



**CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA
SUPERMANZANA 6 - BOCHICA III**
NIT. 830.074.922.-4

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS 2020
PERIODO 2019**



PRIMERA CONVOCATORIA
DOMINGO 02 de febrero de 2020
HORA: 8:30 A.M.
QUORUM 51%



ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS 2020

PERIODO 2019

PRIMERA CONVOCATORIA

DOMINGO 02 de febrero de 2020

HORA: 8:30 A.M.

QUORUM 51%

SEGUNDA CONVOCATORIA

MIÉRCOLES 05 de febrero de 2020

HORA: 8:00 P.M.

QUORUM: numero plural de asistentes cualquiera que sea el porcentaje de coeficiente representado.

CONSEJO DE ADMINISTRACION

Luz Mery Morales	Presidente
Magerly Méndez	Tesorera
Jorge Ramírez	Secretario
Rosa Eva Roncancio	Consejera
Fabio Hernández	Consejero
Luz Stella Jiménez	Consejera
Gladys Prieto	Consejera
Luis Eduardo Mora	Consejero
Leonor González	Consejera

Amparo Jiménez	Consejera Suplente
Rodolfo Martínez	Consejero Suplente
Blanca Aguilar	Consejera Suplente
Judith Picón	Consejera Suplente
Juliana Pineda	Consejera Suplente

COMITÉ DE CONVIVENCIA

Alba Jiménez	Flor Alba Albarracín
Luz Mercedes Parra López	Mario Rodríguez
Marcela Tenorio	Ruby Pérez

ADMINISTRACIÓN

Jesús Antonio Cuastumal Riascos	Administrador
Juan Carlos Lazo	Contador
Linleni González	Revisora Fiscal



Bogotá D.C., enero 14 de 2020

Señores(as):

COPROPIETARIOS

CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA SUPERMANZANA 6 BOCHICA III P.H.

Ciudad

REF: CITACION ASAMBLEA ORDINARIA 2020

Apreciados señores:

Como Representante Legal del Conjunto Residencial de la Supermanzana 6 Bochica III P.H., en cumplimiento a lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal y la Ley 675 de 2001 Art. 51, con los términos establecidos en el Art. 39 de la misma Ley, me permito citarlos en primera convocatoria a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, a realizarse el 02 de febrero de 2020 a partir de las 8:30 A.M. Los copropietarios podrán firmar la asistencia desde las 7:00 AM., la asamblea se realizará en los salones sociales del Conjunto ubicados en el segundo y tercer Piso, con el fin de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Verificación del Quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Elección de presidente y secretario de la asamblea.
4. Lectura del reglamento de la asamblea.
5. Elección comisión verificadora de la redacción del acta (opcional Asamblea).
6. Informe de gestión de Administración y Consejo de Administración.
7. Informe revisoría fiscal.
8. Presentación y aprobación de estados financieros año 2019. (Dudas).
9. Análisis y aprobación del presupuesto para el año 2020.
10. Informe hurto cheques.
11. Elección del Consejo de Administración (9).
12. Elección de Comité de Convivencia (9).
13. Elección del Revisor(a) Fiscal.
14. Propositiones y varios.
15. Verificación del Quórum.
16. Cierre Asamblea.

Cordialmente,

JESUS ANTONIO CUASTUMAL RIASCOS

Administrador



**ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
PODER ESPECIAL**

Bogotá D.C., _____ de _____ 2020

Señor
PRESIDENTE
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
Ciudad

Yo _____, identificado(a) con cedula de ciudadanía No. _____ de _____, en calidad de propietario(a) del Apartamento _____ del Interior _____, de la entrada _____, confiero poder al señor(a) _____ identificado con cedula de ciudadanía No. _____ de _____, para que me represente con derecho a VOZ Y VOTO en las deliberaciones motivo de la convocatoria de la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS a celebrarse el día 02 de febrero de 2020 a las 8:30 AM. Si no se presenta Quórum deliberatorio en su primera convocatoria, autorizo para este mismo poder se acepte en la segunda convocatoria.

Solicito reconocer al tenedor de este mandato.

COPROPIETARIO

APODERADO

Nombre:-----
C.C. No.-----
Tel:-----
E-mail:-----

Nombre:-----
C.C. No.-----
Tel:-----
E-mail:-----



**CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA
SUPERMANZANA 6 - BOCHICA III**
NIT. 830.074.922.-4



Bogotá D.C., enero 14 de 2020

REGLAMENTO DE ASAMBLEA

La Administración, los miembros del Consejo de Administración, los integrantes del Comité de Convivencia y los entes de control tienen la obligación de presentar y poner a consideración del máximo órgano de dirección de la Copropiedad, entre otros; los informes de la gestión, los estados financieros del año anterior, el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos del ejercicio vigente, y las postulaciones para conformar los órganos de Dirección Administrativa, control interno, Comité de Convivencia y demás proposiciones sometidas a consideración de los Copropietarios y para ellos se establece métodos y procedimientos que garanticen el desarrollo de una reunión ágil y dinámica así:

1. Con el fin de dar mayor celeridad al desarrollo de la asamblea, deberá solamente asistir un copropietario o apoderado, (se efectuará estricto control).
2. Las intervenciones deberán desarrollarse dentro de un ambiente que propicie la armonía, el respeto y la tolerancia de los asambleístas. Se respetará cada intervención sin interrupción. El tiempo máximo para cada exposición de los participantes será de dos (2) minutos y máximo 2 intervenciones por punto.
3. Las intervenciones deben ceñirse al tema que se está debatiendo, solicitando el uso de la palabra.
4. Solo podrá intervenir quien firma la planilla de asistencia y sobre el tema que se está tratando.
5. La toma de decisiones se realizará por mayoría de votos de los asistentes y los resultados podrán ser verificados a solicitud de los asambleístas.
6. No se permiten intervenciones que atenten contra la integridad moral de los asistentes o aquellos Copropietarios que se encuentren ausentes.
7. La asamblea por mayoría podrá expulsar del recinto donde se realice la reunión a las personas que se presenten en estado de embriaguez y/o bajo efectos de sustancias alucinógenas o a quien agreda de palabra o de hecho a otro asambleísta.
- 8. NO TRAER NIÑOS, NI MASCOTAS.**



Teniendo en cuenta lo establecido en la Ley 675 de 2001, esta asamblea sesiona con el 51% de los coeficientes que integran la Copropiedad, las decisiones tomadas obligan todos los Copropietarios y a los órganos de Administración del conjunto.

De no existir el quórum reglamentario del 51% de los coeficientes de la copropiedad, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente a esta convocatoria la cual será el día, miércoles 05 de febrero de 2020 a las 8:00 p.m., en el mismo lugar de la convocatoria, en la cual se sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes de copropiedad.

El Administrador, los miembros del Consejo de Administración, y cualquier otro empleado del Conjunto, no podrá representar a ningún copropietario. Cada propietario podrá representar máximo una unidad privada y cada propietario no podrá designar más de un representante para que concurra asamblea cualquiera que sea el número de inmuebles que posea.

Elección del Consejo de Administración: El Consejo de Administración será conformado por un número impar (nueve (9) integrantes), recuerde que para pertenecer al Consejo debe estar a **PAZ Y SALVO** y ser **PROPIETARIO**.

INHABILIDADES EN LA ELECCION (Art. 79, Reglamento de Propiedad Horizontal)

1. Únicamente podrán ser elegidos los Propietarios de unidades privadas que figuren en el Certificado de Tradición y Libertad.
2. Se elegirán máximo por dos periodos consecutivos.
3. Si presenta antecedentes de malos manejos no será elegible.
4. Deben encontrarse a paz y salvo por todo concepto con la Administración.
5. Deben conocer el Reglamento de Propiedad que nos rige y las leyes que regulan la propiedad horizontal.

LES RECORDAMOS QUE ES OBLIGATORIA SU ASISTENCIA. EN EL EVENTO DE NO PODER ASISTIR, FAVOR DILIGENCIAR PODER SEGÚN MODELO ADJUNTO Y OTORGAR A UN PROPIETARIO Y/O PERSONA DEBIDAMENTE CAPACITADA PARA ASUMIR ESTA IMPORTANTE RESPONSABILIDAD. VALE LA PENA RECORDAR QUE SE DEBE PERMANECER EN LA ASAMBLEA HASTA EL FINAL O LA NO ASISTENCIA A LA MISMA OCASIONARÁ UNA MULTA EQUIVALENTE A UNA CUOTA PLENA MENSUAL DE ADMINISTRACIÓN.

IGUALMENTE, SE LES SOLICITA PRESENTAR SU DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN PARA EL REGISTRO DE ASISTENCIA, SIN ÉSTE NO PODRÁ REALIZAR EL RESPECTIVO REGISTRO.

NOTA: EL INGRESO SE COMENZARÁ A REGISTRAR A LAS 7:00AM, CON EL FIN DE INICIAR LA REUNION A LA HORA PROGRAMADA (8:30AM), DESPUES DE LA HORA MENCIONADA SE CERRARÁ EL LIBRO DE ASISTENCIA UNA VEZ TERMINADA LA ASAMBLEA SE LLAMARÁ A LISTA PARA VERIFICAR QUE EL QUORUM INICIAL SE MANTENGA.



INFORME DE GESTION AÑO 2019

Como Representante Legal del Conjunto Residencial Supermanzana 6 Bochica III P.H., presenté a la honorable Asamblea General de Copropietarios el presente informe de gestión del año 2019, en cumplimiento de las normas legales vigentes de Propiedad Horizontal, en este informe se consigna las actividades más relevantes ejecutadas durante el año 2019.

A continuación les presentamos un resumen de las gestiones realizadas y los resultados obtenidos por la Administración y el Consejo de Administración del Conjunto. Lo anterior en concordancia con los acuerdos y proposiciones emanadas de la Asamblea General, necesidades pertinentes al buen funcionamiento de la copropiedad y el bienestar común de sus residentes.

La gestión de la Administración y el Consejo de Administración está encaminada en tener un conjunto organizado, por tal razón se ha trabajado de la siguiente manera:

I. CORRECCION, MANTENIMIENTO DE EQUIPOS Y ZONAS COMUNES

En el año 2019 el mantenimiento a los equipos y zonas comunes fue preventivo y correctivo.

EQUIPO HIDRÁULICO: La función de estos equipos es dar la suficiente presión para el suministro normal de agua a los apartamentos, consta de un tanque de reserva, cuatro electrobombas multietapas marca WEG/ Barnes de 15.0 HP, tablero de control estrella triangulo marca Siemens, sistema hidráulico y tres (3) tanques hidrowflow 500L marca IHM /Barnes. El mantenimiento preventivo al equipo de bombeo se encontraba con PEDRO PABLO VANEGAS / PUESTA A PUNTO y el mantenimiento correctivo se encuentra con ACFERBO. En cuanto a la distribución del gasto, el 22.22% lo asume el Multicentro Bochica III y el 22.22% lo asume el Conjunto Residencial Bochica III ya que dichos Conjuntos se benefician del sistema de bombeo y del tanque de almacenamiento de la Copropiedad.

- ✓ Mensualmente se realizó el mantenimiento preventivo y si fue el caso, correctivo.
- ✓ Se compró e instaló una (1) bomba de alta presión marca Barnes con motor eléctrico trifásico de 10.0 HP, succión 3", descarga 3", 135 GPM.
- ✓ Se compró e instaló un (1) tanque hidroacumulador con membrana de 500 L, marca Barnes.
- ✓ Se compró e instaló registro de cortina de 2" en bronce Red White Toyo.
- ✓ Se compró accesorios de plomería en acero inoxidable para instalación de tanque hidroacumulador de 500 L. y electrobomba Barnes de 15.0 HP.
- ✓ Calibración y presurización para dos (2) tanques de 500 L.
- ✓ Automatización para electrobomba a tablero estrella triangulo marca Siemens Sirius a 220 V.
- ✓ Instalación de válvula de 4", dos (2) uniones de reparación y accesorios de presión necesarios para dicha instalación.
- ✓ Se compró registro de cortina de 1 ½" en bronce y cheque hidro de 1 ½" en bronce marca Helbert.
- ✓ Se compró accesorios de plomería en acero inoxidable succión y descarga para instalación de electrobomba nueva marca Barnes de 15.0 HP.



- ✓ Suministro e instalación de universal de 1 ¼" en PVC, unión PVC y 20 cm de tubo de 1 1/4" para corrección de fuga en bypass.
- ✓ Cambio bola y varilla para flotador mecánico de 2".
- ✓ Suministro e instalación de seis (6) contactores Siemens Sirius a 220 V, para dos (2) motores de 15.0 H.P., arranque estrella triangulo.
- ✓ Compra e instalación de cheque hidro en bronce marca Helbert de 1 1/2".
- ✓ Suministro e instalación de dos (2) uniones antivibratorias de 2" para descarga y de 3" para succión de dos (2) electrobombas, con sus respectivos accesorios para adecuación y alineación.



LAVADO DE TANQUES DE ALMACENAMIENTO: Se realizó lavado y desinfección del tanque de almacenamiento de agua potable.



SISTEMA CCTV: Se realizó mantenimiento preventivo y correctivo realizando lo siguiente:

- ✓ Se instaló avisos de cámaras de seguridad.
- ✓ Reparación e reinstalación del sistema CCTV de los interiores de las entradas 49 y 57.
- ✓ Compra de cámaras y capuchas.
- ✓ Cambio de disco duro.
- ✓ Compra e instalación de un disco duro de 4TB Purple.
- ✓ Compra e instalación de dos (2) cámaras tipo domo metálica lenta de 2.8mm, resolución 1080P.
- ✓ Se realizó traslado de DVR al cuarto de monitoreo colindante con la oficina de administración.
- ✓ Compra e instalación de un disco duro de 1TB.
- ✓ Revisión de cableado de seis (6) interiores en los cuales la señal no llegaba a la central de monitoreo.
- ✓ Suministro e instalación y configuración de mouse desde la central de monitoreo hasta las porterías 49 y 57.



- ✓ Suministro e instalación de botón tipo industrial doble para control de acceso peatonal y vehicular portería 57.



CONTROLES DE ACCESO A TORRES, PEATONAL Y VEHICULAR: Mantenimiento preventivo y correctivo realizando lo siguiente:

- ✓ Compra e instalación de tres (3) juegos de fotoceldas, incluyendo cableado.
- ✓ Compra de portátil HP Intel Core i3-3110M de 2.40 Ghz, RAM de 4 GB, DD de 500 GB para manejo de base de datos de los controles de acceso peatonales, interiores y porterías.
- ✓ Compra e instalación de controles de acceso peatonal para los nueve (9) interiores del Conjunto.
- ✓ Instalación y actualización de módulo tarificador de parqueadero.
- ✓ Compra enrolladora ZK.
- ✓ Compra de cuatro (4) topes metálicos para detener la puerta y reparación brazo hidráulico.
- ✓ Compra e instalación y configuración motor para brazo izquierdo (costado portería)/57.
- ✓ Mantenimiento de dos (2) brazos entrada vehicular portería 57.
- ✓ Revisión control acceso Interior 4/49 por golpe.
- ✓ Reparación y cambio de brazo hidráulico, soldadura de portón y reconfiguración de control de acceso.
- ✓ Suministro e instalación de soportes brazos en platina y soldado.
- ✓ Se configuro la tarjeta controladora de la entrada 49 para ingreso peatonal.
- ✓ Se reparó electro imán ingreso peatonal, portería 57.
- ✓ Revisión sistema de automatización brazos entrada vehicular/49, ya que la tarjeta del módulo presenta corto.
- ✓ Reparación y mantenimiento botón de apertura puerta peatonal de la entrada 49.



PUERTAS EN VIDRIO ENTRADAS A INTERIORES: Con el fin de reforzar la seguridad del conjunto Residencial se adquirió ocho (8) puertas de vidrio para las entradas a los interiores de 248 x 207 en



vidrio incoloro de 10 mm templado, con zócalos, cerraduras, bisagras hidráulicas marca Speedy, manija 60-40 para las hojas abatibles.

Se sugiere el buen uso de las mismas ya que algunos residentes por la falta del chip de acceso rompen los vidrios de control de pánico para dejarlas sin ningún tipo de seguridad lo que ocasiona un **detrimiento para la Copropiedad de 7 SMDLV aprox. por cada vidrio.**



**GUIDAME,
POR FAVOR**





MANTENIMIENTOS GENERALES: Se adelantaron diversas gestiones de mantenimiento, entre los más representativos los siguientes:

- ✓ Servicio ecológico de palomas en zonas comunes Torres 49/1 y 57/5 consistente en limpieza, instalación de maya anti palomas y aplicación de gel repelente para palomas, cubiertas claraboyas, retiro de eses, nidos, pichones y huevos.
- ✓ Limpieza y enmallado parte central y parte lateral (canales) de los interiores 2/57 y 3/49, con levante de tejas, asegurada de la misma y aplicación de amoniaco para repeler las palomas.
- ✓ Limpieza de techos interiores 1/57 y 2/49, e instalación de mallas protectoras para evitar ingreso de palomas.
- ✓ Limpieza y enmallado parte central del interior con levante de tejas y asegurada de la misma, aplicación de amoniaco para repeler palomas en los interiores 1/49 y 5/57, con levante de tejas y enmallado parte lateral (lado de canales).
- ✓ Mantenimiento general cerca eléctrica, podada de árboles que causaban interferencia y revisión de sirena de alarma.
- ✓ Iluminación: cambio de rosetas, interruptores, tomas dobles y reflectores led.
- ✓ Compra e instalación de canaletas galvanizadas calibre 24 de 0,90 x 4,15 m tipo Eternit.
- ✓ Fundición de piso de 4x3m e impermeabilización de paredes hasta entrada colindante con portería apartamento 5-106/57.
- ✓ Arreglo registro zona común apartamento 2-107/49.
- ✓ Arreglo de las flautas y alargadores de medidores de agua de un sector afectados por filtración en los interiores 2/49, 3/49, 4/49, 1/57, 2/57 y 4/57.
- ✓ Cambio de tramo de tubo de aguas potables entre interiores 4 y 1 de la entrada 49.
- ✓ Instalación de tubería de 2" dentro del concreto para recolectar el agua lluvia, para evitar que se inunde la entrada principal de la Administración, instalación de sifones en los extremos de los tubos y una T de evacuación.
- ✓ Arreglo de tubería de 2 ½" flauta del interior 3/57.
- ✓ Resane y pintura del salón social.
- ✓ Cambio de baldosín cocina salón social.
- ✓ Compra gabinete de cocina salón social.
- ✓ Compra cortinas para salón social (3er piso).
- ✓ Desratización de las zonas comunes (100 trampas).
- ✓ Fumigación contra moscos, mosquitos, cucarachas y acaros.
- ✓ Limpieza de canales.
- ✓ Suministro e instalación de vidrios de ventilación, vidrio de ventana y vidrio de cartelera.
- ✓ Construcción poceta interior 4/49.
- ✓ Arreglo reja perimetral apartamento 2-106/49.
- ✓ Arreglo caja de tacos interior 1/57.
- ✓ Se pintó puertas interiores.
- ✓ Se realizó compra e instalación de sensor reloj en el interior 5/57 y sensor manómetro interior 2/49.

Lo anterior, dando cumplimiento a lo autorizado en la Asamblea General Ordinaria, en el presupuesto aprobado por la misma.



IMPERMEABILIZACIONES, CAMBIO DE TEJAS y MANTENIMIENTO DE TECHOS: Teniendo en cuenta las reclamaciones realizadas por los residentes y las afectaciones se realizaron las siguientes:

- ✓ Impermeabilización de 15 metros de teja en dos sectores, así como de dos (2) flanches de 20m con manto del apartamento 1-503/57.
- ✓ Impermeabilización techo, tejas y caballete apartamento 3-502/57
- ✓ Impermeabilización techo y flanche apartamento 3-508/49.
- ✓ Arreglo humedades apartamentos 1-107/49 y 3-303/57.
- ✓ Arreglo de techos en pasillo interior 3 entrada 49, con filtraciones sobre apartamentos 501, 502, 503 y 504.
- ✓ Cambio de flanche e impermeabilización de techo en fachada apartamento 1-505/57.
- ✓ Reparación de cubierta apartamentos 2-506 y 2-507/57, cambio de flanches, reparación de muro e impermeabilización de los bordes de las ventanas en la parte superior.
- ✓ Arreglo de techo del apartamento 3-503/57.
- ✓ Cambio de 10 sectores con seis (6) tejas de dos laterales y dos centrales para la entrada 49 interior 4.
- ✓ Impermeabilización de techo en tres tramos y cambio de dos caballetes del apartamento 5-511/57.
- ✓ Arreglo y cambio de caballetes e impermeabilización de techo del apartamento 2-504/49.
- ✓ Impermeabilización y cambio de caballete del apartamento 2-509/57.
- ✓ Impermeabilización, pintura interna y exterior del apartamento 4-107/57.
- ✓ Cambio de perfil exterior, impermeabilización de techo, desmonte de tejas apartamento 1-504/49.
- ✓ Arreglo y mantenimiento de techos, con cambio de flanches, impermeabilización zonas afectadas, instalación de 3 tejas y 3 caballetes de los apartamentos 3-507/49, 1-501/57 y 5-512/57.
- ✓ Impermeabilización fachada interior y exterior, aplicación de sika mortero en grietas de los apartamentos 4-306/49 y 5-207/57.
- ✓ Cambio de caballetes en lámina 2-507/49.
- ✓ Cambio de caballete para arreglo 3-512/57.
- ✓ Cambio de caballetes en los interiores 2/49.
- ✓ Impermeabilización techo y cambio de caballete apartamento 1-501/57.
- ✓ Impermeabilización techo sobre sala aplicando sika mortero y manto apartamento 1-506/57.
- ✓ Impermeabilización de fachada, pintura y construcción de salpicadero apartamento 1-107/49.
- ✓ Impermeabilización del apartamento 2-115/49.
- ✓ Impermeabilización techo del apartamento 1-516/57.
- ✓ Impermeabilización de techo y cambio de caballete apartamento 4-511/57.



- ✓ Mantenimiento techo interior 1/57, con instalación de manto y cambio de flanches, aplicar en teja para recubrir techo en zona común.
- ✓ Mantenimiento de techo interior 3/49, manto y fibra de vidrio y pintada de techo en zona común.
- ✓ Mantenimiento de cubierta apartamento 4-511/57, con retiro de asfalto, levante de tejas y recubrimiento con manto, e instalación de flanche.
- ✓ Mantenimiento de cubierta apartamento 3-511/57, con retiro de asfalto, levante de tejas, manto y fibra de vidrio.
- ✓ Compra e instalación de teja # 10 para la entrada 57 interior 4.
- ✓ Cambio de dos (2) tejas plásticas y canaleta del interior 2/49.
- ✓ Retiro por deterioro e instalación de tejas plásticas para zona comunal del interior 5.



MANTENIMIENTO GENERAL PARQUEADERO VEHICULAR y PARQUEADERO DE MOTOS: Se realizó pintura general de las líneas de demarcación de cada entrada del Conjunto. Se señaló cada entrada y los andenes de las mismas (triángulos y flechas reflectivas para una mejor visualización en la noche.

Se compró cuatro (4) topellantas para los parqueaderos de motos, tres (3) cadenas plásticas y seis (6) hitos para bloquear el paso de peatones.

Se pintó la totalidad de los parqueaderos ubicados en las entradas 49 y 57, así como el espacio para ambulancias, discapacitados y rampas SG-SST.



MANTENIMIENTO DE CAJAS DE AGUAS NEGRAS: Se realizó el mantenimiento correctivo (destaponamiento) de las cajas de aguas negras existentes en la Copropiedad. Igualmente, se realizó el sondeo y destape de cuatro (4) colectores y del sifón del chut de basuras.

Adicionalmente, se realizó limpieza de seis (6) colectores principales de aguas negras con camión vactor, ubicados dos (2) afuera del Conjunto y cuatro (4) adentro.



Se observa que las tuberías no presentan el desnivel necesario, por lo cual se acumulan residuos y ocasionan taponamiento. De igual forma, se sugiere no arrojar por los sanitarios pañales, toallas higiénicas, ropa interior, plásticos, entre otros, ya que esto obstruye la tubería y taponan las cajas ocasionando rebosamiento y mal olor, lo que podría afectar la salud de los habitantes de la Copropiedad.

ANTES



DESPÚES



MANTENIMIENTO ZONAS VERDES: Se realizó siembra de plantas, plateo, poda y reforestación de plantas.

Se realizó tala de diez (10) individuos arbóreos de alturas: dos (2) de 5 a 10m, cinco (5) de 10 a 15m, tres (3) de 15 a 20m y poda de cuatro (4) árboles, estas labores fueron supervisadas y vigiladas por parte de un ingeniero forestal y un coordinador de alturas.



II. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

A la fecha presento una Copropiedad en normal estado de funcionamiento, con el mantenimiento de sus instalaciones y equipos al día, cumpliendo satisfactoriamente con el manejo administrativo y contable.

- ✓ Se realizaron reuniones con el Consejo de Administración.
- ✓ Los gastos del conjunto fueron evaluados y aprobados junto con el Consejo de Administración.
- ✓ El presupuesto para la vigencia del año 2019 se ejecutó y controló mensualmente.
- ✓ Dentro de los activos fijos para el año 2019 se compró una consola grande estéreo con USB equalizad; un (1) juego de cabinas de 15", 3 vías con driver titanium y dos (2) cables libres de oxígeno de 10m con plug.
- ✓ Renovación del mantenimiento del software contable SISCO.



- ✓ Se realizó mantenimiento preventivo de los equipos de administración e instalación de antivirus.

a. POLIZA DE ÁREAS COMUNES

Se suscribió Póliza de Áreas Comunes No. 23384 mediante la compañía de seguros AXA COLPATRIA SEGUROS S.A., cuya vigencia es desde el 31/12/2019 hasta el 31/12/2020 y cobertura de aseguramiento al 100%.

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 15 de la Ley 675 de 2001, ayuda a las Copropiedades sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal a proteger los inmuebles en contra de incendio y terremoto, con el fin de garantizar la reconstrucción total de los mismos.

Adicionalmente, ofrecen coberturas adicionales como: Responsabilidad Civil Extracontractual, Manejo Global Comercial, Asonada, Motín, Conmoción Civil o Popular, Huelga, Actos Mal Intencionados de Terceros y Terrorismo, Transporte de valores, entre otros.

b. SISTEMA DE GESTION DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Como parte de la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, se realizó lo siguiente:

- ✓ Compra e instalación de nueve (9) botones de pánico con indicador led y llave de seguridad de armado, ubicados en cada puerta de acceso a los interiores.
- ✓ Cambió de configuración del sistema de emergencia de los interiores 1, 2 y 4 de la entrada 49.
- ✓ Compra e instalación de señalización de ruta de evacuación.
- ✓ Compra módulo de emergencia para control de acceso peatonal.
- ✓ Recarga de extintores.
- ✓ Se cambió las válvulas, manómetros y tubos de sifón que se encontraban en mal estado de los extintores.
- ✓ Se señaló los extintores ABC de 10 Lb.
- ✓ Se realizó Simulacro de evacuación el 02 de octubre de 2019, con una asistencia del 1.9% (34 personas), de 1.800 personas que habitan la Copropiedad aproximadamente y 10 personas conformadas por Administrador, Asistente y funcionarias de aseo, para lo cual se evidencia una participación casi nula a estos espacios que pueden salvar vidas.

En la actualidad el Conjunto se encuentra en la Fase de implementación del SG-SST.

Se invita a la comunidad a formar parte activa de estos espacios, con el fin de continuar y avanzar en este proceso, se hace la siguiente convocatoria para formar parte de las Brigadas de Emergencias del Conjunto Residencial de la Supermanzana 6 Bochica III:

Las personas se capacitarán en primeros auxilios, evacuación y manejo contra incendios, por lo que se requiere que dispongan de tiempo, compromiso y gran sentido de responsabilidad.

Perfil del brigadista:

- Tener permanencia dentro del Conjunto y/o empresa prestadora de servicios (vigilantes, personal de aseo, etc.).



- Saludable físicamente.
- Tranquilo y sensato.
- Para las personas de las empresas prestadoras de servicios, excelente desempeño laboral.
- Mayor de edad, no mayor a 60 años.
- Estar en adecuado estado físico y mental.
- Conocer el Conjunto.
- Disciplina, responsabilidad y compromiso.
- Persona dinámica, serena y fuerte.
- Poseer liderazgo que permita la participación y creatividad de otros integrantes.
- Buenas relaciones personales.
- Disposición para trabajar en equipo.



c. ASEO

El servicio de aseo se realizó a diario de lunes a sábado, se encuentra contratado a través de la empresa Servipafre Ltda. Está compuesto por cinco (5) funcionarias de aseo, un (1) todero y un (1) jardinero.

Se realizó un (1) decapado durante el año. La empresa en mención como valor agregado nos dio una (1) hidrolavadora y un (1) cortacetos.



d. BASURAS

Teniendo en cuenta que la Copropiedad cuenta con el sistema multiusuario, la empresa recolectora de la basura está realizando el aforo, con el fin de evaluar la continuidad de este servicio, por lo que solicitamos a toda la comunidad sacar la basura únicamente en los horarios establecidos. El incumplimiento a esta actividad generará la pérdida del beneficio del sistema multiusuario, perjudicando a todos los habitantes del Conjunto, toda vez que se incrementará el costo de este servicio.



Con el fin de trabajar en la campaña de reciclaje, se compró bolsas de colores.

Adicionalmente, el chut de basuras cuenta con cuatro ventanillas, para realizar la respectiva separación de la basura. En el espacio con la ventanilla **azul** se debe depositar plástico y vidrio, en la ventanilla **verde** se debe depositar Residuos Orgánicos, no reciclables, en la ventanilla **gris** se debe depositar papel y cartón, reciclables y existe una ventanilla para depositar los excrementos de las mascotas.



e. VIGILANCIA

La inseguridad es uno de los flagelos que adolece la Localidad y el Conjunto no es ajeno a ello, en búsqueda del mejoramiento de este servicio y con el fin de minimizar el riesgo, el servicio de seguridad lo presta la empresa Seguridad Fénix de Colombia Ltda, cuyo servicio es prestado por cuatro (4) vigilantes diurnos, cuatro (4) vigilantes nocturnos y sus relevos.

Como valor agregado por la prestación del servicio, la empresa en mención le dio al conjunto un valor de \$10.000.000.

Dentro de la prestación del servicio hemos detectado que los residentes y Propietarios entablan lazos de amistad con el equipo de vigilancia, generando distracción en dichos funcionarios. Por lo anterior, se solicita abstenerse generar este tipo de confianza y evitar problemas a futuro.



f. INFORME HURTO CHEQUES

La información sobre el hurto de los cheques fue socializada en la Asamblea Extraordinaria llevada a cabo en septiembre de 2019. Sin embargo, a la fecha se han adelantado los siguientes procedimientos:

1. Ampliación de denuncia por parte de algunos consejeros y revisoría fiscal.



2. Diferentes reuniones con la comisión para evaluar las alternativas para recuperar el dinero hurtado.
3. Se reportó el siniestro a la Aseguradora que en la actualidad cursa proceso de siniestro por el hurto de títulos valores los cuales fueron cobrados para un total de \$28.490.000, cuya denuncia fue instaurada en la Fiscalía 58 bajo el número de proceso 110016000017201910514. Una vez realizada visita del ajustador, la Aseguradora define reintegrar \$10.625.000 correspondiente a la cobertura de la póliza.
4. Se radicó un derecho de petición ante la Superintendencia Financiera de Colombia / Delegatura para la Función Jurisdiccional, con el fin de obtener el reintegro del dinero hurtado y estamos a la espera de su respuesta.

g. PROCESO COORATIENDAS (C-536)

Teniendo en cuenta el informe presentado por la firma Centro Jurídico Internacional S.A.S. a través de la doctora Jenny Julieth Portillo Hurtado a continuación transcribimos informe de las actuaciones presentadas durante el año 2019:

“Se fija fecha de audiencia para el 07 de febrero de 2019, se asiste a diligencia donde este se suspende por el termino de 6 meses en aras de buscar una conciliación.

31 de marzo de 2019, en asamblea extraordinaria la copropiedad decide la restitución del bien inmueble donde funciona Cooratiendas.

El 16 de julio de 2019, se asiste a audiencia de fallo, donde juez de instancia declara probadas las excepciones y profiere sentencia condenatoria en contra del CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA SUPERMANZANA 6 BOCHICA 3.

La sentencia versa sobre los derechos de los comerciantes y el recurrente cambio de argumentos en el momento de solicitar la restitución del inmueble, puesto que el primero fue la necesidad de otro salón social para el conjunto, posterior a ello los requerimientos de la alcaldía, y finalmente la necesidad de la portería, por lo que el juez de instancia lo tomo como mala fe por parte de la copropiedad.

La sentencia fue apelada en tiempo, recurso que fue concedido por el despacho y enviado expediente a Tribunal.

El 16 de septiembre de 2019: en audiencia pública en el tribunal superior de Bogotá, magistrado ponente no admite argumentos de recurso y confirma sentencia.

El 26 de septiembre de 2019: Tribunal remite nuevamente expediente a juzgado de origen para liquidación de costas, las cuales en primera instancia fueron tasadas por la suma de \$16.000.000 y en segunda por \$1.000.000; una vez estas sean liquidadas se deberá interponer el respectivo recurso en aras de bajar dicha suma.

El 24 de octubre de 2019: Juzgado 43 recibe proceso emitiendo auto de obedécese y cúmplase, el cual se encuentra notificado en estado del 25 de octubre de 2019.

El 30 de octubre de 2019: El administrador de la copropiedad radica solicitud de elaboración de entrega de títulos judiciales.

A corte de hoy 17 de enero de 2020, el despacho judicial no ha liquidado las costas procesales de conformidad con lo normado en el artículo 366 del código general del proceso, el cual me permito transcribir:



Artículo 366. Liquidación

Las costas y agencias en derecho serán liquidadas de manera concentrada en el juzgado que haya conocido del proceso en primera o única instancia, inmediatamente quede ejecutoriada la providencia que le ponga fin al proceso o notificado el auto de obediencia a lo dispuesto por el superior, con sujeción a las siguientes reglas:

1. El secretario hará la liquidación y corresponderá al juez aprobarla o rehacerla.
2. Al momento de liquidar, el secretario tomará en cuenta la totalidad de las condenas que se hayan impuesto en los autos que hayan resuelto los recursos, en los incidentes y trámites que los sustituyan, en las sentencias de ambas instancias y en el recurso extraordinario de casación, según sea el caso.
3. La liquidación incluirá el valor de los honorarios de auxiliares de la justicia, los demás gastos judiciales hechos por la parte beneficiada con la condena, siempre que aparezcan comprobados, hayan sido útiles y correspondan a actuaciones autorizadas por la ley, y las agencias en derecho que fije el magistrado sustanciador o el juez, aunque se litique sin apoderado.

Los honorarios de los peritos contratados directamente por las partes serán incluidos en la liquidación de costas, siempre que aparezcan comprobados y el juez los encuentre razonables. Si su valor excede los parámetros establecidos por el Consejo Superior de la Judicatura y por las entidades especializadas, el juez los regulará.

4. *Para la fijación de agencias en derecho deberán aplicarse las tarifas que establezca el Consejo Superior de la Judicatura. Si aquellas establecen solamente un mínimo, o este y un máximo, el juez tendrá en cuenta, además, la naturaleza, calidad y duración de la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, la cuantía del proceso y otras circunstancias especiales, sin que pueda exceder el máximo de dichas tarifas.*
5. *La liquidación de las expensas y el monto de las agencias en derecho solo podrán controvertirse mediante los recursos de reposición y apelación contra el auto que apruebe la liquidación de costas. La apelación se concederá en el efecto diferido, pero si no existiere actuación pendiente, se concederá en el suspensivo.*
6. *Cuando la condena se imponga en la sentencia que resuelva los recursos de casación y revisión o se haga a favor o en contra de un tercero, la liquidación se hará inmediatamente quede ejecutoriada la respectiva providencia o la notificación del auto de obediencia al superior, según el caso.*

En tal sentido, si bien es cierto, las costas fueron impuestas por los despachos judiciales que conocieron el litigio, estas no han sido liquidadas por el juzgado, según lo dispuesto en la norma transcrita.

En virtud a lo expuesto, la suscrita seguirá revisando el proceso a fin de verificar que el despacho elabore la referida liquidación para de esta forma proceder con los recursos legales, esto es la objeción de las costas impuestas." *Fin del informe.*

Con el fin de dar cumplimiento a las directrices establecidas por la Asamblea General, la Administración radicó la carta de no renovación del Contrato y la restitución del inmueble, dando cumplimiento a los establecido en el Código de Comercio.



h. OTRAS ACTIVIDADES

HALLOWEEN: Se realizó actividad de integración, en donde se contrató a un grupo de recreacionistas para disfrutar de una noche con los niños y con los papitos que decidieron asistir. Durante este evento hubo recreación dirigida, pintucaritas, baile, concursos y compartimos un refrigerio con todos los asistentes (Perro caliente, gaseosa, dulces, helado y demás).



NAVIDAD: Con el ánimo de realizar la integración con los residentes, se convocó a las diferentes torres para rezar la novena cada día. El día que le correspondió a la Administración se contrató un grupo de artistas para la animación, canto de villancicos y lectura de la novena, compartimos un refrigerio compuesto por un plato frío, gaseosa y arroz con leche para todos los asistentes. Adicionalmente, este día celebramos misa de acción de gracias.



III. ASPECTOS CONTABLES

Las cuentas de cobro se entregaron mensualmente generando los cobros de la cuota de administración, parqueaderos, multas al incumplimiento del Reglamento de Propiedad Horizontal y Manual de Convivencia junto con los intereses moratorios legalmente permitida.

Se ejecutó el presupuesto anual siguiendo los procedimientos establecidos por la Copropiedad en cuanto a la calidad, eficiencia y oportunidad en los servicios prestados.

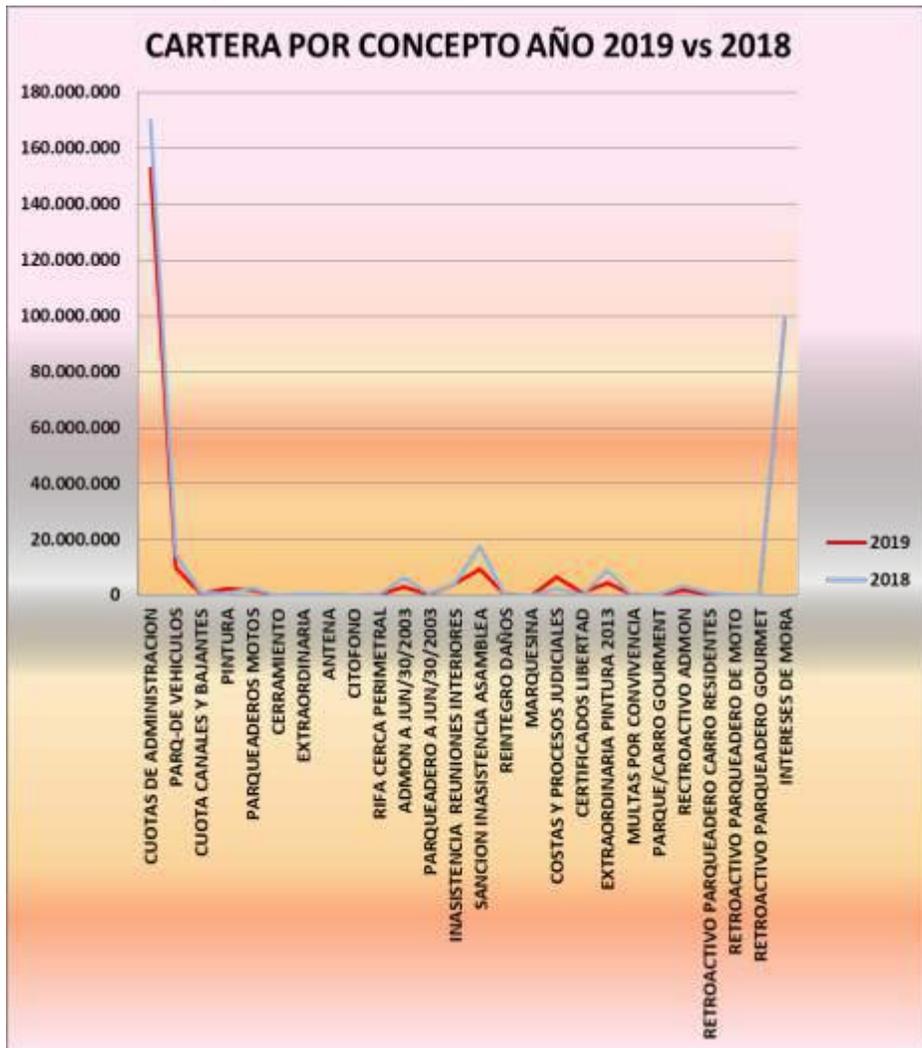
a. CARTERA

Se observa una disminución de la cartera en un 10.67% de \$333.939.570 en el año 2018 vs \$298.317.961 en el año 2019.



**CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA
SUPERMANZANA 6 - BOCHICA III**
NIT. 830.074.922.-4

DESCRIPCION	2019	2018	% VARIACIÓN
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 152.698.808	\$ 169.972.408	-10%
PARQ-DE VEHICULOS	\$ 9.790.091	\$ 14.794.350	-34%
CUOTA CANALES Y BAJANTES	\$ 595.000	\$ 966.500	-38%
PINTURA	\$ 2.225.884	\$ 566.984	293%
PARQUEADEROS MOTOS	\$ 2.084.500	\$ 2.594.926	-20%
CERRAMIENTO	\$ -	\$ 60.000	-100%
EXTRAORDINARIA	\$ 326.265	\$ 576.765	-43%
ANTENA	\$ 144.550	\$ 144.550	0%
CITOFONO	\$ -	\$ 50.000	-100%
RIFA CERCA PERIMETRAL	\$ 75.100	\$ 110.000	-32%
ADMON A JUN/30/2003	\$ 3.015.000	\$ 6.297.510	-52%
PARQUEADERO A JUN/30/2003	\$ 80.000	\$ 540.000	-85%
INASISTENCIA REUNIONES INTERIORES	\$ 4.205.808	\$ 3.967.677	6%
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	\$ 9.540.180	\$ 17.397.914	-45%
REINTEGRO DAÑOS	\$ 73.200	\$ -	100%
MARQUESINA	\$ -	\$ 10.000	-100%
COSTAS Y PROCESOS JUDICIALES	\$ 6.669.613	\$ 2.256.612	196%
CERTIFICADOS LIBERTAD	\$ 976.400	\$ 344.200	184%
EXTRAORDINARIA PINTURA 2013	\$ 4.602.922	\$ 8.907.337	-48%
MULTAS POR CONVIVENCIA	\$ 64.300	\$ 10.300	524%
PARQUE/CARRO GOURMENT	\$ 7.900	\$ 111.900	-93%
RETROACTIVO ADMON	\$ 2.158.871	\$ 3.477.258	-38%
RETROACTIVO PARQUEADERO CARRO RESIDENTES	\$ 120.700	\$ 891.050	-86%
RETROACTIVO PARQUEADERO DE MOTO	\$ 55.463	\$ 70.263	-21%
RETROACTIVO PARQUEADERO GOURMET	\$ -	\$ 12.200	-100%
INTERESES DE MORA	\$ 98.807.406	\$ 99.808.866	-1%
TOTAL CUENTAS X COBRAR	\$ 298.317.961	\$ 333.939.570	-11%



Teniendo en cuenta la edad de la cartera a continuación se presentan así por número de inmuebles:

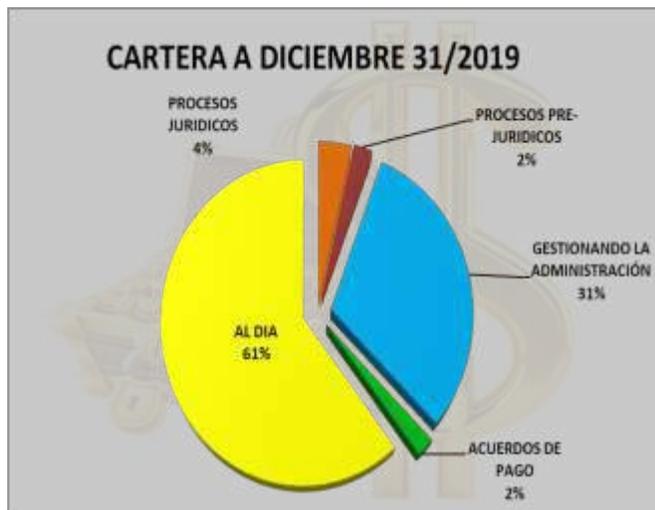
CARTERA	VALOR	# INMUEBLES
30 DIAS	\$ 2.493.174	66
ENTRE 31 Y 180 DIAS	\$ 9.256.911	53
ENTRE 181 Y 365 DIAS	\$ 15.260.964	40
ENTRE 1 Y 2 AÑOS	\$ 24.709.334	31
ENTRE 2 Y 3 AÑOS	\$ 23.196.942	12
MAYOR A 3 AÑOS	\$ 223.400.636	34



Por lo anterior, la Administración vio la necesidad de adelantar procesos jurídicos para la recuperación de cartera así:

CARTERA A DICIEMBRE 31/2019

ESTADO	No. APTOS	%
PROCESOS JURIDICOS	23	3,83
PROCESOS PRE-JURIDICOS	13	2,17
GESTIONANDO LA ADMINISTRACIÓN	187	31,17
ACUERDOS DE PAGO	12	2,00
AL DIA	365	60,83





- **PROCESOS JURÍDICOS (Demandados):** Los inmuebles cuyos procesos se han adelantado corresponden a: 494 216, 575 507, 574 302, 494 110, 574 305, 571 408, 573 510, 571 514, 574 106, 575 411, 571 211, 491 212, 574 303, 574 209, 493 303, 571 316, 575 510, 494 511, 575 301, 491 312, 571 201, 574 205 y 572 109.
- **PROCESOS PRE-JURÍDICOS:** Los inmuebles que se encuentran en este proceso mediante abogado corresponden a: 571 410, 575 105, 571 302, 494 402, 493 502, 492 215, 493 503, 571 309, 572 310, 573 101, 575 508, 573 105 y 492 303.
- **ACUERDOS DE PAGO:** Los inmuebles que cuentan con acuerdos de pago firmados y se encuentran cumpliendo corresponden a: 573 110, 491 507, 573 103, 575 312, 493 109, 494 304, 491 509, 491 208, 573 302, 493 107, 571 509 y 571 103.

En ese orden de ideas entregamos a ustedes la siguiente reflexión:

QUE TRISTE ES VER LA CARTERA DE NUESTRA COPROPIEDAD ASÍ:



- ❖ El 44.44% de la cartera en mora se encuentra represada en nueve (9) inmuebles y cuyas deudas oscilan entre **\$10.300.000 y \$20.450.000**, los cuales se detallan a continuación:

INTERIOR	APTO	TOTAL	%	VR. TOTAL	% TOTAL
494	216	\$ 20.445.583	6,85%	\$ 132.582.726	44,44%
575	507	\$ 19.753.331	6,62%		
574	302	\$ 17.255.454	5,78%		
494	110	\$ 15.275.618	5,12%		
574	305	\$ 15.269.204	5,12%		
571	408	\$ 11.875.365	3,98%		
571	410	\$ 11.760.289	3,94%		
574	205	\$ 10.631.221	3,56%		
573	510	\$ 10.316.661	3,46%		



APARTAMENTOS QUE DEBEN ENTRE \$5.300.000 Y \$9.950.000

Tan solo en siete (7) apartamentos tenemos el 17.09% de la cartera en mora:

INTERIOR	APTO	TOTAL	%	VR. TOTAL	% TOTAL
572	109	\$ 9.939.963	3,33%	\$ 50.991.734	17,09%
571	514	\$ 9.930.748	3,33%		
574	106	\$ 8.703.890	2,92%		
575	105	\$ 5.995.558	2,01%		
575	411	\$ 5.572.425	1,87%		
571	302	\$ 5.503.750	1,84%		
494	402	\$ 5.345.400	1,79%		

APARTAMENTOS QUE DEBEN ENTRE \$1.040.000 Y \$4.700.000

Ya vamos en treinta (30) apartamentos lo que corresponde al 25.35% de la cartera en mora:

INTERIOR	APTO	TOTAL	%	VR. TOTAL	% TOTAL
571	211	\$ 4.666.160	1,56%	\$ 75.629.497	25,35%
491	212	\$ 4.629.323	1,55%		
574	303	\$ 4.526.480	1,52%		
493	502	\$ 4.523.178	1,52%		
574	209	\$ 3.765.562	1,26%		
493	303	\$ 3.674.909	1,23%		
492	215	\$ 3.620.578	1,21%		
571	316	\$ 3.360.211	1,13%		
493	503	\$ 3.230.065	1,08%		
571	309	\$ 3.128.500	1,05%		
575	510	\$ 3.016.000	1,01%		
572	310	\$ 2.964.600	0,99%		
573	101	\$ 2.925.200	0,98%		
573	110	\$ 2.676.400	0,90%		
494	511	\$ 2.325.289	0,78%		
491	507	\$ 2.194.922	0,74%		
575	301	\$ 1.989.600	0,67%		
573	103	\$ 1.941.178	0,65%		
575	508	\$ 1.875.300	0,63%		
571	502	\$ 1.794.700	0,60%		
571	503	\$ 1.766.100	0,59%		
571	411	\$ 1.701.342	0,57%		
494	211	\$ 1.430.900	0,48%		
573	105	\$ 1.415.900	0,47%		
571	216	\$ 1.115.300	0,37%		
492	303	\$ 1.107.900	0,37%		
575	312	\$ 1.097.200	0,37%		
492	302	\$ 1.061.100	0,36%		
574	504	\$ 1.060.700	0,36%		
494	114	\$ 1.044.900	0,35%		



APARTAMENTOS QUE DEBEN ENTRE \$505.000 Y \$975.000

Y veintiséis (26) apartamentos con el 6.23% de la cartera en mora:

INTERIOR	APTO	TOTAL	%	VR. TOTAL	% TOTAL
491	512	\$ 974.277	0,33%	\$ 18.577.083	6,23%
493	507	\$ 965.600	0,32%		
493	404	\$ 948.700	0,32%		
493	109	\$ 921.415	0,31%		
574	211	\$ 920.700	0,31%		
572	208	\$ 875.819	0,29%		
493	206	\$ 862.300	0,29%		
494	105	\$ 796.300	0,27%		
492	514	\$ 784.000	0,26%		
491	312	\$ 747.600	0,25%		
572	302	\$ 744.000	0,25%		
575	504	\$ 735.100	0,25%		
575	106	\$ 703.700	0,24%		
493	306	\$ 695.446	0,23%		
494	304	\$ 672.100	0,23%		
571	201	\$ 651.900	0,22%		
573	403	\$ 635.600	0,21%		
575	307	\$ 601.900	0,20%		
491	509	\$ 600.500	0,20%		
573	402	\$ 570.400	0,19%		
491	208	\$ 548.126	0,18%		
494	411	\$ 544.700	0,18%		
572	207	\$ 531.200	0,18%		
573	302	\$ 521.000	0,17%		
492	214	\$ 516.400	0,17%		
493	402	\$ 508.300	0,17%		

Y por último, tenemos ciento sesenta y tres (163) apartamentos que nos deben **\$20.536.921** equivalente al **6.88%** en valores de **\$200 hasta \$490.000**.

Si todos hicieran el esfuerzo por cumplir con el pago de las cuotas de Administración podríamos invertir estos dineros en mejoras de la Copropiedad. Si yo cumpla con mis obligaciones me beneficio y beneficio a todos.



**CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA
SUPERMANZANA 6 - BOCHICA III**
NIT. 830.074.922.-4

INTERIOR	APTO	TOTAL	%	INTERIOR	APTO	TOTAL	%
493	511	\$ 489.200	0,16%	494	508	\$ 144.400	0,05%
575	108	\$ 484.600	0,16%	572	407	\$ 142.200	0,05%
493	211	\$ 442.800	0,15%	575	511	\$ 139.400	0,05%
572	511	\$ 433.900	0,15%	493	312	\$ 135.500	0,05%
491	405	\$ 406.300	0,14%	493	410	\$ 135.100	0,05%
493	103	\$ 383.700	0,13%	491	506	\$ 134.700	0,05%
573	301	\$ 382.900	0,13%	571	403	\$ 133.900	0,04%
492	504	\$ 382.400	0,13%	572	110	\$ 133.500	0,04%
494	404	\$ 382.400	0,13%	575	306	\$ 132.100	0,04%
494	501	\$ 379.700	0,13%	494	506	\$ 131.900	0,04%
572	107	\$ 358.600	0,12%	574	310	\$ 130.600	0,04%
572	301	\$ 345.400	0,12%	571	512	\$ 130.400	0,04%
492	305	\$ 335.400	0,11%	494	416	\$ 130.000	0,04%
575	111	\$ 331.200	0,11%	573	205	\$ 130.000	0,04%
575	309	\$ 326.500	0,11%	573	408	\$ 129.400	0,04%
572	103	\$ 319.400	0,11%	492	405	\$ 127.200	0,04%
574	512	\$ 291.800	0,10%	573	111	\$ 126.200	0,04%
492	515	\$ 288.700	0,10%	575	405	\$ 125.500	0,04%
492	401	\$ 285.500	0,10%	574	507	\$ 122.600	0,04%
494	302	\$ 283.100	0,09%	491	511	\$ 118.750	0,04%
571	304	\$ 280.000	0,09%	494	413	\$ 117.500	0,04%
493	107	\$ 276.800	0,09%	571	416	\$ 117.500	0,04%
571	505	\$ 270.800	0,09%	571	307	\$ 113.600	0,04%
575	110	\$ 267.000	0,09%	572	406	\$ 112.500	0,04%
573	509	\$ 265.400	0,09%	574	407	\$ 111.300	0,04%
572	209	\$ 265.300	0,09%	574	212	\$ 105.300	0,04%
493	301	\$ 263.100	0,09%	574	411	\$ 105.300	0,04%
571	509	\$ 243.600	0,08%	571	415	\$ 103.800	0,03%
571	206	\$ 219.100	0,07%	491	108	\$ 98.600	0,03%
574	312	\$ 211.700	0,07%	494	210	\$ 95.100	0,03%
493	101	\$ 209.800	0,07%	491	502	\$ 94.400	0,03%
573	104	\$ 201.500	0,07%	492	508	\$ 92.620	0,03%
571	402	\$ 197.000	0,07%	492	102	\$ 88.100	0,03%
491	109	\$ 194.600	0,07%	574	505	\$ 83.550	0,03%
571	504	\$ 192.900	0,06%	571	103	\$ 83.100	0,03%
571	301	\$ 192.800	0,06%	571	515	\$ 82.000	0,03%
493	308	\$ 189.491	0,06%	492	402	\$ 81.100	0,03%
492	307	\$ 189.300	0,06%	491	404	\$ 79.800	0,03%
492	510	\$ 188.700	0,06%	494	104	\$ 77.900	0,03%
575	308	\$ 186.300	0,06%	494	515	\$ 75.200	0,03%
572	205	\$ 186.111	0,06%	571	202	\$ 74.900	0,03%
574	306	\$ 182.300	0,06%	493	207	\$ 73.200	0,02%
492	114	\$ 182.000	0,06%	493	210	\$ 72.100	0,02%
573	311	\$ 180.700	0,06%	491	309	\$ 71.400	0,02%
574	506	\$ 172.800	0,06%	492	503	\$ 71.400	0,02%
492	505	\$ 167.600	0,06%	494	303	\$ 71.100	0,02%
491	201	\$ 164.300	0,06%	494	504	\$ 70.000	0,02%
572	105	\$ 160.100	0,05%	574	509	\$ 69.700	0,02%
573	209	\$ 156.600	0,05%	572	506	\$ 68.800	0,02%
575	102	\$ 155.900	0,05%	574	301	\$ 67.000	0,02%
492	509	\$ 152.700	0,05%	493	504	\$ 64.665	0,02%
574	104	\$ 150.360	0,05%	493	403	\$ 64.300	0,02%
573	409	\$ 147.500	0,05%	494	213	\$ 64.300	0,02%
492	203	\$ 144.700	0,05%	492	216	\$ 64.100	0,02%



**CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA
SUPERMANZANA 6 - BOCHICA III**
NIT. 830.074.922.-4

INTERIOR	APTO	TOTAL	%
492	501	\$ 62.600	0,02%
492	113	\$ 60.500	0,02%
573	108	\$ 56.800	0,02%
494	516	\$ 50.983	0,02%
491	112	\$ 49.500	0,02%
491	408	\$ 47.600	0,02%
572	504	\$ 46.000	0,02%
572	412	\$ 44.700	0,01%
494	309	\$ 41.700	0,01%
491	209	\$ 39.200	0,01%
493	512	\$ 37.200	0,01%
571	108	\$ 32.100	0,01%
574	511	\$ 31.200	0,01%
494	115	\$ 31.000	0,01%
492	301	\$ 27.200	0,01%
575	402	\$ 19.200	0,01%
491	103	\$ 16.300	0,01%
492	116	\$ 15.500	0,01%
573	107	\$ 13.800	0,00%
574	308	\$ 12.800	0,00%
491	402	\$ 12.250	0,00%
572	411	\$ 11.900	0,00%
491	206	\$ 6.900	0,00%
492	507	\$ 6.900	0,00%
493	407	\$ 6.900	0,00%
493	204	\$ 6.400	0,00%
494	113	\$ 6.400	0,00%
494	201	\$ 6.400	0,00%
571	212	\$ 6.400	0,00%
572	404	\$ 6.400	0,00%
572	405	\$ 6.400	0,00%
575	404	\$ 6.400	0,00%
494	108	\$ 6.300	0,00%
571	404	\$ 6.200	0,00%
572	210	\$ 5.000	0,00%
494	212	\$ 4.450	0,00%
575	409	\$ 3.900	0,00%
492	105	\$ 3.600	0,00%
573	404	\$ 2.500	0,00%
493	201	\$ 2.100	0,00%
492	414	\$ 1.900	0,00%
494	306	\$ 1.500	0,00%
494	406	\$ 1.500	0,00%
571	414	\$ 1.500	0,00%
493	501	\$ 1.400	0,00%
494	103	\$ 1.400	0,00%
493	408	\$ 1.341	0,00%
575	101	\$ 1.300	0,00%
492	201	\$ 1.100	0,00%
491	301	\$ 1.000	0,00%
573	102	\$ 1.000	0,00%
491	308	\$ 500	0,00%
572	312	\$ 450	0,00%
574	307	\$ 300	0,00%
494	401	\$ 200	0,00%





**CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA
SUPERMANZANA 6 - BOCHICA III**
NIT. 830.074.922.-4



Por el contrario, señor moroso, ¿está usted dispuesto a poner en riesgo su patrimonio familiar?

Esperamos contar con el apoyo de todos.

AGRADECIMIENTOS

Este proceso no es únicamente del Administrador, es un trabajo de cada uno de los Copropietarios a los cuales agradezco su confianza, comprensión y apoyo que le han brindado a mi gestión.

Por otra parte, agradezco a Dios por estar conmigo en cada paso que doy, por fortalecer mi corazón e iluminar mi mente para tomar las mejores decisiones en procura del mejoramiento continuo de nuestra Copropiedad.

Y en general a todos esos seres especiales que nos animan a seguir trabajando por la comunidad, de diferente maneras a los copropietarios, residentes, colaboradores del conjunto y en especial a los consejeros por aportar con un granito de arena hacia la organización del conjunto.

Sin otro en particular

Cordialmente,

JESUS ANTONIO CUASTUMAL
Representante Legal



LINLLANI GONZALEZ M.
Revisoría Fiscal

**CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA
SUPERMANZANA 6 BOCHICA III - PROPIEDAD HORIZONTAL**

RRFF - 0004 - 2020

Bogotá D.C., Febrero 2 de 2020

Señores

COPROPIETARIOS Y ASAMBLEISTAS

Conjunto Residencial de la Supermanzana 6
Bochica III – Propiedad Horizontal
Ciudad

ASUNTO: DICTAMEN A LOS ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE DICIEMBRE 31 DE 2019.-

He examinado el Estado de Situación Financiera del Conjunto Residencial de la Supermanzana 6 Bochica III - Propiedad Horizontal, con NIT: 830.074.922-4 a 31 de diciembre de 2019 comparativo con la vigencia 2018, el Estado de Resultados Integral por el año que terminó y las Revelaciones hechas a través de las Notas que hacen parte integral de los mismos, los cuales han sido preparadas como lo establece la Ley 1314 de 2009, Decreto 2706 de 2014, Decreto 2420 de 2015, así como las directrices de las Orientaciones Profesionales y Técnicas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, para la propiedad Horizontal, junto con el Manual de Políticas contables adoptadas al interior de la Copropiedad.

Los Estados financieros correspondientes al período contable enero 1º a diciembre 31 de 2018 fueron dictaminados en su momento, presentados y aprobados por la Asamblea General Ordinaria realizada la vigencia 2019.

La elaboración de los estados financieros es responsabilidad de la administración y el Contador del Conjunto Residencial de la Supermanzana 6 Bochica III - Propiedad Horizontal y una de mis funciones consiste en expresar una opinión sobre ellos fundamentada en pruebas de auditoría.

Obtuve la información necesaria para cumplir mis funciones, efectué mis exámenes de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Dichas normas requieren que planifique y desarrolle la auditoría de tal forma que se obtenga seguridad razonable en cuanto a si los estados financieros están libres de errores de importancia. Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, de las evidencias que soportan las cifras y las correspondientes revelaciones en los estados financieros. Así mismo, comprende una evaluación de las normas contables utilizadas, de las estimaciones hechas por la administración del Conjunto. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos, tomados fielmente de los libros, presentan razonablemente la situación financiera del Conjunto Residencial de la Supermanzana 6 Bochica III - P.H., a 31 de diciembre comparativos de los años 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.

Así mismo, y fundamentada en los resultados de mi examen, conceptúo que la contabilidad del Conjunto Residencial de la Supermanzana 6 Bochica III P.H., ha sido llevada conforme a las normas legales y se conservan debidamente, excepto por: **1.** La cartera que representa el 80% del activo del Conjunto, generando reclamaciones a estados de cuenta, partidas por identificar, conceptos incobrables en los procesos jurídicos y la posible prescripción de deudores. **2.** El mínimo y lento avance del proceso civil/penal ante terceros por el hurto de los dineros de las arcas del Conjunto. **3.**

Cel: 3133131372

Correo electrónico: lingo9870@yahoo.es

Bogotá, D.C.

1



LINLLENI GONZALEZ M.
Revisoría Fiscal

**CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA
SUPERMANZANA 6 BOCHICA III - PROPIEDAD HORIZONTAL**

Actualización y modificación al reglamento de acuerdo a la normatividad legal vigente, a la reglamentación tributaria nacional y territorial. **4.** La falta de actualización del Registro y libro oficial de residentes y asociado a la aplicación de la Ley 1581 de 2012 de Protección de datos personales, Decreto 1377 de 2013 - Habeas Data. **5.** El riesgo jurídico frente a situaciones pendientes de gestionar y atender oportunamente tanto de cartera, otros deudores y de gestión.

En relación con lo ordenado en la Ley 603/2000 sobre derechos de autor y propiedad intelectual, manifiesto que la administración está dando cumplimiento a su obligación de utilizar un sistema de información debidamente licenciado, el programa administrativo y contable - SISCO, dejando la salvedad que para las aplicaciones en los sistemas de información bajo office y Windows instalado en los equipos de cómputo ubicados en la oficina de administración no cumplen con la obligación formal.

De acuerdo al Decreto 1406 se verificó que no se tiene obligación de la liquidación y pago de aportes al sistema de seguridad social integral, salarios, prestaciones sociales ni aportes parafiscales, en razón a que no se han suscrito contratos laborales.

Se comprobó que se cumplió con el reporte de información exógena - medios magnéticos exigidos por la DIAN, igualmente con el recaudo de la retención en la fuente sobre los bienes y servicios recibidos presentando las declaraciones mensuales con pago.

En forma permanente, informé al consejo de administración, representantes legales y contadores sobre los principales comentarios y sugerencias derivados de mi revisión, emitiendo sin falta el informe de control, junto con las observaciones a los estados financieros y a la situación administrativa, a fin de ser comentados y analizados en las reuniones de consejo sobre las auditorías Financiera, de Control Interno y de Cumplimiento.

El presupuesto ejecutado para el período comprendido entre enero 1º y diciembre 31 de 2019, no contempla la totalidad de los rubros necesarios para cubrir las necesidades que aqueja a la copropiedad.

De acuerdo a la manifestación del Representante Legal, se conoce el estado jurídico a favor del Conjunto: a) Treinta y tres (33) procesos en juzgados para recuperación de cartera, b) Una (1) demanda por reclamación contractual en el Juzgado 43, c) Denuncia penal Fiscalía 58 por Hurto al Conjunto.

El informe de gestión preparado por la Administración, en cumplimiento de disposiciones legales y correspondiente al período, no hacen parte integral de los estados financieros auditados.

Los invito a detenerse en el informe detallado generado por la Revisoría Fiscal.

Deseándoles una satisfactoria asamblea y una acertada toma de decisiones para el periodo 2020, me suscribo.

FIRMADO EN SU ORIGINAL

LINLLENI GONZALEZ M.

Revisora Fiscal

Tarjeta profesional N° 124.786 – T

Cel: 3133131372

Correo electrónico: lingo9870@yahoo.es
Bogotá, D.C.

2



**CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA
SUPERMANZANA 6 - BOCHICA III**
NIT. 830.074.922.-4

**CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA SUPERMANZANA 6 BOCHICA III PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT.830.074.922-4**

CERTIFICACION DE ESTADOS FINANCIEROS

En Cumplimiento del Artículo 37 de la Ley 222 de 1.995 y de los Decretos 2706 y 2784 del 2013

Señores

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

Ciudad

Nosotros Jesús Antonio Cuastumal Riascos como Representante Legal y Juan Carlos Lazo Castiblanco como Contador, certificamos que hemos preparado bajo nuestra responsabilidad los Estados Financieros Básicos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, por el periodo fiscal comprendido del 1ro. de enero del año 2019 al 31 de diciembre del año 2019, de acuerdo a la Ley 1314 de 2009, sobre el marco normativo de la información financiera, reglamentada por el decreto 2706 y 2784 de 2012 y modificado por el decreto 3019 de 2013, y ley 675 de 2001 incluyendo sus correspondientes revelaciones y/o notas, que forman un todo indivisible con éstos.

Los procedimientos de evaluación, valoración y representación han sido aplicados uniformemente y reflejan razonablemente la situación financiera del Conjunto residencial de la supermanzana 6 Bochica III Propiedad Horizontal al 31 de diciembre de 2019, así como los resultados de las operaciones. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos.

Los ingresos y gastos que fueron contabilizados mes a mes del 01 de enero del año 2019 al 31 de diciembre del año 2019 corresponden a las entradas y erogaciones realizadas para la preservación del conjunto residencial, el aseo, vigilancia y servicios públicos de las zonas comunes, los cuales se pueden verificar en auxiliares y soportes respectivos debidamente archivados en la administración del conjunto.

Igualmente aseveramos que:

- Desde nuestra llegada al cargo en diciembre de 2019, hemos tenido conocimiento de irregularidades ocurridas en la administración pasada que afecta el flujo de efectivo de la copropiedad y que tienen un efecto directo sobre el estado de situación financiera.
- La existencia de los Activos y Pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados en el ejercicio de 2019, están en objeto de análisis para determinar la situación real por tercero en la contabilidad.
- Confirmamos la integridad de la información proporcionada desde nuestra llegada, puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
- Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los Estados Financieros y sus respectivas revelaciones.
- No se han presentado hechos posteriores desde la generación de los informes que requieran ajustes o revelaciones en los Estados Financieros o en las notas subsecuentes.
- El Conjunto ha cumplido con la presentación y el pago oportuno de las obligaciones tributarias.
- En cumplimiento del artículo 1º de la ley 603/2000 declaramos que el software utilizado denominado SISCO tiene la licencia correspondiente y cumple por tanto con las normas de derecho de autor, de igual forma a partir de enero de 2016, está cumpliendo con la reglamentación de las Normas Internacionales NIIF.

Dado en Bogotá, a los veintidós (22) días del mes de enero de 2020.

Original Firmado
JESUS ANTONIO CUASTUMAL
Representante Legal
C.C. 5.306.175

Original Firmado
JUAN CARLOS LAZO CASTIBLANCO
Contador
TP 178813-T



CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA SUPERMANZANA 6 BOCHICA III PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT. 830.074.922-4

Estado de Resultados Integral con corte a Diciembre 31 de 2019 y 2018
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

	Rev.	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$	Variación %
INGRESOS ORDINARIOS					
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	15	\$ 469.587.900	\$ 442.501.500	\$ 27.086.400	6,1%
OTROS INGRESOS DE ADMINISTRACION	16	\$ 284.445.731	\$ 269.344.773	\$ 15.100.958	5,6%
DESCUENTO CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	17	-\$ 28.656.925	-\$ 25.869.328	-\$ 2.787.597	10,8%
INGRESO POR EXPENSAS COMUNES		\$ 725.376.706	\$ 685.976.945	\$ 39.399.761	5,7%
OTROS INGRESOS					
FINANCIEROS	18	\$ 3.199.918	\$ 8.143.098	-\$ 4.943.180	-60,7%
DISTRIBUCIONES OK - COORATIENDAS	19	\$ 77.624.200	\$ 69.300.276	\$ 8.323.924	12,0%
REINTEGRO DE OTROS COSTOS Y GASTOS	20	\$ 5.620.895	\$ 4.502.860	\$ 1.118.035	24,8%
POR SINIESTRO	21	\$ 6.525.870	\$ -	\$ 6.525.870	N/A
AJUSTES AÑOS ANTERIORES	22	\$ 4.811.985	\$ -	\$ 4.811.985	N/A
APROVECHAMIENTOS	23	\$ 1.083.230	\$ 2.091.100	-\$ 1.007.870	-48,2%
RECLAMACIONES	24	\$ 12.000.000	\$ -	\$ 12.000.000	N/A
AJUSTE AL PESO	25	\$ 2.894	\$ 1.802	\$ 1.092	60,6%
TOTAL OTROS INGRESOS		\$ 110.868.992	\$ 84.039.136	\$ 26.829.856	31,9%
TOTAL INGRESOS		\$ 836.245.698	\$ 770.016.081	\$ 66.229.617	8,6%
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN					
HONORARIOS	26	\$ 25.926.256	\$ 24.024.264	\$ 1.901.992	7,9%
SEGUROS	27	\$ 51.104.302	\$ 23.241.957	\$ 27.862.345	119,9%
SERVICIOS	28	\$ 524.153.005	\$ 488.706.974	\$ 35.446.031	7,3%
GASTOS LEGALES	29	\$ 587.532	\$ 69.482	\$ 518.050	745,6%
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	30	\$ 151.082.165	\$ 127.719.229	\$ 23.362.936	18,3%
ADECUACION E INSTALACION	31	\$ 6.953.030	\$ 19.103.641	-\$ 12.150.611	-63,6%
DEPRECIACIONES	32	\$ 6.696.096	\$ 7.304.832	-\$ 608.736	-8,3%
DIVERSOS	33	\$ 48.255.470	\$ 43.505.246	\$ 4.750.224	10,9%
PROVISIONES	34	\$ 12.106.571	\$ 10.072.006	\$ 2.034.565	20,2%
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		\$ 826.864.427	\$ 743.747.631	\$ 83.116.796	11,2%
OTROS GASTOS					
FINANCIEROS	35	\$ 12.027.649	\$ 10.449.760	\$ 1.577.889	15,1%
PERDIDA EN VENTA Y RETIRO DE BIENES		\$ -	\$ 616.000	-\$ 616.000	-100,0%
GASTOS EXTRAORDINARIOS	36	\$ 23.733.732	\$ 975.735	\$ 22.757.997	2332,4%
GASTOS DIVERSOS		\$ 239	\$ 685	-\$ 446	-65,1%
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		\$ 35.761.620	\$ 12.042.180	\$ 23.719.440	197,0%
TOTAL GASTOS		\$ 862.626.047	\$ 755.789.811	\$ 106.836.236	14,1%
FONDO DE IMPREVISTOS		\$ 8.006.088	\$ 6.936.168	\$ 1.069.920	15,4%
EXCEDENTE/DÉFICIT DEL EJERCICIO		-\$ 34.386.437	\$ 7.290.102	-\$ 41.676.539	-571,7%
REPRESENTANTE LEGAL	CONTADOR	REVISORA FISCAL			
Original Firmado	Original Firmado	Original Firmado			
JESUS ANTONIO CUASTUMAL RIASCOS	JUAN CARLOS LAZO CASTIBLANCO	LINLLENI GONZALEZ MORENO			
CC. 5.306.175	TP 178813-T	TP 124786-T			



CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA SUPERMANZANA 6 BOCHICA III PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT. 830.074.922-4

Estado de Resultados Integral con corte a Diciembre 31 de 2019 y 2018
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

	Rev.	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$	Variación %
INGRESOS ORDINARIOS					
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	15	\$ 469.587.900	\$ 442.501.500	\$ 27.086.400	6,1%
OTROS INGRESOS DE ADMINISTRACION	16	\$ 284.445.731	\$ 269.344.773	\$ 15.100.958	5,6%
DESCUENTO CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	17	-\$ 28.656.925	-\$ 25.869.328	-\$ 2.787.597	10,8%
INGRESO POR EXPENSAS COMUNES		\$ 725.376.706	\$ 685.976.945	\$ 39.399.761	5,7%
OTROS INGRESOS					
FINANCIEROS	18	\$ 3.199.918	\$ 8.143.098	-\$ 4.943.180	-60,7%
DISTRIBUCIONES OK - COORATIENDAS	19	\$ 77.624.200	\$ 69.300.276	\$ 8.323.924	12,0%
REINTEGRO DE OTROS COSTOS Y GASTOS	20	\$ 5.620.895	\$ 4.502.860	\$ 1.118.035	24,8%
POR SINIESTRO	21	\$ 6.525.870	\$ -	\$ 6.525.870	N/A
AJUSTES AÑOS ANTERIORES	22	\$ 4.811.985	\$ -	\$ 4.811.985	N/A
APROVECHAMIENTOS	23	\$ 1.083.230	\$ 2.091.100	-\$ 1.007.870	-48,2%
RECLAMACIONES	24	\$ 12.000.000	\$ -	\$ 12.000.000	N/A
AJUSTE AL PESO	25	\$ 2.894	\$ 1.802	\$ 1.092	60,6%
TOTAL OTROS INGRESOS		\$ 110.868.992	\$ 84.039.136	\$ 26.829.856	31,9%
TOTAL INGRESOS		\$ 836.245.698	\$ 770.016.081	\$ 66.229.617	8,6%
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN					
HONORARIOS	26	\$ 25.926.256	\$ 24.024.264	\$ 1.901.992	7,9%
SEGUROS	27	\$ 51.104.302	\$ 23.241.957	\$ 27.862.345	119,9%
SERVICIOS	28	\$ 524.153.005	\$ 488.706.974	\$ 35.446.031	7,3%
GASTOS LEGALES	29	\$ 587.532	\$ 69.482	\$ 518.050	745,6%
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	30	\$ 151.082.165	\$ 127.719.229	\$ 23.362.936	18,3%
ADECUACION E INSTALACION	31	\$ 6.953.030	\$ 19.103.641	-\$ 12.150.611	-63,6%
DEPRECIACIONES	32	\$ 6.696.096	\$ 7.304.832	-\$ 608.736	-8,3%
DIVERSOS	33	\$ 48.255.470	\$ 43.505.246	\$ 4.750.224	10,9%
PROVISIONES	34	\$ 12.106.571	\$ 10.072.006	\$ 2.034.565	20,2%
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		\$ 826.864.427	\$ 743.747.631	\$ 83.116.796	11,2%
OTROS GASTOS					
FINANCIEROS	35	\$ 12.027.649	\$ 10.449.760	\$ 1.577.889	15,1%
PERDIDA EN VENTA Y RETIRO DE BIENES		\$ -	\$ 616.000	-\$ 616.000	-100,0%
GASTOS EXTRAORDINARIOS	36	\$ 23.733.732	\$ 975.735	\$ 22.757.997	2332,4%
GASTOS DIVERSOS		\$ 239	\$ 685	-\$ 446	-65,1%
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		\$ 35.761.620	\$ 12.042.180	\$ 23.719.440	197,0%
TOTAL GASTOS		\$ 862.626.047	\$ 755.789.811	\$ 106.836.236	14,1%
FONDO DE IMPREVISTOS		\$ 8.006.088	\$ 6.936.168	\$ 1.069.920	15,4%
EXCEDENTE/DÉFICIT DEL EJERCICIO		-\$ 34.386.437	\$ 7.290.102	-\$ 41.676.539	-571,7%

REPRESENTANTE LEGAL

Original Firmado

JESUS ANTONIO CUASTUMAL RIASCOS
C.C. 5.306.175

CONTADOR

Original Firmado

JUAN CARLOS LAZO CASTIBLANCO
TP 178813-T

REVISORA FISCAL

Original Firmado

LINLENI GONZALEZ MORENO
TP 124786-T



CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA SUPERMANZANA 6 BOCHICA III PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT. 830.074.922-4

Estado de Situación Financiera Comparativo con corte a Diciembre 31 de 2019 y 2018
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

	Rev.	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$	Variación %
ACTIVOS CORRIENTES					
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	4	\$ 116.395.028	\$ 70.379.869	\$ 46.015.158	65,4%
INVERSIONES	5	\$ -	\$ 53.454.000	-\$ 53.454.000	-100,0%
DEUDORES	6	\$ 201.830.755	\$ 223.215.603	-\$ 21.384.848	-9,6%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		\$ 318.225.783	\$ 347.049.473	-\$ 28.823.690	-8,3%
ACTIVOS NO CORRIENTES					
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	7	\$ 41.665.573	\$ 48.361.669	-\$ 6.696.096	-13,8%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		\$ 41.665.573	\$ 48.361.669	-\$ 6.696.096	-13,8%
		\$ 359.891.356	\$ 395.411.142	-\$ 35.519.786	-9,0%
PASIVOS Y PATRIMONIO					
PASIVO CORRIENTE					
CUENTAS POR PAGAR	8	\$ 25.579.055	\$ 33.155.908	-\$ 7.576.853	-22,9%
OTROS INGRESOS	9	\$ 8.649.292	\$ 6.851.711	\$ 1.797.581	26,2%
INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	10	\$ 64.245.870	\$ 67.807.971	-\$ 3.562.101	-5,3%
TOTAL PASIVO CORRIENTE		\$ 98.474.217	\$ 107.815.590	-\$ 9.341.373	-8,7%
		\$ 98.474.217	\$ 107.815.590	-\$ 9.341.373	-8,7%
PATRIMONIO					
RESERVAS FONDO DE IMPREVISTOS	11	\$ 39.641.358	\$ 31.351.887	\$ 8.289.472	26,4%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	12	-\$ 34.386.437	\$ 7.290.102	-\$ 41.676.539	-405,6%
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	13	\$ 304.407.771	\$ 297.199.116	\$ 7.208.655	2,4%
ADOPCION POR PRIMERA VEZ	14	-\$ 48.245.553	-\$ 48.245.553	\$ -	0,0%
		\$ 261.417.139	\$ 287.595.552	-\$ 26.178.413	-9,1%
		\$ 359.891.356	\$ 395.411.142	-\$ 35.519.786	-9,0%

REPRESENTANTE LEGAL
Original Firmado
JESUS ANTONIO CUASTUMAL RIASCOS
CC. 5.306.175

CONTADOR
Original Firmado
JUAN CARLOS LAZO CASTIBLANCO
TP 178813-T

REVISORA FISCAL
Original Firmado
LINLENI GONZALEZ MORENO
TP 124786-T



EJECUCION DEL PRESUPUESTO AÑO 2019

INGRESOS

RUBRO	MENSUAL		ANUAL		VARIACIÓN	
	Presupuesto	Ejecutado	Presupuesto	Ejecutado	Valor	%
INGRESOS LOCAL COMERCIAL	\$ 7.187.535	\$ 6.468.683	\$ 86.250.416	\$ 77.624.200	-\$ 8.626.216	90%
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 39.085.062	\$ 39.132.325	\$ 469.020.744	\$ 469.587.900	\$ 567.156	100%
INTERESES POR MORA	\$ 3.299.167	\$ 2.836.114	\$ 39.590.000	\$ 34.033.366	-\$ 5.556.634	86%
PARQUE/ RESIDENTES	\$ 12.297.802	\$ 12.306.422	\$ 147.573.624	\$ 147.677.069	\$ 103.445	100%
PARQUE. CARRO GOURMENT	\$ 79.200	\$ 152.967	\$ 950.400	\$ 1.835.600	\$ 885.200	193%
PARQUE/ MOTOS RESIDENTES	\$ 1.937.362	\$ 1.865.858	\$ 23.248.344	\$ 22.390.300	-\$ 858.044	96%
PARQUE/ CAR. VISITANTES	\$ 4.460.807	\$ 4.356.916	\$ 53.529.682	\$ 52.282.990	-\$ 1.246.692	98%
SALON COMUNAL	\$ 522.969	\$ 712.333	\$ 6.275.632	\$ 8.548.000	\$ 2.272.368	136%
INASISTENCIA R.INTERIORES	\$ -	\$ 681.234	\$ -	\$ 8.174.806	\$ 8.174.806	N/A
DESCUENTO PRONTO PAGO	-\$ 2.152.500	-\$ 2.388.077	-\$ 25.830.000	-\$ 28.656.925	-\$ 2.826.925	111%
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	\$ -	\$ 585.775	\$ -	\$ 7.029.300	\$ 7.029.300	N/A
CHIP PROXIMIDAD PUERTA	\$ -	\$ 206.192	\$ -	\$ 2.474.300	\$ 2.474.300	N/A
INTERESES	\$ -	\$ 15.819	\$ -	\$ 189.834	\$ 189.834	N/A
DESCUENTOS COMERCIALES CONDICIONADOS	\$ -	\$ 250.840	\$ -	\$ 3.010.084	\$ 3.010.084	N/A
REINTEGRO DE OTROS COSTOS Y GASTOS	\$ -	\$ 468.408	\$ -	\$ 5.620.895	\$ 5.620.895	N/A
POR SINIESTRO	\$ -	\$ 543.823	\$ -	\$ 6.525.870	\$ 6.525.870	N/A
AJUSTES AÑO ANTERIORES	\$ -	\$ 400.999	\$ -	\$ 4.811.985	\$ 4.811.985	N/A
APROVECHAMIENTOS	\$ -	\$ 90.269	\$ -	\$ 1.083.230	\$ 1.083.230	N/A
RECLAMACIONES	\$ -	\$ 1.000.000	\$ -	\$ 12.000.000	\$ 12.000.000	N/A
AJUSTE AL PESO	-\$ 67	\$ 241	-\$ 802	\$ 2.894	\$ 3.696	-361%
	\$ 66.717.337	\$ 69.687.141	\$ 800.608.040	\$ 836.245.698	\$ 35.637.658	104%



**CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA
SUPERMANZANA 6 - BOCHICA III**
NIT. 830.074.922.-4

**EJECUCION DEL PRESUPUESTO AÑO 2019
GASTOS**

RUBRO	MENSUAL		ANUAL		VARIACIÓN	
	Presupuesto	Ejecutado	Presupuesto	Ejecutado	Valor	%
HONORARIOS REVISOR FISCAL	\$ 841.905	\$ 841.905	\$ 10.102.860	\$ 10.102.860	\$ -	100%
ASESORIA JURIDICA	\$ 416.667	\$ 356.307	\$ 5.000.000	\$ 4.275.684	-\$ 724.316	86%
ASESORIA CONTABLE	\$ 916.476	\$ 962.309	\$ 10.997.712	\$ 11.547.712	\$ 550.000	105%
POLIZA AREAS COMUNES	\$ 4.258.692	\$ 4.258.692	\$ 51.104.302	\$ 51.104.302	\$ -	100%
ASEO	\$11.876.471	\$11.876.471	\$142.517.652	\$142.517.652	\$ -	100%
VIGILANCIA	\$24.059.187	\$24.061.912	\$288.710.244	\$288.742.941	\$ 32.697	100%
PÁGINA WEB	\$ -	\$ 41.667	\$ -	\$ 500.000	\$ 500.000	N/A
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 545.827	\$ 393.328	\$ 6.549.919	\$ 4.719.932	-\$ 1.829.987	72%
ENERGIA ELECTRICA	\$ 3.257.109	\$ 3.008.543	\$ 39.085.302	\$ 36.102.518	-\$ 2.982.784	92%
TELEFONO	\$ 488.000	\$ 348.371	\$ 5.856.000	\$ 4.180.454	-\$ 1.675.546	71%
CORREO, PORTES Y TELEGRAMAS	\$ 41.667	\$ 5.683	\$ 500.000	\$ 68.200	-\$ 431.800	14%
TRANSPORTE, FLETES Y ACARREOS	\$ 60.833	\$ 94.722	\$ 730.000	\$ 1.136.668	\$ 406.668	156%
SERVICIO ADMINISTRADOR	\$ 2.117.880	\$ 2.073.370	\$ 25.414.560	\$ 24.880.440	-\$ 534.120	98%
SERVICIOS ASISTENTES	\$ 1.773.613	\$ 1.775.350	\$ 21.283.356	\$ 21.304.200	\$ 20.844	100%
NOTARIALES	\$ 29.167	\$ 6.853	\$ 350.000	\$ 82.232	-\$ 267.768	23%
TRAMITES Y LICENCIAS	\$ -	\$ 42.108	\$ -	\$ 505.300	\$ 505.300	N/A
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	\$ 3.609.704	\$ 7.596.983	\$ 43.316.451	\$ 91.163.796	\$47.847.345	210%
FUMIGACION Y DESRRATIZACION	\$ 200.000	\$ 120.000	\$ 2.400.000	\$ 1.440.000	-\$ 960.000	60%
MTO DE AGUAS NEGRAS Y LLUVIAS	\$ 837.375	\$ 435.000	\$ 10.048.500	\$ 5.220.000	-\$ 4.828.500	52%
EQUIPO CCTV -CAMARAS	\$ 583.333	\$ 621.333	\$ 7.000.000	\$ 7.456.000	\$ 456.000	107%
EQUIPO DE OFICINA	\$ 250.000	\$ 8.417	\$ 3.000.000	\$ 101.000	-\$ 2.899.000	3%
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	\$ -	\$ 234.432	\$ -	\$ 2.813.183	\$ 2.813.183	N/A
LAVADO DESINFECCION TANQUE MOTOBOMBA	\$ 150.000	\$ 90.012	\$ 1.800.000	\$ 1.080.140	-\$ 719.860	60%
MTO. MOTOBOMBAS TABLEROS	\$ 350.000	\$ 121.018	\$ 4.200.000	\$ 1.452.220	-\$ 2.747.780	35%
REPUESTOS MOTOBOMBA	\$ 583.333	\$ 928.335	\$ 7.000.000	\$ 11.140.017	\$ 4.140.017	159%
JARDINERIA	\$ 500.000	\$ 688.854	\$ 6.000.000	\$ 8.266.250	\$ 2.266.250	138%
CUBIERTAS / TEJADOS	\$ 833.333	\$ 1.018.917	\$ 10.000.000	\$ 12.227.000	\$ 2.227.000	122%
BRAZOS PUERTAS INTERIOR	\$ 166.667	\$ 107.500	\$ 2.000.000	\$ 1.290.000	-\$ 710.000	65%
REPUESTOS TANQUE DE AGUA	\$ 83.333	\$ -	\$ 1.000.000	\$ -	-\$ 1.000.000	0%
CITOFONIA Y PORTERIA	\$ 625.000	\$ 379.132	\$ 7.500.000	\$ 4.549.580	-\$ 2.950.420	61%
RECARGA DE EXTINTORES	\$ 42.500	\$ 53.957	\$ 510.000	\$ 647.479	\$ 137.479	127%
CANALES Y BAJANTES	\$ 333.333	\$ 186.292	\$ 4.000.000	\$ 2.235.500	-\$ 1.764.500	56%
INSTALAC. ELECTRICAS BOMBILLOS	\$ 833.333	\$ 399.315	\$ 10.000.000	\$ 4.791.780	-\$ 5.208.220	48%
CERCA PERIMETRAL	\$ 250.000	\$ 51.667	\$ 3.000.000	\$ 620.000	-\$ 2.380.000	21%
IMPLEMENTACION SGSST	\$ 116.667	\$ 128.438	\$ 1.400.000	\$ 1.541.250	\$ 141.250	110%
DEPRECIACION E. DE OFICINA	\$ -	\$ 101.187	\$ -	\$ 1.214.246	\$ 1.214.246	N/A
DEPRECIACION E. DE COMPUTO	\$ -	\$ 456.821	\$ -	\$ 5.481.850	\$ 5.481.850	N/A
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	\$ 2.166.667	\$ 2.070.725	\$ 26.000.000	\$ 24.848.700	-\$ 1.151.300	96%
CAFETERIA	\$ 166.667	\$ 215.379	\$ 2.000.000	\$ 2.584.550	\$ 584.550	129%
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 375.000	\$ 161.758	\$ 4.500.000	\$ 1.941.090	-\$ 2.558.910	43%
COMBUSTIBLES GUADAÑA	\$ 50.000	\$ 54.667	\$ 600.000	\$ 656.000	\$ 56.000	109%
GASTOS PARA ASAMBLEA	\$ 416.667	\$ 946.310	\$ 5.000.000	\$ 11.355.715	\$ 6.355.715	227%
TAXIS Y BUSES	\$ 105.000	\$ 153.262	\$ 1.260.000	\$ 1.839.140	\$ 579.140	146%
GASTOS NO PREVISTOS	\$ -	\$ 84.744	\$ -	\$ 1.016.928	\$ 1.016.928	N/A
FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 667.174	\$ 667.174	\$ 8.006.088	\$ 8.006.088	\$ -	100%
ELEMENTOS NAVIDEÑOS	\$ 291.667	\$ 186.539	\$ 3.500.000	\$ 2.238.467	-\$ 1.261.533	64%
CELEBRACIONES Y EVENTOS	\$ 489.195	\$ 147.907	\$ 5.870.340	\$ 1.774.880	-\$ 4.095.460	30%
DEUDORES	\$ -	\$ 1.008.881	\$ -	\$ 12.106.571	\$12.106.571	N/A
GASTOS BANCARIOS -CHEQUERS	\$ 957.896	\$ 1.002.304	\$ 11.494.754	\$ 12.027.649	\$ 532.895	105%
COSTAS Y PROCESOS JUDICIALES	\$ -	\$ 25.000	\$ -	\$ 300.001	\$ 300.001	N/A
ADMINISTRACION	\$ -	\$ 84.571	\$ -	\$ 1.014.857	\$ 1.014.857	N/A
INTERESES	\$ -	\$ 123.470	\$ -	\$ 1.481.640	\$ 1.481.640	N/A
PARQUEADEROS	\$ -	\$ 711.025	\$ -	\$ 8.532.300	\$ 8.532.300	N/A
SANCCION INASISTENCIA ASAMBLEA	\$ -	\$ 24.742	\$ -	\$ 296.900	\$ 296.900	N/A
DESCUENTOS ADMON AÑOS ANTERIORES	\$ -	\$ 194.138	\$ -	\$ 2.329.650	\$ 2.329.650	N/A
VARIOS	\$ -	\$ 814.865	\$ -	\$ 9.778.384	\$ 9.778.384	N/A
AJUSTE AL PESO	\$ -	\$ 20	\$ -	\$ 239	\$ 239	N/A
TOTAL DE INGRESOS	\$66.717.337	\$69.687.141	\$800.608.040	\$836.245.698	\$35.637.658	
TOTAL DE GASTOS	\$66.717.337	\$72.552.678	\$800.608.040	\$870.632.135	\$70.024.095	
DÉFICIT	\$ -	-\$ 2.865.536	\$ -	-\$ 34.386.437	-\$34.386.437	



CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA SUPERMANZANA 6 BOCHICA III PROPIEDAD HORIZONTAL REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Valores Expresados en Pesos Colombianos)

1. Información general

El CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA SUPERMANZANA 6 BOCHICA III PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra legalmente constituido como persona jurídica sin ánimo de lucro, sometida al régimen de propiedad horizontal con según registro N. 074 del 27 de octubre de 2004 y mediante Escritura Publica N.473 del 5 de marzo de 2004, se encuentra registrada ante la Dian con el NIT 830.074.922-4, sin aportes de capital, y exenta de impuesto a las ganancias. Su objeto social será el de administrar correcta y eficientemente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados, se rige por lo establecido en la Ley 675 de 2001 y por otras normas que reglamentan la propiedad horizontal en Colombia.

El CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA SUPERMANZANA 6 BOCHICA III PROPIEDAD HORIZONTAL, está conformado por 600 unidades residenciales, distribuidas en (dos) 2 entradas: la 49 (cuarenta y nueve) que cuenta con 4(cuatro) interiores, el 1 (uno) y el 3 (tres) con 60 (sesenta) apartamentos cada uno, el 2 (dos) y el 4 (cuatro) con 80 (ochenta) apartamentos cada uno; la entrada 57 (cincuenta y siete) cuenta con 5 (cinco) interiores, el 1(uno) de 80 (ochenta) apartamentos y los interiores 2,3,4,5, con 60 (sesenta) apartamentos c/u.

El máximo órgano de dirección es la Asamblea General de Copropietarios, seguidamente el Consejo de administración, su Representante Legal es el Administrador. Como órgano de control ejerce la Revisoría Fiscal.

Hipótesis del Negocio en Marcha

Los Estados Financieros se preparan normalmente bajo el supuesto de que la Copropiedad está en funcionamiento, y continuará su actividad dentro del futuro previsible. Por lo tanto, se supone que la entidad no tiene la intención, ni la necesidad de liquidar o recortar de forma importante la escala de sus operaciones. Si tal intención o necesidad existieran, los Estados Financieros pueden tener que prepararse sobre una base diferente, en cuyo caso debería revelarse.

La Copropiedad hará constar este hecho en las revelaciones cada vez que prepare los Estados de situación financiera y lo sustentará mediante el análisis respectivo.

2. Bases de Elaboración

Declaración de cumplimiento con las NIIF Grupo 2

(Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades – Pyme)

Los estados financieros del CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA SUPERMANZANA 6 BOCHICA III PROPIEDAD HORIZONTAL, correspondientes a los años que terminan al 31 de diciembre de 2019 y 2018, han sido preparados de conformidad y para darle cumplimiento a la ley 1314 de 2009 y sus Decretos Reglamentarios 3022 de diciembre 27 de 2013, Decreto 2267 de 2014, Decreto 2548 de 2014, Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, la Ley 675 de 2001 de Propiedad Horizontal y la Orientación Técnica 015 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública. Estos estados financieros se presentan en pesos colombianos, que es también la moneda funcional de la copropiedad.



3. Resumen de políticas contables

3.1 Consideraciones generales

Las Políticas Contables proporcionan las bases a utilizar en cada una de las transacciones, indicando así el momento adecuado para la captura de la información, identificación de los registros y forma en que se efectuará su reconocimiento, estableciendo los criterios a seguir en la preparación y presentación de la información financiera, de una forma que procure cubrir las expectativas de información que tienen los diferentes usuarios de la información resultante. Debido a que hay diferentes tipos de usuarios, la función de las políticas contables radica en conciliar las diferencias existentes, de tal forma que la información resultante sea útil para todos y cada uno de los interesados, es decir, determinar y cubrir las necesidades comunes de información. La Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades Pyme, en la sección 2 y 3, posee descripciones detalladas de los conceptos a tomar en cuenta al momento de decidir qué tipo de información se va a utilizar en la preparación de los estados financieros, de tal forma que se cumpla con las expectativas comunes entre los diferentes usuarios de los mismos.

El análisis e interpretación de estados financieros es el proceso dirigido a evaluar la posición financiera presente y pasada de las operaciones de una Copropiedad, así también la capacidad de generar flujos de efectivo con el objeto de establecer las mejores estimaciones sobre las condiciones y resultados futuros.

Estas políticas contables se han utilizado a lo largo de todos los períodos presentados en los estados financieros.

3.1.1 Conjunto Completo de Estados Financieros

La fecha de corte o periodo al cual corresponde la información financiera es el comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2019, la cual corresponde al ciclo normal de operaciones de CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA SUPERMANZANA 6 BOCHICA III PROPIEDAD HORIZONTAL.

3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

Revela los componentes de las partidas del efectivo y equivalentes del efectivo presentando su conciliación de los saldos que figuran al inicio y al final en los estados financieros. Los saldos de efectivo restringido se revelan en las notas, su valor y el tipo de restricción que afecta dichos montos. Bajo esta denominación se agrupan las cuentas representativas de los recursos de liquidez inmediata con los que cuenta el CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA SUPERMANZANA 6 BOCHICA III PROPIEDAD HORIZONTAL y que utiliza para cubrir obligaciones producto del desarrollo de su objeto social.

3.2.1 Otros Activos Financieros

Corresponden a los recursos que no pueden ser utilizados por el CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA SUPERMANZANA 6 BOCHICA III PROPIEDAD HORIZONTAL, solo cuando la Asamblea General de Copropietarios designe utilizarlos.

3.3 Instrumentos Financieros

3.3.1 Deudores (Activo Financiero) y otras cuentas por cobrar



Las cuentas por cobrar se medirán al costo histórico (valor de la cuenta de cobro o cualquier documento que pueda evidenciar la cuenta por cobrar) Las cuentas por cobrar se registran por el valor expresado en la factura o documento equivalente.

Esta política será aplicada para las transacciones clasificadas como cuentas por cobrar, originadas en el desarrollo del objeto social del CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA SUPERMANZANA 6, BOCHICA III, PROPIEDAD HORIZONTAL.

También se consideran cuentas por cobrar las que se generan por concepto de anticipos a proveedores, empleados y contratistas y en general las salidas de recursos

Deterioro de las Cuentas por Cobrar:

A 31 de diciembre de cada año la Copropiedad efectuará deterioro de cuentas por cobrar, considerando el valor de las consignaciones pendientes por identificar y tomando de dicho valor el veintidós por ciento (22%) aplicables así:

* Diez por ciento (10%) aplicable al descuento pronto pago, y

* Doce por ciento (12%) estimado en el valor acumulado de intereses durante un período promedio de seis (6) meses.

Este deterioro se afectará, siempre y cuando, las consignaciones que se identifiquen correspondan a años anteriores, en el ánimo que estos valores de vigencias anteriores no afecten, ni el presupuesto ni el estado de resultados del año sobre el que se informa.

Al 31 de diciembre de cada año, la Administración aplicará el deterioro de cartera a los valores en mora superiores a cinco (5) años, sin que ello signifique que se paralicen los procesos jurídicos de recuperación.

Al 31 de diciembre de cada año, la Administración aplicará el deterioro de cartera a los valores en mora, por concepto de intereses, cuyos valores en mora superen 360 días, sin que ello signifique que se paralicen los procesos jurídicos de recuperación.

3.4 Propiedades, Planta y Equipo

Esta política aplica para aquellos activos tangibles que el CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA SUPERMANZANA 6, BOCHICA III PROPIEDAD HORIZONTAL, mantiene para uso en el desarrollo del objeto social y que al momento de su adquisición alcancen un costo igual o superior a UNO Y MEDIO (1.5) SMMLV (Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes) Incluye las siguientes clases de propiedad, planta y equipo

- Maquinaria y Equipo
- Equipo de computación y comunicación
- Equipo de Oficina
- Muebles y Enseres

Depreciación

Para el cálculo de la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes vidas útiles y tasas anuales:



CLASE DE ACTIVO	TASA ANUAL
MAQUINARIA Y EQUIPO	20%
EQUIPO DE OFICINA - MUEBLES Y ENSERES	10%
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	33%
EQUIPO DE TELECOMUNICACIONES	33%

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

3.5 Otros Activos No Financieros

3.5.1 Deudores Varios

También se consideran cuentas por cobrar las que se generan por concepto de anticipos a proveedores, empleados y contratistas y en general las salidas de recursos a favor de terceros de las cuales se espera una contraprestación o beneficio futuro entre otros:

* Anticipos y avances: Se reconocen en esta cuenta contable los adelantos efectuados en dinero o en especie por la entidad a personas naturales o jurídicas, con el fin de recibir beneficios o contraprestación futura de acuerdo con las condiciones pactadas, incluye conceptos tales como anticipos a proveedores, a contratistas, a trabajadores.

* Cuentas por cobrar a trabajadores: Registra los derechos a favor de la Copropiedad, originados en créditos otorgados al personal con vínculo laboral, algunos de corto plazo y otros de largo plazo.

3.6 Acreedores y Otras Cuentas por Pagar

Representan obligaciones contractuales de la copropiedad. La Copropiedad clasificará un pasivo como corriente cuando:

- (a) espera liquidarlo en el transcurso del ciclo normal de operación de la entidad;
- (b) mantiene el pasivo principalmente con el propósito de negociar;
- (c) el pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa; o
- (d) si no existe un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa.

Una entidad clasificará todos los demás pasivos como no corrientes.

Las cuentas por pagar se medirán al costo histórico.

3.7 Provisiones

El CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA SUPERMANZANA 6, BOCHICA III, PROPIEDAD HORIZONTAL, medirá una provisión como la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación, en la fecha sobre la que se informa. La mejor estimación es el importe que el Conjunto Residencial pagaría racionalmente para liquidar la obligación al final del periodo sobre el que se informa o para transferirla a un tercero en esa fecha.



3.8 Patrimonio

Es la participación residual en los activos del CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA SUPERMANZANA 6, BOCHICA III PROPIEDAD HORIZONTAL una vez deducidos todos sus pasivos.

3.9 Excedente o Pérdida

Es la diferencia entre los ingresos y los gastos del CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA SUPERMANZANA 6, BOCHICA III, PROPIEDAD HORIZONTAL durante el periodo sobre el que se informa.

3.10 Fondo de Imprevistos

El fondo de imprevistos corresponde, mínimo, al 1% del presupuesto de gastos mensuales ejecutados de LA COPROPIEDAD (Ley 675 de 2001), o el superior aprobado por la Asamblea. Será reconocido en el patrimonio-Reserva fondo de imprevistos contra un activo reconocido en una cuenta bancaria, mensualmente

3.11 Reconocimiento de Ingresos de Actividades Ordinarias

Corresponde a los valores necesarios para atender las expensas ordinarias y extraordinarias aprobadas en el presupuesto anual aprobado por la Asamblea General.

La Copropiedad reconocerá ingreso por actividades ordinarias siempre que sea probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la entidad, y que los ingresos ordinarios se pueden medir con fiabilidad. Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias de la Copropiedad se medirán al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta cualquier importe en concepto de rebajas y descuentos.

Se reconocerán ingresos ordinarios por intereses cuando exista diferencia resultante entre el valor razonable y el importe de la contraprestación.

3.12 Gastos

La Copropiedad reconocerá un gasto, cuando surja un decremento en los beneficios económicos futuros en forma de salida o disminuciones del valor de activos o bien el surgimiento de obligaciones, además de que pueda ser medido con fiabilidad.

- Los gastos del Conjunto se medirán al costo de los mismos que pueda medirse de forma fiable
- La Copropiedad optará por cualquiera de las siguientes clasificaciones para el desglose de los gastos:
 1. Por su naturaleza (Ejemplo: Depreciación, mantenimientos, costos de transporte, beneficios a los empleados y costo de publicidad),
 2. Por su función (Ejemplo: como parte del costo de administración Si la Copropiedad opta por clasificar los gastos según su función, tendrá que revelar como mínimo su costo de ventas de forma separada de otros gastos.
- El Conjunto reconocerá los costos por préstamos como gastos del periodo, cuando se incurran en ellos.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

Registra el valor de los recursos disponibles que tiene el conjunto, en efectivo o en entidades financieras al cierre del ejercicio con destinación al cumplimiento oportuno de los compromisos corrientes de la operación administrativa de la copropiedad, distribuidos así:



DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
CAJA GENERAL	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ -
CAJA MENOR	\$ 996.703	\$ 1.500.000	-\$ 503.297
AV VILLAS CTA No.016-20392-9	\$ 25.345.476	\$ 8.143.348	\$ 17.202.128
AV VILLAS CTA No.025949186 SALONES	\$ 2.477.608	\$ 7.320.887	-\$ 4.843.279
BANCO BOGOTA (Fondo Pintura 2013)	\$ -	\$ 7.040.871	-\$ 7.040.871
AV VILLAS CTA No.02594911 IMPREVISTOS	\$ 16.741.565	\$ 16.458.181	\$ 283.384
AV VILLAS CTA No.638002006 PORTERIAS	\$ 29.819.535	\$ 29.816.581	\$ 2.954
AV VILLAS CTA No.638001990 PINTURA INTERIORES	\$ 1.632.971	\$ 1	\$ 1.632.970
AV VILLAS CTA No.638-00261-8 SGSST	\$ 39.281.170	\$ -	\$ 39.281.170
	\$ 116.395.028	\$ 70.379.869	\$ 46.015.158

- (1) Caja General: Fondo fijo por \$100.000, corresponde a la base para el manejo en el cobro de parqueaderos de visitantes que tiene cada portería por \$50.000 c/u.
- (2) Caja Menor: Fondo fijo de \$1.500.000 los gastos realizados se legalizan mensualmente y la administración es responsable de su manejo y custodia, al cierre de diciembre 2019 quedo un saldo para reintegrar de \$503.297 razón por la cual el saldo quedo en \$996.703 reflejando la realidad económica.
- (3) Av Villas Cta No.016-20392-9 es la cuenta principal donde se recaudan las cuotas de administración y desde allí se realizan los giros de cheques para el pago a proveedores, esta cuenta en los meses de agosto y septiembre presento unos pagos no autorizados de 10 cheques por valor total de \$28.490.000 desde la administración se está realizando la gestión correspondiente con el banco para aclarar la situación.
- (4) Av Villas Cta No.025949186: Cuenta recaudo de parqueaderos alquiler salón social, en diciembre 2019 se realiza el traslado de \$21.458.545 a la cuenta principal Av Villas No.016-20392-9.
- (5) Banco Bogotá: Cuenta cancelada, el saldo que se tenía a diciembre 2018, fue trasladado en marzo de 2019 a la cuenta AV VILLAS No.638-00261-8.
- (6) Av Villas Cta No.02594911: Fondo de imprevistos, de acuerdo con las provisiones mensuales que se deben realizar de acuerdo con la ley 675, esta cuenta debería tener un saldo a diciembre 2019 por \$39.641.358 lo que quiere decir que se tiene un valor pendiente de trasladar a esta cuenta de \$ \$22.899.793.
- (7) Av Villas Cta No.638002006: El único movimiento que tuvo esta cuenta en 2019 fue el abono de rendimientos financieros, en total sumaron \$2.954.
- (8) Av Villas Cta No.638001990 se deposita el valor de pintura interiores, este valor es de uso restringido y no pertenece a la copropiedad toda vez que es un dinero que se le debe entregar al proveedor que realizó los trabajos.
- (9) Av Villas Cta No.638-00261-8 Inicia movimiento en marzo 2019 con el traslado que se recibe de la cuenta cancelada Av Villas Banco Bogotá y los dos CDT que se tenían, total abono \$60.415.577.

NOTA 5. INVERSIONES

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
BANCO BOGOTA CERT No 006666036	\$ -	\$ 53.454.000	-\$ 53.454.000



Corresponden a las inversiones realizadas por la copropiedad con los recursos recaudados por concepto de fondo pintura 2013, los rendimientos generados por estos títulos fueron abonados directamente en la cuenta de ahorros del Banco de Bogotá, en marzo de 2019 se hizo la cancelación y se realizó el traslado a la cuenta AV VILLAS No.638-00261-8.

NOTA 6. DEUDORES (ACTIVO FINANCIERO) Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Registra el valor de las deudas a cargo de los propietarios y terceros a favor del Conjunto Residencial por los diferentes conceptos relacionados a continuación:

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
COPROPIETARIOS	\$ 298.317.961	\$ 333.939.570	-\$ 35.621.609
CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	-\$ 62.194.730	-\$ 49.752.426	-\$ 12.442.304
ANTICIPO A CONTRATISTAS	\$ -	\$ 2.700.000	-\$ 2.700.000
CUENTA CONVENIOS MOTOBOMBAS	\$ 20.098.947	\$ 34.856.873	-\$ 14.757.926
C.R SUPERMANZANA 7 2019	\$ 1.794.548	\$ -	\$ 1.794.548
MULTICENTRO BOCHICA III ET. 2 2019	\$ 5.852.361	\$ -	\$ 5.852.361
OTROS	\$ 16.542.907	\$ 18.857.571	-\$ 2.314.664
CONTINGENCIA CHEQUES HURTADOS	\$ 28.490.000	\$ -	\$ 28.490.000
PROVISIÓN CARTERA COPROPIETARIOS	-\$ 92.214.832	-\$ 102.529.578	\$ 22.421.317
CUENTAS COMERCIALES	-\$ 14.856.407	-\$ 14.856.407	\$ -
	\$ 201.830.755	\$ 223.215.603	-\$ 9.278.277

CARTERA COPROPIETARIOS

El resumen de la cartera por edades y por concepto a 31 de diciembre de 2019 es como sigue:

Concepto	_1_30	_31_60	_61_90	_mas_90	total
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 11.137.883	\$ 7.355.120	\$ 5.928.291	\$ 128.277.514	\$ 152.698.808
PARQ-DE VEHICULOS	\$ 2.918.541	\$ 1.323.100	\$ 690.400	\$ 4.858.050	\$ 9.790.091
CUOTA CANALES Y BAJANTES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 595.000	\$ 595.000
PINTURA	\$ 305.500	\$ -	\$ 550.000	\$ 1.370.384	\$ 2.225.884
PARQUEADEROS MOTOS	\$ 340.150	\$ 158.400	\$ 158.400	\$ 1.427.550	\$ 2.084.500
EXTRAORDINARIA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 326.265	\$ 326.265
ANTENA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 144.550	\$ 144.550
RIFA CERCA PERIMETRAL	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 75.100	\$ 75.100
ADMON A JUN/30/2003	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3.015.000	\$ 3.015.000
PARQUEADERO A JUN/30/2003	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 80.000	\$ 80.000
INASISTENCIA REUNIONES INTERIORES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4.205.808	\$ 4.205.808
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 9.540.180	\$ 9.540.180
REINTEGRO DAÑOS	\$ 73.200	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 73.200
GASTOS PREJURIDICOS	\$ 559.193	\$ -	\$ -	\$ 6.110.420	\$ 6.669.613
CERTIFICADOS LIBERTAD	\$ -	\$ 374.900	\$ -	\$ 601.500	\$ 976.400
EXTRAORDINARIA PINTURA 2013	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4.602.922	\$ 4.602.922
MULTAS POR CONVIVENCIA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 64.300	\$ 64.300
PARQUE/CARRO GOURMENT	\$ 7.900	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 7.900
RECTROACTIVO ADMON	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.158.871	\$ 2.158.871
RETROACTIVO PARQUEADERO CARRO RESIDENTES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 120.700	\$ 120.700
RETROACTIVO PARQUEADERO DE MOTO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 55.463	\$ 55.463
INTERESES DE MORA	\$ 2.789.300	\$ 2.602.300	\$ 2.534.100	\$ 90.881.706	\$ 98.807.406
	\$ 18.131.667	\$ 11.813.820	\$ 9.861.191	\$ 258.511.283	\$ 298.317.961



El 87% de la cartera total tiene más de 90 días pendiente de pago.
Los intereses en mora ascienden a \$98.807.406 que equivalen al 33% de la cartera total.

Apartamentos con saldo en cartera mayor a \$1.000.000

Apto	total	Apto	total	Apto	total	Apto	total	Apto	total
494216	\$ 20.445.583	572109	\$ 9.939.963	574303	\$ 4.526.480	572310	\$ 2.964.600	571503	\$ 1.766.100
575507	\$ 19.753.331	571514	\$ 9.930.748	493502	\$ 4.523.178	573101	\$ 2.925.200	571411	\$ 1.701.342
574302	\$ 17.255.454	574106	\$ 8.703.890	574209	\$ 3.765.562	573110	\$ 2.676.400	494211	\$ 1.430.900
494110	\$ 15.275.618	575105	\$ 5.995.558	493303	\$ 3.674.909	494511	\$ 2.325.289	573105	\$ 1.415.900
574305	\$ 15.269.204	575411	\$ 5.572.425	492215	\$ 3.620.578	491507	\$ 2.194.922	571216	\$ 1.115.300
571408	\$ 11.875.365	571302	\$ 5.503.750	571316	\$ 3.360.211	575301	\$ 1.989.600	492303	\$ 1.107.900
571410	\$ 11.760.289	494402	\$ 5.345.400	493503	\$ 3.230.065	573103	\$ 1.941.178	575312	\$ 1.097.200
574205	\$ 10.631.221	571211	\$ 4.666.160	571309	\$ 3.128.500	575508	\$ 1.875.300	492302	\$ 1.061.100
573510	\$ 10.316.661	491212	\$ 4.629.323	575510	\$ 3.016.000	571502	\$ 1.794.700	574504	\$ 1.060.700

Desde el mes de diciembre 2019, fecha en la cual se toma a cargo la contabilidad de la copropiedad, se evidencia una situación compleja con la cartera, razón por la cual, se llevarán a cabo jornadas de atención a los propietarios en la oficina de administración, donde se buscará dar una solución. De manera mensual en la cuenta de cobro que le llegue a cada propietario, se les informara el día y hora de atención de cada mes para que puedan acercarse a la administración.

CONSIGNACIONES PENDIENTES POR IDENTIFICAR

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	-\$ 62.194.730	-\$ 49.752.426	-\$ 12.442.304

Registra los valores recaudados en el Banco Av Villas que a la fecha no se logra identificar a quién corresponde, bien sea porque fueron efectuados por transferencia electrónica o mal referenciado en el formato de consignación, se espera que con las jornadas de cartera que se llevaran a cabo se pueda ir depurando esta cuenta.

CONVENIO MOTOBOMBAS

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
CUENTA CONVENIOS MOTOBOMBAS	\$ 20.098.947	\$ 34.856.873	-\$ 14.757.926
C.R SUPERMANZANA 7 2019	\$ 1.794.548	\$ -	\$ 1.794.548
MULTICENTRO BOCHICA III ET. 2 2019	\$ 5.852.361	\$ -	\$ 5.852.361
	\$ 27.745.856	\$ 34.856.873	-\$ 7.111.017

Registra el cobro que se emite a los conjuntos residenciales por el uso compartido de las motobombas como servicios públicos por \$11.813.897, mantenimiento motobombas y lavado de tanques por \$7.854.678, adicional se tiene registrada la cuenta por cobrar al anterior administrador por concepto de anticipo por legalizar \$69.000, honorarios abogados \$200.000 y retenciones en la fuente dejadas de practicar a proveedores por \$161.372.



OTRAS CUENTAS POR COBRAR

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
OTROS	\$ 16.542.907	\$ 18.857.571	-\$ 2.314.664

Otras cuentas por cobrar como anticipos y cuentas de cobro del abogado por gestión de cartera, se espera con la jornada de cartera disminuya esta cuenta.

CHEQUES CONTINGENCIA POR HURTO

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018
CONTINGENCIA CHEQUES HURTADOS	\$ 28.490.000	\$ -

De la oficina de administración se perdieron una serie de cheques de los cuales alcanzaron a cobrar diez (10) por valor de \$28.490.000 durante el mes de agosto y septiembre de 2019 de la cuenta corriente Av Villas Cta No.016-20392-9 es la cuenta principal donde se recaudan las cuotas de administración, desde la administración se está realizando la gestión correspondiente con el banco para aclarar la situación.

PROVISION CARTERA

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
PROVISION CARTERA COPROPIETARIOS	-\$ 92.214.832	-\$ 102.529.578	\$ 22.421.317

De acuerdo con la política contable 3.3.1 Deudores (Activo Financiero) en lo referente al deterioro de las cuentas por cobrar, menciona que a 31 de diciembre de cada año, la Copropiedad efectuará deterioro de cuentas por cobrar, pero en este mes de diciembre que hemos estado en el cargo, hemos evidenciado falencias con la cartera de los copropietarios, viendo la necesidad de realizar una revisión a fondo de cada caso para determinar la cifra real del deterioro de cartera, este ejercicio lo llevaremos a cabo en 2020 para llegar con una cartera ajustada a la realidad.

AJUSTES POR ADOPCION NIIF

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
CUENTAS COMERCIALES	-\$ 14.856.407	-\$ 14.856.407	\$ -

Corresponde al proceso de implementación NIIF en el conjunto residencial.

NOTA 7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El movimiento de las propiedades, planta y equipo para el año 2019 es el siguiente:

DESCRIPCION	Dic/2019
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$ 48.361.669
COMPRAS	\$ -
DEPRECIACION	-\$ 6.696.096
VALOR PROPIEDAD, PLANTA Y EQ.	\$ 41.665.573



Son activos tangibles que el conjunto residencial mantiene para uso en el desarrollo del objeto social y que al momento de su adquisición alcancen un costo igual o superior a UNO Y MEDIO (1.5) SMMLV (Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes) de acuerdo a la política contable 3.4 implementada en la copropiedad, durante el año 2019 no se presentaron compras relevantes que exceda el valor para registrarlo en la propiedad planta y equipo.

PASIVO

NOTA 8. ACREEDORES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Este rubro representa las deudas a corto plazo que debe cumplir el Conjunto para el desarrollo normal de su objeto social. Estas cuentas se registran por el sistema de causación y se encuentran debidamente soportadas permitiendo evidenciar la autenticidad de estas.

CUENTAS POR PAGAR HONORARIOS

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
GONZALEZ MORENO LINLENI	\$ 1.683.810	\$ 4.876.838	-\$ 3.193.028
RIVERA MATEUS MARIA ALEJANDRA	\$ 916.476	\$ 5.099.280	-\$ 4.182.804
CENTRO JURIDICO INTERNACIONAL	\$ -	\$ 247.104	-\$ 247.104
G&N ASESORIAS INTEGRALES SAS	\$ 2.450.000	\$ 2.450.000	\$ -
LAZO CASTIBLANCO JUAN CARLOS	\$ 916.476	\$ -	\$ 916.476
	\$ 5.966.762	\$ 12.673.222	-\$ 6.706.460

Se encuentran pendiente de pago revisoría fiscal, contabilidad y asesoría en implementación de las NIIF en la copropiedad.

CUENTA POR PAGAR ADMINISTRADOR

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
SERVICIO DE ADMINISTRACION	\$ 1.058.640	\$ -	\$ 1.058.640

Valor adeudado al Sr. Carlos O'meara anterior administrador el cual se realizará una vez se tenga la seguridad de la información que entrego, así como aclarar los valores registrados en cuentas por cobrar a su nombre.

CUENTAS POR PAGAR SERVICIO DE MANTENIMIENTO

PROVEEDOR	2019	2018	Variación
MARTIN RODRIGUEZ ORTEGON	\$ -	\$ 427.700	-\$ 427.700
ROJAS RODRIGUEZ WILLIAM	\$ 3.900.000	\$ -	\$ 3.900.000
CAMILO ANDRES AVILES PULIDO	\$ 517.000	\$ -	\$ 517.000
	\$ 4.417.000	\$ 427.700	\$ 3.989.300

Rojas William por pagar sobre los trabajos adelantados de la pintura en la copropiedad.
Camilo Aviles por pagar los trabajos realizados en la reparación y cambio de integrados.



CUENTAS POR PAGAR SERVICIOS PÚBLICOS

PROVEEDOR	2019	2018	Variación
TELMEX	\$ -	\$ 247.477	-\$ 247.477
EMPRESA DE ACUEDUCTO	\$ 524.760	\$ 743.000	-\$ 218.240
EMPRESA DE ENERGIA	\$ 5.552.250	\$ 2.921.144	\$ 2.631.106
	\$ 6.077.010	\$ 3.911.621	\$ 2.165.389

Obedece a la provisión de la cuenta por pagar por el consumo de servicios pendiente de facturar toda vez que la factura de los servicios públicos llega vencido.

OTRAS CUENTAS POR PAGAR

PROVEEDOR	2019	2018	Variación
CARLOS EDUARDO HERNANDEZ SANCHEZ	\$ -	\$ 4.368.000	-\$ 4.368.000
RICARDO ANTONIO MARINO RINCON	\$ 450.000	\$ -	\$ 450.000
BENAVIDES ALEMAN LUZ MARINA	\$ 61.100	\$ -	\$ 61.100
RUTH DIAZ DIAZ	\$ 159.000	\$ -	\$ 159.000
PEDRO PABLO VANEGAS	\$ -	\$ 658.000	-\$ 658.000
ROJAS RODRIGUEZ WILLIAM	\$ 4.500.000	\$ -	\$ 4.500.000
LENIS MOLINA BORIS ERNESTO	\$ -	\$ 414.000	-\$ 414.000
JOSE DAVID RODRIGUEZ	\$ -	\$ 5.900	-\$ 5.900
DISTRIBUCIONES OK LTDA.	\$ -	\$ 552.077	-\$ 552.077
CAMILO ANDRES AVILES PULIDO	\$ -	\$ 3.570.000	-\$ 3.570.000
	\$ 5.170.100	\$ 9.567.977	-\$ 4.397.877

Ricardo Marino: Pendiente pagar cuenta de cobro por el diseño y página web del conjunto.

Luz María Benavides: Menor valor registrado en contrato celebración día de los niños Plan Halloween.

Ruth Díaz: pendiente pagar materiales de obra.

William Rojas: pendiente pagar Limpieza de 7 Colectores principales con sonda, incluyó materiales y mano de obra.

PAGO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
RETENCION EN LA FUENTE	\$ 221.845	\$ 454.417	-\$ 232.572





Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN – corresponde a retenciones practicadas a proveedores en diciembre 2019, que se paga mes vencido 2019 se dio cumplimiento a la obligación mensual de presentar la declaración de retención en la fuente y realizar los pagos correspondientes.

CHEQUES PENDIENTES DE COBRO

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
CHEQUES PENDIENTE DE COBRO	\$2.667.698	\$ 4.214.650	-\$ 1.546.952

Corresponde a REVISORÍA FISCAL DIC 2019*GONZALEZ MORENO LINLLENI \$841.905
Y PAGO HONORARIOS GESTIÓN CARTERA APTOS 573*EFRAIN ARTURO GARCIA TURRIAGO \$1.825.793.

NOTA 9. INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
ANTICIPO DE ADMINISTRACION	\$8.295.292	\$ 5.951.314	\$ 2.343.978
ANTICIPO PARQ- VEHICULOS	\$ 306.400	\$ 794.497	-\$ 488.097
ANTICIPO PARQUEO DE MOTOS	\$ -	\$ 105.900	-\$ 105.900
ANTICIPO RETROACTIVO ADMON	\$ 11.200	\$ -	\$ 11.200
RETROACTIVO PARQUEADERO MOTO	\$ 36.400	\$ -	\$ 36.400
	\$8.649.292	\$ 6.851.711	\$ 1.797.581

Registra los valores recibidos de manera anticipada por parte de los propietarios por cuotas de administración y parqueaderos, los cuales son aplicados a cuotas futuras.

NOTA 10. INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
PINTURA INTERIOR 1 E.82-49	\$ -	\$ 1.940.000	-\$ 1.940.000
CUOTA EXT. CITOFOFONIA Y PATIOS 57-4	\$ -	\$ 560.000	-\$ 560.000
FONDO DESTINACION ESPECIFICA CANALES	-\$ 50.000	\$ -	-\$ 50.000
FONDO PARA PINTURA 2013	\$61.577.186	\$61.707.186	-\$ 130.000
INJURISCO LTDA.	\$ -	\$ 1.706.402	-\$ 1.706.402
PINTURA INTERIORES 2019	\$ 2.625.000	\$ -	\$ 2.625.000
Dra. MONICA HIDALINE MANCHEGO C.	\$ -	\$ 1.847.383	-\$ 1.847.383
DRA URBINA MORENO MARIA PATRICIA	\$ 60.000	\$ -	\$ 60.000
ABOGADO EFRAIN	\$ 33.684	\$ -	\$ 33.684
	\$64.245.870	\$67.760.971	-\$ 3.515.101

PATRIMONIO



NOTA 11. RESERVAS FONDO DE IMPREVISTOS

Creado por disposiciones de la ley 675 de 2001; para cubrir costos imprevistos y no presupuestados, este dinero se encuentra registrado en la cuenta de Ahorros Av villas, el saldo en el fondo físico del banco es: \$ 16.741.565 presentándose un saldo por trasladar de \$ 22.899.793

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
FONDO DE IMPREVISTOS	\$39.641.358	\$31.351.887	\$ 8.289.472

NOTA 12. EXCEDENTES O PERDIDA DEL EJERCICIO

Corresponde a la diferencia entre los ingresos causados de \$836.245.698 menos los gastos causados por \$850.519.476 generando un déficit presupuestal en el periodo de \$22.279.866.

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-\$22.279.866	\$ 7.290.102	\$ 29.569.968

NOTA 13. UTILIDADES O EXCEDENTES ACUMULADOS

Registra el excedente acumulado del año 2018, quedando así un excedente de ejercicios anteriores por \$304.407.771 los cuales están representados en la cartera que tiene a la fecha el conjunto la cual asciende al cierre del año 2019 a \$298.317.961.

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 304.407.771	\$ 297.199.116	\$ 7.208.655

NOTA 14. ADOPCION POR PRIMERA VEZ

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
DETERIORO DEUDORES	\$ 2.185.377	\$ 2.185.377	\$ -
DETERIORO PLANTA Y EQUIPO	-\$ 17.503.575	-\$ 17.503.575	\$ -
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	-\$ 684.000	-\$ 684.000	\$ -
FONDO DE IMPREVISTOS	-\$ 17.386.948	-\$ 17.386.948	\$ -
DETERIORO OTROS DEUDORES	-\$ 14.856.407	-\$ 14.856.407	\$ -
	-\$ 48.245.553	-\$ 48.245.553	\$ -

TRANSICION AL NUEVO MARCO TECNICO NORMATIVO

Se elaboraron en 2015 las correspondientes planillas que muestran los ajustes, reclasificaciones y eliminaciones de las partidas que no cumplían con los criterios de reconocimiento, presentación y medición descritos en las normas vigentes y en el MANUAL DE POLITICAS CONTABLES del CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA SUPERMANZANA 6, BOCHICA III, PROPIEDAD HORIZONTAL.



NOTA 15. INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los Ingresos se registran y se representan por el sistema de causación y su realización no implica necesariamente flujo de efectivo, sino la generación de derechos.

Los ingresos ordinarios de propiedad Horizontal están integrados por las cuotas con que contribuyen los copropietarios para sufragar las expensas necesarias. El valor de las cuotas de administración y parqueaderos es determinado en su cuantía por la Asamblea General y constituyen una obligación inexcusable de los copropietarios y residentes, así no hayan participado en la Asamblea de acuerdo al Reglamento de propiedad Horizontal.

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 469.587.900	\$ 442.501.500	\$ 27.086.400
	\$ 469.587.900	\$ 442.501.500	\$ 27.086.400

NOTA 16. OTROS INGRESOS

Comprende los ingresos obtenidos por operaciones que no se encuentran en el objeto social de la copropiedad al 31 de diciembre de 2018, discriminados de la siguiente forma:

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
INTERESES POR MORA	\$ 34.033.366	\$ 39.575.201	-\$ 5.541.835
PARQUE/ RESIDENTES	\$ 147.677.069	\$ 136.867.410	\$ 10.809.659
EXTRAORDINARIA	\$ -	\$ 15.000	-\$ 15.000
PARQUE. CARRO GOURMENT	\$ 1.835.600	\$ 887.600	\$ 948.000
PARQUE/ MOTOS RESIDENTES	\$ 22.390.300	\$ 17.433.300	\$ 4.957.000
PARQUE/ CAR. VISITANTES	\$ 52.282.990	\$ 50.499.700	\$ 1.783.290
SALON COMUNAL	\$ 8.548.000	\$ 6.275.632	\$ 2.272.368
IINASISTENCIA R.INTE.Febrero 2017	\$ 8.174.806	\$ -	\$ 8.174.806
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	\$ 7.029.300	\$ 14.082.300	-\$ 7.053.000
MULTAS POR CONVIVENCIA	\$ -	\$ 61.600	-\$ 61.600
CHIP PROXIMIDAD PUERTA	\$ 2.474.300	\$ 3.647.030	-\$ 1.172.730
	\$ 284.445.731	\$ 269.344.773	\$ 15.100.958

NOTA 17. DESCUENTO PRONTO PAGO

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
DESCUENTO PRONTO PAGO	-\$ 28.656.925	-\$ 25.869.328	-\$ 2.787.597
	-\$ 28.656.925	-\$ 25.869.328	-\$ 2.787.597

Se contempla un descuento pronto pago sobre la cuota de administración si se cancela antes del día 10 de cada mes, adicional el apartamento debe aparecer al día para conceder el descuento.



NOTA 18. OTROS INGRESOS FINANCIEROS

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
FINANCIEROS	\$ 3.199.918	\$ 8.143.098	-\$ 4.943.180

Rendimientos cuentas bancarias por \$189.834
Descuento empresa de vigilancia por pronto pago \$3.010.084.

NOTA 19. OTROS INGRESOS DISTRIBUCIONES OK – COORATIENDAS

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
DISTRIBUCIONES OK - COORATIENDAS	\$ 77.624.200	\$ 69.300.276	\$ 8.323.924

Valor cobrado a Cooratiendas por el uso del espacio, este valor se debe tener en cuenta para presupuesto del 2020.

NOTA 20. OTROS INGRESOS POR REINTEGRO DE OTROS COSTOS Y GASTOS

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
REINTEGRO DE OTROS COSTOS Y GASTOS	\$ 5.620.895	\$ 4.502.860	\$ 1.118.035

Valor percibido producto del reintegro de gastos como el de mantenimiento motobombas o devoluciones en dinero por daños en el conjunto como el caso de los trasteos.

NOTA 21. OTROS INGRESOS POR SINIESTRO

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
POR SINIESTRO	\$ 6.525.870	\$ -	\$ 6.525.870

Producto de un siniestro presentado en la copropiedad, se realiza la reclamación ante la aseguradora quien compensan este valor en abril de 2019.

NOTA 22. OTROS INGRESOS POR AJUSTES AÑOS ANTERIORES

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
AJUSTES AÑOS ANTERIORES	\$ 4.811.985	\$ -	\$ 4.811.985

Corresponde a reclasificaciones producto de los trabajos de pintura en la copropiedad.



NOTA 23. OTROS INGRESOS POR APROVECHAMIENTOS

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
APROVECHAMIENTOS	\$ 1.083.230	\$ 2.091.100	-\$ 1.007.870

Producto de Campañas de reciclaje y reintegro por pago de daños en el conjunto.

NOTA 24. OTROS INGRESOS POR RECLAMACIONES

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
RECLAMACIONES	\$ 12.000.000	\$ -	\$ 12.000.000

De parte de la empresa de seguridad \$10.000.000 y reclamación póliza áreas comunes.

NOTA 25. OTROS INGRESOS POR AJUSTE AL PESO

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
AJUSTE AL PESO	\$ 2.894	\$ 1.802	\$ 1.092

GASTOS ADMINISTRATIVOS

Agrupa las cuentas que representan los cargos operativos y financieros en que incurrió la copropiedad en el desarrollo del giro normal de su actividad en el periodo reportado. Los gastos de Administrativos y Generales se componen de la siguiente forma, al 31 de diciembre:

NOTA 26. HONORARIOS

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
REVISOR FISCAL	\$ 10.102.860	\$ 9.531.000	\$ 571.860
ASESORIA JURIDICA	\$ 4.275.684	\$ 3.417.264	\$ 858.420
SERVICIO CONTABLE	\$ 11.547.712	\$ 11.076.000	\$ 471.712
	\$ 25.926.256	\$ 24.024.264	\$ 1.901.992

NOTA 27. POLIZA DE SEGUROS

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
POLIZA AREAS COMUNES	\$ 51.104.302	\$ 23.241.957	\$ 27.862.345



Correspondiente a renovación póliza de áreas comunes con AXA COLPATRIA SEGUROS S.A, con vigencia del 1ro de enero a 31 de diciembre de 2019 amortizada en su totalidad a cierre diciembre 2019.

NOTA 28. GASTOS DE SERVICIOS

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
SERV. ASEO	\$ 142.517.652	\$ 125.046.708	\$ 17.470.944
SERV. VIGILANCIA	\$ 288.742.941	\$ 274.261.122	\$ 14.481.819
PÁGINA WEB	\$ 500.000	\$ -	\$ 500.000
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 4.719.932	\$ 5.954.472	-\$ 1.234.540
ENERGIA ELECTRICA	\$ 36.102.518	\$ 35.532.093	\$ 570.425
TELEFONO	\$ 4.180.454	\$ 3.222.689	\$ 957.765
CORREO, PORTES Y TELEGRAMAS	\$ 68.200	\$ 44.750	\$ 23.450
TRANSPORTE, FLETES Y ACARREOS	\$ 1.136.668	\$ 724.500	\$ 412.168
SERVICIO DE ADMINISTRACION	\$ 46.184.640	\$ 43.920.640	\$ 2.264.000
	\$ 524.153.005	\$ 488.706.974	\$ 35.446.031

NOTA 29. GASTOS LEGALES

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
NOTARIALES	\$ 82.232	\$ 69.482	\$ 12.750
TRAMITES Y LICENCIAS	\$ 505.300	\$ -	\$ 505.300
	\$ 587.532	\$ 69.482	\$ 518.050

NOTA 30. GASTOS POR MANTENIMIENTOS

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	\$ 91.163.796	\$ 44.338.489	\$ 46.825.307
FUMIGACION Y DESRRATIZACION	\$ 1.440.000	\$ 1.872.450	-\$ 432.450
MTO DE AGUAS NEGRAS Y LLUVIAS	\$ 5.220.000	\$ 9.135.000	-\$ 3.915.000
EQUIPO CCTV -CAMARAS	\$ 7.456.000	\$ 5.663.001	\$ 1.792.999
EQUIPO DE OFICINA	\$ 101.000	\$ -	\$ 101.000
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	\$ 2.813.183	\$ 2.033.116	\$ 780.067
LAVADO DESINFECCION TANQUE MOTOBOMBAS	\$ 1.080.140	\$ 904.539	\$ 175.601
MTTO. MOTOBOMBAS TABLEROS	\$ 1.452.220	\$ 2.318.492	-\$ 866.272
REPUESTOS MOTOBOMBA	\$ 11.140.017	\$ 865.694	\$ 10.274.323
JARDINERIA	\$ 8.266.250	\$ 5.512.898	\$ 2.753.352
CUBIERTAS / TEJADOS	\$ 12.227.000	\$ 5.718.421	\$ 6.508.579
BRAZOS PUERTAS INTERIOR	\$ 1.290.000	\$ 34.660.000	-\$ 33.370.000
REPUESTOS TANQUE DE AGUA	\$ -	\$ 1.594.600	-\$ 1.594.600
CITOFONIA Y PORTERIA	\$ 4.549.580	\$ 6.905.395	-\$ 2.355.815
RECARGA DE EXTINTORES	\$ 647.479	\$ 439.824	\$ 207.655
CANALES Y BAJANTES	\$ 2.235.500	\$ 3.300.000	-\$ 1.064.500
ELEMENTOS NAVIDEÑOS	\$ -	\$ 2.457.310	-\$ 2.457.310
	\$ 151.082.165	\$ 127.719.229	\$ 23.362.936



NOTA 31. GASTOS POR ADECUACIONES E INSTALACIONES

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
INSTALAC.ELECTRICAS BOMBILLOS	\$ 4.791.780	\$ 8.949.937	-\$ 4.158.157
CERCA PERIMETRAL	\$ 620.000	\$ 1.823.000	-\$ 1.203.000
IMPLEMENTACION SGSST	\$ 1.541.250	\$ 8.330.704	-\$ 6.789.454
	\$ 6.953.030	\$ 19.103.641	-\$ 12.150.611

NOTA 32. GASTOS POR DEPRECIACIONES

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
DEPRECIACION E. DE OFICINA	\$ 1.214.246	\$ 1.324.632	-\$ 110.386
DEPRECIACION E. DE COMPUTO	\$ 5.481.850	\$ 5.980.200	-\$ 498.350
	\$ 6.696.096	\$ 7.304.832	-\$ 608.736

NOTA 33. GASTOS DIVERSOS

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	\$ 24.848.700	\$ 24.369.350	\$ 479.350
CAFETERIA	\$ 2.584.550	\$ 1.703.730	\$ 880.820
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 1.941.090	\$ 3.778.461	-\$ 1.837.371
COMBUSTIBLES GUADAÑA	\$ 656.000	\$ 410.000	\$ 246.000
GASTOS PARA ASAMBLEA	\$ 11.355.715	\$ 6.284.100	\$ 5.071.615
TAXIS Y BUSES	\$ 1.839.140	\$ 1.256.350	\$ 582.790
GASTOS NO PREVISTOS	\$ 1.016.928	\$ -	\$ 1.016.928
FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 8.006.088	\$ 6.936.168	\$ 1.069.920
ELEMENTOS NAVIDEÑOS	\$ 2.238.467	\$ -	\$ 2.238.467
CELEBRACIONES Y EVENTOS	\$ 1.774.880	\$ 5.703.255	-\$ 3.928.375
	\$ 56.261.558	\$ 50.441.414	\$ 5.820.144

NOTA 34. PROVISIONES

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
DEUDORES	\$ -	\$ 10.072.006	-\$ 10.072.006
	\$ -	\$ 10.072.006	-\$ 10.072.006

NOTA 35. GASTOS FINANCIEROS

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
GASTOS BANCARIOS -CHEQUERS	\$ 12.027.649	\$ 10.449.760	\$ 1.577.889



NOTA 36. GASTOS EXTRAORDINARIOS

DESCRIPCION	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$
COSTAS Y PROCESOS JUDICIALES	\$ 300.001	\$ 24.369.350	-\$ 24.069.349
ADMINISTRACION	\$ 1.014.857	\$ 1.703.730	-\$ 688.873
INTERESES	\$ 1.481.640	\$ 3.778.461	-\$ 2.296.821
PARQUEADEROS	\$ 8.532.300	\$ 410.000	\$ 8.122.300
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	\$ 296.900	\$ 6.284.100	-\$ 5.987.200
DESCUENTOS ADMON AÑOS ANTERIORES	\$ 2.329.650	\$ 1.256.350	\$ 1.073.300
VARIOS	\$ 9.778.384	\$ -	\$ 9.778.384
GASTOS DIVERSOS	\$ 239	\$ 6.936.168	-\$ 6.935.929
	\$ 23.733.971	\$ 44.738.159	-\$ 21.004.188

Gastos de ejercicios anteriores, y por legalizar por parte de la gestión administrativa anterior, adicional se tienen cobros por honorarios abogados registrados en la cuenta de gastos de la copropiedad, se espera con la gestión de cartera poder aclarar este tipo de circunstancias en la cartera como el castigo por \$10.065.298.

HASTA AQUÍ LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO A DICIEMBRE 31 DE 2019

Original Firmado _____

JUAN CARLOS LAZO CASTIBLANCO

Contador

T.P. 178813-T



PROYECTO DE PRESUPUESTO 2020

	Ejecución Presupuesto 2019				Proyecto Presupuesto 2020	
	Mensual		Anual		Aumento	
	Ppto	Ejecutado	Ppto	Ejecutado	Presupuesto Mensual	Presupuesto Anual
INGRESOS LOCAL COMERCIAL	\$ 7.187.535	\$ 6.468.683	\$ 86.250.416	\$ 77.624.200	\$ 3.917.000	\$ 47.004.000
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 39.085.062	\$ 39.132.325	\$ 469.020.744	\$ 469.587.900	\$ 46.902.000	\$ 562.824.000
INTERESES POR MORA	\$ 3.299.167	\$ 2.836.114	\$ 39.590.000	\$ 34.033.366	\$ -	\$ -
PARQUE/ RESIDENTES	\$ 12.297.802	\$ 12.306.422	\$ 147.573.624	\$ 147.677.069	\$ 14.759.000	\$ 177.108.000
PARQUE. CARRO GOURMENT	\$ 79.200	\$ 152.967	\$ 950.400	\$ 1.835.600	\$ 110.000	\$ 1.320.000
PARQUE/ MOTOS RESIDENTES	\$ 1.937.362	\$ 1.865.858	\$ 23.248.344	\$ 22.390.300	\$ 2.310.000	\$ 27.720.000
PARQUE/ CAR.VISITANTES	\$ 4.460.807	\$ 4.356.916	\$ 53.529.682	\$ 52.282.990	\$ 4.350.000	\$ 52.200.000
SALON COMUNAL	\$ 522.969	\$ 712.333	\$ 6.275.632	\$ 8.548.000	\$ 628.000	\$ 7.536.000
INASISTENCIA R.INTERIORES	\$ -	\$ 681.234	\$ -	\$ 8.174.806	\$ -	\$ -
DESCUENTO PRONTO PAGO	-\$ 2.152.500	-\$ 2.388.077	-\$ 25.830.000	-\$ 28.656.925	-\$ 2.583.000	-\$ 30.996.000
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	\$ -	\$ 585.775	\$ -	\$ 7.029.300	\$ -	\$ -
CHIP PROXIMIDAD PUERTA	\$ -	\$ 206.192	\$ -	\$ 2.474.300	\$ -	\$ -
INTERESES	\$ -	\$ 15.819	\$ -	\$ 189.834	\$ -	\$ -
DESCUENTOS COMERCIALES CONDICIONA	\$ -	\$ 250.840	\$ -	\$ 3.010.084	\$ -	\$ -
REINTEGRO DE OTROS COSTOS Y GASTOS	\$ -	\$ 468.408	\$ -	\$ 5.620.895	\$ -	\$ -
POR SINIESTRO	\$ -	\$ 543.823	\$ -	\$ 6.525.870	\$ -	\$ -
AJUSTES AÑO ANTERIORES	\$ -	\$ 400.999	\$ -	\$ 4.811.985	\$ -	\$ -
APROVECHAMIENTOS	\$ -	\$ 90.269	\$ -	\$ 1.083.230	\$ 1.083.333	\$ 13.000.000
RECLAMACIONES	\$ -	\$ 1.000.000	\$ -	\$ 12.000.000	\$ -	\$ -
AJUSTE AL PESO	-\$ 67	\$ 241	-\$ 802	\$ 2.894	\$ -	\$ -
	\$ 66.717.337	\$ 69.687.141	\$ 800.608.040	\$ 836.245.698	\$ 71.476.333	\$ 857.716.000

HONORARIOS REVISOR FISCAL	\$ 841.905	\$ 841.905	\$ 10.102.860	\$ 10.102.860	\$ 893.000	\$ 10.716.000
ASESORIA JURIDICA	\$ 416.667	\$ 356.307	\$ 5.000.000	\$ 4.275.684	\$ 442.000	\$ 5.304.000
ASESORIA CONTABLE	\$ 916.476	\$ 962.309	\$ 10.997.712	\$ 11.547.712	\$ 971.000	\$ 11.652.000
POLIZA AREAS COMUNES	\$ 4.258.692	\$ 4.258.692	\$ 51.104.302	\$ 51.104.302	\$ 3.955.000	\$ 47.458.000
ASEO	\$ 11.876.471	\$ 11.876.471	\$ 142.517.652	\$ 142.517.652	\$ 12.589.000	\$ 151.068.000
VIGILANCIA	\$ 24.059.187	\$ 24.061.912	\$ 288.710.244	\$ 288.742.941	\$ 25.503.000	\$ 306.036.000
PROCESAMIENTO ELECTRONICO DE DATO	\$ -	\$ 41.667	\$ -	\$ 500.000	\$ 24.000	\$ 288.000
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 545.827	\$ 393.328	\$ 6.549.919	\$ 4.719.932	\$ 417.000	\$ 5.004.000
ENERGIA ELECTRICA	\$ 3.257.109	\$ 3.008.543	\$ 39.085.302	\$ 36.102.518	\$ 3.257.000	\$ 39.085.000
TELEFONO	\$ 488.000	\$ 348.371	\$ 5.856.000	\$ 4.180.454	\$ 348.000	\$ 4.180.000
CORREO, PORTES Y TELEGRAMAS	\$ 41.667	\$ 5.683	\$ 500.000	\$ 68.200	\$ 44.000	\$ 528.000
TRANSPORTE, FLETES Y ACARREOS	\$ 60.833	\$ 94.722	\$ 730.000	\$ 1.136.668	\$ -	\$ -
SERVICIO ADMINISTRADOR	\$ 2.117.880	\$ 2.073.370	\$ 25.414.560	\$ 24.880.440	\$ 2.245.000	\$ 26.940.000
SERVICIO ASISTENTES	\$ 1.773.613	\$ 1.775.350	\$ 21.283.356	\$ 21.304.200	\$ 1.880.000	\$ 22.560.000
NOTARIALES	\$ 29.167	\$ 6.853	\$ 350.000	\$ 82.232	\$ 31.000	\$ 372.000
TRAMITES Y LICENCIAS	\$ -	\$ 42.108	\$ -	\$ 505.300	\$ -	\$ -
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	\$ 3.609.704	\$ 7.596.983	\$ 43.316.451	\$ 91.163.796	\$ 5.603.000	\$ 67.240.000
FUMIGACION Y DESRRATIZACION	\$ 200.000	\$ 120.000	\$ 2.400.000	\$ 1.440.000	\$ 120.000	\$ 1.440.000
MTO DE AGUAS NEGRAS Y LLUVIAS	\$ 837.375	\$ 435.000	\$ 10.048.500	\$ 5.220.000	\$ 435.000	\$ 5.220.000
EQUIPO CCTV -CAMARAS	\$ 583.333	\$ 621.333	\$ 7.000.000	\$ 7.456.000	\$ 417.000	\$ 5.000.000
EQUIPO DE OFICINA	\$ 250.000	\$ 8.417	\$ 3.000.000	\$ 101.000	\$ 250.000	\$ 3.000.000
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICAC	\$ -	\$ 234.432	\$ -	\$ 2.813.183	\$ -	\$ -
LAVADO DESINFECCION TANQUE MOTOB	\$ 150.000	\$ 90.012	\$ 1.800.000	\$ 1.080.140	\$ 150.000	\$ 1.800.000
MTTO. MOTOBOMBAS TABLEROS	\$ 350.000	\$ 121.018	\$ 4.200.000	\$ 1.452.220	\$ 121.000	\$ 1.452.000
REPUESTOS MOTOBOMBA	\$ 583.333	\$ 928.335	\$ 7.000.000	\$ 11.140.017	\$ 333.000	\$ 4.000.000



PROYECTO DE PRESUPUESTO 2020

	Ejecución Presupuesto 2019				Proyecto Presupuesto 2020	
	Mensual		Anual		Aumento	
	Ppto	Ejecutado	Ppto	Ejecutado	Presupuesto Mensual	Presupuesto Anual
JARDINERIA	\$ 500.000	\$ 688.854	\$ 6.000.000	\$ 8.266.250	\$ 530.000	\$ 6.360.000
CUBIERTAS / TEJADOS	\$ 833.333	\$ 1.018.917	\$ 10.000.000	\$ 12.227.000	\$ 883.000	\$ 10.596.000
BRAZOS PUERTAS INTERIOR	\$ 166.667	\$ 107.500	\$ 2.000.000	\$ 1.290.000	\$ 167.000	\$ 2.004.000
REPUESTOS TANQUE DE AGUA	\$ 83.333	\$ -	\$ 1.000.000	\$ -	\$ 83.000	\$ 996.000
CITOFONIA Y PORTERIA	\$ 625.000	\$ 379.132	\$ 7.500.000	\$ 4.549.580	\$ 375.000	\$ 4.500.000
RECARGA DE EXTINTORES	\$ 42.500	\$ 53.957	\$ 510.000	\$ 647.479	\$ 57.000	\$ 684.000
CANALES Y BAJANTES	\$ 333.333	\$ 186.292	\$ 4.000.000	\$ 2.235.500	\$ 333.000	\$ 3.996.000
INSTALAC.ELECTRICAS BOMBILLOS	\$ 833.333	\$ 399.315	\$ 10.000.000	\$ 4.791.780	\$ 550.000	\$ 6.600.000
CERCA PERIMETRAL	\$ 250.000	\$ 51.667	\$ 3.000.000	\$ 620.000	\$ 200.000	\$ 2.400.000
IMPLEMENTACION SGSST	\$ 116.667	\$ 128.438	\$ 1.400.000	\$ 1.541.250	\$ 124.000	\$ 1.488.000
ELEMENTOS DE ASEO	\$ 2.166.667	\$ 2.070.725	\$ 26.000.000	\$ 24.848.700	\$ 2.250.000	\$ 27.000.000
CAFETERIA	\$ 166.667	\$ 215.379	\$ 2.000.000	\$ 2.584.550	\$ 167.000	\$ 2.000.000
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 375.000	\$ 161.758	\$ 4.500.000	\$ 1.941.090	\$ 208.000	\$ 2.500.000
COMBUSTIBLES GUADAÑA	\$ 50.000	\$ 54.667	\$ 600.000	\$ 656.000	\$ 55.000	\$ 660.000
GASTOS PARA ASAMBLEA	\$ 416.667	\$ 946.310	\$ 5.000.000	\$ 11.355.715	\$ 660.000	\$ 7.925.000
TAXIS Y BUSES	\$ 105.000	\$ 153.262	\$ 1.260.000	\$ 1.839.140	\$ 70.000	\$ 840.000
GASTOS NO PREVISTOS	\$ -	\$ 84.744	\$ -	\$ 1.016.928	\$ -	\$ -
FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 667.174	\$ 667.174	\$ 8.006.088	\$ 8.006.088	\$ 715.000	\$ 8.580.000
ELEMENTOS NAVIDEÑOS	\$ 291.667	\$ 186.539	\$ 3.500.000	\$ 2.238.467	\$ 280.000	\$ 3.360.000
CELEBRACIONES Y EVENTOS	\$ 489.195	\$ 147.907	\$ 5.870.340	\$ 1.774.880	\$ 489.000	\$ 5.870.000
GASTOS BANCARIOS -CHEQUERS	\$ 957.896	\$ 1.002.304	\$ 11.494.754	\$ 12.027.649	\$ 1.015.000	\$ 12.180.000
COSTAS Y PROCESOS JUDICIALES	\$ -	\$ 25.000	\$ -	\$ 300.001	\$ -	\$ -
ADMINISTRACION	\$ -	\$ 84.571	\$ -	\$ 1.014.857	\$ -	\$ -
INTERESES	\$ -	\$ 123.470	\$ -	\$ 1.481.640	\$ -	\$ -
PARQUEADEROS	\$ -	\$ 711.025	\$ -	\$ 8.532.300	\$ -	\$ -
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	\$ -	\$ 24.742	\$ -	\$ 296.900	\$ -	\$ -
DESCUENTOS ADMON AÑOS ANTERIORES	\$ -	\$ 194.138	\$ -	\$ 2.329.650	\$ -	\$ -
VARIOS	\$ -	\$ 814.865	\$ -	\$ 9.778.384	\$ -	\$ -
DEPRECIACION E. DE OFICINA	\$ -	\$ 101.187	\$ -	\$ 1.214.246	\$ -	\$ -
DEPRECIACION E. DE COMPUTO	\$ -	\$ 456.821	\$ -	\$ 5.481.850	\$ -	\$ -
AJUSTE AL PESO	\$ -	\$ 20	\$ -	\$ 239	\$ -	\$ -

Ingresos	\$ 66.717.337	\$ 69.687.141	\$ 800.608.040	\$ 836.245.698	\$ 71.476.333	\$ 857.716.000
Gastos	\$ 66.717.337	\$ 71.543.797	\$ 800.608.040	\$ 858.525.564	\$ 69.239.000	\$ 830.882.000
	\$ -	\$ 1.856.656	\$ -	\$ 22.279.866	\$ 2.237.333	\$ 26.834.000



INVENTARIO GENERAL

CANT.	DESCRIPCION DEL BIEN	B.E.	R.E.	M.E.	OBSERVACIONES
2	ESCRITORIOS DE MADERA.	X			
1	ESCRITORIO MADERA Y VIDRIO	X			
1	VIDEO BEAM MARCO EPSON	X			
1	TELON PROYECTOR	X			
1	ARCHIVADOR METALICO		X		SE TRABAN LOS CAJONES
1	ARCHIVADOR DE MADERA			X	SE TRABAN LOS CAJONES
1	ARCHIVADOR MADERA Y METAL	X			
1	CAMARA FOTOGRAFICA MARCA CANON	X			
1	GRABADORA MARCA SONY		X		
1	GRABADORA MARCA SONY	X			
3	CARTELERAS DE CORCHO EN OFICINA	X			
2	CARTELERAS METALICAS	X			
3	MESAS PEQUEÑAS DE MADERA		X		
3	SILLAS DE ESCRITORIOS	X			
3	CANECAS PARA BASURA		X		
1	SILLA OFICINA AZUL	X			
1	IMPRESORA MARCA SAMSUNG SCK 3405 W. LASER		X		
1	IMPRESORAS MARCA EPSON L575	X			
2	COSEDORA GRANDES	X			
2	COSEDORAS PEQUEÑAS		X		
1	COSEDORA PEQUEÑA	X			
1	GUILLOTINA	X			
1	PERFORADORA GRANDE	X			
1	PERFORADORA PEQUEÑA	X			
1	IMPRESORA MARCA RICOH.		X		SE TRABAN PARA IMP.
2	COMPUTADOR MARCA HP DE 24" TECLADO Y MOUSE		X		
1	COMPUTADOR MARCA LENOVO DE 16" TECLADO Y MOUSE ESENSSES		X		
2	MUEBLES EN MDF	X			
1	TELEFAX MARCA PANASONIC				NO ESTA EN USO
1	SCANNER SP-0912				NO ESTA EN USO
1	PROBADOR DE BILLETES			X	NO ESTA EN USO
2	ESPEJOS CONCAVOS	X			NO ESTA EN USO
1	IMPRESORA PIXMA MARCA CANON				NO ESTA EN USO
1	BETAMAX HIKVISION				NO ESTA EN USO
1	IMPRESORA MARCA HP				NO ESTA EN USO
1	IMPRESORA DE PUNTO MARCA EPSON				NO ESTA EN USO
2	CONTROLES				NO ESTA EN USO
1	DVR				NO ESTA EN USO
2	RADIOS CON SUS BASE Y CARGADORES			X	
1	TECLADO MARCA CROWN			X	
1	TECLADO MARCA LOGITECH			X	
1	CPU MARCA CLUX			X	
1	MONITOR SAMSUNG			X	
1	UPS / APC			X	
1	TELEFONO INALAMBRICO MARCA MOTOROLA			X	
2	MEGAFONOS		X		1 DAÑADO
1	CAJA FUERTE MARCA NOIBLE SAFE	X			
1	TELEFONO DE BASE MARCA PANASONIC	X			
1	TELEFONO INALAMBRICO MARCA PANASONIC	X			
4	CÁLCULADORAS PEQUEÑAS	X			
1	RADIO BASE	X			
7	CAMARAS SIN USO				SE DESCONOCE SU ESTADO DE FUNCIONAMIENTO
1	CAMARA OFICINA ADMINISTRACIÓN	X			
1	CAMARA OFICINA SECRETARIA	X			
3	CAMARAS SALON 2DO. PISO Y ESCALERAS	X			
1	EXTINTOR SALÓN SEGUNDO PISO	X			
2	EXTINTOR DE SOLKAFLAM OFC. ADMON	X			



INVENTARIO GENERAL

CUARTO DE CAMARAS					
2	MONITORES MARCA LG	X			
2	UPS MARCA MAGNER NIC	X			
2	DVR PARA CAMARAS ZONAS COMUNES	X			
1	GABINETE	X			
1	MONITOR PARA LAS CAMARAS DE LOS INTERIORES	X			
1	DVR CAMARAS INTERIORES Y ADMON.				
1	SONIDO				
COCINA					
1	ESTUFA ELECTRICA MARCA ABBA	X			
1	NEVERA MARCA ICASA	X			
1	HORNO MICROONDAS MABE	X			
1	TELEVISOR	X			
2	TERMOS PEQUEÑOS	X			
1	EXTINTOR	X			
1	LOCKER	X			
SALÓN TERCER PISO					
174	SILLAS PLASTICAS SIN BRAZO	X			
75	SILLAS PLASTICAS ROJAS CON BRAZOS	X			
60	SILLAS BLANCAS CON BRAZOS	X			
1	MESA PLASTICA GRANDE	X			
26	MESAS PLASTICAS	X			
10	MESAS PLASTICAS PEQUEÑAS	X			
1	EXTINTOR	X			
PORTERIA 49					
1	CAMILLA, BOTIQUIN, Y CUELLO ORTOPEDICO	X			
1	COMPUTADOR MARCA PHONEIK	X			
1	MONITOR COMPUTADOR MARCA SAMSUNG	X			
1	MONITOR MARCA LG CAMARAS ZONAS COMUNES	X			
1	MOUSE PARA MONITOR CAMARAS	X			
1	TECLADO GENIUS	X			
1	TELEFONO FANATEL	X			
1	CAMARA WEB HD GENIUS	X			
1	IMPRESORA SAT	X			
1	PISTOLA LECTORA DE CÉDULAS HONEY WELL	X			
1	1 UPS APC 1500	X			
1	1 MOUSE GENIUS	X			
PORTERIA 57					
1	CAMILLA, BOTIQUIN, Y CUELLO ORTOPEDICO	X			
1	COMPUTADOR MARCA PHONEIK	X			
1	MONITOR COMPUTADOR MARCA DELL	X			
1	MONITOR MARCA LG CAMARAS ZONAS COMUNES	X			
1	MOUSE PARA MONITOR CAMARAS	X			
1	TECLADO GENIUS	X			
1	TELEFONO PANASONIC	X			
1	CAMARA WEB HD GENIUS	X			
1	IMPRESORA SAT	X			
1	PISTOLA LECTORA DE CÉDULAS HONEY WELL	X			
1	1 UPS APC 1500	X			
1	1 MOUSE GENIUS	X			
1	1 ALARMA (SIRENA EMERGENCIA)	X			
1	1 CONTROL CERCA ELECTRICA			X	



INVENTARIO GENERAL

INVENTARIO ZONAS COMUNES					
30	EXTINTORES	X			
50	CAMARAS DE VIDEO EN ZONAS COMUNES	X			
9	CAMARAS INSTALADAS EN LAS ENTRADAS DE CADA INTERIOR	X			REVISION USO
10	CARTELERAS	X			
2	ESCALERAS TIPO TIJERA	X			
1	ESCALERA DE GANCHOS	X			
CUARTO DE MOTOBOMBAS					
1	MOTOBOMBAS MARCA BARNES			X	MAL ESTADO
4	MOTOBOMBAS MARCA BARNES	X			1 FUERA DE SERVICIO
3	TANQUE HIDROFLOW	X			
1	TABLERO ELECTRONICO PARA CONTROL DE BOMBAS.	X			
1	EXTINTOR	X			
HERRAMIENTA TODOERO					
1	PULIDORA	X			
4	DISCOS DE PULIDORA	X			
2	TALADROS	X			
1	ESCUADRA	X			
1	MARCO SEGUETA	X			
3	ALICATES	X			
1	PINZA DE PUNTA	X			
1	CORTA CABLE	X			
1	CAUTIN	X			
1	LIMA				
1	LLANA METALICA	X			
2	PALUSTRES	X			
1	EQUIPO DE ALTURAS	X			
1	NIVEL	X			
2	DESTAPA CANECAS	X			
1	TESTER	X			
1	CASCO PROTECTOR DE SOLDADURA	X			
1	PISTOLA DE SILICONA	X			
1	PISTOLA DE SILICONA CALIENTE	X			
1	REMACHADORA	X			
2	SONDAS	X			
1	MARTILLO PEQUEÑO	X			
1	DESTORNILLADOR	X			
3	PUNTEROS	X			
1	BARRA	X			
1	EQUIPO DE SOLDADURA			X	
1	CARETA	X			
1	MACETA	X			
1	TIJERAS PARA CORTAR LÁMINA	X			
1	PAQUETE DE BARRAS SOLDADURA	X			
2	ESPATULAS	X			
2	EXTENSIONES QUE ESTAN INSTALADAS	X			
1	EXTENSION NEGRA DE 20 MTS. ENCAUCHETADA	X			
1	GRATA	X			
1	RADIO CON SU CARGADOR	X			
1	CILINDRO DE GAS PEQUEÑO	X			



INVENTARIO GENERAL

HERRAMIENTA JARDINERO					
1	GUADAÑA		X		
1	CUCHILLA DE GUADAÑA		X		
1	PORTA GUADAÑA	X			
1	CORTA CETO	X			
2	TIJERAS DE PODA	X			
1	FUMIGADORA	X			
2	PALINES	X			
2	PALAS	X			
1	TIJERAS PARA JARDIN	X			
1	MACHETE	X			
1	CARRETILLA	X			
1	PETO USADO	X			
1	PETO NUEVO	X			
1	PICOLORO PARA PODAR ARBOLES	X			
1	YOYO			X	
1	LIMA TRIANGULAR	X			
1	LIMA CUADRADA				
2	LLAVES BRISTOL	X			
1	LLAVE DE BUJIA	X			
1	CARETA	X			
1	MOTOSIERRA	X			
1	HIDROLAVADORA	X			
1	EXTINTOR				
OTROS					
1	BICICLETA ESTÁTICA MARCA EVOLUCIÓN	X			



**CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA
SUPERMANZANA 6 - BOCHICA III**
NIT. 830.074.922.-4



**CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA
SUPERMANZANA 6 - BOCHICA III**
NIT. 830.074.922.-4



“El respeto mutuo implica la discreción y la reserva hasta en la ternura, y el cuidado de salvaguardar la mayor parte posible de libertad de aquellos con quienes se convive.”
HENRI-FRÉDÉRIC AMIEL