUESTA REVISORÍA FISCAL**

Permítame presentar a consideración, propuesta y el plan de trabajo de los servicios de Revisoría Fiscal, que prestará **SG Auditoria SAS**, quien a través de su representante Legal la señora **SANDRA MILENA GONZALEZ**, Contador Público Titulado, con *Especialización en Auditoría Forense y Revisoría Fiscal* con las más altas calidades de responsabilidad, honestidad, conocimiento, experiencia, cumplimiento y eficiencia, garantizando la prestación de un excelente servicio, efectivo y oportuno.

Las labores se llevarán a término bajo parámetros exigentes de tiempo, con base en presupuestos y asignaciones de responsabilidades, garantizando la mayor confidencialidad, siendo absolutamente reservada con la información del cliente y aliados estratégicos.

### ASPECTOS GENERALES

El enfoque de auditoria se basa en el análisis de los procesos de acuerdo a la Ley 43 de 1990, Ley 1314 de 2009, Ley 1607 de 2012, Decreto 2784 de 2012, Ley 1819 de 26 de Diciembre 2016 y las Normas Internacionales de Auditoria (*NIAS*), que actualmente se desarrolla y los que adicionalmente plantean las Normas de Ejecución del Trabajo,, y más de los Veinte (20) años de experiencia que llevo ejerciendo diferentes actividades en Propiedad Horizontal, Diecisiete (17) años de ellos, ejerciendo el cargo de Revisor Fiscal, teniendo en cuenta la evaluación de los riesgos asociados a sus operaciones.

Además, efectuar la revisión de las declaraciones Tributarias de Impuestos Nacionales según sus vencimientos, Arqueos de Efectivo, Títulos Valores, los cuales se presentan

## Revisor Fiscal

### EXPERIENCIA LABORAL

#### Revisor Fiscal.

##### Vigentes

- ✓ Reserva de la Sierra P.H. (432 Aptos)  
 Periodo Fiscal 2014 - Actualmente (8 Años)  
 Juan Manuel Bretom - Consejo de Administración  
 Tel: 310 327 8468
- ✓ Parque Industrial Conjuntos Portos P.H (52 Ofic)  
 Periodo Fiscal 2020 - Actualmente (3 Años)  
 Hilda Caicedo (Administración)  
 Tel: 311 574 9676
- ✓ Conjuntos Inmobiliarios 68 Av 1 y 2 (Locales 26 - Aptos 92)  
 Periodo Fiscal 2016 - Actualmente (7 Años)  
 Patricia Gutierrez - Consejo de Administración  
 Tel: 311 630 72 44

##### No Vigentes

#### Comercial

- ✓ Centro Comercial Bahia (25 Oficinas - 30 Locales)  
 Periodo Fiscal 2020 - 2022 (3 Años)  
 Referencia Escrita
- ✓ Edificio Oficenter 96 (101 Oficinas - 13 Locales)  
 Periodo Fiscal 2015 - 2019 (5 Años)  
 Referencia Escrita

## Revisor Fiscal

- ✓ Centro Comercial Sanaba Plaza (1.380 Locales – Oficinas - Parquaderos)  
Periodo Fiscal 2016 - 2019 (4 Años)  
Referencia Escrita
- ✓ Centro Comercial Mazuren (190 Locales – 21 Oficinas)  
Periodo Fiscal 2015 - 2016 (2 Años)  
Referencia Escrita
- ✓ Edificio Centro Conv. Cámara de Comercio (120 Locales 380 Oficinas)  
Periodo Fiscal 2013 - 2016 (4 Años)  
Referencia Escrita

### Mixta

- ✓ Conjunto Residencial Manzana B Núcleo A (442 Aptos – 23 Locales)  
Urbanización Carlos Lleras Restrepo  
Periodo Fiscal 2010 – 2014 (5 Años)  
Referencia Escrita
- ✓ Unidad Residencial NIZA IX - 1 (256 Aptos- 12 Locales)  
Periodo Fiscal 2013 - 2016 (4 Años)  
Referencia Escrita
- ✓ Conjunto Residencial Salitre Etapa I - II (1.096 Aptos- 36 Locales)  
Periodo Fiscal 2013 - 2015 (3 Años)  
Referencia Escrita
- ✓ Edificio Mirador del Moderno (Vivienda Turfstica 77 Aptos)  
Periodo Fiscal 2012 – 2014 (3 Años)  
Referencia Escrita
- ✓ Conjunto Residencial Salitre Etapa III (512 Aptos- 2 Locales)  
Periodo Fiscal 2011 – 2012 (2 Años)  
Referencia Escrita

# PROYECTOS

## PRIORIDAD A

- ✓ IMPERMEABILIZACIÓN TANQUE DE AGUA
- ✓ CAMBIO DE FLAUTAS EN MEDIDORES
- ✓ CAMBIO CHAPILLA PUERTAS CASAS

## PRIORIDAD B

- ✓ DOTACIÓN GIMNASIO

**¡GRACIAS!**