



INFORME DE GESTION 2022
ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS
25 de marzo 2023

TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. <u>DIRECTIVOS</u>	2
2. <u>CONVOCATORIA</u>	3
3. <u>INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION</u>	5
4. <u>INFORME DEL ADMINISTRADOR</u>	7
5. <u>PROYECTOS 2023 PARA ESTUDIO DE ASAMBLEA</u>	37
6. <u>CASA DE LA CULTURA</u>	38
7. <u>DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL</u>	43
8. <u>INFORME DEL VEEDOR</u>	54
9. <u>ESTADOS FINANCIEROS</u>	58
10. <u>NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS</u>	61
11. <u>EJECUCION PRESUPUESTAL 2022 – PROYECTO DE PRESUPUESTO 2023</u>	78

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023**

1. DIRECTIVOS

Consejo de Administración		
Humberto Madrid	Presidente	Apto 88057402
Martha Y. Ramírez	Vicepresidente	Apto 52042401
Jaime Estrada	Consejero	Apto 44033401
Marjorie Bahamón	Consejera	Apto 58060202
Martha Herrera	Consejera	Apto 40010401
Sonia Zapata	Consejera	Apto 58036301
Esperanza Sandoval	Consejera Comercio	Local 67045A54
Organismos de Control		
Nelson Ortiz Ovalle	Revisor Fiscal	
Raúl Castillo	Veedor	Apto 53060301
Administrador		
Rafael Gonzalo Rondón P.	Administrador y Representante Legal. Desde junio 01 de 2019 a la fecha.	
Contador		
Rodrigo Andrés Sosa Rincón	Contador	

Comité de Obras	
Jaime Cruz Ávila - Apto. 42345301	Armando Herrera - Apto. 51471501
Martha Herrera - Apto. 40010401	Hernando Méndez - Apto. 52020102
Hugo Martínez - Apto. 57311202	Fredy Vivas - Apto. 89032202
Luis Carlos Gómez - Apto. 49014502	Jaime Estrada - Apto. 44033402
Luis Archila - Apto. 45014402	Mariela Ruiz - Apto. 58014202
Henry Pedraza - Apto. 74017101	Robert Vásquez Barrera - Apto. 91058102
Carlos Ulloa - Apto. 79036402	Humberto Madrid - Apto. 88057402
Comité de Seguridad	
Jaime Cruz Ávila - Apto. 42345301	José Manuel Cotes - Apto. 90355101
Martha Herrera - Apto. 40010401	Rafael Arias Silva - Apto. 87041201
Hugo Martínez - Apto. 57311202	Fredy Vivas - Apto. 89032202
Jorge Gil Delgado - Apto. 52042502	Jaime Estrada - Apto. 44033402

2. CONVOCATORIA

Bogotá D.C., marzo 10 de 2023.

Señores:

DELEGADOS

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Ciudad

De acuerdo con el artículo 63 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, en mi calidad de administrador y representante legal me permito convocar a los señores delegados periodo 2023-2024, a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR** que se llevará a cabo en modalidad **VIRTUAL** el **SÁBADO 25 DE MARZO DE 2023 A LAS 08:00 AM**, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 del Reglamento de P.H. y el artículo 39 de la ley 675 de 2001.

La determinación de efectuar esta asamblea de “Forma Presencial bajo la Modalidad Virtual” se definió en atención a la encuesta realizada entre los Delegados elegidos por entrada para el periodo 2023 – 2024 y tomando en cuenta los resultados de la misma, donde se definió por mayoría la realización de esta Asamblea de Manera Virtual

El orden del día se presenta a continuación:

1. Apertura de la Asamblea.
2. Verificación del Quorum.
3. Lectura y Aprobación del orden del día.
4. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea.
5. Elección de miembros de la Comisión Verificadora de la Redacción del Acta.
6. Aprobación del Reglamento de la Asamblea.
7. Lectura informe Comisión Verificadora del Acta Asamblea Ordinaria No. 78 del 26 de marzo de 2022.
8. Informes Consejo de Administración, Administrador, Veedor y Revisor Fiscal.
9. Presentación y aprobación de los estados financieros a 31 de diciembre de 2022.
10. Aprobación del proyecto de presupuesto para el año 2023.
11. Presentación de “Proyectos de Inversión a desarrollar durante la vigencia 2023-2024
12. Elecciones de cuadros directivos para el periodo 2023-2024
 - Consejo de Administración.
 - Revisor Fiscal.
 - Veedor.
 - Comité de Convivencia.
13. Propositiones y varios

Acorde con el artículo 65 del Reglamento de Propiedad Horizontal, si convocada la Asamblea General Ordinaria de delegados, ésta no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el sábado siguiente de la convocatoria inicial, es decir, el sábado 1 de abril de 2023 a partir de las 8:00 AM., la cual sesionará de forma virtual y decidirá válidamente con un número plural de delegados, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.

La cartilla correspondiente al informe de Administración 2022 será entregada a cada uno de los Delegados el día 18 de marzo, fecha en que también será publicada en la página Web del

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023**

conjunto, igualmente la documentación correspondiente se encontrará a disposición de los delegados y/o propietarios, en la oficina de administración para ser consultada a partir del día 21 de marzo de 2023 (Artículo 99 Numeral 39 Reglamento de Propiedad Horizontal), no obstante, y con el fin de hacer más ágil la Asamblea Virtual, las preguntas o aclaraciones respecto a los estados financieros y presupuesto podrán ser presentadas a través de los correos electrónicos contabilidad@paulovi2sector.com y/o administrador@paulovi2sector.com con el fin de ser resueltas por el mismo medio, adicionalmente el contador de la copropiedad atenderá inquietudes personalmente del 22 y 23 de marzo de 2023 en la franja de la mañana en la oficina de administración.

En consideración con las actividades normales de la oficina de administración, solicitamos a ustedes agendar fecha y hora a través de la asistente administrativa, para la consulta de la documentación y aclaración de dudas.

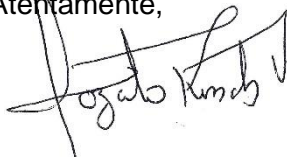
Recuerde que la no asistencia por parte de los delegados principal o suplente los hace acreedores a las sanciones estipuladas en el reglamento de propiedad horizontal. Dada la calidad de citación a **Asamblea de Delegados**, será dado acceso a la misma, exclusivamente al Delegado Representante de cada entrada.

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

La sesión será coordinada por la empresa **eOpinion** por medios virtuales ingresando para registrarse a la aplicación **eOpinionAPP para la votación** y desde ahí ingresando a **Zoom para la videoconferencia**, a las cuales se tendrá **acceso únicamente con las credenciales** que le llegarán a su correo electrónico y le servirán tanto para el simulacro, como para la asamblea. También encontrará adjunto a esta convocatoria, el paso a paso detallado “**Instructivo para participar en Asamblea virtual**”.

FECHA DE ENVÍO DE CREDENCIALES:	<u>LUNES 20 MARZO 2023</u>
FECHA Y HORA DEL SIMULACRO 1:	<u>MARTES 21 MARZO 2023, 6:00PM</u>
FECHA Y HORA DEL SIMULACRO 2:	<u>MIÉRCOLES 22 MARZO 2023, 6:00PM</u>
FECHA DE ASAMBLEA:	<u>SÁBADO 25 MARZO 2023</u>
HORA HABILITACIÓN PLATAFORMA:	7:30 AM
HORA INICIO ASAMBLEA:	<u>8:00 AM</u>
LUGAR:	<u>https://eopinion-app.herokuapp.com/</u>

Atentamente,



RAFAEL GONZALO RONDON ATAQUIVA
Administrador y Representante Legal

3. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Señores

Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

Ciudad

De parte de los miembros del Consejo de Administración para el período 2022 – 2023 queremos agradecerles por el apoyo y acompañamiento recibido para el correcto desempeño de las labores por ustedes encomendadas.

Continuando con la ruta trazada en la planeación estratégica, las tareas planteadas en el Plan de Acción base para el periodo (2019 – 2023) y los mandatos de las Asamblea General de Delegados, el Consejo de Administración realizó las sesiones mensuales y otras extraordinarias, donde además de lo planteado anteriormente, se realizó el seguimiento y control a las actividades administrativas y financieras del Conjunto.

MANDATOS DE ASAMBLEA

En continuidad con las tareas trazadas en el plan de acción base para este período y en cumplimiento de los mandatos de Asamblea, se finalizaron las obras de mantenimiento y reparación del cerramiento en su tramo final, la restitución y reconstrucción de la caseta vehicular de acceso a la zona A, la reparación y adecuación de la cancha múltiple de la Zona C, se dio inicio al plan de Mantenimiento, Recuperación y Reparación de andenes y senderos del conjunto, la Remodelación de la Oficina de Administración y otras actividades que se detallan dentro del informe de Administración.

DEL CONTROL A LAS FUNCIONES ADMINISTRATIVAS

El consejo de Administración en reunión mensual de análisis financiero estableció el control a las acciones administrativas verificando el cumplimiento de los requisitos contables y la inclusión los soportes para cada uno de los pagos realizados. Igualmente, y a través del comité financiero mantuvo estricto control al desenvolvimiento de la cartera en procura de evitar repetición del pasado con crecimiento incontrolable de cartera.

En las reuniones de análisis administrativo se implementó el control del gasto y la inversión a la luz del presupuesto presentado y aprobado por la Asamblea evitando cualquier desembolso por fuera de lo planeado, y verificando las actuaciones correspondientes en cada uno de los contratos llevados a cabo. Se realizaron un total de 22 reuniones ordinarias y 2 extraordinarias para un total de 24 en el periodo entre el 30 de marzo de 2022 hasta el 20 de marzo de 2023

LO QUE VIENE EN NUESTRO PLAN

De acuerdo con los cambios de regulaciones, normas y leyes del último año y con los planes de inclusión de la propiedad horizontal frente a las diferentes entidades distritales; proyectos como la reparación y mantenimiento de pavimentos, demarcación e instalación de topellantas, y adecuación de la plazoleta comercial, aparte de la definición del tema de cubiertas y ascensores, deberán de tomarse como prioritarios para realización en el año 2023.

Para los nuevos miembros del Consejo, recomendamos tener presente la visión compartida y la preocupación constante por encaminar las acciones al crecimiento patrimonial de nuestros residentes y propietarios asegurando la permanencia en el tiempo, recordarles la razón de ser del Consejo y el lineamiento establecido y seguido estrictamente en los últimos años acerca de; “anteponer siempre el interés y desarrollo comunal al personal”.

Una vez más reiterando su apoyo y confianza en nosotros depositada,

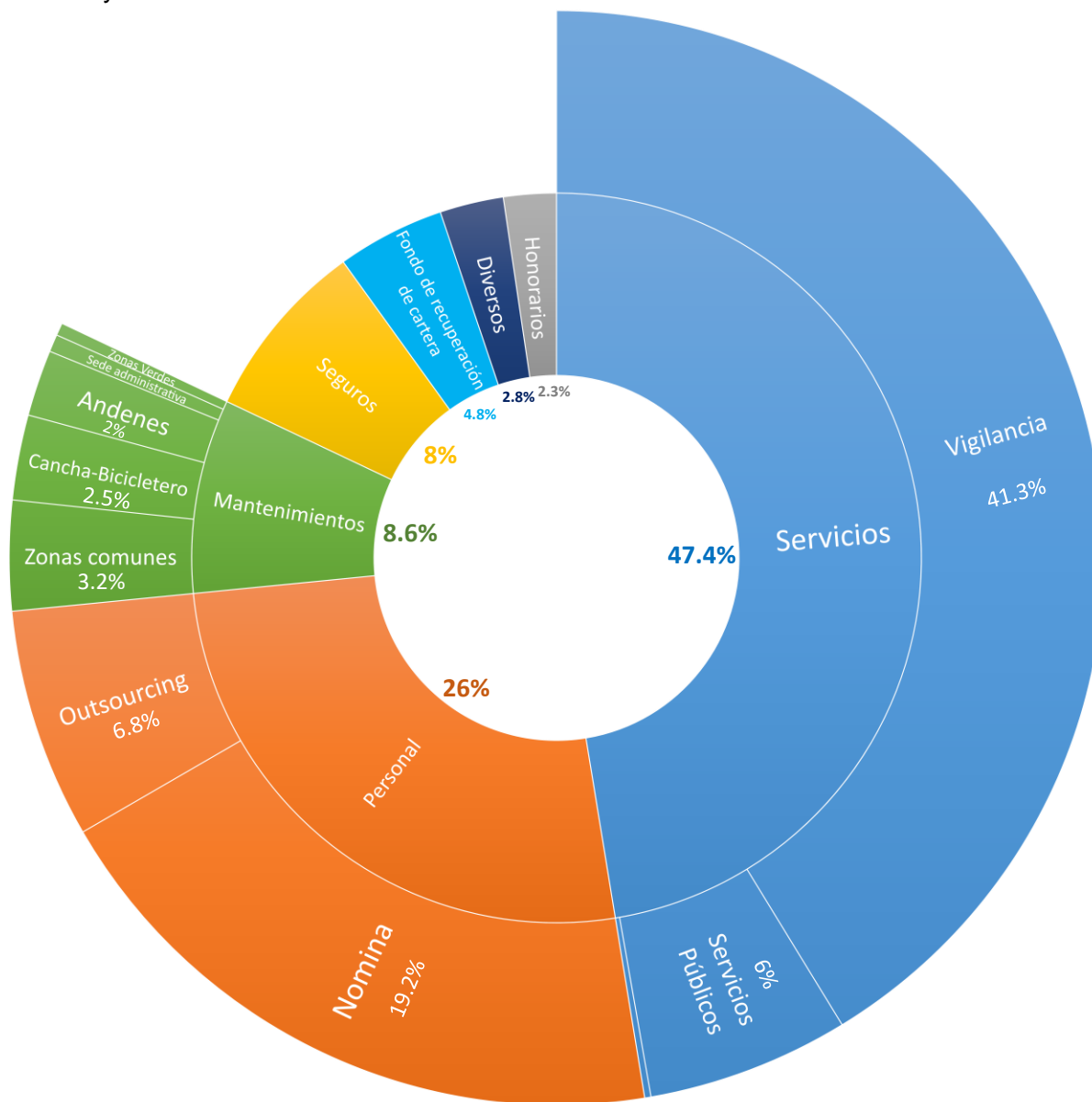
Humberto Madrid

Presidente Consejo de Administración

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023

ANALISIS PRESUPUESTAL

La ejecución presupuestal para 2022, se desagrega en: servicios con una representación del 47.4%, el cual incluye el servicio más representativo (servicio de vigilancia), seguido por el gasto de personal, tanto de nómina como tercerizado, con un 26%; el mantenimiento de zonas comunes representa el 8.6%; el seguro de áreas comunes representa el 8%, los gastos diversos el 2.8% y los honorarios el 2.3%.



Recuperación	Apropiación fondo	\$ 148.724.657	4,8%
Personal de administración	Devengados	\$ 387.693.511	12,5%
	Prestaciones sociales	\$ 82.985.270	2,7%
	Seguridad social y parafiscales	\$ 110.202.725	3,5%
	Otros	\$ 17.875.091	0,6%
	Outsourcing	\$ 211.525.208	6,8%
Honorarios	Asesorías Jurídicas	\$ 9.676.780	0,3%
	Revisoría Fiscal	\$ 21.452.760	0,7%
	Asesoría Contable	\$ 41.450.000	1,3%
Servicios	Vigilancia	\$ 1.284.854.314	41,3%
	Servicios Públicos	\$ 186.049.738	6,0%
	Otros	\$ 5.777.746	0,2%

Mantenimientos	Zonas Verdes	\$ 11.570.566	0,4%
	Andenes	\$ 60.917.338	2,0%
	Zonas comunes	\$ 101.113.995	3,2%
	Cancha-Biciclero	\$ 78.269.003	2,5%
	Sede administrativa	\$ 16.055.116	0,5%
Seguros	Corpropiedades	\$ 249.526.818	8,0%
Diversos	Asamblea y días especiales	\$ 25.296.694	0,8%
	Emergencia COVID-19	\$ 1.476.777	0,0%
	Aseo y cafetería	\$ 21.661.371	0,7%
	Refrigerios, papelería y transport	\$ 25.654.954	0,8%
	SG-SST-Financieros-Predial	\$ 13.911.055	0,4%
	Total egresos		\$ 3.113.721.487

4. INFORME DEL ADMINISTRADOR

4.1. Personal

Para el año 2022 se continuó con la política de que cualquier nueva contratación se realizara a través de la empresa outsourcing de personal, es así como del total de 34 personas que conforman la plantilla de personal, 23 son vinculados directamente con Paulo VI Segundo Sector y 11 a través de Casa Laser (Outsourcing de personal), aumentando en 4 el número de trabajadores en misión con respecto al año 2021

Año	Personal directo	Personal tercerizado	Total
2020	30	4	34
2021	27	7	34
2022	23	11	34

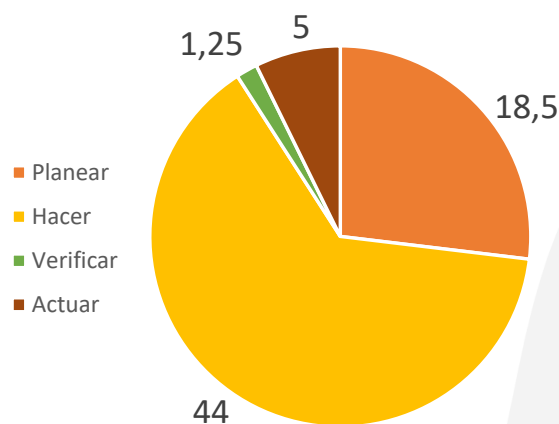
Hasta el día de hoy, marzo 15 de 2023, No existe ninguna demanda de tipo Laboral en contra del conjunto, tan solo contamos con dos trabajadoras las cuales y siguiendo la recomendación de la ARL han sido reubicadas dada su limitación laboral en extremidades superiores. Los valores anuales pagados por concepto de personal han sido los siguientes

Año	Personal directo	Personal tercerizado	Total
2020	567.645.868	112.949.546	680.595.414
2021	595.722.215	146.405.577	742.127.792
2022	598.756.597	211.525.208	810.281.805

4.2. Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo

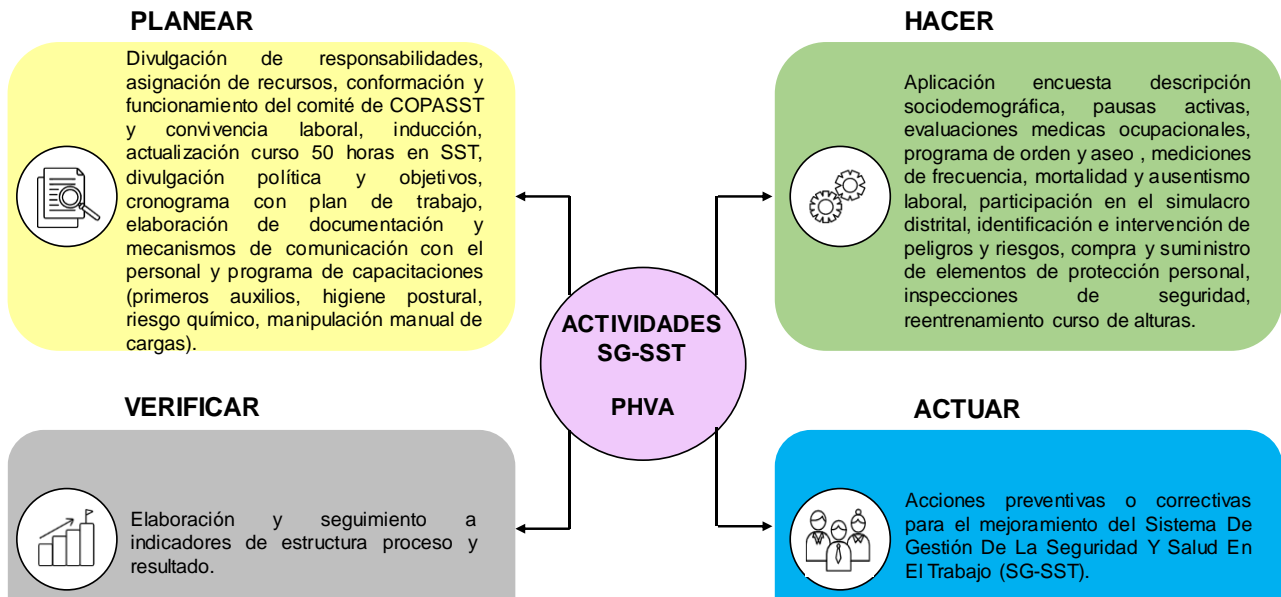
Dando cumplimiento al Decreto 1072 de 2015, Resolución 0312 de 2019 y demás normatividad legal vigente en materia de Seguridad Y Salud En El Trabajo, a continuación se describe la gestión realizada sobre el Diseño, Implementación y Mantenimiento del Sistema De Gestión De La Seguridad Y Salud En El Trabajo (SG-SST) en el Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector durante el año 2022, donde se realizaron diferentes actividades para la mejora continua del mismo bajo el ciclo Planear – Hacer – Verificar – Actuar (PHVA).

Para conocer los resultados de la implementación del Sistema De Gestión De La Seguridad Y Salud En El Trabajo (SG-SST) para el año 2022 se aplicó la herramienta de diagnóstico de estándares mínimos definida por la Resolución 0312 de 2019, está realizada y validada por la ARL SURA, donde se obtuvo el siguiente resultado: Una **calificación de 68,75 sobre 100**, siendo así MODERADAMENTE ACEPTABLE el Diseño, Implementación y Mantenimiento del Sistema De Gestión De La Seguridad Y Salud En El Trabajo (SG-SST) del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector. En PLANEAR se obtuvo una calificación de 18,5 sobre 25, en HACER se obtuvo una calificación de 44 sobre 60, en VERIFICAR se obtuvo una calificación de 1,25 sobre 5 y en ACTUAR se obtuvo una calificación de 5 sobre 10.



**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023**

A continuación, se describen y adjunta registro fotográfico de algunas de las actividades realizadas:



4.2.1. Comité de convivencia laboral

Integrado por Yury Villarraga, Juan Agudelo, David Hortua y Gonzalo Rondón, con un periodo de conformación desde marzo 2022 a marzo 2024, se realizaron actividades como celebración del día de la madre y padre, celebración cumpleaños, aplicación de encuestas de satisfacción laboral, acuerdos de confidencialidad, celebración día de amor y amistad y gestión de casos de convivencia.



4.2.2. Comité paritario de seguridad y salud en el trabajo

Integrado por Mariluz Arévalo, Nelson Bejarano, Karen López y Héctor Valencia, con un periodo de conformación desde marzo 2022 a Marzo 2024, se realizaron actividades como gestionar la compra de envases para la dosificación de productos de aseo, adecuación de las estaciones para el personal, inspecciones de orden y aseo.



4.3. Contratos de servicios vigentes

En la Actualidad se encuentran vigentes los siguientes contratos:

Contratos por prestación de servicio vigentes		
Contratista	Objeto del contrato	Costo mensual
Seguridad Scanner Ltda.	Vigilancia desde febrero 2020	\$ 106.235.020
Casa Laser	Outsourcing personal de Aseo	\$ 17.627.100
Smart Global Security	Mantenimiento CCTV	\$ 620.000
Rodrigo Sosa	Contador	\$ 3.485.000
Davicord SAS	Mantenimiento Motobombas	\$ 491.970
Nelson Ortiz	Revisor Fiscal	\$ 1.803.726

De los cuales se realiza seguimiento, a través de informes mensuales de actividades desarrolladas, que están soportados con la documentación que permita verificar la realidad de lo actuado, igualmente se exige la presentación de prueba de cancelación de aportes a seguridad social junto con la factura de cobro del servicio.

Se tienen contratos con el abogado Idelfonso Patiño y las abogadas Yolima Acosta y Daneris Orozco de Armas, para recuperación de cartera a través de Cobro Jurídico cuando una vez agotadas las vías de dialogo no es posible llegar a un Acuerdo. Igualmente se pasa a la instancia de cobro jurídico ante el incumplimiento de Acuerdos de pago pactados, y cuando no existe respuesta y voluntad de pago por parte del deudor.

4.4. Gestión de cartera

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

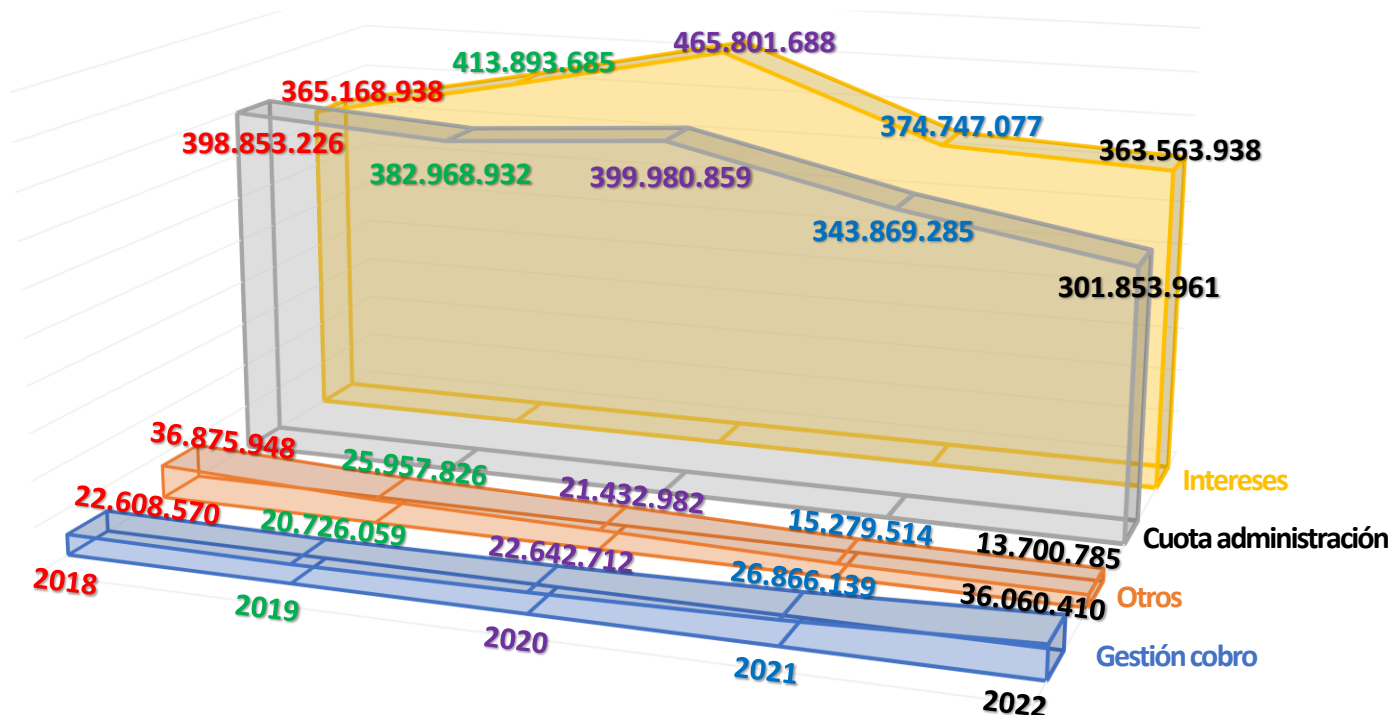
Una vez el valor de la deuda acumulada por el residente llega a la suma de \$650.000 (3 cuotas de administración en promedio), se establece a través de la Tesorera, contacto telefónico con el deudor invitando a la normalización de la deuda, si no hay eco a la solicitud a pesar de las repetidas llamadas, el siguiente paso consiste en formalmente y a través de un comunicado escrita, fijar una fecha máxima para el pago constatando el recibo de dicha comunicación por

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023**

parte del deudor (cobro Pre-jurídico) para invitarlo a la cancelación de la deuda, mediante y dependiendo de la circunstancia, la suscripción de un acuerdo de pago.

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

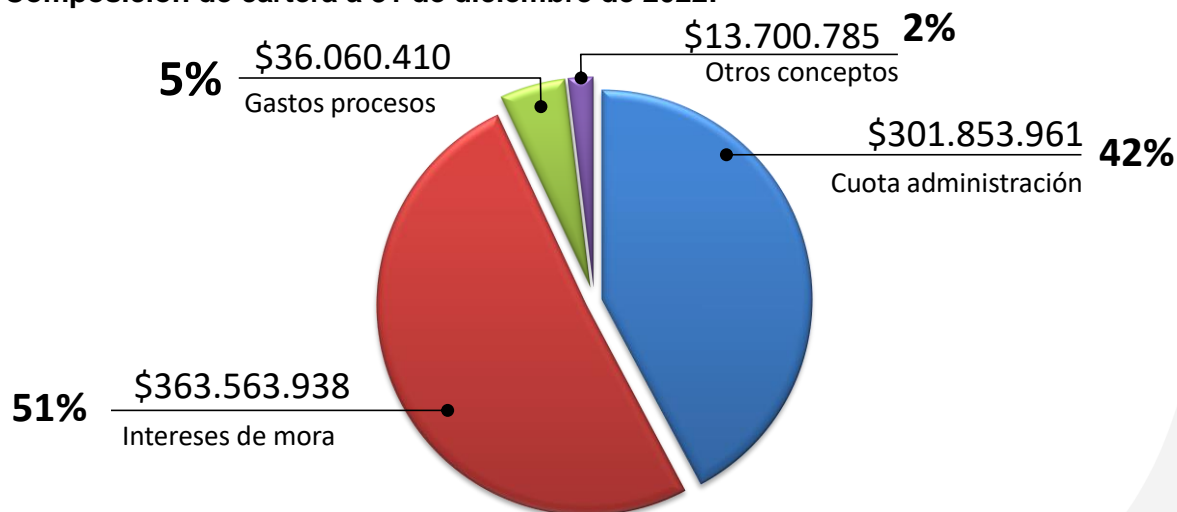
Históricos saldos de cartera por concepto 2018-2022



Los totales de Cartera previo a la aprobación de la Amnistía por intereses sobre cuotas de administración aprobada en la Asamblea de 5 de junio de 2021, Acta 77; fueron:

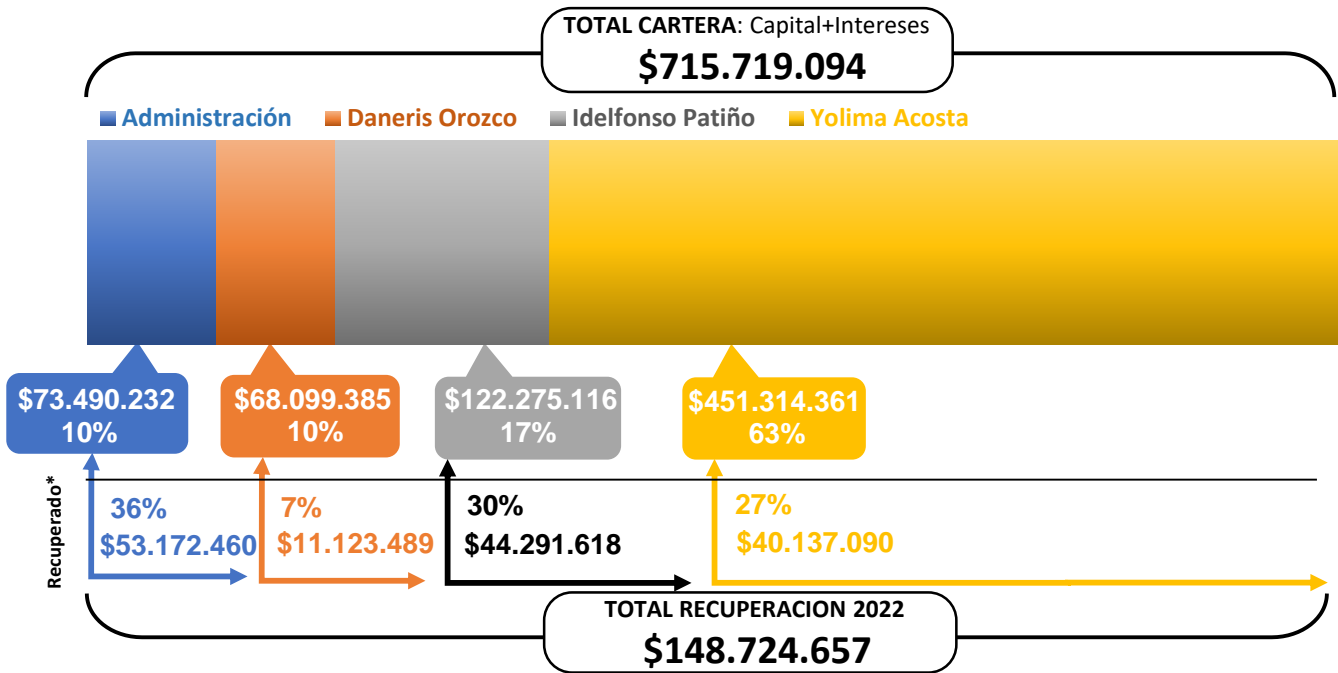
Concepto	Julio 2021	Diciembre 2022
Cuota de administración, gestión de cobro y otros	416.741.936	351.615.156
Intereses	433.532.789	363.563.938
Total	850.274.725	715.179.094

Composición de cartera a 31 de diciembre de 2022:



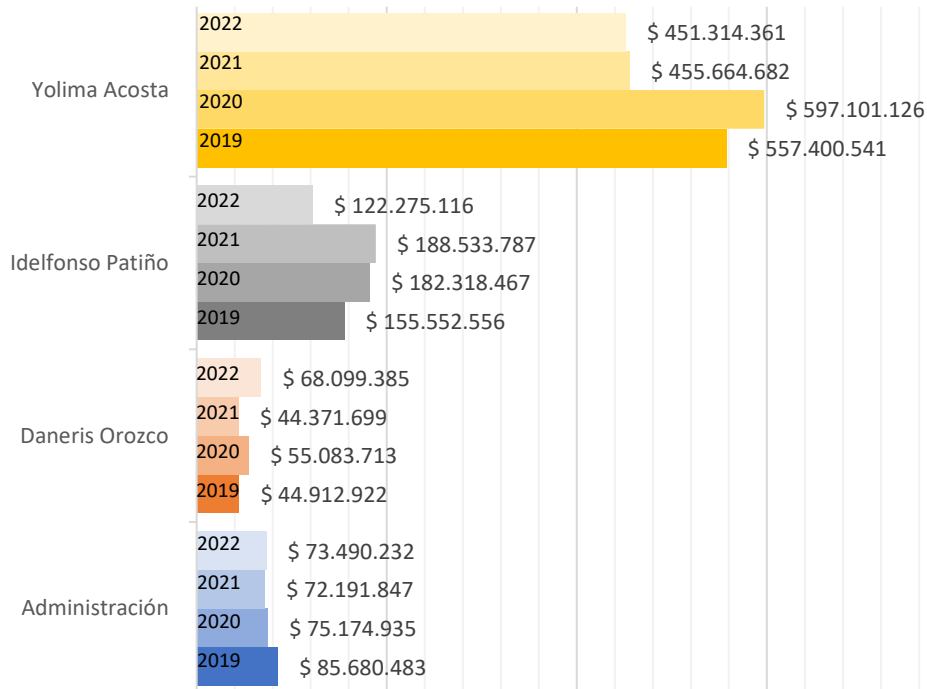
**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023**

Al corte de diciembre de 2022, se incluye a continuación la gráfica de los procesos de recuperación de cartera en cabeza de la Oficina de Administración y de cada uno de los abogados y los resultados de gestión.



* La recuperacion de cartera corresponde a los saldos de cartera de vigencias anteriores (2021 y anteriores).

Históricos saldos de cartera por responsable 2019-2022



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023

Saldos de cartera a 31 de diciembre de 2022

N°	Inmueble	Valor	%	N°	Inmueble	Valor	%	N°	Inmueble	Valor	%
1	63016502	142.966.883	19,99%	51	89056501	735.200	0,10%	101	93462401	244.800	0,03%
2	50041401	106.841.153	14,94%	52	50041302	733.500	0,10%	102	63016101	243.800	0,03%
3	39070101	93.065.969	13,01%	53	64035201	704.600	0,10%	103	46017301	243.000	0,03%
4	89032201	90.899.992	12,71%	54	72058402	695.400	0,10%	104	74017202	241.800	0,03%
5	86021101	48.061.672	6,72%	55	4224247	690.300	0,10%	105	67061502	237.300	0,03%
6	54033101	46.389.078	6,49%	56	57311202	690.300	0,10%	106	58060502	235.400	0,03%
7	72054201	16.635.413	2,33%	57	92379201	685.700	0,10%	107	46043502	235.200	0,03%
8	50041201	15.701.350	2,20%	58	39071101	682.700	0,10%	108	40010502	231.300	0,03%
9	52042402	15.673.774	2,19%	59	40034301	679.900	0,10%	109	67037502	230.600	0,03%
10	81087301	13.989.606	1,96%	60	72054301	679.900	0,10%	110	49014402	229.400	0,03%
11	54033102	8.274.400	1,16%	61	41046302	676.100	0,09%	111	89032202	224.000	0,03%
12	87017202	7.837.200	1,10%	62	87017402	669.600	0,09%	112	91080102	224.000	0,03%
13	63040202	6.120.233	0,86%	63	52020102	618.900	0,09%	113	92379102	224.000	0,03%
14	81065102	5.515.786	0,77%	64	69014402	579.826	0,08%	114	73037101	222.500	0,03%
15	47262202	4.946.500	0,69%	65	4604320	562.900	0,08%	115	79004101	222.500	0,03%
16	56039201	4.089.370	0,57%	66	88035101	562.400	0,08%	116	70039201	222.400	0,03%
17	48016102	3.006.700	0,42%	67	69038302	515.400	0,07%	117	46065401	220.600	0,03%
18	42145302	2.658.466	0,37%	68	39071202	476.100	0,07%	118	46065501	220.600	0,03%
19	71313502	2.457.100	0,34%	69	73015302	467.300	0,07%	119	48016301	220.600	0,03%
20	69038201	2.415.000	0,34%	70	66084401	458.400	0,06%	120	54055501	220.600	0,03%
21	81087101	2.381.184	0,33%	71	90755201	455.600	0,06%	121	58014401	220.600	0,03%
22	88011401	2.175.233	0,30%	72	4604304	454.200	0,06%	122	74025402	220.600	0,03%
23	71313302	2.173.400	0,30%	73	4604314	450.000	0,06%	123	81087202	220.600	0,03%
24	57111402	2.025.400	0,28%	74	60432302	447.300	0,06%	124	84455401	220.600	0,03%
25	53060502	2.001.800	0,28%	75	68059201	447.300	0,06%	125	84455501	220.600	0,03%
26	73037202	1.951.900	0,27%	76	69014201	447.300	0,06%	126	85017202	220.600	0,03%
27	84255101	1.793.800	0,25%	77	66060102	444.900	0,06%	127	85017302	220.600	0,03%
28	78169101	1.606.300	0,22%	78	74017402	444.900	0,06%	128	92179201	220.600	0,03%
29	46017502	1.599.100	0,22%	79	91058502	444.900	0,06%	129	92379302	220.600	0,03%
30	50041501	1.560.000	0,22%	80	41018501	438.400	0,06%	130	93262502	220.600	0,03%
31	91058501	1.410.300	0,20%	81	50017401	438.400	0,06%	131	73037301	219.700	0,03%
32	40034501	1.405.800	0,20%	82	69038301	410.900	0,06%	132	44057302	219.400	0,03%
33	81065302	1.402.500	0,20%	83	69038501	410.500	0,06%	133	45014401	219.400	0,03%
34	79036101	1.398.900	0,20%	84	69038402	410.400	0,06%	134	72014102	219.400	0,03%
35	91080502	1.248.500	0,17%	85	69038102	402.100	0,06%	135	72054402	219.400	0,03%
36	73015502	1.204.200	0,17%	86	72014402	396.300	0,06%	136	78169102	219.400	0,03%
37	68083201	1.144.000	0,16%	87	69014202	385.800	0,05%	137	88035402	219.400	0,03%
38	67037202	1.071.400	0,15%	88	77255102	370.264	0,05%	138	93462402	219.400	0,03%
39	82072302	962.800	0,13%	89	83071401	370.200	0,05%	139	71113102	219.000	0,03%
40	85041302	945.880	0,13%	90	72054501	349.197	0,05%	140	40058501	216.200	0,03%
41	77255302	918.000	0,13%	91	69038202	348.800	0,05%	141	51471301	216.200	0,03%
42	91080201	908.100	0,13%	92	72014401	343.900	0,05%	142	59215301	216.200	0,03%
43	86021501	899.700	0,13%	93	82072502	338.100	0,05%	143	64035101	216.200	0,03%
44	50041102	889.200	0,12%	94	81087402	331.400	0,05%	144	72058401	216.200	0,03%
45	53014301	871.733	0,12%	95	69038101	302.600	0,04%	145	81087501	216.200	0,03%
46	72054102	761.100	0,11%	96	82088501	291.900	0,04%	146	42345301	215.300	0,03%
47	41018401	753.000	0,11%	97	41046102	286.600	0,04%	147	49014302	213.800	0,03%
48	64061301	752.500	0,11%	98	50063101	283.100	0,04%	148	60232202	212.200	0,03%
49	86043402	742.000	0,10%	99	49034501	251.700	0,04%	149	Saldos menores	3.212.832	0,45%
50	4604366	736.400	0,10%	100	85041101	251.700	0,04%		Total	715.179.094	100%

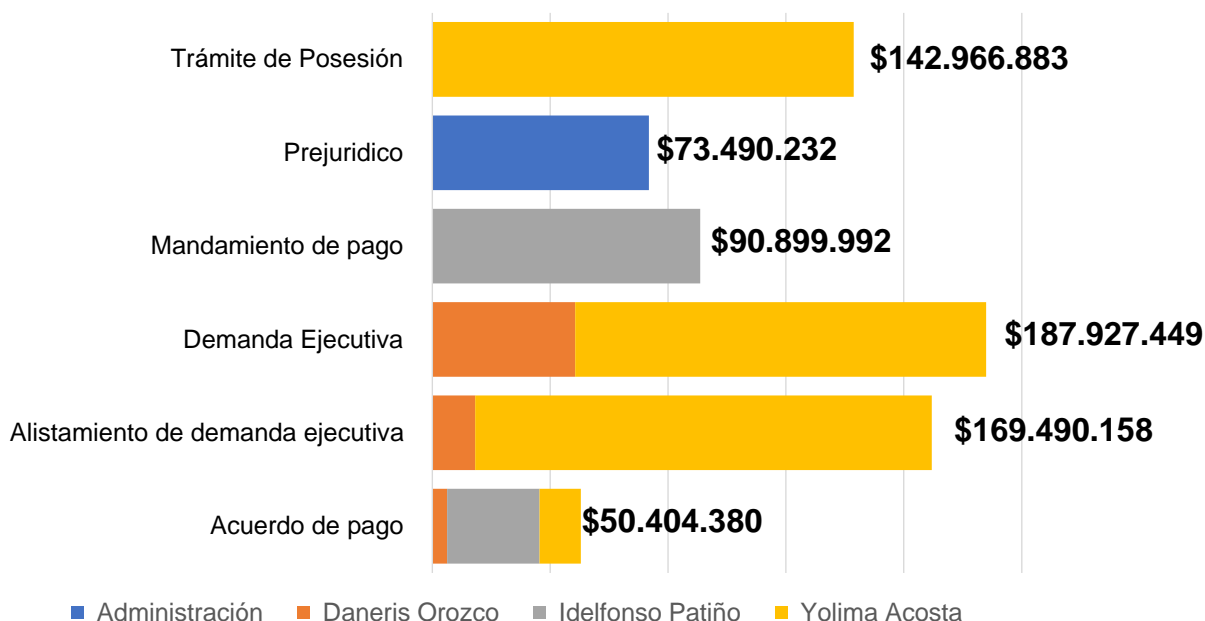
Acuerdo de pago
Alistamiento de demanda ejecutiva

Demanda Ejecutiva
Trámite de Posesion

Mandamiento de pago
Prejudicial

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023**

Estado actual de procesos



	Acuerdo de pago	Alistamiento demanda ejecutiva	Demanda Ejecutiva	Mandamiento de pago	Prejuridico	Trámite de Posesión	Total
Administración					73.490.232		73.490.232
Daneris Orozco	5.039.650	14.587.333	48.472.402				68.099.385
Idelfonso Patiño	31.375.124			90.899.992			122.275.116
Yolima Acosta	13.989.606	154.902.825	139.455.047			142.966.883	451.314.361
Total	50.404.380	169.490.158	187.927.449	90.899.992	73.490.232	142.966.883	715.179.094

4.5. Aspectos Jurídicos

4.5.1. Secretaria del medio ambiente



Valor de la obligación: \$ 31.714.880
 Fecha de Inicio del Proceso: Octubre 10 de 2018
 Número del Proceso: 2017-0442
 Tipo de Proceso: Sancionatorio Ambiental.
 Origen: Tala no autorizada de 38 especies arbóreas
 Responsable: Representante Legal Sr. Aldemar Suarez
 Estado del Proceso: Una vez iniciado el Proceso Sancionatorio Administrativo, la entidad no ha dado más pronunciamientos al respecto, en este momento continuamos a la espera de la Notificación mediante resolución para en caso de no ser Favorable, proceder con los descargos respectivos. Igualmente, y ante la no obtención de respuesta o fallo alguno, se creará una Reserva Contable en prevención de si llegara a darse un resultado sancionatorio en contra del Conjunto.

4.5.2. Espacio publico

La administración en búsqueda de normalizar la situación respecto a algunas zonas de espacio público inmersas dentro de las zonas comunes del conjunto, y apoyándose en el Decreto 010 del 13 de Enero de 2022 , que tiene por objeto: “reglamentar la aplicación del Artículo 51 de la Ley 2079 de 2021, respecto de la implementación de planes de administración y cuidado del espacio público de Bogotá D. C., con el propósito de mejorar las condiciones de seguridad en

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023

zonas que cuenten con elementos instalados en el espacio público por parte de las urbanizaciones, unidades inmobiliarias cerradas, barrios o desarrollos de propiedad horizontal, presentó ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, solicitud para la Implementación de un Plan de Administración y de Cuidado del Espacio Público, a través del siguiente comunicado:

 <p>PAULO VI segundo sector NIT 830.119.789-6</p>	<p>CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR Persona Jurídica No.088 inscrita el 25 de abril de 2003 Alcaldía de Teusaquillo</p>
<p>Bogotá D.C. Agosto 01 de 2022.</p>	 <p>*20224000175932*</p> <p>2022-400-017593-2 Fecha: 2022-08-01 Código de verificador: #7d79 Radicado: VIGILACION Destino: SAI DESPACHO Remite: CONJUNTO RESIDENCIAL V. al: en: mtrinidad@dp.gov.co Carrera 19 N. 25-90 P.10 Bogotá D.C. 3822510</p>
<p>Señores: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público Atn. Dra. Diana Alejandra Rodríguez Cortés Ciudad</p>	
<p>Cordial saludo.</p>	
<p>Atendiendo el Decreto 010 del 13 de Enero de 2022 que tiene por objeto reglamentar la aplicación del Artículo 51 de la Ley 2079 de 2021, respecto de la implementación de planes de administración y cuidado del espacio público de Bogotá D.C., y con el propósito de mejorar las condiciones de seguridad en zonas que cuenten con elementos instalados en el espacio público por parte de las urbanizaciones, unidades inmobiliarias cerradas, barrios o desarrollos de propiedad horizontal y que se encuentren destinados a su seguridad en el momento de expedición de la Ley 2071 de 2021, adjunto estamos radicando LA SOLICITUD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN PLAN DE ADMINISTRACION Y CUIDADO DEL ESPACIO PUBLICO (PACEP).</p>	
<p>Igualmente quiero manifestar que bajo la gravedad de juramento y como Administrador de la Copropiedad Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector, que no conozco la existencia de acciones populares o de tutela que ordene la restitución del espacio público objeto del PACEP.</p>	
<p>Atentamente,</p> 	
<p>RAFAEL GONZALO RONDÓN PATAQUIVA <i>Administrador y Representante Legal</i> <i>Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector</i> <i>Nit. 830.119.789-6</i></p>	
<p>Adjunto:</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Plan de administración y cuidado del espacio público ubicado dentro del conjunto residencial paulo vi segundo sector.</i>• <i>Estados Financieros con corte a 31 de Diciembre de 2021.</i>	

En la actualidad estamos a la espera de respuesta a la solicitud presentada.

Cancha de Tenis

El Instituto de Recreación y Deportes (IDRD), junto con el contratista Profesionales Asociados Ltda., realizaron una reunión con la comunidad el día 28 de enero de 2023 para socializar el inicio de las obras de mantenimiento (restauración total) de la cancha de tenis y el parque bio-saludable. Este trabajo tendrá una duración de 4 meses.

Se dio comienzo a las obras el día 21 de febrero, después de ser diligenciadas durante la semana anterior las actas de vecindad tanto con el conjunto Balcones de Paulo VI como con Paulo VI Primera Etapa, la Casa de la Cultura y esta Administración, de manera tal que al finalizar la obra sean entregadas las zonas afectadas en el mismo o mejor estado a lo establecido en dichas actas, esto con el fin de aclarar y dar tranquilidad a algunos residentes preocupados por la afectación de las zonas aledañas a la cancha.

En la actualidad se ha levantado y se está retirando del sitio, la totalidad de la carpeta asfáltica y el cerramiento, los cuales serán reemplazados en su totalidad.

Esperamos la obra este finalizando hacia el mes de julio del presente año.

Respecto al parque bio-saludable, será reemplazado el piso y ajustadas y renovadas las maquinas actuales. debidamente.

4.5.3. Inspección de policía

Se atendieron citaciones por parte de la Inspección de policía de Teusaquillo así:

Inspección 13D

Expediente: 2021633490101939E

Denunciante: Luis Arévalo

Apoderado: Jorge Garavito

Estado: Vigente

Denunciado: Rafael Gonzalo Rondón -Representante Legal Conjunto Paulo VI 2 Sector

Asunto: Cobro cuota extraordinaria obra civil Bloque 69 y no entrega de Actas

Última actuación: Se comprobó cumplimiento de peticiones y se definió cancelación Denuncia por parte de la inspectora.

4.5.4. Departamento administrativo de la defensoría del espacio público DADEP

Fecha: Noviembre 8 de 2022

Radicado: 20223010177691

Denunciante: Gerardo Cárdenas Giraldo - Gestor Ambiental Teusaquillo-

Estado: Vigente

Denunciado: Rafael Gonzalo Rondón -Representante Legal Conjunto Paulo VI 2 Sector

Asunto: Denuncia por presunta ocupación Indevida del Espacio Publico

Estado: A la espera de citación OFICIAL por parte del DADEP, la Administración previamente presento ante la entidad la Solicitud de Acogerse en el sector de nuestro interés al Plan de Administración y Cuidado del Espacio Público -PACEP-.

4.5.5. Proceso Gustavo González

Fiscalía 396 seccional

Proceso: 110016000050201921166

Fecha: Marzo de 2018

Denunciante: Conjunto Residencial Paulo VI 2 Sector

Apoderado: Dr. Oscar Caycedo

Denunciado: Gustavo González

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023

Estado: En septiembre 14 de 2022, Se llamo para escuchar en entrevista a los señores: Luis Eugenio Jiménez, Nelson Mora, Jonathan Santos, Daniela Salas, Luceni Vélez, y Eduardo Manrique, igualmente se solicitó citar al señor Carlos Alberto Galvis para ampliación de la denuncia presentada.

4.5.6. Estado reclamación siniestro CHUBB

El día 30 de septiembre de 2022 se dio poder a la doctora Claudia Contreras de la firma El día 30 de septiembre de 2022 se dio poder a la doctora Claudia Contreras de la firma Siniestros Abogados 22, para llevar a cabo la reclamación ante CHUBB SEGUROS respecto al siniestro generado por la demanda del señor Aldemar Suarez contra el conjunto Residencial Paulo VI 2 sector.

El 25 de octubre se presenta reclamación formal fundamentada con base en seguro de responsabilidad para administradores de copropiedades y consejo de copropietarios, en donde los asegurados son el Administrador del conjunto y el consejo de copropietarios del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo sector, siendo oficialmente certificado el recibo de esta por parte de CHUBB SEGUROS el día 27 de octubre.

El día 25 de noviembre es rechazada la reclamación por parte de la aseguradora, argumentando que la demanda había sido presentada contra el conjunto como copropiedad y que como tal la copropiedad no ostenta según los términos de la póliza la calidad de asegurado. Para el 6 de diciembre es presentada reconsideración al argumento expresado por CHUBB SEGUROS.

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023**

Chubb Seguros Colombia S.A. Bogotá D.C., Colombia
NIT:860.026.518-6 O +(571) 319 0300
Carrera 7 no. 71-21 Piso 7 F +(571) 319 0408

Bogotá D.C., 09 de marzo de 2023

CHUBB®

Señores
Conjunto Residencial Paulo VI segundo sector
Cra 57 bis No. 57B-16
Bogotá, Colombia

Asunto: Reclamación por pérdida a cargo de la Copropiedad / Siniestro: 01-474074// Póliza Todo Riesgo No. 21173

Respetados señores,

En atención a los documentos y solicitud de reconsideración que nos fueron remitidos a través de su intermediario, relacionados con la solicitud que pretende afectar la Póliza Todo Riesgo No. 21173 (la “Póliza”), para el reconocimiento de la pérdida asumida por ustedes originada en la condena impuesta por la Sala Laboral de la Corte Suprema de Justicia dentro del proceso laboral bajo el radicado 2017 -569 a través de la sentencia SL 2215-2022, y el reconocimiento de los Gastos de Defensa en los que se incurrieron para la atención del proceso, nos permitimos manifestar lo siguiente:

Con base en los documentos remitidos hemos establecido que la póliza que resulta aplicable a la presente reclamación es la número 21173, cuya vigencia se extiende entre el 23 noviembre de 2016 al 22 de octubre de 2017. En este sentido, recomendamos que la presente comunicación sea leída en conjunto con el clausulado de la póliza, teniendo en cuenta que la misma no modifica los términos del contrato de seguro.

En primer lugar, resaltamos que esta póliza corresponde a un seguro modular, por lo tanto, las condiciones particulares aplicables corresponderán a aquellas que exclusivamente se encuentren contempladas dentro del módulo del amparo a afectar.

Así las cosas, el amparo a afectar corresponde a: *D&O Copropiedades*, en las condiciones particulares aplicables se señala que serán asegurados:

“Administrador del edificio o condominio y/o Consejo de Copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL PABLO VI SEGUNDO SECTOR”

Es importante reiterar que, la demanda presentada por el señor Aldemar Suarez Rodriguez tuvo como extremo pasivo al conjunto residencial, en calidad de Defensor del Consumidor Financiero: Estudio Jurídico Ustáriz Abogados Ltda. Defensor Principal: José Federico Ustáriz González. Defensor Suplente: Luis Humberto Ustáriz González. Dirección: Carrera 11A # 96-51, Oficina 203, Edificio Oficity. Teléfono: +57 (601) 6108161. Bogotá, Colombia. Email: defensoriachubb@ustarizabogados.com, sitio web: <http://www.ustarizabogados.com>.

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023**

contratante y empleador; todas las pretensiones fueron encaminadas a solicitar la declaración de la existencia de una relación laboral a través del contrato realidad y, en consecuencia, se ordenara al empleador el pago de todas las prestaciones sociales adeudadas.

Por lo tanto, concluimos que el reclamo en efecto fue presentado exclusivamente contra ustedes, pues no se individualiza ningún acto del consejo de administración o administrador, por el contrario, se inicia por los actos de la persona jurídica.

De acuerdo con la definición en cita, ustedes, Conjunto residencial Paulo VI segundo sector no ostentan la condición de Asegurado en los términos de la Póliza, en consecuencia, el reclamo contra ustedes presentado carece de cobertura.

En segundo lugar, atendiendo a lo señalado en su solicitud de reconsideración, el amparo de responsabilidad civil se encuentra descrito en las condiciones particulares de la póliza en siguientes términos:

“PLO. Se cubren los perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales que se cause al asegurado, con motivo de la responsabilidad civil extracontractual en que incurra, de acuerdo con la ley Colombiana, por lesiones o muerte a personas y/o daños a bienes de terceros, causados durante el giro normal de las actividades del asegurado. Incluyendo lucro cesante y daño emergente del tercero” (Se destaca)

La condena impuesta en sede de casación por la Corte Suprema de Justicia tiene origen en la declaración de la responsabilidad civil contractual, derivada del contrato realidad existente ente ustedes, Conjunto Residencial Paulo VI Sector Segundo, y el señor Aldemar Suarez Rodriguez, y no en la responsabilidad civil extracontractual por lesiones o muerte a personas y/o daños a bienes de terceros.

Se resalta la decisión de primera instancia, que fue confirmada en sede de casación, que establece:

“PRIMERO: DECLARAR que entre el demandado CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SECTOR II (sic), como empleador y el demandante ALDEMAR SUÁREZ RODRÍGUEZ, como trabajador, existió realmente un contrato de trabajo a término indefinido por el lapso comprendido entre el 22 de mayo de 2015 y el 31 de mayo de 2017, terminado sin justa causa por el empleador, lo anterior de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONDENAR al demandado CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SECTOR II (sic) al reconocimiento y pago en favor del

Defensor del Consumidor Financiero: Estudio Jurídico Ustáriz Abogados Ltda. Defensor Principal: José Federico Ustáriz González. Defensor Suplente: Luis Humberto Ustáriz González. Dirección: Carrera 11A # 96-51, Oficina 203, Edificio Oficity. Teléfono: +57 (601) 6108161. Bogotá, Colombia. Email: defensoriachubb@ustarizabogados.com, sitio web: <http://www.ustarizabogados.com>.

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023**

demandante ALDEMAR SUÁREZ RODRÍGUEZ de las siguientes sumas de dinero por concepto de:

- a. Cesantías \$9.623.249
- b. Intereses sobre las cesantías: \$879.592
- c. Prima de servicios \$9.623.249
- d. Compensación en dinero por vacaciones \$4.811.624
- e. Indemnización Art. 99 Ley 50/90 \$74.760.625
- f. Indemnización despido injusto: \$8.010.562
- g. Aportes a pensión a Colpensiones periodo agosto 2015 y mayo 2016.”
(Se destaca)

Aunado a lo anterior, en las exclusiones aplicables al amparo se encuentra:

“Obligaciones o responsabilidades adquiridas por el asegurado en virtud de contrato y, en general, la responsabilidad civil contractual.” (Se destaca)

Teniendo en cuenta el aparte de la sentencia transcrito, su solicitud se encuentra expresamente excluida.

En tercer lugar, la caratula inicial establece que ustedes, Conjunto Residencial Paulo VI Sector Segundo ostentan la condición de asegurado, sin embargo, dicha condición se predica del ramo de incendio, principal en la póliza. Como se expresó en líneas anteriores, al ser un seguro modular las condiciones particulares aplicables corresponderán a aquellas que exclusivamente se encuentren contempladas dentro del módulo del amparo a afectar.

Por las razones anteriormente expuestas, Chubb Seguros Colombia S.A. objeta formalmente y de manera fundada su solicitud de indemnización, en razón a que no es posible afectar el amparo D&O copropiedades, al no ostentar la condición de asegurado, ni el amparo de responsabilidad civil, al no cumplir con las condiciones exigidas por la descripción de la cobertura.

Confiamos haber sido claros en nuestro fundamento. No obstante, cualquier inquietud al respecto con gusto será atendida.

Cordialmente,

M. del Mar García
MARIA DEL MAR GARCÍA DE BRIGARD
Representante Legal
Chubb Seguros Colombia S.A.

Defensor del Consumidor Financiero: Estudio Jurídico Ustáriz Abogados Ltda. Defensor Principal: José Federico Ustáriz González. Defensor Suplente: Luis Humberto Ustáriz González. Dirección: Carrera 11A # 96-51, Oficina 203, Edificio Officey. Teléfono: +57 (601) 6108161. Bogotá, Colombia. Email: defensoriachubb@ustarizabogados.com, sitio web: <http://www.ustarizabogados.com>.

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023**

4.5.7. Proceso Aldemar Suarez



Siguiendo la recomendación del señor Revisor Fiscal se contrató al abogado penalista Carlos Fernando Moya Benavides con el fin de entablar acción penal por el presunto delito de ADMINISTRACION DESLEAL Y ABUSO DE CONFIANZA CALIFICADO, en contra de ALDEMAR SUAREZ RODRIGUEZ, durante su gestión como administrador en los periodos 2015/2016/2017 la cual fue debidamente radicada en la fiscalía.

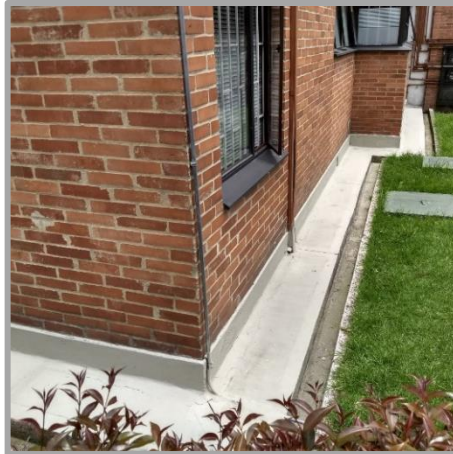
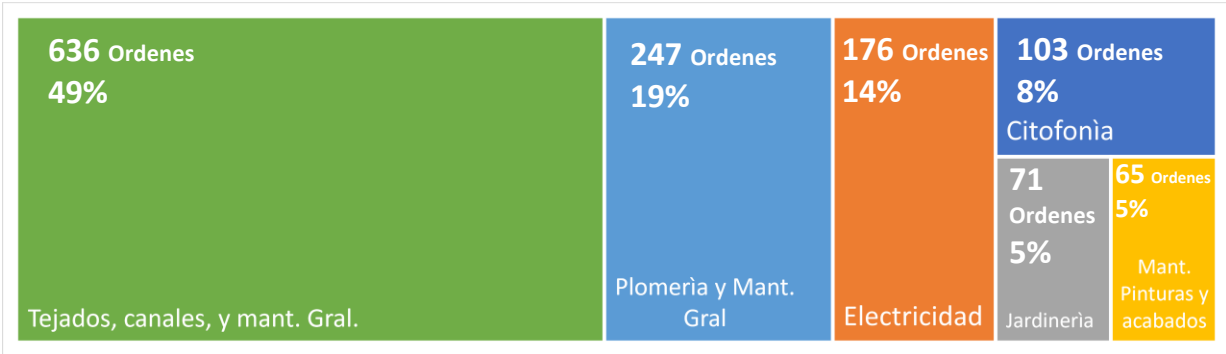
4.6. Mantenimientos y Obras

4.6.1. Solicitudes y reparaciones atendidas

El número de órdenes de servicio atendidas durante el año 2022 llegó al total de 1.298:

	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Total
Citofonía	13	8	6	5	13	8	15	8	8	13	2	4	103
Electricidad	15	13	6	13	10	10	20	11	18	20	25	15	176
Jardinería	8	8	8	9	2	4	5	6	5	9	5	2	71
Mant. Pinturas y acabados	8	10	6	5	7	3	2	7	8	6	1	2	65
Plomería y Mant. Gral	29	18	7	17	20	15	28	11	22	25	43	12	247
Tejados, canales, y mant. Gral.	22	63	62	58	55	58	40	47	42	98	63	28	636
Total	95	120	95	107	107	98	110	90	103	171	139	63	1298

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023**



4.6.2. Motobombas y tanques hidro-acumuladores

Dentro del plan de Mantenimiento para esta vigencia se continuó ejecutando el contrato de mantenimiento mensual de los equipos de bombeo y sistema hidráulico, se reemplazaron las membranas internas de 4 de los 8 tanques Hidroflo que prestan servicio a los tanques de almacenamiento de agua. Se llevo a cabo la revisión de la obra de impermeabilización interna de los tanques, llevada a cabo en el año 2021, verificando el estado del recubrimiento de las paredes y el acabado final, donde no se observó desprendimiento de partículas del pañete ni del recubrimiento.

Antes



Después



Por último, es importante aclarar que el lavado y desinfección de todos los tanques se lleva a cabo cumpliendo con todas las pruebas de acuerdo con la resolución 2115 y el decreto 1575 de 2007, lo cual ha permitido la obtención del certificado de lavado y desinfección de tanques durante los meses de Abril y el último de ellos durante el mes de Noviembre.

Durante el año y dadas las roturas de tubería de acceso a algunos bloques se aprovechó para el reemplazo de los registros y cheques de entrada, muchos de los cuales dada su antigüedad no cumplían con el objetivo de controlar el ingreso o no del agua.

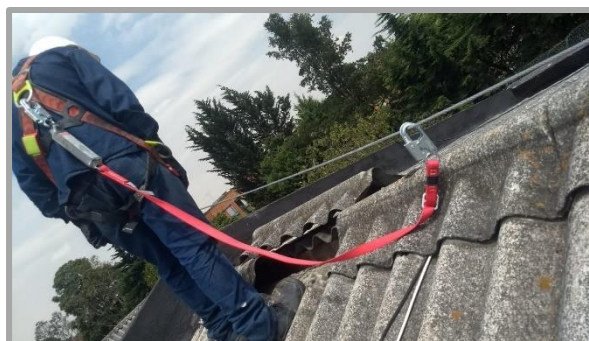
<div style="text-align: center;">  <p>FUMIGACIONES ESPECIALES CONTROL AMBIENTAL NIT: 1.019.023.112-6 "Somos Su Opción Profesional En Saneamiento E Ingeniería Ambiental"</p> </div> <p>Fecha: Bogotá D.C 18 de Abril de 2022 Nombre: CONJUNTO RESIDENCIAL PABLO VI SECTOR 2 P.H. Dirección: Carrera 57 Bis No 57B-16.</p> <p style="text-align: center;">CERTIFICADO CONJUNTO RESIDENCIAL PABLO VI SECTOR 2 P.H.</p> <p>En cumplimiento de la normatividad ambiental y de salud pública establecida en el Decreto 1575 de mayo de 2007, y la Resolución 2190 de octubre de 1991 en los que se establecen protección y control de la calidad del agua para consumo humano y lavado y desinfección de tanques de almacenamiento.</p> <p>SE LE REALIZO LAVADO Y DESINFECCIÓN DE CUATRO (4) TANQUES SUBTERRANEOS DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE, CON CAPACIDAD DE 148,6 METROS CUBICOS CADA UNO, UTILIZANDO COMO DESINFECTANTE EL PRODUCTO PYAM.</p> <p>DANDO CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN 2674 DE 2013 DEL MINISTERIO DE SALUD, IMPLEMENTANDO EL PLAN DE SANEAMIENTO AMBIENTAL EN ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y DOMICILIARIOS.</p>	<div style="text-align: center;">  <p>FUMIGACIONES ESPECIALES CONTROL AMBIENTAL NIT: 1.019.023.112-6 "Somos Su Opción Profesional En Saneamiento E Ingeniería Ambiental"</p> </div> <p>Fecha: Bogotá D.C 04 de noviembre de 2022 Nombre: CONJUNTO RESIDENCIAL PABLO VI SECTOR 2 P.H. Dirección: Carrera 57 Bis No 57B-16</p> <p style="text-align: center;">CERTIFICADO LAVADO Y DESINFECCIÓN DE TANQUE CONJUNTO RESIDENCIAL PABLO VI SECTOR 2 P.H</p> <p>En cumplimiento de la normatividad ambiental y de salud pública establecida en el Decreto 1575 de mayo de 2007, y la Resolución 2190 de octubre de 1991 en los que se establecen protección y control de la calidad del agua para consumo humano y lavado y desinfección de tanques de almacenamiento.</p> <p>SE LE REALIZO LAVADO Y DESINFECCIÓN DE CUATRO (4) TANQUES DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE, CON CAPACIDAD DE 148,6 METROS CUBICOS CADA UNO, UTILIZANDO COMO DESINFECTANTE EL PRODUCTO PYAM.</p> <p>DANDO CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN 2674 DE 2013 DEL MINISTERIO DE SALUD, IMPLEMENTANDO EL PLAN DE SANEAMIENTO AMBIENTAL EN ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y DOMICILIARIOS.</p>
---	--

4.6.3. Mantenimiento cubiertas y viga canales

El mayor porcentaje de órdenes de mantenimiento solicitados se refiere a la solución de filtración de agua en los quintos pisos debido a la situación de las cubiertas de los bloques; el comité de obras desde el comienzo del año planteó la realización de un plan piloto en busca de la solución definitiva a través del cambio de las tejas y ampliación de la capacidad de las vigas canales y bajantes para la recepción y evacuación de las aguas lluvia. El personal de mantenimiento permanentemente está en la búsqueda de la solución la cual cada vez se hace más difícil ante el aumento del volumen de las lluvias y también dada la antigüedad de las tejas de asbesto cemento que se fracturan permitiendo el ingreso del agua al interior de los apartamentos.

Para el año 2023, la administración tiene como objetivo hacer realidad la conformación de un plan que conlleve a la solución de este inconveniente a través del cambio total de tejas que no incluya traslape entre varias unidades sino la colocación de una sola teja evitando las uniones que descartan de plano la posibilidad de filtraciones de agua hacia el interior de los apartamentos.

Dentro de los mantenimientos regulares mensualmente se procede a la limpieza de las canales y las bajantes las cuales han resultado taponadas por los nidos de palomas y hojas de aquellos árboles que superan la altura de los edificios; este programa de mantenimiento y revisión que se estableció desde el comienzo del año 2022 continuará hasta tanto se tenga una solución definitiva respecto a las cubiertas y viga canales.

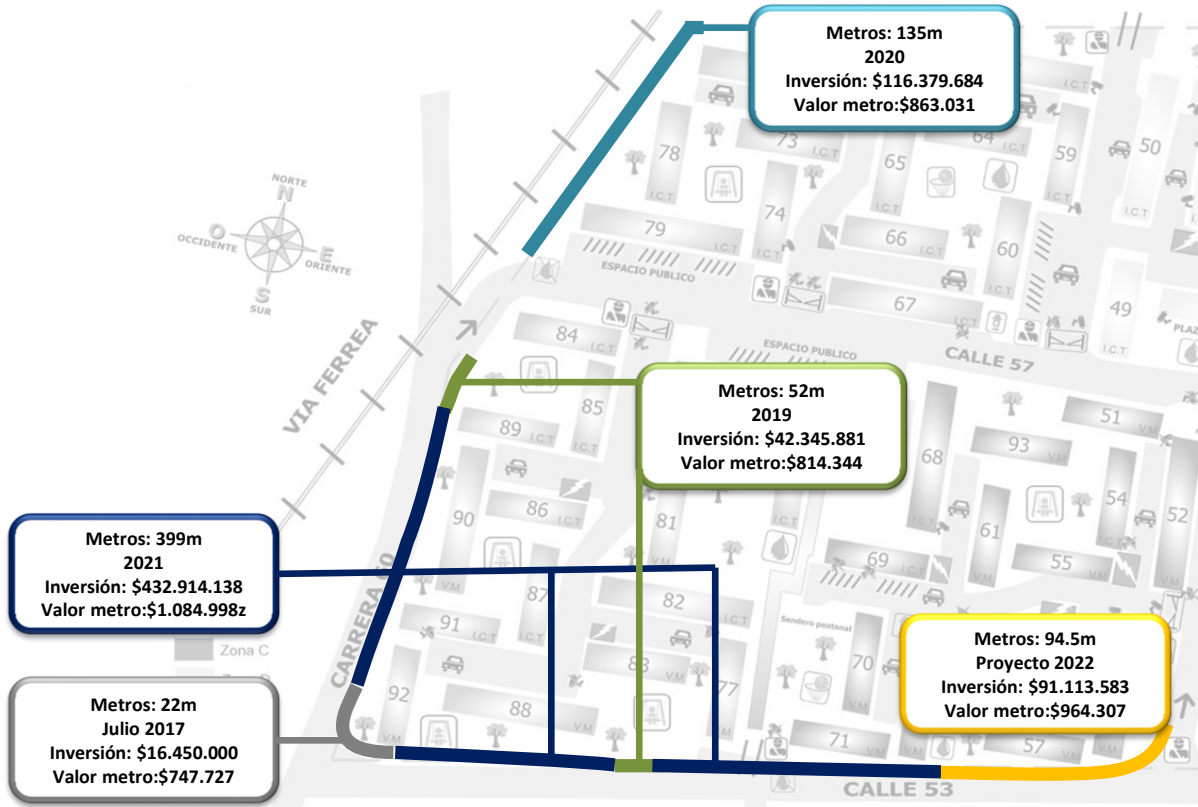


Respecto a las gárgolas ideadas para ayudar a la evacuación rápida de las vigas canales, el comité de obras presentó un proyecto de cambio de las mismas por pérgolas en lámina galvanizadas terminadas con pintura electrostática el cual fue apoyado por la administración contando en la actualidad con la gárgola de prueba y estamos a la espera de instalar el modelo bajo la dirección de los miembros del comité de obras, para una vez instalado evaluar su funcionamiento y beneficios.

4.6.4. Cerramiento

Año	Metros	Inversión	∑ Vr Mt	Fuente recursos
2017	22	16.450.000	747.727	Fondo de cerramiento
2019	52	42.345.881	814.344	Presupuesto
2020	135	116.379.684	863.031	Presupuesto
2021	399	133.765.950	1.084.998	Presupuesto
		299.148.188		Fondo de cerramiento
2022	95	91.113.583	964.165	Ganancias acumuladas
Total	703	699.203.286	995.307	

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023**



En el año 2022 se completan 703 metros de cerramiento, con un costo total de \$699.203.286, cumpliendo con la metra propuesta y lo aprobado por la asamblea general.



4.6.5. Bicileteros

Continuando con la ubicación de bicicleteros la administración previa consulta y aceptación por parte del consejo de Administración, decide emprender la ubicación del correspondiente a la Zona D del conjunto, informando a los residentes de la zona, a través de comunicación ubicada en las carteleras y puertas de ingreso de cada entrada acerca de este proyecto.

Finalizo la construcción de este en el mes de noviembre y al igual que el construido en la zona C, ha sido dotado con control de acceso a través de Chip unipersonal entregado a cada usuario, ubicación de cámara de control tanto a la entrada como en la parte interior las cuales están incorporadas al Centro de Monitoreo y Control. Este bicicletero cuenta con capacidad para 58 bicicletas.

Es importante aclarar que la empresa de vigilancia como condición para responder en caso de hurto de una bicicleta, exige como requisito el que exista un lugar de depósito de estas, por lo que con la ubicación del bicicletero aseguramos la reposición en caso de hurto de cualquier bicicleta.

Durante la construcción del mismo se recibió la visita por parte de la Secretaria del Medio Ambiente, dada la denuncia por parte de un residente donde indicaba que para la ubicación del mismo se habían talado varios árboles, situación que fue verificada y desmentida por parte del ingeniero forestal encargado de la visita ratificando una vez más el interés de algunos residentes en perjudicar el desarrollo de actividades en beneficio de la comunidad, al proceder sin consultar previamente con la administración y el consejo de administración (a pesar de haberse reunido con ellos días antes), donde se le habría informado acerca del desarrollo simultaneo del programa PACEP que se llevaba a cabo y se presentaba por esos días ante el DADEP.

Para el mes de Noviembre se realizó una encuesta entregada en cada apartamento de la zona A, donde se consultaba acerca de si se estaba de acuerdo en ubicar el bicicletero para esta zona, en la parte Norte del muro de tenis ubicado en esta zona con el compromiso de habilitar y poner en funcionamiento la parte Sur de dicho muro para la práctica.

ANALISIS RESULTADOS ENCUESTA BICICLETAS, USO DE BICICLETAS Y UBICACIÓN BICICLETERO

MUESTRA:

Se realizo esta encuesta a través de formulario que fue entregado en cada apartamento de los 320 que conforman la zona A.

PERTENENCIA Y USO:

Un total de 140 residentes respondieron de los cuales 92 es decir el 65,7% afirmaron poseer bicicleta, de esos 140 tan solo 63; es decir un 45% indicaron hacer uso frecuente de la bicicleta.

ACEPTACION DE PAGO POR USO:

De esos 63 usuarios frecuentes el 93.7% es decir 59 estarían dispuestos a cancelar el costo de \$10.000 mensuales por el uso del bicicletero, siempre y cuando se garantice la seguridad y la responsabilidad en caso de pérdida de esta.

DE LA UBICACIÓN DEL BICICLETERO:

Del total de 140 residentes que respondieron la encuesta, el 68.6% es decir 96 residentes, manifestaron su acuerdo respecto a la ubicación del bicicletero para la zona A, en el ala norte del muro para tenis ubicado cerca al tanque de depósito de agua de esta zona A y tan solo el 31.4% manifestaron su desacuerdo con la ubicación propuesta.

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023**

Apartamentos	Posee Bicicleta		Cuántas Bicicletas	¿Son de uso frecuente?		¿Estaría dispuesto a cancelar el valor de \$10.000 mensual?		¿Estaría de acuerdo con la ubicación del bicicletero en el espacio libre de la parte norte del muro de tenis zona A?	
	Si	No		Si	No	Si	No	Si	No
140	92	48	174	63	77	59	81	96	44
	66%	34%		45%	55%	42%	58%	69%	31%

Respecto al bicicletero de la zona B, para el próximo mes de abril de 2023, se plantea el realizar encuesta para ubicar dicho bicicletero en la antigua subestación. zona Institucional ubicada frente al bloque 86 donde antiguamente se ubicaba el transformador de Energía y cuya construcción debió ser demolida en el año 2018 debido a la amenaza de ruina que presentó.



Me parece importante aclarar que los bicicleteros contarán con Dos cámaras de seguridad conectadas al CCTV, al igual que sistema electrónico de apertura mediante chip personalizado, e identificación de cada bicicleta e inclusión en la base de datos de control de vehículos, en exactas condiciones como los que funcionan actualmente en la zona C y D.

Esperamos para el mes de Julio de 2023 poder entregar el ultimo bicicletero, para de esta manera cumplir finalmente con la determinación tomada por la Asamblea de Delegados del año 2014

4.6.6. Andenes

Durante el año 2022, y dando respuesta a la necesidad sentida expresada por algunos residentes del conjunto, se procedió con el apoyo del Comité de Obras en lo que se refiere a la selección, con la reparación de andenes teniendo como prioridad aquellos que representaban mayor peligro y en especial el que la intervención fuere equitativa para cada una de las zonas.

El valor para invertir inicialmente calculado por parte del comité ascendía a la suma de \$90'000.000, realizando la obra a valores comerciales, ante lo cual la administración procedió a efectuar la obra contratando la mano de obra directamente y adquiriendo los materiales con los proveedores acostumbrados, lo cual dio como resultado un total invertido de \$73'242.437 para los 931,9 metros intervenidos a un costo promedio de \$ 78.595.00 por metro cuadrado.

A continuación, presentamos los cuadros de intervención por zona donde se cruzan las cantidades planeadas con las realmente intervenidas. Para el año 2023 en curso la meta es llegar a intervenir por lo menos el 50% más de metros llegando mínimo a reparar 1.385 metros.

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023**

Zona A	BL Ref	Andenes	Planeados 2022	Intervenidos 2022
	51	141,80		
	52	201,93	13,84	9,30
	53	216,78	15,72	6,91
	54	111,70	23,57	19,20
	55	124,32	24,71	
	56	162,96	37,20	24,09
	57	107,45	4,29	7,31
	61	150,09	13,77	5,41
	62	178,94	26,73	36,77
	63	117,77	15,52	12,90
	68	177,65		17,68
	69	158,37	37,10	61,37
	70	200,57	29,86	19,85
	71	119,43		
	93	403,48		
Bordillos y Cañuelas				26,86
		2.573,24	242,31	220,79

Variación -9%

Zona B	BL Ref	Andenes	Planeados 2022	Intervenidos 2022
	75	272,38		
	76	179,31	5,16	
	77	189,08	42,10	8,64
	80	174,32	16,32	36,01
	81	122,31		
	82	266,80	21,40	56,33
	83	175,74		96,06
	84	153,18	6,00	
	85	222,24		8,09
	86	190,29	17,10	11,16
	87	189,64	47,24	31,69
	88	230,13	66,15	
	89	92,75	14,88	
	90	508,46	27,90	41,51
	91	91,58	20,67	19,19
	92	146,97	17,15	10,27
	Peatonal 1	157,78		
	Peatonal 2	459,61		
Bordillos y Cañuelas				201,26
		3.822,58	302,07	318,95

Variación 6%

Zona C	BL Ref	Andenes	Planeados 2022	Intervenidos 2022
	58	177,34		
	59	297,32		16,20
	60	404,98	22,76	70,36
	64	131,05		5,54
	65	153,72	5,16	8,22
	66	193,62	4,11	3,71
	67	176,39	10,95	33,77
	72	199,68	18,66	6,57
	73	220,23	16,64	41,77
	74	111,45	24,40	7,67
	78	354,27		
	79	494,60		25,49
Bordillos y Cañuelas				-
		2.914,65	102,68	219,29

Variación 114%

Zona D	BL Ref	Andenes	Planeados 2022	Intervenidos 2022
	39	87,83	8,50	
	40	129,87	3,00	3,75
	41	377,37		
	42	237,25		
	44	92,88	13,35	17,23
	45	109,54	6,61	11,08
	46	471,52	19,46	17,40
	47	320,16		
	48	121,14	24,59	61,75
	49	576,39	25,29	54,83
	50	411,13	39,39	6,87
	Parque V	160,00	40,00	
Bordillos y Cañuelas				4,37
		3.095,09	180,19	172,90

Variación -4%

113%
Cumplimiento

TOTAL ANDENES	12.406	m2
TOTAL PLANEADO 2022	827,25	
PARCIAL INTERVENIDO 2022	931,93	7,51%
Bordillos y Cañuelas	232,49	
V/R PROMEDIO M.O.	\$ 30.444	

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023**



4.6.7. Oficina de administración

Ante los resultados de la evaluación de los puestos de trabajo y distribución espacial realizada por la ARL SURA, en la cual sugerían la adecuación de los sitios de trabajo, recordando la importancia que tiene, “el que puesto de trabajo esté bien diseñado para evitar enfermedades relacionadas con condiciones laborales incorrectas”, al igual que obligando a que “el puesto de trabajo se diseñara adecuadamente, de forma tal que el trabajador pudiera mantener una postura corporal correcta y cómoda”, y buscando la obtención de un mejor resultado para este año al momento de la evaluación de estándares mínimos definida por la Resolución 0312 de 2019, por la ARL SURA, se definió el realizar la reforma y adecuación de la oficina de administración, dando también cumplimiento a un mandato de asamblea que persistía desde el año 2015 y que anualmente era recordado y reclamado el cumplimiento del mismo por parte de algunos Delegados. La adecuación consistió en la reubicación total de las oficinas de Administración, Contabilidad, Atención Al Residente, Coordinación del Sistema de Gestión y Sala de Reuniones del Consejo de Administración, reemplazando las paredes por divisiones en vidrio que siguieran siendo ejemplo y mensaje de la Transparencia viene obrando y debe de obrar en las labores administrativas. Igualmente se adaptó la oficina de tal manera que permite ahora si el ingreso y atención a aquellos residentes con movilidad limitada para quienes anteriormente no era posible acceder directamente a los servicios de la oficina de administración. También se realizó el cambio de los escritorio y sillas, adecuando los sitios de trabajo de acuerdo con las recomendaciones de la ARL, se hizo la adaptación de la iluminación, modificación de lugares de archivo, cambio total de piso y enchape de baño cumpliendo con norma de la Secretaría de Salud.

La adecuación, cuyo costo llego a la suma de \$68'000.000 aproximados, se realizó aprovechando los excedentes financieros resultado de la optimización del Gasto y el adecuado uso del flujo de fondos y SIN recurrir a la utilización de recursos no contemplados dentro del presupuesto 2022 aprobado, y menos a sobre ejecutar dicho presupuesto.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023



4.6.8. Cancha múltiple Zona C

Atendiendo el mandato de la Asamblea de Delegados de marzo de 2022 y llevando a cabo la solicitud de años atrás por parte de muchos de los residentes de las zonas C y D, acerca de la carencia de una cancha o espacio para la práctica del deporte, al contrario de las zonas AS y B, se emprendió la adecuación de la cancha de Básquet ubicada en la zona C, con el finde convertirla en un espacio para la práctica Recreativa y de carácter Aficionado, de tres deportes: Fútbol Sala, Basquetbol y Voleibol. Para dicha práctica fueron adaptados tanto el piso que paso de Asfalto a ser recubierto y tratadas las fisuras con liga asfáltica de rompimiento lento y sello completo del total de la superficie con tres capas de base de slurim al igual que pintura y demarcación para tres deportes.

La cancha no se logró tener en el tiempo esperado, inicialmente debido a las condiciones climáticas del inicio, y seguidamente dado el nivel de cumplimiento de las condiciones de adecuación prometidas por el contratista, finalmente espero que para la fecha de realización de la Asamblea pueda dar parte de finalización de la obra e inicio del uso del tan esperado espacio, que permitirá ofrecer a los niños y jóvenes del conjunto una espacio de entretenimiento y práctica del deporte que los aleje de situaciones no convenientes para su buen desarrollo y futuro personal.

Antes



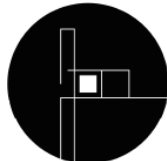
Después



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023

4.6.9. Centro de Monitoreo

De acuerdo al mandato de la Asamblea de Delegados del año 2021, se inició el trámite para la licencia de construcción del centro de monitoreo el cual tuvo tropiezos dada la dificultad de ubicación dentro del mapa catastral de la zona común establecida para el desarrollo del proyecto; para este trámite se contrató al Arquitecto Alberto Martín Ávila quién en un comienzo nos indicó que no era necesario realizar el trámite ante curaduría, pero la Administración con el fin de evitar posibles demandas por parte de algún residente ante las autoridades competentes y con el fin de darle el correspondiente marco legal a la construcción, optó por la realización del trámite del cual presentamos informe a continuación:



AM arquitectura
arte + diseño + construcción

Bogotá D.C, marzo 10 de 2023

Señor

RAFAEL GONZÁLO RONDÓN PATAQUIVA
ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

La Ciudad

REF: Solicitud de licencia de construcción

ASUNTO: INFORME CRONOLÓGICO Y DE EJECUTORÍA PARA EL TRÁMITE DE LICENCIA - PROYECTO TORRE DE MONITOREO P.H. PAULO VI SEGUNDO SECTOR - EXP. 11001-2-22-1328.

Cordial Saludo.

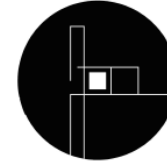
La documentación exigida por la CURADURÍA URBANA 2 ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO, se radicó el 17 de agosto del 2022. Dentro del trámite en referencia, la curaduría emitió el acta de observaciones y correcciones No 22022011077 el 05 de octubre de 2022, ante este oficio solicitamos la prórroga mediante radicado de correspondencia No 1-2022-016540 el 16 de noviembre de 2022 para dar cumplimiento al acta de observaciones; dimos respuesta el 17 de diciembre de 2022. El 03 de enero de 2023 la curaduría emite el acto administrativo resolución de complejidad No 2223838, donde prorrogan el tiempo de revisión del expediente por el término de 22 días hábiles debido a la complejidad del proyecto, vencido este tiempo, el 25 de enero del presente año la curaduría emite una notificación virtual No 2221328 donde informa el desistimiento tácito de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Ampliación para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50C-245668, CHIP AAA0055SEBR, ubicados en la KR 57BIS 55 38, de la localidad de Teusaquillo, en Bogotá D.C, por vencimiento del término establecido por la Ley para dar cumplimiento al acta de observaciones y correcciones del 05 de octubre del 2022, de acuerdo con las observaciones descritas a continuación:

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS

- Aportar oficio proferido por la secretaria distrital de planeación SDP donde se establezca si el área objeto de intervención corresponde a espacio público, de ser así la intervención propuesta no será viable.
- Aportar oficio proferido por el Departamento Administrativo de la defensoría del espacio público DADEP, donde se establezca si el área

[1]

AM-arquitectura
Matricula mercantil No 03273969
AC 26 sur N° 52A-41-Of 301, Bogotá D.C, Col, Tel: (+57) 320 494 0348
proyectos_amarquitectura@hotmail.com / www.amarquitecturaacol.com



AM arquitectura
arte + diseño + construcción

objeto de intervención corresponde a espacio público, de ser así la intervención propuesta no será viable.

- Aportar planos arquitectónicos de gestión anterior, con su respectiva licencia, que contengan, implantación del proyecto, identificación de áreas comunes, áreas privadas y cuadro de áreas.

OBSERVACIONES JURÍDICAS

- Copia del reglamento de propiedad horizontal inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria con sus reformas, a partir de la ley 675 de 2001, con el fin de verificar la forma en que se deben tomar las decisiones para la aprobación de la solicitud.
- Se debe aportar nuevamente el acta de asamblea en la que se apruebe por parte de la copropiedad de manera clara y expresa la intervención a realizar en el área común, con su respectivo coeficiente de aprobación, en relación con los de participación de cada copropietario.
- Aportar copias de las resoluciones de urbanismo del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR, con el fin de verificar la destinación de las cesiones verdes donde se pretenda adelantar la solicitud.

Las observaciones pendientes de resolver dentro del trámite pueden ser subsanadas para presentar nuevamente la solicitud ante la Curaduría Urbana y en especial, la concerniente a la redacción del punto que tiene que ver con la Asamblea General de Delegados, donde quede explícita la autorización para adelantar el trámite de solicitud de licencia de Construcción, especificando el área donde se pretende adelantar, pues en el acta presentada es claro que se aprueba la construcción y la destinación de unos recursos, pero no se autoriza a adelantar la solicitud de la licencia y no se especifica el lugar donde se pretende adelantar.

Cordialmente.

Arq. ALBERTO MARTÍN ÁVILA – Mat. Profesional A20592012-1032403833

Gerente

AM-arquitectura

[2]

AM-arquitectura
Matricula mercantil No 03273969
AC 26 sur N° 52A-41-Of 301, Bogotá D.C, Col, Tel: (+57) 320 494 0348
proyectos_amarquitectura@hotmail.com / www.amarquitecturaacol.com

4.6.10. Estudio de Verticalidad

Cumpliendo con la determinación de la Asamblea de Delegados 2022, se llevó a cabo el estudio de verticalidad de la totalidad de los bloques (54) que conforman el Conjunto Paulo VI Segundo Sector, el cual fue encargado al señor Jhon Vallejo, ingeniero Civil y Topógrafo y además residente en el conjunto, el costo de dicho estudio ascendió a la suma de \$9'600.000.

Los trabajos comprendieron la recolección de información de las siluetas de cada bloque incluyendo los vértices de dilatación que separan cada uno de los edificios. La labor consistió en, medir la vertical que presenta cada vértice; mediante la utilización de un equipo de medición electrónico (estación total con medida sin reflectores) captando la base y la altura de los bloques y comparándola con la vertical de los hilos del instrumento de medición empleado. Los datos fueron almacenados en la memoria del instrumento para luego procesarlos y presentarlos en los informes y resultados del estudio. De esta manera se obtuvieron resultados de la magnitud del desplazamiento vertical en cada esquina y en cada dilatación de los edificios que componen los bloques, en el caso de los edificios que presentan tres entradas se realizaron en lo posible 24 medidas mientras que en los edificios que presenten dos entradas se realizaron 16 mediciones.

Dicho estudio se inició el mes de Julio de 2023, siendo finalizado y entregado a la administración durante el mes de agosto de 2023, y dando como resultado en líneas generales que En general y de acuerdo con el concepto emitido por el ingeniero Vallejo

Los resultados de dicho estudio fueron socializados a través de reuniones citadas a través comunicaciones fijadas en puertas de entrada a cada bloque y por medio del chat de Delegados en las siguientes fechas:

Zona B el 20 de diciembre de 2022
Zona A el 24 de Enero de 2023
Zona C el 1 de febrero de 2023
Zona D el 9 de febrero de 2023

Es de anotar que a pesar del interés que despertaba en los propietarios el conocer los resultados, la asistencia a las reuniones fue de tan solo 117 personas en total, sin embargo y tal como se informó en cada una de las reuniones, copia de los resultados del estudio correspondiente al bloque concerniente al apartamento del interés de cada propietario podrá ser solicitada en la oficina de administración.

Por ultimo y tal como se informó en cada reunión, se hace necesario complementar el estudio de verticalidad con un estudio de asentamiento, con el fin de obtener resultados específicos en un lapso respecto al asentamiento o afloramiento de los cimientos de cada edificio.

Tal como se hizo el año anterior, se solicitará a esta asamblea autorización para de los fondos restringidos tomar una parte para sufragar el costo de este estudio complementario al de verticalidad.

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023**

Bogotá D.C. Marzo 10 de 2023

Señor
Gonzalo Rondón
Administrador
Conjunto Pablo VI 2do sector
Ciudad

Respetado Señor:

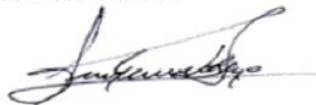
De acuerdo a su inquietud respecto a la estabilidad de los edificios respecto a las condiciones de verticalidad observadas en el estudio realizado a mediados del año anterior, me permito realizar los siguientes comentarios.

- La mayoría de los bloques presenta una edad de construcción de aproximadamente 50 años.
- Los estudios, diseños y procesos constructivos tenidos en cuenta en esa época, satisficieron las normas y códigos vigentes para el momento.
- La calidad de los materiales utilizados en la construcción, al igual que su instalación y posterior vida útil, han permanecido y conservado la estructura, la estética y el funcionamiento de la urbanización.
- Con los mantenimientos y adecuaciones realizadas a lo largo de la vida del conjunto, se ha conservado y mantenido el patrimonio de todos los miembros de la comunidad.
- Algunos de los bloques presentan un desplome considerable que se traduce en la silueta de las fachadas, sin embargo se han mantenido y se han hecho las adaptaciones y mejoras necesarias para conservarlos en funcionamiento.
- Aunque se puede llegar a mejorar las condiciones de estabilidad del entorno de los bloques afectados, es importante tener en cuenta que los métodos a emplear no causen riesgo y aceleren el desplome con que ya se cuenta.
- Importante es la continua inspección de los elementos estructurales especialmente en los bloques afectados y poner en conocimiento de especialistas cualquier cambio significativo que se observe.
- Los bloques han soportado y asimilado los diferentes cambios en la acomodación y reorganización del urbanismo y paisajismo tanto exterior como interior del conjunto, todo ello sumado a las modificaciones y remodelaciones que han realizado los propietarios de los apartamentos y se mantienen.
- Los sismos que han soportado los bloques, de una o de otra forma han sido capaces de resistir las acciones de estas fuerzas y no han sido demasiado vulnerables a los daños que se pudiesen presentar.
- Con los resultados de las mediciones de verticalidad obtenidas se puede argumentar que los desplomes respecto a la edad de la urbanización no son significativos.
- Sin embargo existen algunas estructuras que por su ubicación, disposición y entorno merecen un análisis y tratamiento más detallado por parte de especialistas

En resumen, por lo observado se puede aseverar que el conjunto pese a su edad es sano, se mantiene, se conserva y puede permanecer por lapso de tiempo bastante prolongado si se realizan los mantenimientos y adecuaciones necesarias para el buen funcionamiento de los elementos componen cada uno de los bloques y que contribuyen a generar el ambiente de familiaridad y fraternidad entre residentes y visitantes.

Cordialmente,

Con toda atención



JOHN GUILLERMO VALLEJO G.
Ing. Civil y Topógrafo.

4.7. Servicios

4.7.1. Póliza de seguros

La póliza de seguro de Propiedad Horizontal desde el año 2017 venia tomándose con CHUBB SEGUROS, a partir del año 2019 se suscribió con Seguros del Estado, actualmente cubre los valores certificados de acuerdo con el ultimo avalúo realizado por la empresa UNILOJAS en el año 2020, para la vigencia actual a través de diferentes corredores se requirió acerca de la posibilidad de poder suscribir la póliza con otra compañía diferente a Seguros del Estado, a lo que respondieron las siguientes aseguradoras:

Solidaria, La Previsora, Seguros La Equidad, HDI, Allianz, coincidiendo en la negativa de suscribir la póliza dada la antigüedad de construcción del conjunto.

A través de la señora Sonia Zapata, Se realizo contacto con Axxa Colpatria, a través del corredor HERSON FUENTES que lleva la póliza del conjunto ubicado en el Centro Nariño, construcción con antigüedad similar a la de Paulo VI Segundo Sector, recibiendo como respuesta el que AXXA Colpatria tan solo asegura este tipo de riesgos para edificaciones construidas a partir de 1986.

A continuación, presentamos cuadro donde se muestra el aseguramiento de la propiedad durante las últimas Tres Vigencias

VIGENCIA	COPROPIEDAD	MANEJO	DIRECTORES	VALOR PRIMA
2021-2022	\$125.050'006.312	\$100'000.000	\$500'000.000	\$193'650.775
2022-2023	\$156.114'414.951	\$100'000.000	\$500'000.000	\$241'406.391
2023-2024	\$156.114'414.951	\$100'000.000	\$500'000.000	\$246'475.788

Igualmente, para esta vigencia se realizará la actualización del avalúo y con base en este se modificarán los valores Asegurados de forma tal que no haya riesgo de caer ni en Supra-Seguro ni en Infra-Seguro

4.7.2. Vigilancia

Continúa prestando el servicio de vigilancia la empresa COMPAÑIA DE VIGILANCIA CENTRO EMPRESARIAL DE SEGURIDAD PRIVADA SCANNER LIMITADA, identificado con NIT 830.051.021 – 4, tomando en cuenta los resultados presentados a través del tiempo de desarrollo del contrato.

Por parte de la Administración se continua con el seguimiento estricto al cumplimiento de todos los compromisos adquiridos, se verifica la entrega de dotación tanto de uso diario como de invierno y nocturna, al igual que el buen uso de la misma por parte del personal asignado al servicio, también se controla y verifica la realidad del cumplimiento de las obligaciones patronales a tiempo, mediante la entrega quincenal de los reportes de consignación de salario a cada uno de los vigilantes, al igual que el cumplimiento de las obligaciones de pago de parafiscales, EPS, Pensiones, e igualmente y a partir del mes de febrero, del cumplimiento de la obligación de suscribir póliza de Seguro de Vida para cada uno de los vigilantes en servicio.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023

La verificación del cumplimiento de esta obligación se hace a través de la presentación de planillas de pago de aportes, que son verificadas mediante la consulta de la página Mi Planilla.com.

Se mantiene un estricto seguimiento por parte de los supervisores y el administrador, al desenvolvimiento de la operación a través de conexión IP del sistema de monitoreo con la oficina de administración y con los equipos móviles del Administrador y los Supervisores.

El Grupo está conformado por 36 personas, divididas en 3 grupos o Tripletas conformadas por 4 Recorredores, 4 en Porterías Vehiculares, 3 en porterías peatonales (Quirinal, Calle 53 y Puerta comunicación Paulo VI Sector 1 y 2) y Una Operadora de Medios Tecnológicos.

Para el año 2023 se ha renovado el contrato después del análisis por parte del Consejo y la Administración, de los resultados y compararlos con los del año anterior reflejando la disminución en las novedades de seguridad presentadas, al igual que al apreciar los comentarios acerca del servicio por parte de diferentes residentes.

Es importante informar a ustedes acerca de la inclusión en la nueva prórroga del contrato, febrero 1 de 2023 a enero 31 de 2024, de la continuidad del Fondo de Siniestros, en el cual Seguridad Scanner destinará mensualmente la suma de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$550.000), como fondo de provisión para cubrir siniestros de menor cuantía, el cual se afectará previa investigación y autorización de la empresa, con previo reporte a la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada y los soportes de Ley para la reclamación, al momento de la liquidación del contrato en cruce de saldos del mencionado fondo, el restante será reembolsado a la compañía, este fondo hará más ágil la indemnización al residente afectado, en aquellos sucesos de menor cuantía.

Igualmente, y como es costumbre, se llevará a cabo la Actualización del Estudio de Seguridad al CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO SEXTO – II SECTOR, identificando las nuevas vulnerabilidades que puedan aparecer y las necesidades actuales en seguridad física y de medios electrónicos.

También se suscribió la Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual para bienes bajo cuidado, tenencia y control por valor de \$464'000.000, Uso indebido de armas de fuego \$464'000.000, - Gastos médicos humanitarios \$20.000.000, - Bienes bajo cuidado, tenencia y control \$ 150.000.000, -. Cumplimiento salarios y prestaciones sociales por \$300'496.821.

En cumplimiento con la normatividad exigida por la Superintendencia de Vigilancia, a partir del 2023 se suscribió la Póliza de Seguro de Vida para Vigilantes, por valor de \$10'000.000 por cada uno de ellos.

Por ultimo y como apoyo a la Seguridad y buscando un mejor control al desenvolvimiento del operativo, a partir del 1 de marzo de 2023, la compañía ha vinculado a un Supervisor el cual estará dentro del operativo diariamente y durante 12 horas en diferentes jornadas, apoyando el servicio, quiero aclarar a ustedes que este adicional como apoyo se da a costo \$0.

A continuación, presento un Cuadro Comparativo de Novedades ocurridas durante los últimos Cuatro años.

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023**

TIPO DE NOVEDAD	2019	2020	2021	2022
	SEGURIDAD SCANNER			
Rayones de vehículos	218	150	187	198
Hurtos de bicicletas	12	4	3	3
Intento ingreso sospechosos	NI	20	35	26
Hurtos de apartamentos	5	2	1	0
Hurto de motocicletas	3	1	1	0
Irrespeto a guardas por residentes	NI	40	37	46
Irrespeto a residentes por guardas	NI	0	1	3
Guardas retirados por faltas en servicio	NI	4	2	1
Guardas agredidos por recicladores	NI	0	0	3
Hurto de autopartes vehículos	57	0	0	0
Hurto de autopartes motocicletas	38	0	0	0
Retiro de recicladores	NI	120	172	237
Neutralización hurto a personas	NI	6	9	13
Neutralización hurto vehículos	NI	0	2	1
Neutralización hurto motocicletas	NI	2	5	9
Neutralización hurto apartamentos	NI	1	3	2
Retencion tarjetas por uso indebido	NI	0	25	35
TOTALES	333	350	483	577

4.8. Celebraciones días especiales

Celebración Día de los Niños

Para el mes de octubre, con el fin de brindarle a los niños del Conjunto, un momento diferente y de diversión después de dos años donde no se nos había permitido celebrar dada la contingencia por el Covid-19, se celebró Halloween en el espacio abierto de la casa de la cultura, para lo cual pudimos disfrutar de espectáculo de música en vivo, personajes animados, inflables, concurso de disfraces, y otros; cada niño disfrutó de un refrigerio y un detalle. Con esta actividad se evidencio la alegría de los niños y de sus padres de poder celebrar una vez más su día en un espacio abierto donde pudieron compartir y conocerse entre todos y disfrutar de un rato muy agradable.



Novena de Aguinaldos

Como es costumbre de cada año, se organizó la decoración navideña de la plazoleta y para esta ocasión si fue posible reunir la comunidad luego de dos años donde no había sido posible celebrar la Novena de Aguinaldos dadas las condiciones ya conocidas; en esta ocasión se llevó a cabo la Novena y contamos con la participación de más de 200 residentes entregando un pequeño refrigerio a cada uno donde se le permitió a la comunidad disfrutar de un momento de esparcimiento e integración.



Despedida Fin de Año Empleados

Por último, y como una muestra de agradecimiento para con el personal de Mantenimiento, Servicios Generales y Administrativo, tanto directo como en misión a través del Outsourcing de servicios, se ofreció un almuerzo especial y se entregaron obsequios y Bono de Gratificación a nombre de todos los residentes del Conjunto.



5. PROYECTOS 2023 PARA ESTUDIO DE ASAMBLEA

5.1. Estudio de Asentamiento

Debido a que se hace necesario complementar el estudio de verticalidad con un estudio de asentamiento, con el fin de obtener resultados específicos en un lapso respecto al asentamiento o afloramiento de los cimientos de cada edificio, queremos solicitar a ustedes sea tenido en cuenta este estudio para su aprobación

5.2. Parquaderos (asfalto, demarcación y tope llantas)

La carpeta asfáltica de los parquaderos día a día se presenta más deteriorada, con hundimientos y grandes charcos que estropean los vehículos y además ponen en riesgo el bienestar de los residentes al caminar por las calles internas del conjunto, quiero también solicitar a ustedes la autorización para emprender esta obra que incluirá asfaltada total (No Reparcheo), Demarcación y Ubicación de tope-llantas que impidan la reducción de andenes por parte de vehículos mal estacionados.

5.3. Adecuación Plazoleta Comercial

La Plazoleta Comercial es la imagen del conjunto, el estado de las losas de concreto se ha convertido en causa de accidentes, igualmente presenta un estado de deterioro en todas sus partes que dan un mal aspecto, que no es el que merece Paulo VI Segundo Sector, los quiero invitar a que apoyen la iniciativa de la adecuación de este espacio, para el que se realizara un concurso de proyectos entre los ingenieros, arquitectos, diseñadores y urbanistas que residen en nuestro conjunto, y para el cual esperamos nos autoricen a usar excedentes financieros en caja.

5.4. Continuación recuperación de andenes

Como lo expresamos arriba, la meta es llegar a intervenir por lo menos el 50% más de metros que en 2022. Llegando mínimo a reparar 1.385 metros más.

5.5. Continuación cielo raso quintos pisos

Seguiremos con el cambio de cielos rasos en los puntos fijos de las entradas de los cuales en 2022 hicimos 19 y esperamos para este 2023 llegar a 40

6. CASA DE LA CULTURA

A partir del 16 de mayo, con el nombramiento de la nueva coordinadora de la Casa de la Cultura, Johanna Guayazan, cuya tarea primordial establecida es la búsqueda permanente de organización de actividades buscando la renovación y el dirigir la Casa de la Cultura a la prestación de un servicio a la comunidad, teniendo siempre como objetivo el beneficio tanto de los niños, jóvenes y especialmente personas de la tercera edad residentes de Paulo VI, se emprendieron las siguientes actividades:

- Realización de cambios en la infraestructura interna de la Biblioteca, en cuanto a la ubicación de la estantería para libros teniendo en cuenta que se evidenciaba gran acumulación de elementos que no hacían parte de su funcionalidad.

Antes



Después



- Renovación del techo de la biblioteca y cambio en la sección donde están los lockers de las señoras de servicios generales.

Antes



Después



**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023**

- Se realizó ampliación de la oferta de cursos y se ha efectuado mayor publicidad y socialización de las actividades, para integrar más a la comunidad, contando con aproximadamente 420 asistentes.



- Debido a la cantidad de libros repetidos se inició la actividad Feria del libro gratis los sábados donde se regalan esos libros a la comunidad.

Se han realizado actividades adicionales dirigidas a la integración de la comunidad tales como:

TORNEO DE PING PONG: con una asistencia de 24 participantes; para este evento, se realizó la contratación del equipo de arbitraje, la compra de dos mallas para cada mesa, 6 raquetas nuevas para los jugadores y 10 bolas, además de arreglar las mesas de juego colocándole las ruedas para mayor facilidad en el manejo. Se premio a los 4 ganadores del torneo con medallas y se entregó diploma de participación para todos.



SIMULTÁNEA DE AJEDREZ contando con una asistencia 19 inscritos, donde se realizó la contratación del maestro de juego quien era el encargado de dirigir y jugar con todos los integrantes, se entregaron diplomas de participación a cada asistente y a los dos ganadores se les regaló un libro de ajedrez escrito por el Coordinador de las jugadas.



FERIA DE INICIATIVA EMPRESARIAL: Se han realizado 3 ferias invitando a la comunidad a participar, ofreciendo los diferentes productos fabricados por los emprendedores para venta al público, teniendo una asistencia aproximada de 400 visitantes por jornada.



**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023**

NOTA: Cabe resaltar que por cada una de estas actividades **NO** se generó un valor de inscripción monetario, el valor de inscripción fue entregar alimentos no perecederos para poder realizar donaciones a la iglesia y que ellos se encargaran de repartir entre familias de escasos recursos del sector, entregas que están soportadas por medio de cartas firmadas que reposan en el archivo de la Casa de la Cultura.



ACTIVIDAD DE CIERRE DE FIN DE AÑO: Presentaciones de algunos de los cursos que se desarrollan como danzas, música y taekwondo; brindándole a los asistentes canelazo y galletas que permitieron unir más a la comunidad.



**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023**

Casa de la cultura Ingresos y egresos comparativo

Concepto	2022	2021
Actividades Casa de la Cultura		
Aporte Cancha de Tenis	26.794.000	25.713.500
Aporte Salón Comunal	19.166.000	2.555.000
Aporte Sillas y mesas	515.000	193.000
Aporte por clases	6.244.740	1.427.100
Aporte Gimnasio	8.224.500	4.831.000
Otros Aporte	260.710	1.584.500
Devoluciones de aportes	- 1.884.200	- 265.000
TOTAL	59.320.750	36.039.100
De Personal		
Coordinación casa de la cultura - Nomina	8.199.558	19.191.892
Coordinación casa de la cultura - Terceriza	17.320.304	
Total De Personal	25.519.862	19.191.892
Arrendamiento Software contable Daytona	852.000	852.000
Total Arrendamiento Software	852.000	852.000
Servicios públicos		
Energía Eléctrica	1.899.650	1.034.630
Teléfono, Internet - Fijo y Móvil	575.612	598.933
Gas	134.580	46.889
Total Servicios	2.609.842	1.680.452
Mantenimiento Y Reparaciones		
Mantenimiento construcciones y edificación	4.185.000	-
Muebles Y Enseres	85.000	-
Equipo De Computo	439.232	-
Total Mantenimiento Y Reparaciones	4.709.232	-
Diversos		
Elementos De Aseo	377.075	-
Aseo salon	349.030	-
Elementos De Cafetería	352.716	-
Papelería Y Útiles De Oficina	435.230	-
Transporte Urbano	46.400	-
Celebraciones y eventos	1.000.000	
Gravamen al movimiento financiero	388.409	95.994
Total Diversos	2.948.860	95.994
TOTAL	36.639.796	21.820.338
Déficit / Excedente	22.680.954	14.218.762

7. DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

NELSON ORTIZ OVALLE



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE COLOMBIA

CONTADOR PUBLICO – UNIVERSIDAD NACIONAL



ABOGADO – FUSM.

ESPECIALIZADO EN REVISORIA FISCAL AUDITORIAS Y ASESORÍAS JURÍDICAS

INFORME Y DICTAMEN REVISORIA FISCAL AÑO 2022
ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR P.H.
NIT. 830.119.789-6

“Particularmente para las entidades sin ánimo de lucro, los entes de control además ser un órgano de ley, garante de transparencia y cumplimiento a la normatividad, es una figura representativa de la comunidad, como extensión presencial de esta, en todo acto y gestión operativa que se realice en la propiedad.”

BOGOTÁ, 14 DE MARZO 2023

Señoras(es) propietarios y residentes:

Con un cordial saludo a la asamblea general y correspondiente al compromiso como revisor fiscal, entrego dos apartes sobre las conclusiones de la auditoría ejecutada para el año 2022, **uno es un INFORME DE REVISORIA FISCAL** que registra conceptos, pruebas de cumplimiento y recomendaciones para cada área auditada y **una segunda parte** que registra el DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL, el cual corresponde al cumplimiento de normas de auditoría y contiene sustantivamente la opinión sobre la situación financiera que se entrega a la asamblea general.

I. INFORME DE REVISORIA FISCAL

HECHOS PRECEDENTES Y RELEVANTES AÑO 2022

OBRAS EJECUTADAS

Como mandato de asamblea se aprobaron y ejecutaron los siguientes proyectos de inversión para: Estudio y análisis de verticalidad, prolongación y cerramiento, construcción de cancha múltiple y cambio cielo rasos quintos pisos.

Desde el presupuesto operativo y conforme a la disponibilidad y liquidez, se ejecutaron otros proyectos de inversión como recuperación y mantenimiento andenes y senderos, e inicio de remodelación oficina de administración.

La auditoría practicada se direccionó a velar porque se cumpliera en tiempo y valor cada proyecto, ejecutando el valor asignado desde el origen y la fuente financiera asignada.

El informe administrativo en combinación con el contable, detallan los estados de cuenta para cada proyecto de inversión ejecutado.

ÁMBITO JUDICIAL DEL CONJUNTO

Actualmente se tienen activos procesos contra el conjunto, pero también accionados por la propiedad, los cuales han surtido el monitoreo y atención en cumplimiento a los términos e instancias que cada caso exige. El detalle del estado de cada proceso se reporta en el informe administrativo.

En representación legal del conjunto, la administración de manera directa o por interpuesto apoderado, atiende las diligencias de cada proceso.

En particular y como la última gestión jurídica realizada por la administración, se tiene activación de la acción legal de denuncia en contra del exadministrador ALDEMAR SUAREZ RODRIGUEZ, por eventos durante su gestión que tipifican una administración desleal, conforme lo establecido en el código penal.

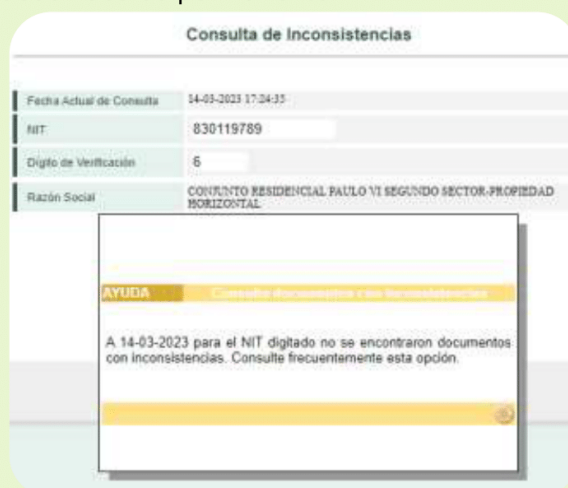
Como se expuso en la pasada asamblea extraordinaria, resta accionar civilmente una rendición provocada de cuentas, por la gestión administrativa del señor Suárez, que posteriormente originó la sentencia en contra del conjunto.

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

El conjunto es considerado una entidad sin ánimo de lucro, no contribuyente del impuesto de renta y complementarios, de acuerdo con el artículo 23 del Estatuto Tributario. Sin embargo, debe cumplir con las obligaciones de agente retenedor, es decir debe descontar la retención en la fuente sobre los pagos o abonos en cuentas realizados a terceros, según los conceptos y tarifas establecidas.

Como agente retenedor para retención en la fuente, se ha cumplido cabalmente y en tiempo establecido para esta obligación. Se cumplió también con la presentación de información exógena a la DIAN, presentada en el año 2022 y correspondiente al año 2021, la cual se debe presentar anualmente.

En materia de inconsistencias en la página de la DIAN, no se reporta a la fecha ninguna. Si bien el anterior reporte no registra ninguna inconsistencia, no significa que posteriores auditorías de la DIAN, entreguen o identifiquen alguna inconsistencia, luego esta consulta debe hacerse permanente.



En materia de inconsistencias en la página de la DIAN, no se reporta a la fecha ninguna. Si bien el anterior reporte no registra ninguna inconsistencia, no significa que posteriores auditorías de la DIAN, entreguen o identifiquen alguna inconsistencia, luego esta consulta debe hacerse permanente.

CASA DE LA CULTURA

Las actividades y cuentas de la casa de la cultura se controlan operativamente desde la administración.

La contabilidad se lleva como un proyecto independiente en el programa contable y su situación financiera y de resultado, se presenta en estados financieros independientes en el informe contable.

CUMPLIMIENTO A APORTES DE SEGURIDAD SOCIAL POR CONTRATISTAS Y PROVEEDORES.

El cumplimiento y exigencia que se debe hacer a los proveedores, en materia de obligatoriedad a los aportes de seguridad social, se cumple parcialmente y debe ser extensivo a todos los servidores en obras o suministros, de la propiedad.

La no exigencia de estos aportes no solamente es un riesgo de solidaridad ante cualquier accidente que sufra el prestador del servicio, sino se incursiona en incumplimiento a normas de la UNIDAD DE GESTION PENSIONAL Y PARAFISCALES - UGPP-.

La auditoría de cumplimiento a estos pagos, entrega inconsistencias mensuales que son reportadas y registradas en los comprobantes de egresos.

AUDITORIA FINANCIERA POR AREAS

1. Efectivo y Equivalente al Efectivo

Efectivo y Equivalente al Efectivo		
Concepto	Diciembre/2022	Diciembre/2021
Cuentas corrientes	79.285.217	65.908.927
Cuentas de ahorro	236.989.377	469.948.450
Total efectivo	316.274.594	535.857.377

Efectivo Restringido		
Fondo de Imprevistos	Diciembre/2022	Diciembre/2021
BCS CDT 25501984168 F. Imprevistos	156.307.285	266.170.313
B.C.S.C 7405 cta ahorro fondo de imprevistos	34.792.031	1.930.005
Total	191.099.316	268.100.318
Fondo de seguridad		
Cta ahorro s BCS 8345 – Fondo de seguridad	138.567.659	-
Total	138.567.659	-
Recuperación de cartera		
BCS CDT 25501891089 Recuperación 2021	70.000.000	114.575.601
B.C.S.C 5791 cta ahorro recuperación cartera	170.000.000	-
Total	240.000.000	114.575.601
Otros recursos restringidos		
BCS CDT 25501984170 F. Cubiertas	258.459.206	248.977.032
BCS CDT 25501984169 Andenes - Mallas	129.271.030	124.528.423
BCS CDT 9118 Reserva Excedentes	150.000.000	-
Total	537.730.236	373.505.455
Total Fondos Restringidos	1.107.397.211	756.181.374

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES AREA EFECTIVO

- Los estados financieros finales a 31 de diciembre del año 2022, se encuentran certificados por el contador y la representante legal de la propiedad; la opinión se registra en el dictamen de revisoría que más adelante se relaciona.
- Se recomienda llevar un control detallado del flujo de efectivo, para verificar en particular el comportamiento del recaudo por concepto de cuotas de administración mensual, buscando monitorear el eventual efecto que puede traer la reducción de ingresos producto de la emergencia económica y sanitaria de la cuarentena, producto de la pandemia.
- La revisoría ha sido persistente en recomendar austeridad total en el gasto, donde se depure su ejecución a lo estrictamente operativo para blindar la liquidez y flujo de caja, hasta hora positivos. Esto en prevención a eventuales efectos de disminución en el recaudo por concepto de cuotas de administración que puedan venir en períodos futuros.
- Se practicaron permanentemente arqueos de caja menor, teniendo en cuenta que maneja un alto valor y es parte de la ejecución presupuestal operativa. No se encontraron diferencias en su monetización.
- Se requiere que, con la causación contable, se cancelen los gastos del mes antes del cierre del mismo mes, más ahora que se requiere de un control estricto y real sobre el cumplimiento con todas las obligaciones y pasivos del mes, para determinar el efectivo disponible y mantener el flujo de caja necesario y operativo.
- El valor apropiado y registrado como saldo causado para el fondo de imprevistos a 31 de diciembre/2022 es de \$ 191.099.313; Este valor se encuentra monetizado en las cuentas de ahorro por \$34.792.031 y en el CDT por \$156.307.285 las dos del Banco Caja Social, cumpliendo y conforme a lo establecido en la LEY 675/01, ARTÍCULO 35.

2. Cuentas por Cobrar

Cuentas por cobrar			
Concepto	Diciembre/2022		Diciembre/2021
Cuotas de Administración	301.853.961		343.869.285
Otras cuentas por cobrar	49.761.195		42.145.653
Consignaciones por identificar	-	2.688.174	-
Anticipos y avances		-	-
Deudores varios	25.376.857		23.684.044
Provision residentes	-	56.291.145	-
Total cuentas por cobrar	318.012.694		350.666.656

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES AREA DE CUENTAS POR COBRAR

- Contablemente se lleva un estricto control y depuración de cartera, que garantiza la expedición mensual de cuentas de cobro o facturación.
- Igual que en el control para el flujo de caja, se debe ejecutar especial monitoreo sobre el crecimiento de cartera para continuar aplicando estrategias de cobro.

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023**

- El detalle individual de la cartera por concepto y edad se reporta en los informes contables.
- El comportamiento de la cartera por edades registra:

Cartera por edades			
Edad	Diciembre/2022	%	Diciembre/2021
0 -30 días	29.361.500	8%	28.672.080
31 - 60 días	16.529.500	5%	15.344.000
61 - 90 días	12.732.500	4%	9.958.907
91 - 120 días	8.742.603	2%	9.980.930
121 - 360 días	53.843.634	15%	47.095.728
Mas 360	230.405.419	66%	274.963.293
Total	351.615.156	100%	386.014.938

3. Ejecución Presupuestal

Ejecución presupuestal 2022			
Concepto		Diciembre/2022	Diciembre/2021
Ingresos	Presupuestado	3.087.248.350	2.914.450.264
	Ejecutado	3.178.674.724	2.941.257.302
Diferencia mayor valor ejecutado		91.426.374	26.807.038
Gastos	Presupuestado	3.087.248.350	2.914.450.264
	Ejecutado	3.113.721.487	2.826.537.996
Diferencia mayor valor ejecutado		26.473.137	- 87.912.268
Resultado	Ingresos Ejecutados	3.178.674.724	2.941.257.302
Presupuestal	Gastos Ejecutados	3.113.721.487	2.826.537.996
Resultado - Excedente		64.953.237	114.719.306

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES AREA DE PRESUPUESTO

- Para mostrar una relación real de la ejecución presupuestal, el ingreso ejecutado se controla por el valor recaudado, pero para efectos contable en el programa y libros oficiales, se sigue el método de causación, es decir, sobre los ingresos facturados.
- El ingreso ejecutado acumulado al final del año 2022, es superior al gasto presupuestado; aquí se debe tener en cuenta que lo que se denomina ingreso ejecutado, corresponde al total proyectado de ingresos correspondiente a todos los apartamentos, es decir, como si todos pagaran, pero sabiendo que no es así, se hace necesario mirar el ingreso desde lo realmente recaudado.
- El gasto ejecutado terminó el año fiscal 2022 con un mayor valor respecto al valor presupuestado. Como igualmente el ingreso ejecutado fue mayor, finalmente se registra un excedente presupuestal.
- Es importante poner en relevancia los gastos no presupuestados que se ejecutaron producto de las obras aprobadas en la asamblea. Este gasto aparece con un valor

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023**

significativo, pero respaldado por los fondos y liquidez previamente apropiada. Pese a este nuevo rubro del gasto, se mantiene equilibrio en el rubro de caja operativo y financiero.

- Desde el informe contable se detalla, el comportamiento de cada uno de los rubros tanto del ingreso como del egreso acumulado al final del 2022.

Todos los anteriores informes y papeles financieros se encuentran en el programa contables sistematizado DAYTONA INTERCLOUD y también físicamente archivados, El principio de uniformidad se conserva para los procesos de registro, contabilización, conservación y mantenimiento de archivos, los cuales fueron lavase de la auditoría practicada.

La ejecución del trabajo en el proceso de auditoria se desarrolló con base en los documentos procesados y/o registrados por la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR P.H.; se conserva la secuencia y registro de los ingresos y egresos en su numeración. Los documentos originales se encuentran técnicamente archivados y/o registrados en el sistema informático de la propiedad.

II. DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL

1. *REGLAMENTACION VIGENTE PARA AUDITORIA Y DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL*

La auditoría practicada y el consecuente dictamen se ejecutaron desde el marco legal vigente, que reglamenta de fondo y forma el trabajo de la revisoría fiscal como es:

- ✓ LEY 43/90.
- ✓ LEY 675/01.
- ✓ DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 2420/2015.REGLAMENTADO POR EL DECRETO2270/2019.
- ✓ ORIENTACION Y CONCEPTOS No. 17/19-15/22 DEL CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURIA-
- ✓ DECRETO 2170/2017- INTRODUCCION DE LA NIA 701-
- ✓ NORMAS REGLAMENTARIAS CONEXAS Y VIGENTES.

2. **OPINION**

He examinado la Situación Financiera del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PROPIEDAD HORIZONTAL, así como el Resultado, los Flujos de Efectivo, los Cambios en el patrimonio y las Notas o Revelaciones correspondientes, que hacen parte integral de los mismos y son necesarias para el análisis y entendimiento de las cifras por la vigencia fiscal 2022. También revisé la información de importancia que se relaciona con dichos estados financieros. El examen practicado está de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera expuestas en el DUR 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2270 de 2019 y sus reglamentaciones.

En mi opinión y su respectivo fundamento, los estados financieros individuales tomados de los registros contables **expresan razonablemente en todos los aspectos materiales la situación financiera del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PROPIEDAD HORIZONTAL del periodo 1 de enero al 31 de diciembre de 2022. Esto indica que se entrega una opinión limpia o favorable.**

Los estados financieros correspondientes al año anterior 2021 fueron auditados por el revisor fiscal suscrito, con una opinión limpia o favorable.

3. **RESPONSABILIDAD DEL REVISOR FISCAL**

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

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

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

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

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

4. RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION

La administración del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PROPIEDAD HORIZONTAL, es la responsable de la elaboración y presentación de los estados financieros de conformidad con el marco técnico normativo vigente en Colombia contenido en el anexo No.3 Decreto Único Reglamentario No. 2420 de 2015 y sus modificatorios, junto con sus correspondientes notas y revelaciones, se encuentra bajo la responsabilidad del administrador y representante legal señor RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA y del profesional señor RODRIGO ANDRES SOSA RINCON, con tarjeta No. 175.183 -T, como contador público del conjunto.

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

5. FUNDAMENTO DE LA OPINION

La auditoría se llevó a cabo de conformidad con el artículo 7 de la ley 43/90. La opinión se estructura y expresa, de conformidad con las NORMAS DE AUDITORIA GENERALMENTE ACEPTADAS. La metodología se diseñó con planeación y ejecución de técnicas de auditoría, desde las cuales verifiqué que los estados financieros no presentaban errores. La metodología de auditoría se ejecutó, sobre todas las áreas operativas y financieras como base material y concluyente, que demuestra y soporta las cifras y los resultados de los estados financieros. Los principios de contabilidad aplicados y demás estimaciones contables significativas hechas por la administración, fueron auditados luego la presentación de los estados financieros en su integralidad, verifican su cumplimiento. De esta forma certifico, que mis auditorías proveen una base razonable para la opinión que expreso. Es mi deber declarar que, como revisor fiscal, actúe de manera independiente y autónoma a la entidad auditada CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR P.H., de conformidad con los requerimientos de ética aplicables y relativos a la auditoría, cumpliendo integral y responsablemente con el comportamiento ético, de conformidad con la Ley 43 de 1990 y el anexo No. 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios.

También desde la misma auditoría en el área contable se concluyó que durante el año del 2022, la contabilidad del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR P.H. se registró conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas corresponden al reglamento y a las decisiones de la Asamblea General, a partir de lo establecido en los registros; la correspondencia, los comprobantes de ingresos y egresos y demás cuentas propias de la administración de una propiedad en el régimen de propiedad horizontal, se llevaron y conservaron debidamente y se observaron medidas adecuadas de control interno, luego considero que la evidencia de auditoría que he obtenido, me proporciona una base suficiente y adecuada para la opinión que como Revisor Fiscal expresé.

En lo que respecta al informe administrativo de gestión, correspondiente al período terminado en 31 de diciembre del 2022, fue elaborado y preparado por la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR P.H., para dar cumplimiento a disposiciones legales y no forma parte integral de los Estados Financieros auditados por mí. Igualmente se verifica que la información financiera que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de los Estados Financieros correspondientes al período terminado el 31 de diciembre del 2022. Mi trabajo como Revisor Fiscal se limitó a verificar que dicho informe de gestión contenga las directrices exigidas por la ley y a constatar su concordancia con los estados financieros; en consecuencia, no incluyó la revisión de información distinta de la contenida en los registros contables de la propiedad.

6. OPINION DEL CONTROL INTERNO Y CUMPLIMIENTO LEGAL

En cumplimiento a la auditoría sobre el sistema de control interno, declaro que efectué pruebas selectivas para determinar el grado de cumplimiento legal y normativo por parte de la administración de la entidad y de la efectividad del sistema de control interno de la persona jurídica denominada CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH.

Para la evaluación del cumplimiento legal y normativo tuve en cuenta las normas que se relacionan con la actividad de la entidad, sus reglamentos y las actas de la asamblea de propietarios y consejo de administración.

Desde el presupuesto que el sistema de control interno es el conjunto de políticas y procedimientos adoptados por la administración para 1) proveer seguridad razonable sobre la información financiera de la entidad, 2) cumplir con las normas inherentes a la entidad y 3) lograr una efectividad y eficiencia en las operaciones, particularmente del manejo de los recursos, para la evaluación utilicé como referencia los procesos implementados por la administración, el contador y los mismos requerimientos de revisoría fiscal.

En mi opinión, la entidad ha cumplido parcialmente, en todos los aspectos importantes, las leyes y regulaciones aplicables, las disposiciones reglamentarias y las determinadas por asamblea y consejo de administración. Esto toda vez que no se cumplen integralmente a las disposiciones vigentes, en materia de aportes de seguridad social por parte de algunos proveedores. El sistema de control interno para el efectivo y equivalente a efectivo cumple en todos los aspectos importantes, conforme al flujo de operaciones que se ejecutan en el CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PH.

ORIGINAL FIRMADO

NELSON ORTIZ OVALLE
REVISOR FISCAL T.P. 23158-T

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR P.H.

Para el anterior dictamen, como para cualquier tipo de consulta, la revisoría fiscal recibe inquietudes, comentarios peticiones y/o solicitud de ampliación de información, al correo nelsonoo57@yahoo.com o al contacto móvil **3168752715** y si se estima entrevista personal, se puede solicitar para agendar fecha y hora.

Como corresponde a mis funciones, normatividad en el trabajo y obligaciones contractuales, en la reunión de asamblea se expondrán las pruebas de cumplimiento, conclusiones y recomendaciones producto de la auditoría en la gestión de revisor fiscal practicada a todas las áreas operativas.

8. INFORME DEL VEEDOR

Informe del Veedor del Conjunto Residencial Paulo VI- II sector período 2022 – 2023.

Señores(as)
Asambleístas

**Delegados a la Asamblea General de delegados del
Conjunto Residencial Paulo VI- segundo sector**

INTRODUCCION.

El Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Paulo VI- Segundo sector, en sus artículos 105 y 108, establece tener un Veedor, con un suplente, nombrados por la Asamblea General de delegados, para el período 2022; para evaluar la gestión del Consejo de Administración y el Administrador del Conjunto. En Asamblea General Ordinaria de delegados, de fecha, 26/03/2022, fui designado para desempeñar dichas funciones.

ALCANCE DEL TRABAJO

El Control Interno.

El Control Interno del Conjunto comprende su plan de organización y todos los métodos y medidas adoptadas para salvaguardar su patrimonio e intereses, verificar la exactitud y confiabilidad de su información contable y financiera, promover la eficiencia en las operaciones y asegurar el cumplimiento de las políticas fijadas por el Reglamento y las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF.

El control interno del Conjunto Residencial Paulo VI- Segundo sector, está compuesto por el organigrama y procedimientos administrativos que tiene el Conjunto. Además, El Veedor, El Contador y la Revisoría Fiscal. Los dos últimos por outsourcing, o, prestación de servicios.

Durante el desarrollo de mis funciones, realicé las siguientes actividades, así:

- Revisión selectiva de los comprobantes de egresos, correspondientes a los desembolsos realizados por la administración para la cancelación de sus obligaciones durante el período 2022.
- Revisión de la nómina del personal que tienen vinculación laboral directa y la contratada mediante outsourcing con la firma Casa Laser.
- Análisis y revisión del contrato de seguridad, suscrito con la firma Scanner, por el período 1 de abril de 2022 al 28 de febrero de 2023.
- Revisión del contrato del seguro de las áreas comunes del conjunto, suscrito con la Compañía Seguros del Estado S.A., por el período 1 de abril de 2022 al 28 de febrero de 2023.
- Revisión de los libros de actas de Asamblea General de Asociados y Consejo de Administración del Conjunto Residencial Paulo VI – II sector, por el período comprendido entre el 31 de marzo de 2022 al 28 de febrero de 2023.
- Revisión de los Estados de Situación Financiera, Estado de Resultados, Flujo de Efectivo, Cambios en el Patrimonio y Notas Explicativas, del Conjunto Residencial Paulo VI – II sector, correspondientes al período 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, certificados por el señor Rafael Gonzalo Rondón Pataquiva, Administrador, por el señor Rodrigo Andrés Sosa Rincón, contador del Conjunto, con matrícula profesional No.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023

175183 -T y dictaminados por el señor, Nelson Ortiz Ovalle, Revisor Fiscal del Conjunto, Contador Público Titulado, matrícula profesional No. 23.158 -T

- Se revisó el sistema de seguridad en el trabajo que tiene implementado el Conjunto Residencial Paulo VI- II sector. Esta obligación legal, está regulada por el Decreto 1072 de 2015, y está atendido por la Tecnóloga Dayana Monroy, que vienen funcionando regularmente.
- Se revisó el caso laboral del ex -Administración del Conjunto Residencial Paulo VI- II sector, señor Aldemar Suárez Rodríguez, que la Corte Suprema de Justicia, Sala Casación Laboral, según sentencia proferida; condena al Conjunto Residencial Paulo VI- sector II, a cancelar las pretensiones del demandante por un monto de \$118.771. 054.
- Evaluación del sistema de registro y control de correspondencia del Conjunto Residencial Paulo VI- II sector. Recepción y respuesta de las diferentes solicitudes formuladas por los residentes y terceros a la Administración.
- Se revisó el proceso sancionatorio No. 2017-0442 de fecha 10/10/2018, proferido por la Secretaría del Medio Ambiente. Corresponde a la tala indebida de árboles dentro del Conjunto. Ejecutada por el administrador de la época señor Aldemar Suárez Rodríguez y su cuantía es por, \$31.714. 881.oo. El proceso se encuentra en la etapa de notificación y presentar descargos.
- La Asamblea General de delegados del Conjunto Residencial Paulo VI- II sector, definió la construcción de 4 bicicleteros en las zonas. Sólo se construyeron los de las zonas C y D. Los 2 bicicleteros restantes, A y B, están pendientes de socialización con la comunidad.
- Se revisó selectivamente, las órdenes de mantenimiento presentadas por la comunidad a la administración del Conjunto durante la vigencia 2022; corresponden a 1298 órdenes atendidas.
- Se verifico el proceso de reclamación ante la inspección de Policía de Teusaquillo, acerca de la denuncia por construcción indebida en cubiertas de los altillos, realizada en años anteriores, siete (7) en total, obras estas que están prohibidas por el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Paulo VI- sector II y de las cuales tan solo Una en cabeza del señor Fredy Vivas ha sido demolida y la cubierta del bloque ha vuelto a su estado inicial.
- Se revisó el contrato suscrito con la Dra. Beatriz Helena Prada, para atender la Resolución 448, de 24/08/2014, sobre restitución del espacio público e impugnar el fallo de Acción Popular 2010-00164-1, sobre reparaciones locativas en muro perimetral por Veinte millones (\$20.000. 000.oo) de pesos.
- Se revisaron los contratos de obras civiles, compras de elementos y accesorios para la dotación de la sede administrativa del Conjunto Residencial Paulo VI- sector II; solicitado por mandato de Asamblea General de delegados. Monto de la inversión, un valor aproximado de \$ 68.000.000 Col \$.
- Durante la vigencia 2022, la Administración del Conjunto Residencial Paulo VI- segundo sector, ejecuta el mantenimiento de andenes perimetrales por 924 mt². Esta obra es fundamental, dada la antigüedad de las vías peatonales que presenta la copropiedad. Monto aproximado de la inversión \$ 72'000.000

CONCLUSIONES

- La contabilidad del Conjunto Residencial de Paulo VI – II sector, se lleva en cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF; las políticas contables se ajustan a los criterios definidos por la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023

Horizontal del Conjunto. Igualmente, como medida de control interno, se tiene un presupuesto de gastos e ingresos, aprobado por la Asamblea General de delegados para cada vigencia.

- El cerramiento del Conjunto Residencial Paulo VI – II sector, durante la vigencia se ejecutó hasta el cruce de la calle 53 con carrera 57. Quedan los 60 metros restantes para cubrir hasta el bloque 53 del Favi.
- El conjunto presenta al 31/12/2023, inversiones en CDT, en Banco Caja Social – BCS, a una tasa nominal promedio del 12.5% anual, por \$ 934.037.521 y en cuentas de ahorros de \$ 236.989.377. para un total de liquidez de: \$ 1.171.026.898. Liquidez para cubrir el pasivo corriente de \$ 403.331.389.; según notas explicativas a los Estados Financieros.
- Al 31/12/2021, el Conjunto Residencial Paulo VI – II sector, presenta en su Estado de Resultados, un excedente del ejercicio de: \$ 147.617.238, los cuales deben ser invertidos en cumplimiento de su objeto social. Por ser el Conjunto una entidad sin ánimo de lucro y gozar de privilegios fiscales, debe ejecutarse en la vigencia siguiente o constituir una asignación permanente.

RECOMENDACIONES

- Continuar con la acción de cobro de cartera en forma periódica para, evitar que se incremente los saldos de deudores y sea difícil su recuperación. Esta actividad debe de seguir siendo realizada por el personal administrativo.
- Al cierre de la vigencia 2022, el Conjunto Residencial Paulo VI – II sector, presenta inversiones en CDT en BCS, por \$1.109.896.294, al 12.5% de rendimiento en promedio efectivo anual. Este rubro representa el 51.6% del patrimonio del Conjunto Residencial Paulo VI – sector II, Conviene que la Asamblea de delegados del Conjunto, proyecte o defina más obras civiles para mejorar las condiciones actuales del Conjunto Residencial.
- Siendo la Copropiedad una Entidad Sin Ánimo de Lucro que, goza de ciertos privilegios fiscales, como estar exento de impuestos de renta, el Resultado del Ejercicio de la vigencia 2022, por \$ 147.617.238; esta partida, la Asamblea General de delegados, podría destinarla a terminar la obra pendiente del cerramiento del Conjunto Residencial Paulo VI- sector II.
- Conviene que la Administración del Conjunto Residencial Paulo VI – II sector, implante un sistema de control para la correspondencia recibida y el trámite dado a cada una de las solicitudes formuladas. Este sistema de control interno es fundamental por los diferentes problemas que en la actualidad maneja la administración del Conjunto.
- Comparto la posición del Revisor Fiscal del del Conjunto Residencial Paulo VI – II sector, quien sugiere formular denuncia penal contra el presidente del Consejo de Administración (2015 -2017), señor Giovanni López, por la contratación laboral realizada con el señor Aldemar Suárez Rodríguez, como administrador del Conjunto por dicho período, sin haber informado a los demás miembros del Consejo de Administración; sobre los contratos laborales que había firmado sobre esta designación.
- Continuar con la reclamación formal a CHUBB SEGUROS DE COLOMBIA S.A., por el proceso del ex -administrador del Conjunto Residencial Paulo VI- segundo sector, señor Aldemar Suárez Rodríguez, siniestro amparado por la póliza No. 01/21173 hasta un monto de: \$100.000.000 millones y presentada por la Abogada Claudia Contreras Delgado. Asesora del Conjunto.

Raúl Castillo Suárez
(Original firmado)

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023

9. ESTADOS FINANCIEROS



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Estado de situación financiera

a corte de 31 de diciembre de

(Cifras expresadas en pesos)

	Nota	2022	2021	Variación
ACTIVOS				
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	316.274.594	\$ 535.857.377	- 219.582.784 -41%
Deudores y otras cuentas por cobrar corrientes	8	143.898.420	132.320.517	11.577.903 9%
Otros activos financieros corrientes (Efectivo restringido)	9	1.109.896.294	756.181.375	353.714.919 47%
Otros activos no financieros corrientes	10	20.117.191	16.137.560	3.979.631 25%
Activos corrientes totales		1.590.186.499	1.440.496.829	149.689.669 10%
Activos no corrientes				
Propiedades, planta y equipo	11	385.693.009	392.434.708	- 6.741.699 -2%
Deudores y otras cuentas por cobrar no corrientes	8	174.114.274	218.346.139	- 44.231.865 -20%
Activos no corrientes totales		559.807.283	610.780.847	- 50.973.564 -8%
Activos totales		\$ 2.149.993.781	\$ 2.051.277.676	98.716.105 5%
PASIVOS Y PATRIMONIO				
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	12	65.359.002	1.660.000	63.699.002 3837%
Pasivos por Impuestos corrientes	13	2.960.000	1.678.000	1.282.000 76%
Prestaciones laborales y seguridad social empleados	14	63.484.454	60.396.013	3.088.441 5%
Otros pasivos no financieros corrientes	15	271.527.933	197.241.704	74.286.230 38%
Pasivos corrientes totales		403.331.389	260.975.717	142.355.673 55%
Pasivos totales		403.331.389	260.975.717	142.355.673 55%
Patrimonio				
Resultado del ejercicio		\$ 147.617.238	\$ 177.634.639	- 30.017.401 -17%
Fondo de imprevistos	16	191.099.313	268.100.315	- 77.001.002 -29%
Otras participaciones en el patrimonio	17	121.987.222	121.987.222	- 0%
Resultados acumulados	18	406.235.608	357.081.552	49.154.056 14%
Otras Reservas	19	387.640.783	373.416.003	14.224.780 4%
Resultados acumulados (Adopción por primera vez NIIF)	20	207.044.256	207.044.256	- 0%
Superávit por revaluación		285.037.972	285.037.972	- 0%
Patrimonio total		1.746.662.392	1.790.301.959	- 43.639.567 -2%
Pasivos y patrimonio totales		\$ 2.149.993.781	\$ 2.051.277.676	98.716.105 5%

ORIGINAL FIRMADO

RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA
Representante Legal

ORIGINAL FIRMADO

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

ORIGINAL FIRMADO

NELSON ORTIZ OVALLE
Revisor Fiscal
T.P. N° 23158 -T

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
Estado del Resultado

del 1 de enero a 31 de diciembre de
(Cifras expresadas en pesos)

	Nota	2022		2021		Variación
Ingresos de actividades ordinarias	21	3.290.828.064	100%	3.064.888.641	100%	225.939.423 7%
Descuentos cuotas de administración	-	208.438.225	-6%	193.696.799	-6%	14.741.426 7%
Ingresos netos de actividades ordinarias		3.082.389.839	94%	2.871.191.842	94%	211.197.997 7%
Otros Ingresos	22	59.192.419	2%	56.064.591	2%	3.127.828 5%
Gastos de Administración						
<i>Personal Administración</i>	23	616.760.801	19%	595.722.215	19%	21.038.586 3%
<i>Personal Casa de la Cultura</i>	24	7.688.025	0%	19.181.013	1%	11.492.988 -149%
<i>Sistema de seguridad y salud en el trabajo</i>	25	8.390.995	0%	8.472.176	0%	81.181 -1%
<i>Honorarios</i>	26	72.579.540	2%	72.371.250	2%	208.290 0%
<i>Impuestos</i>		1.642.000	0%	1.615.000	0%	27.000 0%
<i>Servicios y mantenimiento</i>	27	1.943.715.906	59%	1.741.515.013	57%	202.200.893 10%
<i>Seguros</i>	28	245.547.186	7%	199.530.692	7%	46.016.494 19%
<i>Depreciación</i>		19.158.816	1%	19.158.816	1%	- 0%
<i>Deterioro de cuentas por cobrar</i>	29	513.895	0%	28.320.889	1%	27.806.994
<i>Otros gastos de administración</i>	30	74.089.796	2%	61.215.538	2%	12.874.258 17%
Total Gastos de Administración		\$2.990.086.960	91%	\$ 2.747.102.602	90%	242.984.358 8%
Resultado por actividades de operación		\$ 151.495.298	5%	\$ 180.153.831	6%	28.658.533 19%
Otros gastos		275.367	0%	519.652	0%	244.285 -89%
Costos Financieros		3.602.693	0%	1.999.540	0%	1.603.153 44%
Resultado del ejercicio		\$ 147.617.238	4%	\$ 177.634.639	6%	30.017.401 20%

ORIGINAL FIRMADO
 RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA
 Representante Legal

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

ORIGINAL FIRMADO
 NELSON ORTIZ OVALLE
 Revisor Fiscal
 T.P. N° 23158 -T

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
Estado de cambios en la situación financiera

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

	2022	2021
Flujo de efectivo procedente de actividades de operación:		
<i>Resultado del año</i>	147.617.238	177.634.639
<i>Depreciación</i>	19.158.816	19.158.816
Disminuciones (aumentos) de activos que afectan el flujo de efectivo:		
<i>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</i>	32.653.962	97.486.578
<i>Otros activos financieros corrientes</i>	-353.714.919	136.461.101
<i>Otros activos no financieros</i>	-3.979.631	46.332
Disminuciones de pasivos que afectan el flujo de efectivo:		
<i>Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar</i>	63.699.002	1.533.626
<i>Pasivos por Impuestos corrientes</i>	1.282.000	1.116.000
<i>Otros pasivos financieros corrientes</i>	3.088.441	-248.315.746
<i>Prestaciones laborales y seguridad social empleados</i>	74.286.230	783.235
Flujo neto de efectivo procedente de actividades de la operación	-\$ 15.908.861	\$ 185.904.581
Flujo de efectivo procedente de actividades de financiamiento:		
<i>Obtención y pago de préstamos bancarios, neto</i>	0	0
Flujo neto de efectivo procedente de actividades de financiamiento	\$ -	\$ -
Flujo de efectivo originado procedente de actividades de inversión:		
<i>Adquisición de activos fijos</i>	-12.417.117	0
<i>Capitalización rendimientos reservas con destinación específica</i>	14.224.780	7.855.656
<i>Apropiación del fondo de imprevistos</i>	42.998.998	38.384.822
<i>Uso del fondo de imprevistos (Acta 79/2022)</i>	-120.000.000	0
<i>Uso excedentes acumulados (Acta 78/2022)</i>	-128.480.583	0
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	-\$ 219.582.783	\$ 232.145.059
Incremento neto en efectivo y equivalentes al efectivo	-\$ 219.582.783	\$ 232.145.059
Efectivo y equivalente al efectivo, al principio del periodo	\$ 535.857.377	\$ 303.712.318
Efectivo y equivalente al efectivo, al final del periodo	\$ 316.274.594	\$ 535.857.377

ORIGINAL FIRMADO
 RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA
 Representante Legal

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

ORIGINAL FIRMADO
 NELSON ORTIZ OVALLE
 Revisor Fiscal
 T.P. N° 23158 -T



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Estado de cambios en el patrimonio

a corte de 31 de diciembre de

(Cifras expresadas en pesos)

	Excedente (Déficit)	Fondo de imprevistos	Otras participaciones en el patrimonio	Ganancias acumuladas adopción NIIF	Ganancias acumuladas	Superávit por revaluación	Total
Saldo al 1 de enero de 2021	\$206.114.697	\$229.715.495	\$ 121.987.220	\$207.044.256	\$516.527.203	\$285.037.972	\$1.566.426.843
Reclasificación de Resultado	- 206.114.697	-	-	-	206.114.697	-	\$ -
Apropiaciones del fondo de imprevistos	-	38.384.822	-	-	-	-	\$ 38.384.822
Apropiación reservas - Cubiertas Andenes y malla vial	-	-	365.560.347	-	-	-	\$ -
Capitalización rendimientos reservas con destinación específica	-	-	7.855.656	-	-	-	\$ 7.855.656
Resultado - Excedente del periodo	177.634.639	-	-	-	-	-	\$ 177.634.639
Saldo al 31 de diciembre de 2021	\$177.634.639	\$268.100.316	\$ 495.403.223	\$207.044.256	\$357.081.553	\$285.037.972	\$1.790.301.959
Reclasificación de Resultado	- 177.634.639	-	-	-	177.634.639	-	\$ -
Apropiaciones del fondo de imprevistos	-	42.998.998	-	-	-	-	\$ 42.998.998
Uso fondo de imprevistos (Acta 79 2022)	-	- 120.000.000	-	-	-	-	-\$ 120.000.000
Ejecución excedentes (Acta 78 2022)	-	-	-	-	-	-	-\$ 128.480.583
Capitalización rendimientos reservas con destinación específica	-	-	14.224.780	-	-	-	\$ 14.224.780
Resultado - Excedente del periodo	147.617.238	-	-	-	-	-	\$ 147.617.238
Saldo al 31 de diciembre de 2022	\$147.617.238	\$191.099.314	\$ 509.628.003	\$207.044.256	\$406.235.609	\$285.037.972	\$1.746.662.392

ORIGINAL FIRMADO
 RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA
 Representante Legal

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

ORIGINAL FIRMADO
 NELSON ORTIZ OVALLE
 Revisor Fiscal
 T.P. N° 23158-T

10. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
Notas Explicativas
Estados Financieros a 31 de diciembre de 2022
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

1. Información general de la Copropiedad y negocio en marcha

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

2. Declaración de cumplimiento con las NIIF para las PYMES

Los estados financieros de la Copropiedad, entidad individual se presentan a corte el 31 de diciembre de 2022, comparados a 31 de diciembre de 2021, y a 31 de diciembre 2020 de acuerdo al estado financiero comparado, han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009 para preparadores de la información financiera

pertenecientes al Grupo 2, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2016 modificado por el Decreto 2496 de 2016. Las NCIF se basan en la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) en Colombia – NIIF para las PYMES, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB); la norma de base corresponde a la traducida al español y emitida al 31 de diciembre de 2016 por el IASB. Y lo dispuesto en la Orientación Técnica N° 15 emitida por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública para Copropiedades de uso Residencial o Mixto (Grupo 1,2 y 3) del 20 de octubre de 2015.

3. Normas aplicadas por primera vez durante el año

En el año 2015 se emitió la nueva versión de Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) cuya aplicación en Colombia fue a partir del primero (1) de enero de 2017 según lo estipulado en el decreto 2496 de 2015, los cambios de reconocimiento, medición, presentación y revelación fueron aplicados durante ese periodo por primera vez. El cambio no tuvo efecto financiero material, esto y otros aspectos clave se muestran en los anexos de los Estados Financieros. Para la vigencia 2021 y 2022 no se aplicó ninguna norma por primera vez.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

4. Resumen de políticas contables

4.1. Consideraciones generales

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

4.2. Moneda funcional

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

4.3. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

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

4.4. Instrumentos Financieros

4.4.1. Cuentas por cobrar

Comprenden las expensas comunes ordinarias, extraordinarias, fondo de imprevistos, entre otros, que se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de las cuentas por estos activos financieros se reconocen inicialmente a su precio de transacción.

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

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

4.4.2. Activos financieros corrientes y no corrientes

Las inversiones en activos financieros corrientes se reconocen inicialmente al costo más cualquier costo de transacción y su medición posterior se realiza con base en el método del costo

amortizado que tiene en cuenta la tasa de interés efectiva. Los intereses devengados, así como el efecto de la valoración al costo amortizado se reconocen como aumento del fondo correspondiente o en los resultados como ingresos financieros.

4.4.3. Proveedores y cuentas por pagar

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

4.4.4. Retiro de los activos financieros

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

4.4.5. Deterioro de valor de los activos financieros

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

Las cuentas por cobrar significativas individualmente se consideran para deterioro cuando están vencidas o cuando existe evidencia objetiva de que un inmueble caerá en incumplimiento como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo que tienen impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del saldo de la deuda.

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

Si se considera que existe evidencia objetiva de deterioro para un activo financiero evaluado individualmente, el activo se agrupa con otros activos financieros con características de riesgo crediticio similares y es colectivamente evaluado por deterioro. Los activos que son individualmente

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

evaluados por deterioro no están incluidos en la evaluación colectiva de deterioro.

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

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

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

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

4.5. Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo se reconocen cuando la Copropiedad recibe los riesgos y beneficios asociados al activo. Se reconocen como propiedades, planta y equipo aquellos recursos tangibles, de uso de más de un año, que sea probable que generen beneficios económicos futuros o sirvan para fines administrativos y cuyo costo sea superior a 50 UVT.

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

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

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

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

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

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

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

4.6. Deterioro del valor de los activos no financieros

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

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

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

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

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

4.7. Obligaciones financieras

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

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

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

4.8. Proveedores y cuentas por pagar

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

4.9. Prestaciones laborales y seguridad social empleados

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

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

4.10. Provisiones y contingencias

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

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

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

4.11. Reservas

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

4.12. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

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

4.12.1. Ingresos Ordinarios

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

4.12.2. Otros ingresos

Corresponden a ingresos obtenidos durante el período por conceptos distintos al objeto social de la Copropiedad, pero que representan un incremento en los beneficios económicos en la copropiedad, tales como, Ingresos por rendimientos financieros e intereses, reintegro de costos y gastos, entre otros.

4.13. Reconocimiento de costos y gastos

La Copropiedad reconoce sus costos y gastos en la medida en que ocurran los hechos económicos en forma tal que queden registrados sistemáticamente en el periodo contable

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

correspondiente (causación), independiente del momento de su pago.

4.14. Clasificación en activos y pasivos corrientes y no corrientes

La Copropiedad clasifica como activos corrientes aquellas partidas que: I) espera realizar, vender o consumir en su ciclo normal de operación, que es de doce meses, II) mantiene principalmente con fines de negociación, III) espera realizar dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa, o IV) son efectivo o equivalente al efectivo. Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

La Copropiedad clasifica como pasivos corrientes aquellas partidas que: I) espera liquidar en su ciclo normal de operación, que es de doce meses, II) mantiene principalmente con fines de negociación, III) deben liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa, o IV) no tienen un derecho incondicional de aplazar su pago al menos en los doce meses siguiente a la fecha de cierre. Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

5. Supuestos clave de la incertidumbre en la estimación

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

Las estimaciones más significativas corresponden a:

5.1. Deterioro de deudores

Se considera la situación de los deudores a la fecha del estado financiero, así como sus características, vencimientos, dificultades financieras, ambiente económico en el que se desenvuelve, entre otros, de acuerdo con la información financiera que posea la Copropiedad de cada uno de sus clientes y basado en dichos análisis e información, para cada deudor, se realiza la estimación de los flujos futuros esperados a recibir los cuales se descuentan a la tasa de interés efectiva original del deudor hallando, de esta forma, el valor presente de los mismos el cual es comparado con el valor en libros siendo la diferencia el deterioro de valor. El

deterioro de valor de los deudores puede modificarse en un futuro por situaciones económicas, legales y de mercado que afecten los deudores y su futuro pago.

5.2. Deterioro de propiedades, planta y equipo

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

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

5.3. Provisiones

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

6. Administración del riesgo

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

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

Marco de administración de riesgo

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

La administración del riesgo de la Copropiedad tiene como objeto de identificar y analizar las posibles debilidades, fijar límites y controles adecuados, y monitorear las actividades. La Copropiedad, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023**

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

constructivo en el que todos los órganos y empleados entiendan sus roles y obligaciones.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Copropiedad si un residente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a residentes de la Copropiedad.

La exposición de la Copropiedad al riesgo de crédito se ve afectada, principalmente, por las características individuales de cada cliente. Al monitorear el riesgo de crédito de los clientes, se aplica lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 Artículo 25 literal 3, 30 y 31, código civil y código de comercio, esto será la base para iniciar cobro ejecutivo.

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

copropietarios y que las mismas se estima serán recuperadas.

Riesgo de liquidez

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

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

Riesgo de mercado

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

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023**

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

7. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 incluyen los siguientes componentes:

	2022	2021	Variación	
Cuentas corrientes	79.285.217	65.908.927	13.376.289	20%
Cuentas de ahorro	236.989.377	469.948.450	-232.959.073	-50%
Total	316.274.594	535.857.377	-219.582.784	-41%

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

8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 comprenden:

Corrientes				
	2022	2021	Variación	
Cuotas de administración	106.709.333	102.605.260	4.104.073	4%
Gastos cobros jurídicos	13.706.606	8.172.385	5.534.221	68%
Saldos obras hidráulicas	-	274.000	-274.000	-100%
Bicicleteros	493.798	-	493.798	-
Sanciones	300.000	-	300.000	-
Consignaciones por identificar	-2.688.174	-2.415.172	-273.002	-1%
Deudores varios	25.376.857	23.684.044	1.692.813	7%
Total	143.898.420	132.320.517	11.577.903	9%

Los deudores corrientes, reflejan un incremento del 9% respecto al saldo a cierre de la vigencia 2021, producto de las variaciones en los conceptos de cuotas de administración, recaudo voluntario, bicicleteros, sanciones y deudores varios.

No corrientes				
	2022	2021	Variación	
Cuotas de administración	195.144.628	241.264.025	-46.119.397	-19%
Cuota extraordinaria	4.764.661	5.873.661	-1.109.000	-19%
Cuotas obras cofinanciadas	4.008.000	5.233.227	-1.225.227	-23%
Saldos obras hidráulicas	4.134.326	3.898.626	235.700	6%
Gastos cobros jurídicos	22.353.804	18.693.754	3.660.050	20%
Deterioro cuentas por cobrar	-56.291.145	-56.617.154	326.009	-1%
Total	174.114.274	218.346.139	-44.231.865	-20%

Los deudores no corrientes, reflejan una disminución del 20% respecto al saldo a cierre de la vigencia 2021, producto de la recuperación de cartera, por los conceptos de cuota de administración, cuota extraordinaria, obras cofinanciada e hidráulicas. Por el contrario, los gastos por cobro jurídico presentan incremento dado la mora que supera los 360 días de vencimiento que se refleja en esta nota.

El deterioro de cuentas por cobrar se realiza para la cartera por los conceptos de cuotas de administración, cuotas extraordinarias, cuotas de obras cofinanciadas, saldos de obras hidráulicas, sanciones y gastos por procesos judiciales. El análisis se realiza sobre los saldos de cartera con vencimiento superior a 360 días, agrupando los deudores de condiciones crediticias similares, se analizaron 181 deudores en los rangos de 361-720 días, 721-1080 días, 1081-1440 días, 1441-1800 días y más de 1800 días, a los cuales se calculó la diferencia entre el valor presente de los flujos de efectivo futuros y el valor en libros. Para el cálculo del valor presente de los flujos de efectivo futuros se descontó el promedio anual del año 2022 de 1.5 veces la tasa del interés bancario corriente certificada por la superintendencia financiera y se estimó un ciclo normal del negocio de 360 días.

Los intereses por mora en el pago de las cuotas de administración se registran en cuentas de control, a 31 de diciembre de 2022 el saldo por cobrar de intereses es de \$363.563.938.

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023**

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

Detalles deudores comerciales por edades y concepto a 31 de diciembre de 2022

Concepto	0 - 30	31 - 60	61 - 90	91 - 120	121 - 360	Más de 360	Saldo
Cuota de administración	29.196.300	16.479.500	12.490.300	8.531.133	40.012.100	195.144.628	301.853.961
Cuota extraordinaria	-	-	-	-	-	4.764.661	4.764.661
Cuota obra cofinanciada	-	-	-	-	-	4.008.000	4.008.000
Saldos obra hidráulica	-	-	-	-	-	4.134.326	4.134.326
Aporte cicletteros	80.000	50.000	30.000	80.000	60.000	-	300.000
Sanciones y otros	-	-	212.200	-	281.598	-	493.798
Gastos cobro jurídico	85.200	-	-	131.470	13.489.936	22.353.804	36.060.410
TOTALES	29.361.500	16.529.500	12.732.500	8.742.603	53.843.634	230.405.419	351.615.156
					121.209.737	230.405.419	351.615.156
					Corriente	No Corriente	

Gráfico de composición de cartera por conceptos a 31 de diciembre de 2022

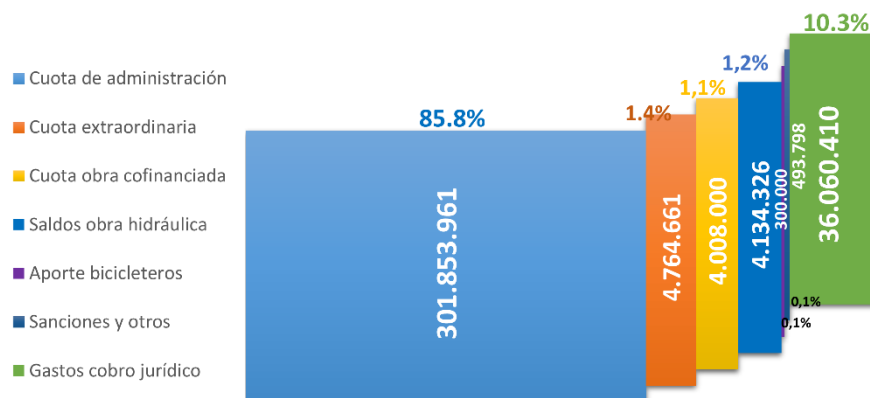
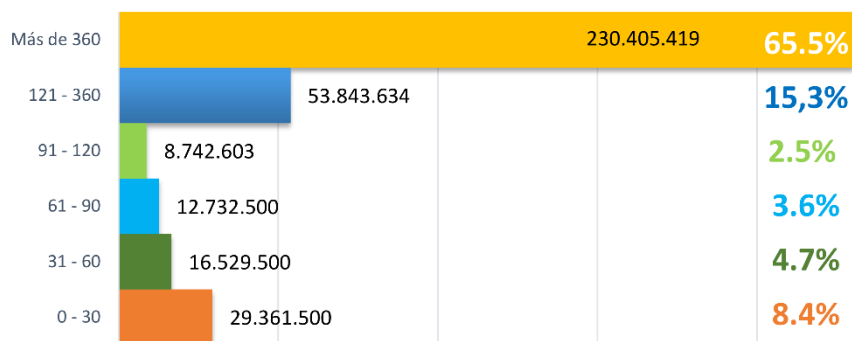


Gráfico de composición de cartera por edades 31 de diciembre de 2022



El detalle de los otros deudores es:

Nombre	2022	2021
Casa de la Cultura	636.839	310.440
Seguridad Scanner Ltda	500.000	-
González Roa Gustavo Adolfo	22.491.374	22.491.374
Banco Caja Social	848.644	785.908
Valencia Cuartas Héctor	900.000	-
Comercial De Hierros Boyacá Sas	-	96.322
Total	25.376.857	23.684.044

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

9. Otros Activos Financieros Corrientes (Efectivo restringido)

El efectivo restringido corresponde a la apropiación de los recursos del fondo de imprevistos, el fondo de recuperación de cartera, el fondo de cerramiento y otros recursos restringidos que respaldan una futura ejecución de excedentes acumulados. Los cuales se encuentran depositados en inversiones en CDT's superiores a 3 meses y no presentan deterioro, a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 el saldo es:

	2022	2021	Variación
Fondo de imprevistos			
CDT's BCS – Fondo de Imprevistos	156.307.285	266.170.313	- 109.863.028 -41%
BCS-CtaAhorr- Fondo de Imprevistos	34.792.031	1.930.005	32.862.026 1703%
Total, fondo de imprevistos	191.099.316	268.100.318	- 77.001.002 -29%
Recuperación de cartera			
CDT's BCS – Recup.de cartera	70.000.000	114.575.601	- 44.575.601 -39%
BCS-Cta-Ahorr- Recup.de cartera	170.000.000	-	170.000.000 100%
Total, recuperación de cartera	240.000.000	114.575.601	125.424.399 109%
Fondo de seguridad			
BCS-Cta-Ahorr- Fondo de seguridad	138.567.659	-	138.567.659 100%
Total, fondo de seguridad	138.567.659	-	138.567.659 100%
Otros recursos restringidos			
CDT's BCS – Reserva Cubiertas	258.459.206	248.977.032	9.482.174 4%
CDT's BCS – Reserva Andenes	129.271.030	124.528.423	4.742.607 4%
CDT's BCS – Reserva Excedentes	150.000.000	-	150.000.000 100%
Total, otros recursos restringidos	537.730.235	373.505.455	164.224.780 44%
Total, otros corrientes	1.107.397.210	756.181.375	351.215.835 46%

El activo restringido, refleja un incremento del 47% respecto al saldo a cierre de la vigencia 2021, producto de la restricción de los recursos del fondo de imprevistos, recuperación de cartera, fondo de seguridad y los otros recursos restringidos. Para el detalle del movimiento del fondo de imprevistos dirigirse a la nota 12.

Las inversiones en CDT's son a corto plazo, de gran liquidez y sin una variación significativa en el cambio de su valor. A continuación, se detallan los CDT que se encuentran constituidos a 31 de diciembre de 2022:

No. Certificado	Entidad	Fecha apertura	Fecha vencimiento	Plazo (Días)	Valor	Tasa E.A.
****1089	BCS	1/08/2022	1/02/2023	180	\$ 70.000.000	9,00%
****1088	BCS	1/12/2022	1/04/2023	120	\$ 170.000.000	7,55%
****4170	BCS	2/11/2022	2/05/2023	180	\$ 258.459.206	14,00%
****4168	BCS	2/11/2022	2/05/2023	180	\$ 156.307.285	14,00%
****4169	BCS	2/11/2022	2/05/2023	180	\$ 129.271.030	14,00%
****9118	BCS	29/12/2022	29/06/2023	180	\$ 150.000.000	13,50%
Total					\$ 934.037.521	

10. Otros Activos No Financieros Corrientes

El saldo corresponde a los gastos pagados por anticipado, por concepto del monto pendiente por amortizar del seguro de áreas comunes, a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 el saldo es:

	2022	2021	Variación
Otros gastos pagados por anticipado	20.117.191	16.137.560	3.979.631 25%
Total	20.117.191	16.137.560	3.979.631 25%

El gasto pagado por anticipado de la póliza de seguro de área comunes refleja un incremento del 24% respecto al saldo a cierre de la vigencia 2021, dicho saldo corresponde al saldo por amortizar de enero de 2023. La compañía aseguradores es Seguros del Estado S.A.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

11. Propiedades, Planta y Equipo

El saldo de propiedades, planta y equipo a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 incluye:

	2022	2021	Variación	
Terrenos	75.709.212	75.709.212	-	0%
Construcciones y edificaciones	256.186.907	251.853.289	4.333.618	2%
Maquinaria y equipo	104.887.997	104.887.997	-	0%
Equipo de oficina	11.125.209	3.041.710	8.083.499	266%
Equipo de computación	15.875.563	15.875.563	-	0%
Depreciación acumulada	- 78.091.879	- 58.933.063	- 19.158.816	33%
Total	385.693.009	392.434.708	- 6.741.699	-2%

La propiedad planta y equipo refleja una disminución del 2% respecto al saldo a cierre de la vigencia 2021, correspondiente al reconocimiento la de depreciación mensual y se realizaron compras por \$12.417.117 como inicio de las adecuaciones de la oficina de administración.

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

	Terrenos	Construcciones y edificaciones	Maquinaria y equipos	Equipo de Oficina	Equipo de computación	Total
1 de enero de 2021	75.709.213	251.853.289	104.887.997	3.041.710	15.875.563	451.367.771
Compras PPE	-	-	-	-	-	-
Traslados PPE	-	-	-	-	-	-
Bajas PPE	-	-	-	-	-	-
31-dic-21	75.709.213	251.853.289	104.887.997	3.041.710	15.875.563	451.367.771
Compras PPE	-	4.333.618	-	8.083.499	-	12.417.117
Traslados PPE	-	-	-	-	-	-
Bajas PPE	-	-	-	-	-	-
31-dic-2022	75.709.213	256.187.907	104.887.997	11.125.209	15.875.563	463.784.888

El movimiento de la depreciación acumulada fue el siguiente:

	Terrenos	Construcciones y edificaciones	Maquinaria y equipos	Equipo de Oficina	Equipo de computación	Total
1 de enero de 2021	-	16.180.844	15.247.010	861.832	7.484.841	39.774.247
(-) Depreciación 2021	-	4.092.720	11.586.804	304.176	3.175.117	19.158.816
31-dic-21	-	20.273.284	26.833.814	1.166.008	10.659.957	58.933.063
(-) Depreciación 2022	-	4.092.720	11.586.804	304.176	3.175.116	19.158.816
31-dic-2022	-	24.366.004	38.420.618	1.470.184	13.835.073	78.091.879
Valor Neto PPE	75.709.213	231.821.903	66.467.379	9.655.025	2.040.490	385.693.009

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

12. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

El saldo de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

	2022	2021	Variación	
Otras cuentas por pagar	65.359.002	1.660.000	63.699.002	3837%
Total	65.359.002	1.660.000	63.699.002	3837%

Las cuentas por pagar reflejan un incremento significativo respecto al saldo a cierre de la vigencia 2021, teniendo en cuenta que al cierre de la vigencia 2021, se realizó el pago de la mayor parte de las cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar no generan intereses y se reconocen al valor nominal dado que el efecto de su valoración a tasas de mercado no es significativo; el detalle de las cuentas por pagar pendientes a cierre de 2022 es:

Casa de la cultura	300.000	Bolaños Ramirez Darwin	2.483.872	Hernandez Hurtado Herney	600.000
Ortiz Daniel	231.321	Alvarez Gacharna Camilo Andres	32.773.267	Smart Global Security Sas	5.295.079
Martin Avila Alberto	1.660.000	Muebles Y Accesorios Para Oficina	7.913.678	SENA	14.101.785

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

13. Pasivos Por Impuestos Corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes están compuestos por la retención en la fuente del mes de diciembre de 2022 y diciembre de 2021 que es declarada y pagada en el mes siguiente respectivamente, los saldos son:

	2022	2021	Variación	
Retención en la fuente	2.960.000	1.678.000	1.282.000	76%
Total	2.960.000	1.678.000	1.282.000	76%

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

14. Prestaciones laborales y seguridad social empleados

Las prestaciones laborales y seguridad social de los empleados están determinadas de acuerdo con la normatividad laboral vigente, a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 incluye:

	2022	2021	Variación	
Aportes EPS	3.798.300	3.975.306	- 177.006	-4%
Aportes ARL, ICBF, SENA Y CCF	3.008.800	3.589.200	- 580.400	-16%
Aportes a entidades de pensión	4.076.200	4.132.773	- 56.573	-1%
Prima de servicios	-	-	-	-
Cesantías consolidadas	32.649.069	32.318.589	330.480	1%
Intereses sobre cesantías	3.917.604	3.848.411	69.193	2%
Vacaciones consolidadas	16.034.477	12.531.734	3.502.743	28%
Total	63.484.450	60.396.013	3.088.437	5%

15. Otros Pasivos no financieros corrientes

Los otros pasivos corresponden a los ingresos recibidos por anticipados por cuotas de administración, extraordinaria, entre otros. Y los diferentes fondos que se han constituido con destinaciones específicas, a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 incluye:

	2022	2021	Variación	
Fondos				
Reembolso de obras hidráulicas	4.568.635	4.568.635	-	0%
Fondo de seguridad	137.584.486	69.516.766	68.067.720	98%
Fondo cerramiento	-	18.946	- 18.946	-100%
Total fondos	142.153.121	74.104.347	68.048.774	92%
Cuota extraordinaria y auxilios				
Cuota extraordinaria acta 58/2011	18.807.428	19.176.428	- 369.000	-2%
Auxilio cachuchas	15.700.000	21.700.000	- 6.000.000	-28%
Auxilio para las entradas	11.297.460	11.297.460	-	0%
Total cuota extra. y auxilios	45.804.888	52.173.888	- 6.369.000	-12%
Otros				
Casa de la cultura	27.654.628	6.471.735	21.182.893	327%
Aporte ciclistas	4.020.000	-	4.020.000	100%
Recaudo Voluntarios	16.290.484	32.058.782	- 15.768.298	-49%
Ingresos recibidos por anticipado	31.650.889	25.642.999	6.007.890	23%
Honorarios gestión de cobro	3.953.923	6.789.953	- 2.836.030	-42%
Total otros	83.569.924	70.963.469	12.606.455	18%
Total	271.527.933	197.241.704	74.286.230	38%

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

El fondo de seguridad presento el siguiente comportamiento:

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

Saldo a 01/01/2022 Fondo de seguridad	69.516.766
(+) Incrementos del fondo	107.909.086
(-) Ejecución del fondo	-39.841.366
Saldo a 31/12/2022 Fondo de seguridad	137.584.486

16. Fondo de Imprevistos

El Fondo de imprevistos es un activo con destinación específica que se forma como mínimo con el 1% del presupuesto anual de ingresos y gastos de la copropiedad. Estos tienen como finalidad garantizar los recursos necesarios en el momento en que se incurra en situaciones no presupuestadas que impliquen la disposición de recursos adicionales a los recursos recaudados en las cuotas ordinarias de administración, a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es:

	2022	2021	Variación
Fondo de imprevistos	191.099.313	268.100.315	- 77.001.002
Total	191.099.313	268.100.315	- 77.001.002

De acuerdo con lo expuesto en la asamblea extraordinaria de delegados del día 12 de noviembre de 2022 (Acta 79), dando cumplimiento a la sentencia SL2215-2022 de la Corte Suprema de Justicia, en relación del caso laboral del Sr Aldemar Suarez, se constituyó depósito judicial al juzgado tercero laboral por valor de \$120.000.000

Saldo a 31/12/2021 Fondo de Imprevistos	268.100.315
(+) Apropriación mensual	33.333.936
(+) Rendimientos financieros	9.665.062
(-) Deposito judicial (Acta 79)	-120.000.000
Saldo a 31/12/2022 Fondo de Imprevistos	191.099.313

17. Otras Participaciones en el Patrimonio

Las otras participaciones en el patrimonio corresponden al saldo del fondo de indemnización lote, el saldo a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es:

	2022	2021	Variación
Fondo de indemnización (Lote)	121.987.222	121.987.222	-
Total	121.987.222	121.987.222	-

18. Resultados acumulados

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

	2022	2021	Variación
Resultados acumulados	406.235.608	357.081.552	49.154.056
Total	406.235.608	357.081.552	49.154.056

El detalle del movimiento de los resultados acumulados es:

Saldo a 01/01/2021 Resultados acumulados	516.527.203
(+) Acumulación del excedente contable de la vigencia 2020	206.114.697
(-) Traslado reserva cubiertas	-243.644.164
(-) Traslado reserva andenes y malla vial	-121.916.183
Saldo a 31/12/2021 Resultados acumulados	357.081.552
(+) Acumulación del excedente contable de la vigencia 2021	177.634.639
Saldo resultados acumulados	534.716.192

De acuerdo con los proyectos aprobados por la asamblea general en el acta 78 de marzo de 2022, de los resultados acumulados se han ejecutado los siguientes conceptos:

Cielos rasos quintos pisos	26.700.000
Análisis de verticalidad	10.667.000
Mantenimiento cerramiento	91.113.583
Saldo a 31/12/2022 Resultados acumulados	406.235.608

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

19. Otras reservas

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

	2022	2021	Variación	
Reserva cubiertas	258.376.789	248.894.615	9.482.173	4%
Reserva andenes y malla vial	129.263.994	124.521.387	4.742.607	4%
Total	387.640.783	373.416.003	14.224.780	4%

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

20. Ganancias acumuladas (Adopción por primera vez NIIF)

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

	2022	2021	Variación	
Cuentas por cobrar - Adopción NIF	115.726.049	115.726.049	-	0%
PPE - Adopción NIF	24.407.957	24.407.957	-	0%
Otros activos - Adopción NIF	- 1.923.920	- 1.923.920	-	0%
Otros pasivos - Adopción NIF	68.834.170	68.834.170	-	0%
Total	207.044.256	207.044.256	-	0%

21. Ingresos de Actividades Ordinarias y Otros Ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias están conformados por las cuotas de administración, el saldo a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es:

	2022	2021	Variación	
Cuotas de administración	3.324.162.000	3.095.905.200	228.256.800	7%
Fondo de Imprevistos ley 675/2001	- 33.333.936	- 31.016.559	- 2.317.377	7%
Total	3.290.828.064	3.064.888.641	225.939.423	7%

Los ingresos por cuotas de administración se incrementan cada cambio de vigencia en el mismo % del SMMLV de acuerdo con la establecido en el RPH. Para la vigencia 2022 la cuota de administración incremento de 10.07% de enero a marzo, para los siguientes meses y de acuerdo con lo aprobado en la asamblea general del 26 de marzo de 2022, el incremento aprobado fue del 7%, para un incremento promedio mensual de 7.67%

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

22. Otros Ingresos

Los demás ingresos están conformados por los intereses de las cuentas de ahorro, el reintegro de otros costos y gastos los intereses de mora de las cuentas de administración, y otros; el saldo a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es:

	2022	2021	Variación	
Intereses ctas ahorro e inversiones	2.652.314	1.503.344	1.148.970	76%
Reintegro otros costos y gastos	17.895.500	29.943.616	- 12.048.116	-40%
Sanciones	3.999.935	-	3.999.935	100%
Intereses de mora cuotas de admon	34.644.670	24.335.432	10.309.238	42%
Total	59.192.419	55.782.391	3.410.028	6%

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023**

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

23. Gastos de personal de la administración

El detalle de los gastos del personal de administración, mantenimiento y servicios generales incluye los siguientes conceptos, el saldo a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es:

	2022	2021	Variación	
Sueldos	338.370.540	331.176.261	7.194.279	2%
Horas extras y recargos	9.414.502	8.170.565	1.243.937	15%
Gestión cobro cartera	2.754.690	2.222.385	532.305	24%
Incapacidades	6.864.809	8.629.705	- 1.764.896	-20%
Auxilio de transporte	30.288.970	29.608.409	680.561	2%
Cesantías	33.451.942	32.929.883	522.059	2%
Intereses sobre cesantías	3.953.529	3.889.347	64.182	2%
Prima de servicios	33.384.001	32.801.503	582.498	2%
Vacaciones	16.098.217	18.698.424	- 2.600.207	-14%
Dotaciones	14.558.238	14.841.344	- 283.106	-2%
ARL	8.743.400	9.638.000	- 894.600	-9%
Aportes EPS	31.518.580	30.929.604	588.976	2%
Aportes a fondos de pensión	37.306.245	37.217.884	88.361	0%
Aportes caja de compensación	14.499.300	14.252.400	246.900	2%
Aportes ICBF	10.881.500	10.694.140	187.360	2%
Aportes SENA	7.253.700	7.136.660	117.040	2%
Gastos médicos y otros	765.503	848.001	- 82.498	-10%
SENA - Contrato aprendizaje	14.101.785	-	14.101.785	-
Actividades de integración	2.551.350	2.037.700	513.650	25%
Total	616.760.801	595.722.215	21.038.586	4%

Para la vigencia 2021 la copropiedad cerro con una planta de 27 personas, para la vigencia 2022 el número de colaboradores se redujo a 23; a cierre de diciembre en la variación presenta un incremento del 1%, como efecto del incremento de los costos de personal y la disminución del número de colaboradores. La disminución de 4 personas es sustituida por personal tercerizado, dicho costo se verá reflejado en la nota de "Servicios y Mantenimientos" en el rubro "Personal tercerizado".

24. Gastos de personal de la Casa de la Cultura

El detalle de los gastos de personal de la Casa de la Cultura incluye los siguientes conceptos, el saldo a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es:

	2022	2021	Variación	
Sueldos	5.257.800	12.408.000	- 7.150.200	-58%
Auxilio de transporte	496.028	1.170.994	- 674.966	-58%
Cesantías	505.914	1.234.454	- 728.540	-59%
Intereses sobre cesantías	22.597	148.134	- 125.537	-85%
Prima de servicios	505.914	1.230.854	- 724.940	-59%
Vacaciones	-	565.149	- 565.149	-100%
ARL	24.300	64.900	- 40.600	-63%
Aportes EPS	430.272	1.138.528	- 708.256	-62%
Aportes caja de compensación	197.700	542.400	- 344.700	-64%
Aportes ICBF	148.500	406.560	- 258.060	-63%
Aportes SENA	99.000	271.040	- 172.040	-63%
Total	7.688.025	19.181.013	- 11.492.988	-60%

En el mes de abril se realizó el cambio de modalidad de contratación de la persona encargada de casa de la cultura, de contrato laboral a personal tercerizado.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

25. Sistema de seguridad y salud en el trabajo

El detalle de la inversión en las diversas actividades del SG-SST incluye los siguientes conceptos, a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es:

	2022	2021	Variación	
Seguimiento y auditoría SG-SST	3.200.000	350.000	2.850.000	814%
Elementos de protección personal	3.025.995	3.661.688	- 635.693	-17%
Plan de emergencia	2.165.000	4.460.488	- 2.295.488	-51%
Total	8.390.995	8.472.176	- 81.181	-1%

26. Honorarios

El detalle de los honorarios incluye los siguientes conceptos, el saldo a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es:

	2022	2021	Variación	
Asesorías jurídicas, laborales.	9.676.780	12.411.000	- 2.734.220	-22%
Revisoría fiscal	21.452.760	20.319.750	1.133.010	5%
Honorarios contables	41.450.000	39.105.000	2.345.000	6%
Otras asesorías (Avalúo)	-	535.500	- 535.500	0%
Total	72.579.540	72.371.250	208.290	0%

27. Servicios y Mantenimiento

El detalle de los servicios y mantenimientos incluyen los siguientes conceptos, el saldo a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es:

MANTENIMIENTOS	2022	2021	Variación	
Mant. (corta césped/guadaña/otros)	2.907.898	4.668.370	- 1.760.472	-61%
Combustibles y lubricantes poda	4.924.263	4.486.063	438.200	9%
Plantas, abonos , fertilizantes, talas	3.738.405	5.473.719	- 1.735.314	-46%
Cerramiento	-	133.765.950	-133.765.950	0%
Extintores	2.435.690	2.701.000	- 265.310	-11%
Hidráulico y eléctrico	18.315.078	14.783.899	3.531.179	19%
Citofonía	3.684.275	4.230.000	- 545.725	-15%
Motobombas	16.246.237	11.022.787	5.223.450	32%
Tanques de agua	3.801.811	4.901.108	- 1.099.297	-29%
Residuos y otros	4.487.000	645.602	3.841.398	86%
Cubiertas y techos	18.018.231	6.714.506	11.303.725	63%
Pinturas y acabados	19.978.709	12.860.763	7.117.946	36%
Ornamentación	7.160.200	3.316.102	3.844.098	54%
Talanqueras	3.773.682	1.434.163	2.339.519	62%
Andenes	60.917.338	-	60.917.338	100%
Cancha multiple	56.499.045	-	56.499.045	100%
Vías y parqueaderos	3.213.082	5.034.179	- 1.821.097	-57%
Parques Infantiles	-	4.902.696	- 4.902.696	0%
Contador de la administración	-	2.922.967	- 2.922.967	0%
Mantenimiento CCTV	-	5.312.610	- 5.312.610	0%
Bicicleros y cubiertas motocicletas	21.769.958	21.060.439	709.519	3%
Sede administrativa	3.637.999	1.213.601	2.424.398	67%
Total mantenimientos	255.508.901	251.450.524	4.058.377	2%

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

SERVICIOS	2022	2021	Variación	
Servicio vigilancia	1.284.854.313	1.166.476.050	118.378.263	10%
Pagina web hosting y dominio	684.446	530.000	154.446	29%
Servicio tercerizado de personal	211.525.208	146.405.577	65.119.631	44%
Acueducto y alcantarillado	7.084.047	7.536.276	- 452.229	-6%
Energía eléctrica	173.208.230	158.991.790	14.216.440	9%
Teléfono	5.146.491	4.583.036	563.455	12%
Correo portes y telegramas	92.200	168.050	- 75.850	-45%
Arrendamiento de software	5.093.300	5.073.700	19.600	0%
Gas	518.770	300.010	218.760	73%
Total Servicios	1.688.207.005	1.490.064.489	198.142.516	13%
Total servicios y mantenimiento	1.943.715.906	1.741.515.013	202.200.893	12%

28. Seguros

El saldo del gasto por seguro a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es:

	2022	2021	Variación	
Manejo	2.986.900	2.986.900	-	0%
Responsabilidad Civil	1.785.000	1.785.000	-	0%
Seguro áreas comunes	237.426.760	193.697.107	43.729.653	23%
Deducibles siniestros	3.348.526	1.061.685	2.286.841	215%
Total	245.547.186	199.530.692	46.016.494	23%

El gasto por seguro corresponde a la amortización de la prima de seguro de áreas comunes. En el mes de enero se terminó de amortizar la póliza de seguros de la vigencia 2021, en febrero se amortizó el primer mes de la póliza de seguros de la vigencia 2022.

29. Deterioro cuentas por cobrar:

Los saldos de las cuentas por cobrar que sufrieron deterioro es el siguiente, el saldo a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es:

	2022	2021	Variación	
Deterioro cuentas por cobrar	513.895	28.320.889	- 27.806.994	-98%
Total	513.895	28.320.889	- 27.806.994	-98%

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

	2022	2021
Deterioro de cartera - Baja en cuentas	513.895	13.949.354
Calculo deterioro de cartera -Colectivo	-	14.371.535
Total	513.895	28.320.889

Una vez realizado el análisis de deterioro para la vigencia 2022, donde se evidencia cambios en los saldos a deteriorar y la tasa de interés usada, así: disminución de las cuentas por cobrar con vencimiento superior a 360 días, de \$274.963.293 en 2021 a \$230.405.419 en 2022 e incremento del promedio de 1.5 veces la tasa de interés bancario corriente de 25.93% en 2021 a 32.33% en 2022, con el impacto de estos dos factores, el cálculo estimado del deterioro arroja una diferencia de \$326.009.

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

Concepto	0 - 360	361 - 720	721 - 1080	1081 - 1440	1441 - 1800	Más de 1800	Saldo
Cuota de administración	106.709.333	33.071.440	24.166.024	18.180.000	13.760.197	105.966.967	301.853.961
Cuota extraordinaria	-	-	-	562.400	345.597	3.856.664	4.764.661
Cuota obra cofinanciada	-	-	-	-	-	4.008.000	4.008.000
Saldos obra hidráulica	-	274.000	-	-	3.860.326	-	4.134.326
Aporte bicicleteros	300.000	-	-	-	-	-	300.000
Sanciones y otros	493.798	-	-	-	-	-	493.798
Gastos cobro jurídico	13.706.606	4.589.660	1.702.700	2.185.500	11.295.196	2.580.748	36.060.410
Total general	121.209.737	37.935.100	25.868.724	20.927.900	29.261.316	116.412.379	351.615.156

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023**

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

Saldo de cartera vencimiento superior a 1 año	230.405.419	Valor presente	174.114.274	Deterioro cierre 2021	56.617.154
L.5 Interes Bancario Corriente Promedio 2021 EA	32,33%	Saldo Cartera 31-12-2022	230.405.419	Deterioro cierre 2022	56.291.145
Tasa interes efectiva diaria	0,0778%	Diferencia	56.291.145	Diferencia	326.009
Días (Ciclo normal del negocio)	360				

30. Otros Gastos de Administración

El detalle de los otros gastos de administración comprende, el saldo a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es:

	2022	2021	Variación	
Gastos de asamblea	11.114.934	7.491.331	3.623.603	33%
Celebración días especiales	14.181.760	9.682.903	4.498.857	32%
Emergencia Covid-19	1.476.777	2.738.619	- 1.261.842	-85%
Elementos de aseo	18.966.956	15.669.388	3.297.568	17%
Elementos de cafetería	2.694.415	3.763.936	- 1.069.521	-40%
Refrigerio personal	19.151.458	17.067.475	2.083.983	11%
Refrigerio consejo y comités	51.900	-	51.900	100%
Papelería y útiles de oficina	1.742.429	1.955.720	- 213.291	-12%
Fotocopias, impresos y publicaciones	2.489.967	1.544.604	945.363	38%
Transporte urbano	2.219.200	1.301.562	917.638	41%
Total	74.089.796	61.215.538	12.874.258	21%

31. Activos contingentes y pasivos contingentes

Respecto a los pasivos contingentes, se tiene incertidumbre frente al proceso sancionatoria adelantado por la secretaria del medio ambiente, en relación a la tala de árboles realizada en años pasados, lo cual podría generar una multa estimada en \$31.714.881; la administración junto con la asesora jurídica, se encuentran en la defensa de los intereses de la copropiedad, a la fecha de presentación de este informe no se tiene certeza de la probabilidad de resultar a favor o en contra dicho proceso.

32. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

No se ha presentado ningún evento que requiera algún ajuste o que no requiera ajuste, pero sea significativo, entre la fecha de reporte y la fecha de autorización.

33. Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron examinados y evaluados, el día 28 de febrero de 2022 por el Consejo de Administración y autorizados para su publicación y presentación ante la Asamblea General.

ORIGINAL FIRMADO
RAFAEL GONZALO RONDON
PATAQUIVA Representante Legal

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

ORIGINAL FIRMADO
NELSON ORTIZ OVALLE
Revisor Fiscal
T.P. N° 23158 -T

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023

11. EJECUCION PRESUPUESTAL 2022 – PROYECTO DE PRESUPUESTO 2023

Concepto	Presupuesto 2022*		Ejecución 2022			Proyecto 2023		***% ↓ Ppto
	Año	Mes	Valor	%	Diferencia	Año	Mes	
INGRESOS								
Otras Actividades De Servicios Comunitarios								
Cuotas De Administración	3.333.393.000	277.782.750	2.964.090.100	96%	116.863.256	3.765.128.800	313.760.733	12,95%
Aplicación anticipos Cuotas De Administración	-	-	252.439.644					0,00%
Intereses De Mora Cuotas De Administración	-	-	34.644.670	0%	- 34.644.670			0,00%
Fondo De Imprevistos Ley 675/2001	- 33.333.930	- 2.777.828	- 33.333.936	100%	6	- 37.651.200	- 3.137.600	12,95%
Apropiaciones para fondos*	-	-	-	0%	-	-	-	0,00%
Total Otras Actividades De Servicios Comunitarios	3.300.059.070	275.004.923	3.217.840.478	98%	82.218.592	3.727.477.600	310.623.133	12,95%
Descuentos								
Descuentos Cuotas De Administración	- 209.475.000	- 17.456.250	- 208.438.225	100%	- 1.036.775	- 233.334.000	- 19.444.500	11,39%
Total Descuentos	- 209.475.000	- 17.456.250	- 208.438.225	100%	- 1.036.775	- 233.334.000	- 19.444.500	11,39%
Cartera no recaudable en la vigencia								
Cartera no recaudable en la vigencia	- 133.335.720	- 11.111.310	-	0%	-133.335.720	- 112.953.864	- 9.412.822	-15,29%
Total Cartera no recaudable en la vigencia	- 133.335.720	- 11.111.310	-	0%	-133.335.720	- 112.953.864	- 9.412.822	-15,29%
Recuperación de cartera de vigencias anteriores								
Recuperación de cartera	130.000.000	10.833.333	148.724.657	114%	- 18.724.657	105.000.000	8.750.000	-19,23%
Total Recuperación de cartera	130.000.000	10.833.333	148.724.657	114%	- 18.724.657	105.000.000	8.750.000	-19,23%
Otros Ingresos								
Intereses Cuentas Ahorro e Inversiones	-	-	2.652.314	0%	- 2.652.314	-	-	0,00%
Reintegro Costos Y Gastos Administrativos	-	-	17.895.500	0%	- 17.895.500	-	-	0,00%
Total Otros Ingresos	-	-	20.547.814	0%	- 20.547.814	-	-	0,00%
TOTAL INGRESOS	3.087.248.350	257.270.696	3.178.674.724	103%	- 91.426.374	3.486.189.736	290.515.811	12,92%
EGRESOS								
Fondo recuperación de cartera de vigencias anteriores								
Apropiación del fondo de recuperación de cartera	130.000.000	10.833.333	148.724.657	114%	- 18.724.657	105.000.000	8.750.000	-19,23%
Total fondo de recuperación de cartera	130.000.000	10.833.333	148.724.657	114%	- 18.724.657	105.000.000	8.750.000	-19,23%
Gastos De Administración								
Sueldos	388.142.736	32.345.228	338.370.540	87%	49.772.196	384.226.500	32.018.875	-1,01%
Horas Extras Y Recargos Nocturnos	9.939.321	828.277	9.414.502	95%	524.819	11.120.400	926.700	11,88%
Gestión administrativa recuperación de cartera	2.773.764	231.147	2.754.690	99%	19.074	3.132.000	261.000	12,92%
Incapacidades	-	-	6.864.809	0%	- 6.864.809			0,00%
Auxilio De Transporte	36.557.664	3.046.472	30.288.970	83%	6.268.694	35.573.318	2.964.443	-2,69%
Cesantías	36.451.124	3.037.594	33.121.462	91%	3.329.662	37.692.036	3.141.003	3,40%

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023**

Concepto	Presupuesto 2022*		Ejecución 2022			Proyecto 2023		***% ↑ Ppto
	Año	Mes	Valor	%	Diferencia	Año	Mes	
Intereses Sobre Cesantías	4.374.135	364.511	3.884.336	89%	489.799	4.523.040	376.920	3,40%
Prima De Servicios	36.451.124	3.037.594	33.384.001	92%	3.067.123	37.692.036	3.141.003	3,40%
Vacaciones	17.789.875	1.482.490	12.595.471	71%	5.194.404	16.716.000	1.393.000	-6,04%
Dotaciones personal	16.500.000	1.375.000	14.558.238	88%	1.941.762	16.500.000	1.375.000	0,00%
Indemnizaciones	2.700.000	225.000	-	0%	2.700.000	3.000.000	250.000	11,11%
Arl	11.645.846	970.487	8.743.400	75%	2.902.446	5.640.000	470.000	-51,57%
Aportes Eps	34.072.745	2.839.395	31.518.580	93%	2.554.165	35.290.680	2.940.890	3,57%
Aportes A Fondos De Pensión	48.102.699	4.008.558	37.306.245	78%	10.796.454	41.831.568	3.485.964	-13,04%
Aportes Caja De Compensación	16.034.233	1.336.186	14.499.300	90%	1.534.933	16.608.000	1.384.000	3,58%
Aportes Icbf	12.025.675	1.002.140	10.881.500	90%	1.144.175	12.468.000	1.039.000	3,68%
Aportes Sena	8.017.116	668.093	7.253.700	90%	763.416	8.316.000	693.000	3,73%
Afiliaciones y Sostenimiento (Aprendiz SENA)	8.233.965	686.164	-	0%	8.233.965	9.570.000	797.500	16,23%
Actividades De Convivencia, integración e incentivos	2.200.000	183.333	2.551.350	116%	- 351.350	3.200.000	266.667	45,45%
Gastos Médicos y Otros	1.000.000	83.333	765.503	77%	234.497	1.000.000	83.333	0,00%
Total De Personal	693.012.021	57.751.002	598.756.597	86%	94.255.424	684.099.578	57.008.298	-1,29%
Sistema de seguridad y Salud en el trabajo								
Seguimiento y Auditoria SG-SST	2.000.000	166.667	3.200.000	160%	- 1.200.000	4.500.000	375.000	125,00%
Capacitaciones a la comunidad	1.500.000	125.000	-	0%	1.500.000	1.500.000	125.000	0,00%
Elementos de protección personal	3.500.000	291.667	3.025.995	86%	474.005	4.000.000	333.333	14,29%
Plan de emergencia	6.000.000	500.000	2.165.000	36%	3.835.000	4.500.000	375.000	-25,00%
Total Sistema de seguridad y Salud en el trabajo	13.000.000	1.083.333	8.390.995	65%	4.609.005	14.500.000	1.208.333	11,54%
Honorarios								
Asesorías Jurídicas, Laborales, Arquitectónicas, Técnicas, Ot	15.000.000	1.250.000	9.676.780	65%	5.323.220	20.000.000	1.666.667	33,33%
Revisoría Fiscal	21.644.707	1.803.726	21.452.760	99%	191.947	21.644.712	1.803.726	0,00%
Asesoría Contable	41.825.520	3.485.460	41.450.000	99%	375.520	43.908.000	3.659.000	4,98%
Total Honorarios	78.470.227	6.539.186	72.579.540	92%	5.890.687	85.552.712	7.129.393	9,03%
Impuestos								
Impuesto Predial	1.642.000	136.833	1.642.000	100%	-	1.758.000	146.500	7,06%
Total Impuestos	1.642.000	136.833	1.642.000	100%	-	1.758.000	146.500	7,06%
Arrendamiento Software								
Arrendamiento de software Daytona	5.402.604	450.217	5.093.300	94%	309.304	5.400.000	450.000	-0,05%
Total Arrendamiento Software	5.402.604	450.217	5.093.300	94%	309.304	5.400.000	450.000	-0,05%
Seguros								
Seguro Áreas Comunes	243.191.549	20.265.962	246.178.292	101%	- 2.986.743	246.475.791	20.539.649	1,35%
Deducibles siniestros - Daños a terceros	4.500.000	375.000	3.348.526	74%	1.151.474	5.000.000	416.667	11,11%
Total Seguros	247.691.549	20.640.962	249.526.818	101%	- 1.835.269	251.475.791	20.956.316	1,53%

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023**

Concepto	Presupuesto 2022*		Ejecución 2022			Proyecto 2023		***% ↓ Ppto
	Año	Mes	Valor	%	Diferencia	Año	Mes	
Servicios								
Servicio Vigilancia	1.281.420.252	106.785.021	1.284.854.314	100%	- 3.434.062	1.524.763.703	127.063.642	18,99%
Página Web y Soporte	630.000	52.500	684.446	109%	- 54.446	1.400.000	116.667	122,22%
Servicio Outsourcing - Personal Aseo y Administrativo	176.669.235	14.722.436	211.525.208	120%	- 34.855.973	295.221.855	24.601.821	67,10%
Acueducto Y Alcantarillado	8.400.000	700.000	7.084.047	84%	1.315.953	8.304.000	692.000	-1,14%
Energía Eléctrica	170.400.000	14.200.000	173.208.230	102%	- 2.808.230	195.933.150	16.327.762	14,98%
Teléfono, Internet (Fijo y Móvil)	5.160.000	430.000	5.146.491	100%	13.509	5.160.000	430.000	0,00%
Correo Portes Y Telegramas	250.000	20.833	92.200	37%	157.800	250.000	20.833	0,00%
Gas	330.000	27.500	518.770	157%	- 188.770	540.000	45.000	63,64%
Total Servicios	1.643.259.487	136.938.291	1.683.113.706	102%	- 39.854.219	2.031.572.708	169.297.726	23,63%
Mantenimiento Y Reparaciones								
Zonas Comunes								
Zonas Verdes	13.700.000	1.141.667	11.570.566	84%	2.129.434	15.409.116	1.284.093	12,48%
Mantenimiento Equipos (Corta Césped, Guadaña y otros)	3.000.000	250.000	2.907.898	97%	92.102	5.000.000	416.667	66,67%
Combustibles y Lubricantes equipos de jardinería	5.200.000	433.333	4.924.263	95%	275.737	5.909.116	492.426	13,64%
Plantas, abonos, fertilizantes, talas y otros	5.500.000	458.333	3.738.405	68%	1.761.595	4.500.000	375.000	-18,18%
Locativo	169.830.462	14.152.539	240.300.336	141%	- 70.469.874	166.672.499	13.889.375	-1,86%
Extintores Compra y Recarga	2.550.000	212.500	2.435.690	96%	114.310	2.550.000	212.500	0,00%
Insumos hidráulicos y eléctricos	18.000.000	1.500.000	18.315.078	102%	- 315.078	19.811.086	1.650.924	10,06%
Otros insumos mantenimiento (pinturas y acabados)	16.000.000	1.333.333	19.978.709	125%	- 3.978.709	21.776.793	1.814.733	36,10%
Mantenimientos Ornamentación	6.000.000	500.000	7.160.200	119%	- 1.160.200	7.804.618	650.385	30,08%
Mantenimiento motobombas	13.000.000	1.083.333	16.246.237	125%	- 3.246.237	12.720.168	1.060.014	-2,15%
Mantenimiento tanques de agua	4.000.000	333.333	3.801.811	95%	198.189	4.143.974	345.331	3,60%
Mantenimiento Citofonía convencional	4.500.000	375.000	3.684.275	82%	815.725	4.015.860	334.655	-10,76%
Retiro residuos y otros (Escombros, pasto y ramas)	1.000.000	83.333	4.487.000	449%	- 3.487.000	1.200.000	100.000	20,00%
Mantenimientos cubiertas y techos	18.730.462	1.560.872	18.018.231	96%	712.231	18.000.000	1.500.000	-3,90%
Mantenimiento de Parques	1.200.000	100.000	-	0%	1.200.000	2.000.000	166.667	66,67%
Mantenimiento antepechos y goteros	-	-	-	-	-	12.400.000	1.033.333	0,00%
Recuperación parcial Andenes	58.000.000	4.833.333	60.917.338	105%	- 2.917.338	-	-	-100,00%
Vías, parqueaderos, zonas duras y tarjeta de control de a	3.250.000	270.833	3.213.082	99%	36.918	4.000.000	333.333	23,08%
Bicicleteros - Cubiertas motocicletas	22.000.000	1.833.333	21.769.958	99%	230.042	18.500.000	1.541.667	-15,91%
Mantenimiento Talanqueras	1.600.000	133.333	3.773.682	236%	- 2.173.682	3.000.000	250.000	87,50%
Mantenimiento cancha múltiple Zona C	-	-	56.499.045	0%	- 56.499.045	-	-	0,00%
Mantenimientos Especiales	-	-	-	0%	-	34.750.000	2.895.833	0,00%
Restitución cuarto dotación institucional- Zona B	-	-	-	-	-	15.000.000	1.250.000	0,00%
Contador de la administración en la adecuación de los	-	-	-	-	-	9.750.000	812.500	0,00%

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTION 2022 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2023

Concepto	Presupuesto 2022*		Ejecución 2022			Proyecto 2023		***% ↑ Ppto
	Año	Mes	Valor	%	Diferencia	Año	Mes	
Compra mezcladora concreto						10.000.000	833.333	0,00%
Sede Administrativa	18.600.000	1.550.000	16.055.116	86%	2.544.884	50.500.000	4.208.333	171,51%
Muebles Y Enseres - Renovación puestos de trabajo - Mobic	13.000.000	1.083.333	12.906.117	99%	93.883	17.600.000	1.466.667	35,38%
Renovación equipos telefonía móvil	1.000.000	83.333	-	0%	1.000.000	1.500.000	125.000	50,00%
Equipo De Computo	2.000.000	166.667	3.093.999	155%	- 1.093.999	4.000.000	333.333	100,00%
Reparaciones locativas	2.600.000	216.667	55.000	2%	2.545.000	27.400.000	2.283.333	953,85%
Total Mantenimiento Y Reparaciones	202.130.462	16.844.205	267.926.018	133%	- 65.795.556	232.581.615	19.381.801	15,07%
Diversos								
Programas Culturales	23.000.000	1.916.667	25.296.694	110%	- 2.296.694	29.042.407	2.420.201	26,27%
Culturales Y Recreativos (Celebraciones días Especiales)	13.000.000	1.083.333	14.181.760	109%	- 1.181.760	16.042.407	1.336.867	23,40%
Atención al adulto mayor	2.000.000	166.667	-	0%	2.000.000	2.000.000	166.667	0,00%
Gastos De Asamblea	8.000.000	666.667	11.114.934	139%	- 3.114.934	11.000.000	916.667	37,50%
Emergencia COVID-19	5.000.000	416.667	1.476.777	30%	3.523.223	-	-	-100,00%
Elementos De Aseo Y Cafetería	35.940.000	2.995.000	40.864.729	114%	- 4.924.729	34.806.926	2.900.577	-3,15%
Elementos De Aseo	16.200.000	1.350.000	18.966.956	117%	- 2.766.956	18.455.421	1.537.952	13,92%
Elementos De Cafetería	3.000.000	250.000	2.694.415	90%	305.585	3.000.000	250.000	0,00%
Refrigerios Personal	16.500.000	1.375.000	19.151.458	116%	- 2.651.458	12.391.505	1.032.625	-24,90%
Refrigerio Consejo Y Comités	240.000	20.000	51.900	22%	188.100	960.000	80.000	300,00%
Útiles, Papelería Y Fotocopias	5.200.000	433.333	4.232.396	81%	967.604	4.800.000	400.000	-7,69%
Papelería Y Útiles De Oficina	2.000.000	166.667	1.742.429	87%	257.571	2.800.000	233.333	40,00%
Fotocopias, Impresos Y Publicaciones	3.200.000	266.667	2.489.967	78%	710.033	2.000.000	166.667	-37,50%
Taxis Y Buses	1.500.000	125.000	2.219.200	148%	- 719.200	1.900.000	158.333	26,67%
Transporte Urbano	1.000.000	83.333	1.666.575	167%	- 666.575	1.200.000	100.000	20,00%
Acarreos	500.000	41.667	552.625	111%	- 52.625	700.000	58.333	40,00%
Total Diversos	70.640.000	5.886.667	74.089.796	105%	- 3.449.796	70.549.333	5.879.111	-0,13%
Financieros								
Comisiones y Gastos Bancarios	2.000.000	166.667	3.878.060	194%	- 1.878.060	3.700.000	308.333	85,00%
Total Financieros	2.000.000	166.667	3.878.060	194%	- 1.878.060	3.700.000	308.333	85,00%
TOTAL EGRESOS	3.087.248.350	257.270.696	3.113.721.487	101%	- 26.473.137	3.486.189.736	290.515.811	12,92%
Déficit / Excedente	0	0	64.953.237			0	0	

* Incluye los traslados presupuestales autorizados por consejo de administración

***%↑ Porcentaje de incremento o disminución respecto al presupuesto 2022,

Incremento de la cuota de administración enero a abril de 16%(Incremento SMMLV) y de mayo a diciembre del 13,12%