

# **INFORME DE GESTIÓN 2021**

**CONJUNTO RESIDENCIAL  
TORRES DE LA COLINA II P.H**

**Calle 152 No. 58 - 50 Bogotá D.C.**

## **CONSEJO DE ADMINISTRACION 2020**

### **Presidente**

Luis Alberto Sanabria Angarita

### **Vicepresidente**

Naira Alfonso

### **Vocales**

Marcela Jaime

Claudia Motta

Germán Corredor

Diego Gómez Durán

## **COMITÉ DE CONVIVENCIA**

Amparo Contreras

Naira Alfonso

Adriana Ávila

Sandra González

## **REVISOR FISCAL**

Efrén Muñoz López

## **CONTADORA**

Marleny Gómez Cadena

## **ADMINISTRACIÓN**

Jennifer L. Niño Ramírez

Ingrid Niño Ramírez

# **1 CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2022 NO PRESENCIAL MODALIDAD VIRTUAL**

Bogotá D.C., 12 de marzo de 2022

Señor(a)

**COPROPIETARIO(A)**

**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II P.H.**

**Ciudad**

## **CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AÑO 2022**

Conforme lo dispuesto en los artículos 39, 42 y 51 numeral 1 de la Ley 675 del 03 de agosto de 2001, el Artículo 54 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Torres de la Colina II P.H., me permito convocar en primera convocatoria a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS NO PRESENCIAL DE MANERA VIRTUAL** a realizarse el día **domingo veintisiete (27) de marzo de 2022 a partir de las 8:30 a. m.**, de acuerdo con los Decretos 398 de 2020, 176 del 2021, Asambleas en las propiedades horizontales modalidad virtual y el Decreto 304 de 2022 que prorroga la emergencia sanitaria por coronavirus, hasta el 30 de abril de 2022.

En caso de no existir quórum en la primera convocatoria, se cita una **Segunda Convocatoria de manera no presencial modalidad virtual** para el **día miércoles treinta (30) de marzo de 2022 a partir de las 6:00 p. m.**

El siguiente será el **ORDEN DIA:**

1. Verificación de quórum
2. Elección del Presidente y Secretario de Asamblea
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Aprobación reglamento de la Asamblea
5. Nombramiento de Comisión Verificadora del Acta de la presente reunión
6. Informe de gestión de Consejo y Administración año 2021
7. Informe de Comité de Convivencia
8. Informe del Revisor Fiscal 2021
9. Presentación y aprobación de Estados Financieros del año 2021.
10. Presentación y Aprobación de Presupuesto para el año 2022.
11. Presentación y aprobación de proyectos año 2022 (ver anexo)
12. Presentación y aprobación de la propuesta a Asamblea para condonación de intereses propietario del apto 1 1204
13. Elección del Consejo de Administración.
14. Elección de Comité de Convivencia.
15. Elección de representantes frente de seguridad plan la Colina
16. Nombramiento del Revisor Fiscal.

De acuerdo con lo establecido artículo 39, parágrafo 1, de la Ley 675, para reuniones no presenciales no se puede tocar el punto de proposiciones y varios.

Señor Copropietario, en caso de no poder asistir, encontrará anexo el Poder para la Asamblea de esta convocatoria, el cual, debe ser diligenciado en su totalidad. Quien otorgue el poder (poderdante), deberá hacerlo a persona determinada (apoderado), no se aceptarán poderes en blanco o a persona indeterminada. Los actuales miembros del Consejo y la Administración no podrán representar a nadie, solo a sí mismos; si el apartamento es de una Empresa el poder debe venir diligenciado y debidamente **AUTENTICADO** por el Representante Legal de la misma. El plazo máximo para radicar los poderes en la oficina de Administración, será hasta las 01:00 pm del miércoles 23 de marzo de 2022.

**SEÑORES ARRENDATARIOS, POR FAVOR DAR AVISO DE ESTA CONVOCATORIA A LOS PROPIETARIOS Y/O INMOBILIARIAS.**

Esta Asamblea sesionará si se encuentra reunido el 51% de los coeficientes, motivo por el cual su asistencia es indispensable para la toma de decisiones. La **NO** asistencia a la Asamblea y/o el retiro de la misma antes de finalizar, le acarreará una sanción de una cuota de administración vigente (Manual de Convivencia Cap.2 Art.11 – Cap.8 Art.2). Se verificará asistencia durante y al finalizar la Asamblea para verificar el Quórum.

Anexos de convocatoria: Cartera a 31 de diciembre de 2021 y formato de poder.

Los medios oficiales de comunicación habilitados para la Copropiedad son:

Correo electrónico: [tdelacolinados@gmail.com](mailto:tdelacolinados@gmail.com)

Página web: [www.torresdelacolina2.com](http://www.torresdelacolina2.com)

Y en la oficina de Administración

Inscripciones para presidente y secretario de Asamblea, por cualquiera de los medios habilitados hasta el miércoles 23 de marzo de 2022.

Inscripciones para participar en la Comisión verificadora del acta de la Asamblea, por cualquiera de los medios habilitados, hasta el miércoles 23 de marzo de 2022.

Inscripción previa para pertenecer al Consejo de Administración, por cualquiera de los medios habilitados, hasta el miércoles 23 de marzo de 2022.

Inscripción previa para pertenecer al Comité de Convivencia, por cualquiera de los medios habilitados, hasta el miércoles 23 de marzo de 2022.

Inscripción previa para pertenecer al Frente de Seguridad del Plan La Colina, por cualquiera de los medios habilitados, hasta el miércoles 23 de marzo de 2022.

Para atender las inquietudes de los copropietarios o residentes, acerca de estados financieros, presupuesto, proyectos, la contadora del conjunto **Sra. Marleny Gómez Cadena** atenderá sus inquietudes sobre los estados financieros y el presupuesto de una forma detallada, el día martes 22 de marzo de manera virtual a partir de las 5:00 pm hasta las 7:00 p.m., el link será enviado previamente a los correos registrados en la Administración, si no ha actualizado su correo podrá hacerlo a través del correo [tdelacolinados@gmail.com](mailto:tdelacolinados@gmail.com) o en la oficina de Administración.

A este correo también podrán remitir sus inquietudes, comentarios o sugerencias, a más tardar el día 23 de marzo de 2022, lo anterior con el fin de hacer más ágil y productiva la reunión.

El tiempo máximo de registro y verificación del quórum, es de veinte (20) minutos sobre la hora de citación, pasado este lapso, en caso que no se registre quórum se da por cancelada la citación a Asamblea.

Cordialmente,



JENNIFER NIÑO RAMIREZ  
Administradora

## 2 PODER

Señor

**PRESIDENTE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**

Conjunto Residencial Torres de la Colina II PH

Bogotá, D.C.

Yo \_\_\_\_\_ identificado(a) con cédula de ciudadanía Nro. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ en mi calidad de propietario del apartamento Nro. \_\_\_\_\_ de la torre \_\_\_\_ concedo poder amplio y suficiente al señor(a) \_\_\_\_\_ identificado(a) con cédula de ciudadanía Nro. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ para que me represente con derecho a voz y voto en la Asamblea General Ordinaria no Presencial en Modalidad Virtual, a realizarse el día 27 de marzo de 2022.

En caso que no se cumpla el quórum para sesionar en la primera convocatoria, este poder se amplía para la segunda convocatoria no Presencial en Modalidad Virtual, prevista para el 30 de marzo de 2022.

QUIEN OTORGA

APODERADO

\_\_\_\_\_  
C.C. Nro.

Nombre:

\_\_\_\_\_  
C.C. Nro.

Nombre:

### **3 REGLAMENTO PARA LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2022 NO PRESENCIAL MODALIDAD VIRTUAL**

**Respetados Copropietarios:** consideramos importante que conozcamos las funciones de la Asamblea para que nuestra participación contribuya a que las decisiones aprobadas sean de carácter general y se ajusten a la ley.

1. Aspectos que competen a la Asamblea General
  - a. Elegir al presidente y secretario de la Asamblea.
  - b. Aprobar e improbar los Estados Financieros.
  - c. Aprobar e improbar el Informe de Administración.
  - d. Aprobar el presupuesto anual de gastos e inversiones.
  - e. Ejecutar los nombramientos que por Ley le correspondan (Revisor Fiscal, Consejo de Administración y Comité de Convivencia).
  
2. Decisiones que exigen mayoría calificada del 70%
  - a. Cambios que afectan la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.
  - b. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supera cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
  - c. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.
  - d. Reforma de Estatutos y Reglamentos.
  - e. Reconstrucción de la copropiedad destruida en proporción que represente por lo menos el 75%.
  - f. Adquisición de inmuebles para la copropiedad.
  - g. Disolución y liquidación de la Copropiedad.

Para que la Asamblea fluya de forma que podamos desarrollar el orden del día, proponemos el siguiente reglamento:

1. **ESTUDIAR LOS DOCUMENTOS ANEXOS:** Esto le permitirá conocer el tema a tratar y participar activamente.
2. **TRATO INTERPERSONAL:** Se exige el respeto a cada una de las personas presentes en la Asamblea y a la institución en la Asamblea, por lo tanto, su participación debe ser respetuosa y trato cordial y amable, el vocabulario y ademanes a utilizar han de ser a la altura de la dignidad y respeto a las personas.
3. **INTERVENCIONES:** Se caracterizan por la lógica respecto del tema, la síntesis la claridad y oportunidad. **Para hacer uso de la palabra se concederá en primer lugar al Proponente por un término no mayor de tres (3) minutos para sustentación, se otorgará oportunidad para participar a las cinco (5) primeras personas que pidan la palabra.**
4. **IDENTIFICACIÓN:** Antes de hacer uso de la palabra, el expositor se identificará pidiendo la palabra y aclarando su condición de propietario o apoderado, la torre y el apartamento.
5. **MOCIÓN DE ORDEN:** Durante la discusión de cualquier tema, los Asambleístas podrán presentar mociones de orden, la cual decidirá de inmediato el presidente de la Asamblea, se podrá expresar por el chat.
6. **CIERRE DE DEBATE:** Estará a cargo del presidente, a mutuo propio o a solicitud de cualquier Asambleísta, cuando se considere que existe suficiente ilustración o cuando no hay merito a discusión.
7. **INHABILIDAD:** Ser copropietario de un inmueble ya representado por su socio, en el caso que una unidad inmobiliaria tenga más de un propietario, debe ser representado por un solo asistente.
8. **VOTACIONES:** Se harán mediante el sistema dispuesta por la empresa encargada de realizar la Asamblea virtual.
9. **VERIFICACION DE ASISTENCIA:** al final de la reunión se verificará la asistencia mediante el sistema dispuesto por la empresa encargada de realizar la Asamblea.

En aras de una convivencia respetuosa, pacífica y armónica, agradecemos la CORDIALIDAD y la TOLERANCIA para con todos los asistentes por parte de las personas que hagan uso de la palabra. De su puntual asistencia y colaboración depende el normal desarrollo de la Asamblea.

#### **4 RECOMENDACIONES PARA EL ÉXITO DE LA ASAMBLEA**

1. Acreditación de poderes. Previamente, se deberá acreditar la validez de los poderes de representación o delegación. Para su validación deberán ser entregados en la oficina de Administración hasta la 1:00 pm del día miércoles 23 de marzo de 2022. Su colaboración nos permitirá agilizar su inscripción, su colaboración es fundamental.
2. Sea puntual. Recuerde que es un derecho y un deber participar.
3. El Presidente de la Asamblea debe ser una persona que tenga experiencia, liderazgo y autoridad para este tipo de reuniones. No debe tener deudas con la copropiedad, ni haber sido sancionado. Si usted

cree cumplir con los requisitos para ser presidente de la reunión, postúlese con anticipación en la oficina de Administración y/o a través de los medios expresados en la convocatoria, para presentar su nominación a los asambleístas. Estará a cargo de orientar el desarrollo de la Asamblea, ejercer la imparcialidad y el cumplimiento de las normas y del Reglamento para la Asamblea, otorgar el uso de la palabra y dar la celeridad al desarrollo de la misma.

4. Para el caso del secretario de la Asamblea, se sugiere el nombre de la Administradora.

Le invitamos a postular su nombre al Consejo de Administración y mostrar así su sentido de pertenencia y de servicio a la comunidad. Este es un deber social que redundará en beneficio propio ya que una buena administración del Conjunto Residencial valoriza nuestras propiedades y las hace más atractivas. ¡Participe! Postúlese con anticipación en la oficina de Administración y/o a través de los medios expresados en la convocatoria, para presentar su nominación a los asambleístas.

5. Dígame SI al Comité de Convivencia. La labor de este comité es complementaria a la del Consejo de Administración y contribuye al bienestar de todos. Si usted desea postular su nombre por favor hágalo saber con anterioridad en la oficina de Administración y/o a través de los medios expresados en la convocatoria.
6. Con el fin de hacer más dinámica la Asamblea, los informes soportes de la misma se remiten vía correo electrónico a los propietarios con la suficiente antelación para su estudio y verificación. Recuerde que previo a la Asamblea se realizará una reunión virtual para aclarar dudas con respecto a los estados financieros en la que usted podrá participar, o si es el caso, solicite las debidas explicaciones y aclaraciones en la oficina de Administración y/o al correo [tdelacolinados@gmail.com](mailto:tdelacolinados@gmail.com)
7. Los siguientes principios generales serán el marco de nuestra Asamblea, para lo cual estamos todos invitados a tenerlos en cuenta a la hora de intervenir: Corresponsabilidad, autorregulación, ética, buenas maneras, buenos modales, respeto, fraternidad, tolerancia y colaboración entre vecinos, colegas y demás participantes.

## **5 ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS AÑO 2022**

### **5.1 CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**

El consejo de administración elegido por la Asamblea del 11 de abril de 2021, quedó integrado por los propietarios: De la torre 1, Sra. Lucely García, Sr. Jorge Enrique Devia, Sr. Luis Alberto Sanabria, de la torre 2, Sr. Guillermo Lobo Guerrero, German Corredor, de la torre 3, Sra. Marcela Jaime, Sra. Claudia Motta, de la torre 4, Diego Fernando Gómez, de la torre 5, Sra. Naira Alfonso.

En la primera reunión del Consejo de Administración, luego de su designación y conformación, fue elegido de manera unánime al Señor Guillermo Lobo Guerrero como presidente del Consejo de Administración, posteriormente, el señor Guillermo presentó su renuncia al Consejo de Administración, junto con los señores Lucely García y Jorge Devia, por motivos personales. Por lo anterior fue designado como presidente del Consejo de Administración el Señor Luis Alberto Sanabria.

Durante el periodo del mandato de la Asamblea el consejo hizo seguimiento a través de las reuniones sostenidas con la administración a las políticas, a la ejecución presupuestal, aprobación y control de la evolución de los trabajos necesarios para el correcto funcionamiento de la copropiedad.

### **5.2 ADMINISTRACIÓN**

Durante el año 2021, la Administración estuvo a cargo de las señoras Jennifer Niño Ramírez e Ingrid Niño Ramírez.

La señora Marleny Gómez es la persona que estuvo al frente de la parte contable de la Copropiedad y el señor Efrén Muñoz acompaña a la Copropiedad en la parte de Revisoría Fiscal.

La información aquí contenida debe ser objeto de atenta lectura y consideración por parte de ustedes. A continuación, relacionamos los hechos más destacados:

### **5.3 ASPECTOS DE CUIDADO Y CONTROL**

La ejecución de actividades durante este periodo estuvo enmarcada y sujeta a las medidas tomadas por el Gobierno Local y Nacional, frente al control, cuidado y contención de la pandemia declarada mundialmente por el COVID 19

### **5.4 ASPECTOS LEGALES**

El proceso de toma de decisiones estuvo soportado entre otros, en el contenido de la normatividad general, Ley 675 de agosto 3 de 2001 que rige la Propiedad Horizontal, el Reglamento de la Copropiedad y el Manual de Convivencia.

La representación Legal de la copropiedad se encuentra actualizada ante la Alcaldía Local de Suba, quien expidió la correspondiente certificación de existencia y representación.

Los recursos del Fondo de Imprevistos se han administrado según los lineamientos de la Ley 675 y del Reglamento Interno de la copropiedad. Verificamos los aportes parafiscales del personal que presta los servicios de mantenimiento a la copropiedad y el cumplimiento de las obligaciones tributarias.

## 6 ASPECTOS OPERATIVOS

### 6.1 RELACION DE CONTRATOS DE OPERACION:

Se relacionan los contratos vigentes de los servicios y mantenimientos para la copropiedad así:

Administración:	Jennifer Liliana Niño Ramírez
Contabilidad:	Marleny Gómez Cadena
Revisor Fiscal:	Efrén Muñoz López
Póliza de seguros:	SBS Seguros de Colombia S.A.
Vigilancia privada:	Securitas Colombia S.A.
Servicio aseo:	Mundo Aseo S.A.S.
Mantenimiento de Sistemas de Seguridad:	Industrial IT SAS
Ascensores:	Estilo Ingeniería S.A.
Planta Eléctrica:	Equitec S.A.
Club House - zonas húmedas	Atlantes Servicios Deportivos S.A.S.
Puertas eléctricas:	Indupuertas
Asesoría y mantenimiento software contable	Admysis Ltda.
Jurídicos:	Diana Zapata – Diana Sierra

### 6.2 SEGUROS- POLIZA ZONAS COMUNES

En cumplimiento de la Ley 675/2001, se renovó la póliza de seguros de bienes comunes de la Copropiedad, con la compañía SBS SEGUROS COLOMBIA S.A, por valor de \$64.714.628, correspondiente a la prima anual. La póliza ampara los riesgos de incendio, terremoto, responsabilidad civil, daños por agua, anegación, terrorismo, daños por granizo, explosión, rayo, corriente débil, remoción de escombros, maquinaria y equipos, sustracción con y sin violencia, responsabilidad civil, manejo global, directivos y administradores y accidentes personales. Con una vigencia hasta el 5 de agosto de 2022.

### 6.3 SEGURIDAD Y VIGILANCIA

Durante este periodo se realizaron las actualizaciones de las consignas y funciones del servicio dando como resultado un buen manejo sobre los riesgos y vulnerabilidad en la seguridad del conjunto gracias al seguimiento de los protocolos y compromiso del personal no se presentaron reclamaciones de residentes sobre pérdidas o daños en contra de la copropiedad. El personal de seguridad tiene como objetivo fundamental el crecimiento personal que busca la satisfacción de nuestros residentes mediante la mejora continua del sistema de gestión de calidad.

El contrato con Securitas tiene vigencia hasta el 30 de abril de 2022. Por lo anterior, se abrió licitación para la evaluación, selección y contratación de este servicio, proceso que se encuentra

actualmente en curso para la selección de la empresa que ejecutará el contrato durante el periodo Mayo 2.022 a Abril 2.023.

#### **6.4 CCTV Y SEGURIDAD ELECTRÓNICA**

Desde el mes de noviembre de 2021 la empresa Securitas está ejecutando un proyecto de seguridad electrónica por valor de 50.000.000, el cual se logró recuperar a través de la gestión de la administración y que hacía parte del valor agregado de los contratos de vigilancia del 2020 al 2022.

El proyecto contempla la instalación de:

- Un sistema para la apertura electrónica de la puerta de acceso vehicular al sótano mediante una antena de largo alcance y chip de seguridad para los vehículos, que le permitirá a los residentes la apertura de la talanquera de manera ágil y dará mayor información y control sobre los vehículos que accedan a nuestro conjunto.
- Acondicionamiento electrónico para habilitar la puerta de mascotas y control de usuarios.
- Reforzamiento de CCTV perimetral e iluminación mediante la instalación de 4 reflectores perimetrales exteriores, instalación de 16 cámaras de CCTV, instalación de nuevo computador y mejoramiento de este sistema.

Este proyecto se encuentra en ejecución desde diciembre de 2.021 y se prevé terminar en abril de 2022.

Producto de un estudio adelantado a todos y cada uno de los elementos que conforman esta red de protección y seguridad electrónica, se adelantaron labores de mantenimiento correctivo, reemplazo de piezas y equipos, actualización e instalación de nuevos equipos y actualización de los mismos, dentro de los cuales se puede destacar:

- Reposición de 4 cámaras del área común por mal estado de las mismas.
- Mantenimiento correctivo de las barreras infrarrojas, reemplazando las que se encontraban en mal estado o quemadas.
- Ejecución de dos mantenimientos generales preventivo y correctivo a la cerca eléctrica perimetral.
- Reposición de las cuerdas deterioradas, tensión de las existentes y cambio de la fuente de poder.
- Se realizó el mantenimiento de los equipos en el cuarto de monitoreo.
- Se reorganizó y cambió cableado deteriorado en varias áreas externas del sistema del CCTV, especialmente en la zona perimetral.
- Se realizó el mantenimiento, tensado de hilos y cambio de la fuente de la cerca eléctrica. Se retira concertinas e instalaciones inadecuadas de las rejas perimetrales entre torres 1 y 2 y torres 4 y 5, y se amplían los hilos eléctricos en esta zona para ampliar la seguridad y dar una apariencia más estética a la misma.

#### **6.5 SERVICIO DE ASEO**

El personal de Servicios Generales contratado para la realización de las labores propias de aseo y mantenimiento de áreas comunes, cumplieron con la ejecución de las labores tanto diarias como semanales según corresponden a la programación de las diferentes zonas, a saber: recepción, accesos peatonales y vehiculares, torres, salón social, cancha de squash, parqueaderos, cuartos

de basuras, jardines, parques, zonas verdes y zonas de uso común; desarrollando labores de cuidado, mantenimiento, lavado, limpieza y desinfección de las mismas.

El contrato con esta empresa se renovó a partir del 01 de enero de 2021, el cual presta servicio con cuatro operarias de aseo, un todero básico y uno calificado. Con la renovación del contrato se logró como valor agregado el suministro de 5 contenedores verdes para los shut, 2 fumigaciones, 2 desratizaciones, hidrolavadora permanente para el conjunto, mantenimiento y recuperación de la máquina rotativa para pisos del Conjunto.

Igualmente, la empresa de aseo adiciona como valor agregado una operaria disponible para los domingos durante 4 horas y el apoyo económico para la actividad social del día del niño del Conjunto de \$300.000.

Se cuenta con el apoyo de un reciclador certificado por la Alcaldía Menor de Suba, quien realiza trabajos de clasificación y selección de material aprovechable.

Se realizaron varias campañas de aseo, decapado y recuperación de pisos de puntos fijos en las torres, recepción y plazoleta; desinfección y desmanchado de shuts y ductos de basuras.

## **6.6 CLUB HOUSE.**

Los servicios de estas zonas estuvieron a cargo de la empresa Atlantes Soluciones SAS, con quien se establecieron los procedimientos sanitarios necesarios para el cuidado y control durante los tiempos de restricción con ocasión a la pandemia y con el fin de evitar el contagio.

La empresa tuvo a cargo el mantenimiento preventivo y correctivo de la caldera, la tubería del turco, del jacuzzi y la piscina, las labores de limpieza se estuvieron realizando con regularidad.

Se hizo la recuperación y habilitación de la jaula de golf, a través de pintura, lavado, y actualización del software de simulación y accesorios para poner operativo el sistema y habilitación del espacio.

Se realizó el cambio de filtros de la piscina y resistencia del generador de vapor del baño turco.

Emboquille de baño turco y lozas aledañas a la piscina y el jacuzzi.

Reparación de filtro y tubería del jacuzzi, así como el emboquille aledaño.

Se renovó el contrato con la firma Atlantes a partir del 01 de noviembre de 2021, con la renovación se obtuvo como valor agregado un instructor para clases grupales de piscina y rumba, así como un entrenador para el gimnasio, cuya asistencia no representa costo para el Conjunto

## **6.7 GIMNASIO.**

Se llevó a cabo el mantenimiento correctivo, preventivo y pintura de las máquinas y equipos del gimnasio.

Instalación del Televisor en el gimnasio.

## 7 ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

### 7.1 CONTABILIDAD

Se presentan los Estados Financieros bajo la normatividad NIIF, de acuerdo con el Decreto 3022 de 2013 que reglamentó la Ley 1314 de 2009 que establece el marco técnico normativo para los preparadores de información financiera labor ejecutada bajo la dirección de la Contadora y la responsabilidad de la administración.

Los Estados Financieros se entregaron oportunamente para su análisis y aprobación por el Consejo de Administración en las reuniones realizadas.

Se generó la facturación mensual de las expensas comunes de la copropiedad, de la cuota de administración e intereses moratorios legalmente permitidos y aprobados por la asamblea.

### 7.2 CARTERA

Durante la vigencia se adelantaron gestiones ante los morosos mediante comunicación escrita, acercamientos personales y llamadas telefónicas, con el fin de establecer formas de pago mediante acuerdos, obteniendo una respuesta positiva de algunos casos. Cuando la gestión no fue positiva a través de la Administración y teniendo en cuenta los montos establecidos, se remitieron los casos a las instancias legales correspondientes.

La cartera mayor a 90 días está en poder de los abogados, Diana Zapata y Diana Emilse Sierra, quien recibió los procesos del abogado Wilson Ortiz, con quien fue necesario agotar un proceso de conciliación para la entrega de los mismos, ya que se detectó por parte de la Administración y el Consejo, la inactividad en los procesos que adelantaba.

Estas son las carteras en mora mayor a 90 días, que fueron remitidas a los abogados del Conjunto:

	<b>SALDO Dic./ 2021</b>	<b>SALDO A Dic/ 2020</b>	<b>DISMINUCION</b>	<b>AUMENTO</b>		<b>%</b>	<b>Abogado Encargado</b>
11204	41,999,100	27,887,300	0	14,111,800		31.28%	Diana Sierra
4601	30,980,900	20,800,100	0	10,180,800		23.07%	Diana Sierra
31203	28,837,600	18,549,000	0	10,288,600		21.47%	Diana Zapata
4404	8,168,500	6,579,700	0	1,588,800		6.08%	Diana zapata
31201	4,248,500	4,640,500	392,000	0		3.16%	Diana Sierra
3403	2,204,100	9,037,500	6,833,400	0		1.64%	Diana Zapata
31103	1,960,000	1,330,300	0	629,700		1.46%	Diana Zapata
4302	1,854,000	6,326,100	4,472,100	0		1.38%	Diana Zapata

Durante el año 2021 se recuperaron \$69.005.998 de cartera morosa, hubo un incremento de cartera de nuevos apartamentos que se constituyeron en mora por valor de \$43.798.560, dejando un neto de recuperación de cartera por valor de \$25.207.438.

Con corte al 31 de diciembre de 2021, el valor de la cartera de la copropiedad fue de \$134.286.060.

### **7.3 EJECUCIÓN PRESUPUESTAL**

El presupuesto aprobado por la Asamblea General de Copropietarios de 2021, fue debidamente ejecutado por la Administración haciendo el debido seguimiento y control a la ejecución de los rubros presupuestales, sin embargo, se presentó sobre ejecución en algunos rubros, debido a situaciones de emergencia que se debieron atender, como en el caso de sistemas de bombeo de agua, reparación y repuestos de ascensores, mantenimiento para certificación de puertas por requerimiento normativo, mantenimiento de zonas comunes. Igualmente se registra sobre ejecución en los rubros de servicios públicos debido al incremento tarifario y del consumo de los servicios en el club house.

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

### **7.4 PRESUPUESTO 2021**

Para la vigencia del año 2021 se presenta un presupuesto ajustado al 8.62% de acuerdo con las necesidades de la Copropiedad y en una proporción menor al salario mínimo fijado por el Gobierno Nacional.

### **7.5 OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

Durante este periodo, el Conjunto cumplió con todas sus obligaciones de presentación de retención en la fuente y el pago oportuno de las mismas.

### **7.6 CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR.**

El Conjunto Residencial Torres de la Colina II, cumple con lo establecido en la Ley 603 del año 2000, en relación con la protección de derecho de autor, posee las respectivas licencias de uso de los programas de computador (software) en los equipos con que se cuenta.

### **7.7 GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

Las siguientes fueron las tareas de gestión adicionales, realizadas por la Administración durante este periodo:

- ❖ Se actualizó el Sistema de Gestión de Salud y Seguridad en el trabajo y se presentó la autoevaluación al Ministerio de trabajo
- ❖ Se realizaron capacitaciones del SGSST con el personal que trabaja en la Copropiedad y se hizo extensiva la invitación a los residentes que quisieran participar a través de las carteleras del Conjunto
- ❖ Se realizó actualización de datos de residentes y propietarios
- ❖ Se gestionó ante la Alcaldía un derecho de petición con radicado No. 2021-611-017245-2 con el fin de solicitar el permiso para la instalación de la cerca viva en zonas aledañas a las torres 1 y 2 y entre las torres 4 y 5, de acuerdo con lo ordenado por la Asamblea, el

24 de noviembre de 2021 fue trasladado a la Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre quien debía evaluar la autorización para la siembra de la cerca. En seguimiento a la petición encontramos que, el proceso se encuentra detenido por que cambiaron los funcionarios, y estamos a la espera de su respuesta.

- ❖ Actividades con los líderes comunales con quienes hemos desarrollado actividades de convivencia para amor y amistad y de navidad el día de velitas.
- ❖ Hemos trabajado con la colaboración del Párroco Hernán Báez de la Parroquia de Nuestra Señora de la Aparecida, que corresponde a este sector, quien nos ha apoyado con las actividades del día de velitas, novena de aguinaldos y misa en honor de seres queridos fallecidos.
- ❖ Se compraron los artículos necesarios para complementar los elementos de bioseguridad y salud para el conjunto
- ❖ La Administración con el ánimo de trabajar no solo hacia el interior del Conjunto, sino también de mejorar el entorno del Conjunto y el sector, se organizó con los Administradores y líderes sociales del sector y se conformó el grupo Plan la Colina que trabaja de la mano con la Alcaldía Local de Suba, donde se han podido realizar las siguientes actividades: Reuniones de Seguridad con la policía y el señor Jorge Vargas de la oficina de seguridad de la Alcaldía, quien nos hizo un estudio de cámaras perimetrales, con el fin de que la Policía Nacional pueda monitorear algunas de ellas, dado el incremento de inseguridad y del Consumo de estupefacientes en las perimetrales del Conjunto. Este proceso se encuentra en trámite.

Reunión con la oficina de integración social para tratar temas de vendedores informales y población vulnerable en el sector, para lo cual se reportaron los puntos donde los vendedores ambulantes y la población vulnerable estaban solicitando ayuda, con el fin de que esta población pueda acceder a los programas y ayudas que brinda el Gobierno.

Reunión con Secretaría de Ambiente para solicitar el mantenimiento de zonas verdes perimetrales y poda de árboles, como respuesta de lo anterior, se consiguieron dos asistencias para la poda de los árboles aledaños.

Reunión con la oficina de obras para reparación de vías aledañas, con lo cual se logró que reparación varias vías aledañas, especialmente, el hueco que estaba situado sobre la calle 152 con carrera 59.

Reunión con las compañías de vigilancia del sector para gestionar planes de acción con el fin de mitigar y controlar la inseguridad en el sector. Se creó un whatsapp donde se reportan todas las situaciones de riesgo y vulnerabilidad que se puedan presentar en los Conjuntos y finalmente con la Policía, con quien se concretó crear un Frente de Seguridad en el Sector, invitación que se ha hecho extensiva a los residentes del sector y del Conjunto, para que puedan participar en el mismo.

Con el IDRD para la gestión y realización de actividades lúdicas o físicas en el sector, se han realizado en los diferentes Conjuntos clases de manualidades dirigidas a adultos mayores y actividad física dirigida para la comunidad en general.

Con la Secretaría de Salud se logró gestionar una jornada gratuita de vacunación para la población de caninos y felinos, actividad que se desarrolló en el parque de nuestro Conjunto.

## **8. MANTENIMIENTO**

### **8.1. EQUIPO DE PRESION Y RED CONTRA INCENDIO.**

Se realizó el mantenimiento mensual de los equipos hidroneumáticos y se realizaron los mantenimientos correctivos necesarios en el sistema como

- ❖ Lavado general y desinfección del tanque de reserva de agua potable
- ❖ Se realizó mantenimiento correctivo de las bombas cambiando sellos y conectores.
- ❖ Reemplazo de contactores y presostatos
- ❖ Reemplazo de algunos accesorios eléctricos del tablero de bombeo
- ❖ Reemplazo de tubería de alta presión galvanizada por oxidación y deterioro de la misma
- ❖ Pintura y adecuación del cuarto de bombas
- ❖ Cambio de registros de tanques hidro acumuladores
- ❖ Cambio de 1 registro de cierre y 3 cheques

Se realizó el cambio del proveedor Ariston Engineering y en la actualidad está prestando el servicio Freddy Florez & Cía Ltda., con quien se realizó una valoración y diagnóstico del sistema de bombeo, eyector y contra incendio.

### **8.2. ASCENSORES.**

Se realizaron los mantenimientos preventivos mensualmente y los correctivos que fueron necesarios como, cambio botones de llamada, tarjetas, elementos menores y un cable de tracción.

Se inició el cambio de iluminación de incandescente a LED de las cabinas de los ascensores.

Se recibió por parte de la empresa OITEC debidamente certificada por la ONAC, la certificación de buen funcionamiento de las cinco maquinas.

Se renovó el contrato de servicio de mantenimiento por un año, partiendo desde el 01 de septiembre de 2020.

Se realizó cambio del ventilador y de la tarjeta en ascensor de la torre 1, cambio de zapatas y ventilador del ascensor de la torre 2, cambio de poleas, cambio de cables de tracción y rodamientos del ascensor de la torre 3, cambio de espejo del ascensor de la torre 4, cambio de poleas, cambio de cables de tracción y rodamientos del ascensor de la torre 5.

Se compraron dos carpas para proteger los ascensores durante los trasteos, ya que la existente estaba en pésimo estado.

Cambio de la iluminación de incandescente a LED de los cinco ascensores.

### **8.3. PLANTA ELECTRICA**

Se realizan los mantenimientos preventivos mensualmente por parte de la empresa Equitec S.A., en casos de emergencia se ha contado con el apoyo oportuno.

Se conservó oportunamente el nivel de combustible y el cambio de aceite y filtros necesarios para su buen funcionamiento. Se realizó el cambio de baterías y su cargador y el cambio de aceite. El contrato tiene vigencia hasta el 30 de noviembre de 2022.

### **8.4. INSTALACIONES ELÉCTRICAS**

Durante el año se atendieron varias emergencias eléctricas en diferentes áreas, debido a las inadecuadas instalaciones y conexiones que datan de fechas anteriores, las cuales fueron atendidas y corregidas con materiales certificados y de acuerdo con la norma.

Se corrigió todo el sistema eléctrico y de seguridad del cuarto de máquinas de las zonas húmedas.

Se instalaron varias lámparas LED en los parqueaderos del sótano, para reforzar la iluminación de esta zona.

Se instalaron varios reflectores externos para fortalecer la iluminación perimetral.

### **8.5. PUERTAS AUTOMÁTICAS DE ACCESO VEHICULAR**

Se realizó el mantenimiento preventivo y correctivo de los brazos eléctricos de las puertas de acceso a los parqueaderos, tanto del sótano como al de visitantes.

Cambios de rodamientos y nivelación de las puertas.

Se realizaron los ajustes requeridos por la empresa certificadora de acuerdo a como la norma lo exige y se obtuvo la certificación legal de su correcto funcionamiento.

### **8.6. CUARTO DE BOMBAS EQUIPOS DE PRESIÓN Y BOMBEO**

Se realizó el cambio de rodamientos, ejes y los contactores de dos bombas, se cambiaron algunos tramos de tubería galvanizada por ruptura de la misma por deterioro y oxidación. Cambio de cuatro presóstatos.

Se cambiaron los registros de los tanques hidroacumuladores, de dos flotadores eléctricos y uno mecánico en el tanque de reserva y se cambiaron dos cheques.

Cambio de la puerta de pasta del tanque de reserva e instalación de puerta en acero aluminio.

Pintura, demarcación e iluminación de esta zona.

## 8.7. MANTENIMIENTOS EN ÁREAS COMUNES

- ❖ Se realizó la pintura y recuperación de los puntos fijos desde el doceavo piso hasta la entrada de la cubierta, con el fin de sanear las filtraciones de las claraboyas y las afectaciones por humedades en las zonas comunes. Adicionalmente se intervinieron los puntos fijos de los primeros pisos.
- ❖ Pintura de la recepción, escaleras de acceso a sótano y zonas aledañas
- ❖ Pintura y demarcación de los parqueaderos de visitantes y discapacitados
- ❖ Pintura de bases de lámparas y escalones de ingreso a torres.
- ❖ Emboquille de pisos e instalación de cintas antideslizantes en las escaleras del segundo piso al sótano de cada torre y de las escaleras de acceso de la recepción al sótano
- ❖ Se realizó el cambio de 12 flautas del área común de la red de suministro de agua potable, cambiándolas de galvanizado a pvc por ruptura de las mismas y se cambiaron los registros de acuerdo con la norma, estas flautas proveen a 48 apartamentos, algunos de ellos intervinieron la parte privada por tubería en pvc y registros de norma.
- ❖ Reparación de filtración desde el turco al gimnasio
- ❖ Cambio de espejo del gimnasio por ruptura del mismo
- ❖ Cambio de espejos de seguridad en sótano e instalación de uno en la salida vehicular de visitantes
- ❖ Impermeabilización de la fuente y de estructura de jardín vertical anexo a rampa vehicular
- ❖ Rediseño de jardines verticales
- ❖ Reubicación y siembra de plantas en la recepción
- ❖ Implementación de arreglos forales en la recepción.
- ❖ Rediseño, recuperación y organización de jardines internos y externos
- ❖ Recuperación de las 5 claraboyas externas de cada torre, se retiró vidrio que se encontraba en mal estado y se instaló policarbonato y rejillas de seguridad.
- ❖ Cambio de avisos de señalización en rampas de acceso vehicular al Conjunto
- ❖ Demolición y construcción de sardinel aledaño a rampa vehicular de acceso ya que el mismo fue destruido varias veces por vehículos que se subían, y rompiendo la piedra de enchape en varias ocasiones.
- ❖ Recuperación y pintura de la casa de muñecas y zonas aledañas
- ❖ Reparación parcial de adoquín de la rampa vehicular

## 9. OBRAS CIVILES

De acuerdo con lo aprobado por la Asamblea General de Copropietarios, se ejecutaron obras por valor de \$130.930.613, haciendo uso de los excedentes de ejercicios anteriores y la recuperación de cartera. Las obras aprobadas fueron las siguientes:

PROYECTO	PRESUPUESTADO	EJECUTADO	DIFERENCIA
Impermeabilización cubierta	\$ 180,000,000	\$ 115,167,011	\$ (64,832,989)
Domos claraboyas	\$ 4,888,900	\$ 5,540,000	\$ 651,100
Bombas	\$ 20,200,000	\$ 10,223,602	\$ (9,976,398)
Impermeabilización parqueaderos	\$ 20,000,000	\$ -	\$ (20,000,000)
Reparacion Rampa vehicular	\$ 8,000,000	\$ -	\$ (8,000,000)
Cerca viva exterior	\$ 4,500,000	\$ -	\$ (4,500,000)
	<b>\$ 237,588,900</b>	<b>\$ 130,930,613</b>	<b>\$ (106,658,287)</b>

Los excedentes y la recuperación presentada durante el año 2021, permitieron ejecutar las siguientes obras:

### 9.1. IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS

La Asamblea aprobó un presupuesto de \$180.000.000 para la ejecución de estas obras, las cuales se realizaron por \$115.167.011, incluyendo las reparaciones de los apartamentos que se encontraban afectados por las graves filtraciones que se estaban presentando, con el siguiente resultado:







## 9.2. DOMOS CLARABOYAS

Se realizó el cambio de las claraboyas externas de las cinco torres, que se encontraban en muy mal estado, por valor de \$5.540.000, el resultado fue el siguiente:

### ANTES

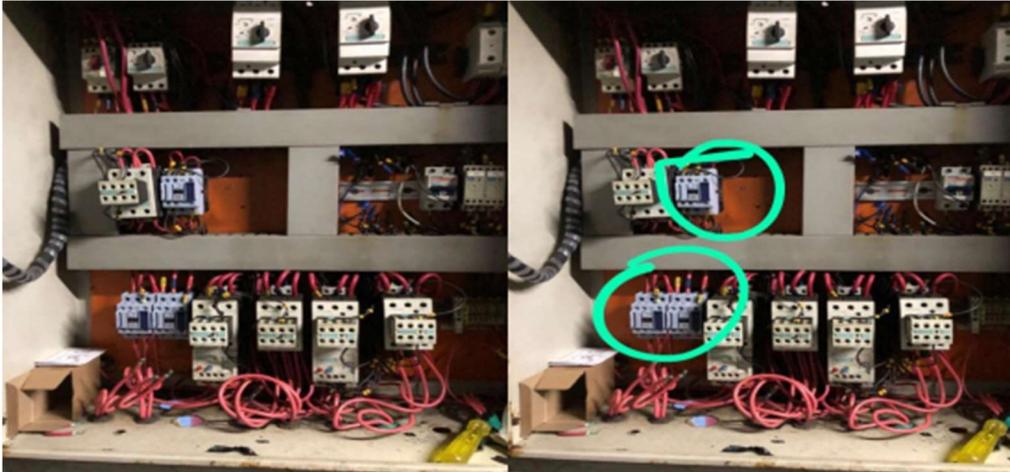


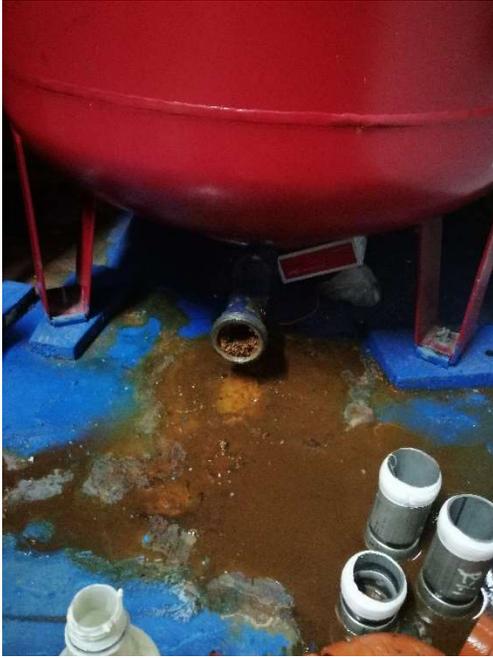
### DESPUÉS



### 9.3. BOMBAS

Se realizaron trabajos de cambio de varios tramos de tubería galvanizada de alta presión, cheques y registros, reparaciones de bombas y cambios de contactores, cambio de puerta del tanque de reserva y recuperación de las zona con el siguiente resultado:







## **10. SITUACIÓN JURÍDICA DEL CONJUNTO.**

A la fecha el Conjunto no presenta ninguna contingencia jurídica en su contra

### **10.1. INFORMES PROCESOS JURÍDICOS POR CARTERA MOROSA.**

El siguiente es el informe jurídico presentado por la dra. Diana Zapata:



**DIANA ZAPATA**  
Abogada Especializada en P.H. Ley 675

## 002 INFORME GESTION JURIDICA COBRO DE CARTERA MOROSA

Código: 2022 - INFO -102

Continuidad: 02

Fecha: 14 - MARZO - 2022

Página 1 de 4

**CLIENTE**

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II

**DIRECCION**

CALLE 152 No. 58 - 50 BOGOTÁ D.C.

**FECHA:**

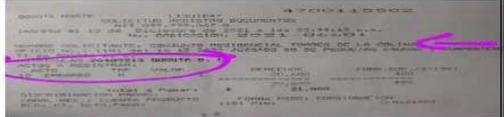
DD	MM	AA
14	03	2022

**ASUNTO:**

INFORME JURIDICO GESTION COBRO DE CARTERA MOROSA **A FEBRERO 2022**

### 1. CARTERA EN COBRO JURIDICO:

#### 1. APTO 3 1203:

TOTAL OBLIGACION A MARZO 2022	OBLIGACION CONJUNTO	HONORARIOS FACTURADOS	DATOS DEL PROCESO JURIDICO	ETAPA ACTUAL PROCESO JURIDICO:
\$ 33.685.700	DEUDA CONJUNTO \$ 28.300.700	DEUDA HONORARIOS \$ 5.385.000	<p><u>COBRO JURIDICO</u></p> <p><u>PROCESO JUDICIAL:</u> VIGENTE</p> <p><u>JUZGADO:</u> 58 P.C (76 CM)</p> <p><u>RADICADO:</u> 2020 00696</p>	<p>* Registré el embargo del parqueadero desde el 10 diciembre de 2021.</p>  <p>*Presente Tutela el 2 de marzo 2022 para que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos envíe la respuesta del embargo al Juzgado.</p>  <p>*14 de marzo 2022 solicité al Juzgado ordené Diligencia de Secuestro del parqueadero que se encuentra debidamente embargado.</p> <p>*A la fecha la propietaria no tiene acuerdo de pago vigente.</p>

2. APTO 3 403:

TOTAL OBLIGACION A MARZO 2022	OBLIGACION CONJUNTO	HONORARIOS FACTURADOS	DATOS DEL PROCESO JURIDICO	ETAPA ACTUAL PROCESO JURIDICO:
\$ 2.087.500	DEUDA CONJUNTO \$ <u>1.825.500</u>	DEUDA HONORARIOS \$ <u>\$262.000</u>	<u>COBRO JURIDICO PROCESO JUDICIAL VIGENTE</u>  <u>JUZGADO:</u> 49 P.C (67 CM)  <u>RADICADO:</u> 2020 - 811	* Deudora está realizando abonos pero no ha formalizado acuerdo de pago, pese a las invitaciones en este sentido, explicándole que es la única vía para suspender intereses de mora y honorarios.  El proceso está suspendido hasta el 31 de marzo para de la propietaria el pago total de la deuda. Llegado este término se reactivará el proceso y los embargos correspondientes.

3. APTO 4 302:

TOTAL OBLIGACION A MARZO 2022	OBLIGACION CONJUNTO	HONORARIOS FACTURADOS	DATOS DEL PROCESO JURIDICO	ETAPA ACTUAL PROCESO JURIDICO:
\$ 2.771.700	DEUDA CONJUNTO \$ <u>1.825.500</u>	DEUDA HONORARIOS \$ <u>\$262.000</u>	<u>COBRO JURIDICO</u>  <u>PROCESO JUDICIAL VIGENTE</u>  <u>JUZGADO:</u> 53 P.C (71 CM)  <u>RADICADO:</u> 2020 - 740	* Deudora formalizó acuerdo de pago.  El proceso está suspendido hasta el 31 de marzo 2022, para que la propietaria realice el pago total de la deuda. Llegado este término se reactivará el proceso y los embargos correspondientes.

4. APTO 4 404:

TOTAL OBLIGACION A MARZO 2022	OBLIGACION CONJUNTO	HONORARIOS FACTURADOS	DATOS DEL PROCESO JURIDICO	ETAPA ACTUAL PROCESO JURIDICO:
\$ 9.904.000	DEUDA CONJUNTO \$ <u>8.335.100</u>	DEUDA HONORARIOS \$ <u>1.568.900</u>	<u>COBRO JURIDICO VIGENTE</u> <u>JUZGADO:</u> 10 P.C <u>RADICADO:</u> 2020 - 656	Se había suspendido en el 2021, por reportar abonos regulares pese a no tener acuerdo de pago, sin embargo no volvieron a realizar abonos por lo que reactive el proceso con el trámite notificación de la demanda y embargos.

5. APTO 5 604:

TOTAL OBLIGACION A MARZO 2022	OBLIGACION CONJUNTO	HONORARIOS FACTURADOS	ESTADO DEL COBRO	ETAPA ACTUAL DEL COBRO:
\$ 675.200	DEUDA CONJUNTO \$675.200	DEUDA HONORARIOS \$ 0	COBRO PREJURIDICO	<b>EN ACUERDO DE PAGO.</b> TERMINA EN MARZO 2022.

6. APTO 3 1103:

TOTAL OBLIGACION A MARZO 2022	OBLIGACION CONJUNTO	HONORARIOS FACTURADOS	ESTADO DEL COBRO	ETAPA ACTUAL DEL COBRO:
\$ 2.662.500	DEUDA CONJUNTO \$ 2.468.500	DEUDA HONORARIOS \$ 194.000	COBRO PREJURIDICO	DEUDOR REALIZA ABONOS, PERO SIN FORMALIZAR ACUERDO DE PAGO. PERO SE REQUIERE PASARLO A COBRO JURIDICO TODA VEZ QUE CON LOS PLAZOS OTORGADOS AUN PERMANECE LA DEUDA.

**RECAUDO CARTERA MOROSA (ENERO A DIC. 2021): \$ 92.127.800**

**RECAUDO 1ER SEMESTRE AÑO 2021 (ENERO a JUNIO): \$ 67.820.600**

APTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
3 403		\$ 1.500.000		\$ 1.100.000		\$ 2.500.000
3 1103	\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 800.000	\$ 400.000	\$ 500.000	\$ 500.000
3 1201	\$ 1.000.000	\$ 1.840.000	\$ 1.840.000	\$ 1.840.000	\$ 1.000.000	\$ 2.240.800
3 1203						\$ 7.000.000
4 101		\$ 2.000.000	\$ 4.000.000			
4 302	\$ 1.100.000	\$ 2.000.000	\$ 1.600.000		\$ 1.400.000	\$ 1.100.000
4 404	\$ 482.000	\$ 482.000	\$ 482.000	\$ 932.000	\$ 932.000	\$ 932.000
4 703		\$ 2.621.400				
4 1202		\$ 12.422.200				
4 1204		\$ 3.000.000	\$ 2.884.200	\$ 1.190.000		
5 604	\$ 1.000.000			\$ 1.500.000		\$ 700.000
	<b>\$ 4.082.000</b>	<b>\$ 26.365.600</b>	<b>\$ 11.606.200</b>	<b>\$ 6.962.000</b>	<b>\$ 3.832.000</b>	<b>\$ 14.972.800</b>

**RECAUDO 2DO SEMESTRE AÑO 2021 (JULIO a DICIEMBRE) : \$ 24.307.200**

APTO	JULIO	AGOSTO	SEPT.	OCT.	NOV.	DIC.
5 604		\$ 500.000	\$ 665.000	\$ 665.000	\$ 671.000	\$ 671.000
3 1103	\$ 500.000	\$ 450.000		\$ 450.000	\$ 900.000	\$ 450.000
4 1102	\$ 1.115.000	\$ 1.115.000		\$ 3.667.500		
4 302	\$ 923.700	\$ 923.000	\$ 930.000		\$450.000	\$473.000
4 404	\$ 332.000					
3 403	\$ 2.530.000			\$3.000.000	\$463.000	\$2.463.000
	<b>\$ 5.400.700</b>	<b>\$ 2.988.000</b>	<b>\$1.595.000</b>	<b>\$7.782.500</b>	<b>\$2.484.000</b>	<b>\$4.057.000</b>

Dando por terminado el presente informe,

Cordialmente,



**DIANA ZAPATA**

Abogada Especializada en Derecho de Propiedad Horizontal  
Contacto 310 520 35 06

El siguiente es el informe jurídico presentado por la Dra. Diana Sierra:

TORRES DE LA COLINA II									
DEMOGRAFICOS ASIGNACION 18 DE ENERO-22				ACTUACIONES					
UNIDAD	PROPIETARIO	SALDO	AUTORIDAD	1	2	RESULTADO	3	4	5
4-601	IVAN DONADO 19-4555	\$ 30,980,900	J. 12 P C - 17 ejec	MAIL Y TLF PRESENTACIÓN Y COBRO 21-01-22	visita jdo 26/01-22	Entrego informe y copias (Mandamiento, sentencia, embargo apartamento y comisión por retirar- sin renuncia)	CITA FEB 4-22 (+ cy)	MAIL 1-03-22	
11-204	LUIS E QUIJANO 19-1466	\$ 41,999,100	j 5 pc	MAIL Y TLF (NC) PRESENTACIÓN Y COBRO 21-01-22	visita jdo 26/01-22 UBICA EXP OTRO JUZGADO	Solicito admon pida exp digital	corrobora poder, informe interese x asamblea 26-01-22	MAIL 1-03-22	propuesta 2 - 03/22capital 27 mm a 4 meses

Original Firmado

**JENNIFER NIÑO RAMIREZ**  
Administradora

Original Firmado

**LUIS ALBERTO SANABRIA ANGARITA**  
Presidente Consejo de Administración

## 8 ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2020 – 2021

### **CERTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO CONTABLE DEL AÑO 2021**

Los suscritos, JENNIFER LILIANA NIÑO RAMIREZ en calidad de Representante Legal y MARLENY GOMEZ CADENA, en calidad de Contador público de CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II, para los efectos del Art. 37 de la ley 222 de 1.995, y normas vigentes.

#### **CERTIFICAMOS:**

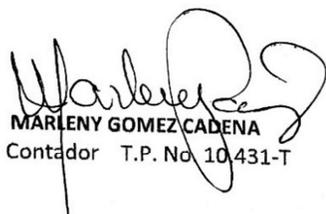
Que hemos preparado bajo nuestra responsabilidad los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2021 conformados por Estado Situación Financiera Comparativo 2021 y 2020 y el Estado Integral de Resultados Comparativo 2021 y 2020, de conformidad con del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera para entidades del grupo 3 , al cual pertenecemos; incluyendo las correspondientes notas que forman parte de las revelaciones y que componen un todo indivisible con los estados financieros.

**PRIMERO.** - Que las cifras de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2.021 conformados por Estado de la Situación Financiera Comparativo 2021 y 2020, y el Estado Integral de Resultados Comparativo 2021 y 2020, se elaboraron con base en las normas de contabilidad generalmente aceptadas, sus cifras están fielmente tomadas de los libros y documentos que soportan la contabilidad del Conjunto.

**SEGUNDO.** - Que las afirmaciones relacionadas con las cifras de cada uno de los elementos de los Estados Financieros del Conjunto en mención registradas en los documentos contables, en la fecha indicada, derivadas de la aplicación de las normas básicas y técnicas de la contabilidad, han sido verificadas, antes de la emisión de estos conforme al reglamento, así:

- a. *Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos*
- b. *No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la Administración o empleados, que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los estados financieros enunciados.*
- c. *Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con cortes de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio. Valuados utilizando métodos de reconocido valor técnico.*
- d. *Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.*
- e. *Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los Estados Financieros Básicos y sus respectivas notas, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos; pasivos reales y contingentes, así como también las garantías que hemos dado a terceros; y,*
- f. *No se han presentado hechos posteriores en el curso del periodo que requieran ajuste, pero si revelaciones en los estados financieros.*
- g. *En cumplimiento del artículo 1º de la Ley 603/2000 declaramos que el software utilizado tiene la licencia correspondiente y cumple por tanto con las normas de derecho de autor.*

*Para constancia firmamos en la Ciudad de Bogotá D.C., a los (7) Siete días del mes de marzo del año 2022*

  
**MARLENY GOMEZ CADENA**  
Contador T.P. No. 10.431-T

  
**JENNIFER LILIANA NIÑO RAMIREZ**  
Representante Legal

**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II**

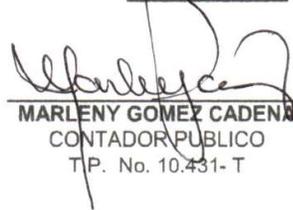
Nit: 900.188.530-4

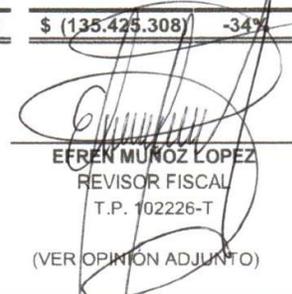
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA A DICIEMBRE 31 DE:**

Con movimientos de 'Normas de Información Financiera'  
Cifras expresadas en Pesos Colombianos

	REV	2.021	2.020	VARIACION	
				EN PESOS	EN %
<b>ACTIVO</b>					
<b>CORRIENTE</b>					
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	3	108.092.822	229.250.396	(121.157.574)	-53%
CUENTAS POR COBRAR	4	156.862.840	171.130.576	(14.267.736)	-8%
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>264.955.662</b>	<b>400.380.972</b>	<b>(135.425.310)</b>	<b>-34%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>\$ 264.955.662</b>	<b>\$ 400.380.972</b>	<b>\$ (135.425.310)</b>	<b>-34%</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>CORRIENTE</b>					
CUENTAS POR PAGAR	5	14.789.818	41.403.528	(26.613.710)	-64%
PASIVOS DIFERIDOS	6	13.737.850	13.679.463	58.387	0%
OTROS PASIVOS	7	392.900	2.027.100	(1.634.200)	-81%
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>28.920.568</b>	<b>57.110.091</b>	<b>(28.189.523)</b>	<b>-49%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>\$ 28.920.568</b>	<b>\$ 57.110.091</b>	<b>\$ (28.189.523)</b>	<b>-49%</b>
<b>PATRIMONIO</b>					
<b>RESERVAS</b>					
FONDO DE IMPREVISTOS	8	51.661.971	40.882.171	10.779.801	26%
DESTINACION ESPECIFICA		14.683.772	-	-	0%
<b>TOTAL RESERVAS</b>		<b>66.345.743</b>	<b>40.882.171</b>	<b>25.463.573</b>	<b>62%</b>
<b>EXCEDENTES</b>					
EXCEDENTES DEL EJERCICIO		12.915.026	121.661.495	(108.746.469)	-89%
EXCEDENTES EJERCICIOS ANTERIORES		156.774.326	180.727.216	(23.952.889)	0%
<b>TOTAL EXCEDENTES</b>	9	<b>169.689.352</b>	<b>302.388.710</b>	<b>(132.699.359)</b>	<b>-44%</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>\$ 236.035.095</b>	<b>\$ 343.270.881</b>	<b>\$ (107.235.786)</b>	<b>-31%</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>		<b>\$ 264.955.663</b>	<b>\$ 400.380.972</b>	<b>\$ (135.425.308)</b>	<b>-34%</b>

  
JENNIFER LILIANA NIÑO RAMIREZ  
REPRESENTANTE LEGAL

  
MARLENY GOMEZ CADENA  
CONTADOR PUBLICO  
T.P. No. 10.431-T

  
EFREN MUÑOZ LOPEZ  
REVISOR FISCAL  
T.P. 102226-T

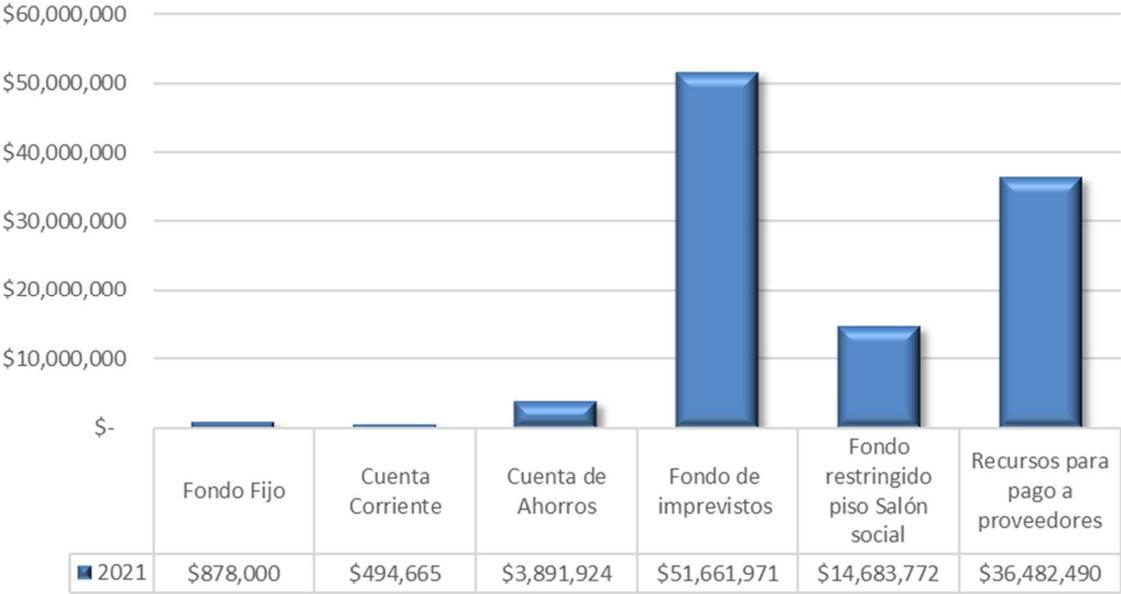
(VER OPINION ADJUNTO)

VEANSE LAS REVELACIONES 1 a 18 A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### ESTADO DE SITUACION FINANCIERA



### EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO 2021



## CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II

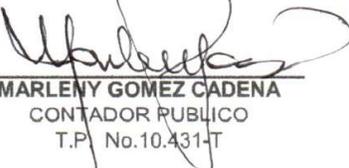
Nit: 900.188.530-4

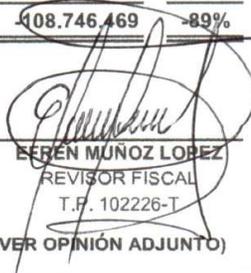
### ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE:

Con movimientos de 'Normas de Información Financiera'  
Cifras expresadas en miles de pesos Colombianos

	REV.	2.021	2.020	VARIACION	
				EN PESOS	EN %
<b>INGRESOS</b>					
<b>EXPENSAS Y SERVICIOS COMUNES</b>					
CUOTAS DE ADMINISTRACION		1.176.492.000	1.152.438.000	24.054.000	2%
DESCUENTOS PRONTO PAGO		-98.987.809	-94.698.798	-4.289.011	5%
INTERESES DE MORA ADMON		19.575.214	16.970.700	2.604.514	15%
INTERESES DE MORA EXTRAORDINARIA		1.218.400	3.612.798	-2.394.398	0%
USO DE ZONAS COMUNES	10	738.000	1.078.500	-340.500	-32%
IMDEMNIZACION SEGUROS	11	5.649.088	21.794.881	-16.145.793	-74%
<b>TOTAL EXPENSAS Y SERVICIONES COMUNES</b>		<b>1.104.684.893</b>	<b>1.101.196.081</b>	<b>3.488.812</b>	<b>0%</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>					
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	12	2.967.016	1.465.075	1.501.941	100%
DIVERSOS		8.726.861	6.398.669	2.328.192	36%
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>		<b>11.693.877</b>	<b>7.863.744</b>	<b>3.830.133</b>	<b>49%</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>1.116.378.770</b>	<b>\$ 1.109.059.825</b>	<b>\$ 7.318.945</b>	<b>1%</b>
<b>EGRESOS</b>					
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>					
HONORARIOS	13	82.241.600	81.849.067	392.533	0%
SEGUROS		61.500.927	57.356.960	4.143.967	7%
SERVICIOS	14	689.896.522	639.554.552	50.341.970	8%
MANTENIMIENTOS-ADECUACIONES	15	224.731.204	162.253.461	62.477.743	39%
DIVERSOS	16	26.815.218	16.385.747	10.429.471	64%
<b>TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>1.085.185.471</b>	<b>957.399.787</b>	<b>127.785.684</b>	<b>13%</b>
<b>OTROS GASTOS</b>					
FINANCIEROS	17	2.520.873	2.823.553	-302.680	-11%
EXTRAORDINARIOS		4.977.600	16.263.390	-11.285.790	-69%
<b>TOTAL NO OPERACIONALES</b>		<b>7.498.474</b>	<b>19.086.943</b>	<b>-11.588.470</b>	<b>-61%</b>
<b>TOTAL EGRESOS</b>		<b>1.092.683.945</b>	<b>976.486.730</b>	<b>116.197.214</b>	<b>12%</b>
<b>FONDO DE IMPREVISTOS</b>					
Fondo de Imprevistos	18	10.779.800	10.911.600	-131.800	-1%
<b>TOTAL GASTOS DEL EJERCICIO</b>		<b>1.103.463.745</b>	<b>987.398.330</b>	<b>116.065.414</b>	<b>12%</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>12.915.026</b>	<b>121.661.495</b>	<b>-108.746.469</b>	<b>-89%</b>

  
JENNIFER LILIANA NIÑO RAMIREZ  
REPRESENTANTE LEGAL

  
MARLENY GÓMEZ CADENA  
CONTADOR PÚBLICO  
T.P. No.10.431-T

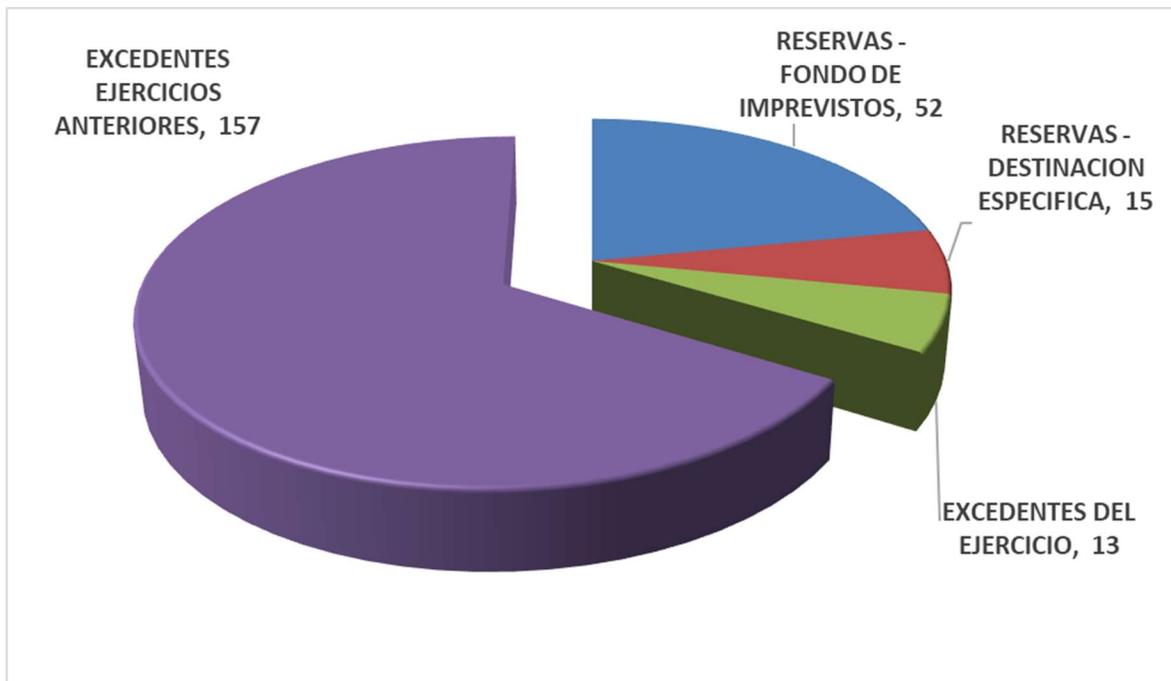
  
EBERÉN MUÑOZ LOPEZ  
REVISOR FISCAL  
T.F. 102226-T  
(VER OPINIÓN ADJUNTO)

VEANSE LAS REVELACIONES 1 a 18 A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## PASIVOS CORRIENTES



TOTAL \$ 28.920.568 DETALLADOS



**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II**  
Nit: 900.188.530-4  
**POLITICAS CONTABLES Y REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020**

**REVELACION 1 ENTE ECONOMICO**

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II P.H., es una entidad sin ánimo de lucro sometida al Régimen de Propiedad Horizontal de la Ley 675 de Agosto de 2001, su objeto es cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal, administrar correcta y eficazmente los bienes de uso o servicio común y en general ejercer la dirección, administración y manejo de los intereses comunes de los propietarios de los inmuebles en relación con el mismo. Se encuentra conformada por 240 inmuebles y es responsable de efectuar retención en la Fuente a terceros y reportante de información exógena ante la DIAN

Su máximo órgano es la Asamblea General de Propietarios; y su dirección y administración corresponde a: la Asamblea General de Propietarios, Consejo de Administración y el Administrador quien es su Representante Legal.

**REVELACION 2 POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES**

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las normas de información financiera para Microempresas, contenidos en el Decreto 2706 de 2011, y otras normas que lo modifican, adicionan, complementan o sustituyen.

**ACTIVOS**

Representan los recursos obtenidos por la propiedad horizontal como resultado de sus operaciones y de cuya utilización se esperan beneficios económicos futuros.

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO**

Incorpora la existencia en dinero con disponibilidad inmediata, en el transcurso normal de las operaciones de la copropiedad y a los depósitos realizados, tanto en cuentas corrientes como en cuentas de ahorro.

**INVERSIONES**

Comprende los excesos de liquidez, representados en títulos valores y demás documentos, con el fin de obtener rentas fijas o variables, las cuales se clasifican en el estado de situación financiera como activos corrientes, cuando se rediman antes de un año y como no corrientes cuando se rediman después de un año.

**CUENTAS POR COBRAR**

Corresponde a los derechos contractuales para recibir dinero de los copropietarios por cuotas de administración, cuotas extraordinarias y demás conceptos establecidos, sobre los cuales debe determinarse su deterioro ante la incertidumbre de recuperación.

**PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO**

Representa activos tangibles para el uso de la administración en el desarrollo del objeto social. De acuerdo con la vida útil probable o estimada se tomará como punto de partida el costo histórico en los estados financieros. La depreciación se calcula sobre la vida útil estimada, a través del método de línea recta y con base en la vida útil estimada de los activos a las tasas anuales de: Maquinaria y equipo 10%; Muebles y enseres 10%; equipo de cómputo 20%.

**PASIVOS**

Agrupan las obligaciones a cargo de la Copropiedad, originadas en desarrollo de su actividad operacional, cuya exigibilidad es inferior a un año.

**RECONOCIMIENTO DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y OTROS INGRESOS**

Los ingresos de actividades ordinarias proceden en su mayoría de las cuotas causadas a cargo de los propietarios y que cubren las expensas necesarias de la copropiedad.

Los otros ingresos proceden de rendimientos financieros en cuentas de ahorro, de sanciones e intereses de mora causados a cargo de los copropietarios, y de otras rentas por explotación de bienes comunes.

### REVELACION 3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

			<u>2021</u>	<u>2020</u>
Caja menor	Fondo Fijo	(*3.1)	\$ 878.000	\$ 878.000
Banco Av villas	Banco Av Villas Cta Cte No. 22119721	(*3.2)	\$ 494.665	\$ 28.173.226
Banco Av villas	Cuenta de Ahorros Av Villas No 02211	(*3.3)	\$ 3.891.924	\$ 118.328.014
Banco Av villas	Cuenta de Ahorros Av Villas No 0227E	(*3.4)	\$ 102.828.233	\$ 81.871.157
			<u>\$ 108.092.822</u>	<u>\$ 229.250.396</u>

(\*3.1) Corresponde a un valor fijo en el año, Caja Menor Autorizada \$ 878.000 por consejo de administración, el cual se utiliza para cubrir gastos en que debe incurrir la administración para dar solución a necesidades inmediatas; el movimiento debidamente soportado con facturas que cumplen los requisitos exigidos.

(\*3.2) El Conjunto Residencial Torres de la Colina II maneja una cuenta de recaudo Corriente en el banco Avvillas Cta 022119721, se efectúan traslado cuenta ahorros para el pago de proveedores y gastos de la copropiedad; las partidas conciliatorias se encuentran debidamente especificadas.

(\*3.3) El Conjunto Residencial Torres de la Colina II maneja una cuenta de recaudo empresarial en el banco Avvillas Cta 022119713, se consignan las expensas comunes por concepto de cuotas de administración; las partidas conciliatorias se

encuentran debidamente especificadas; Se Efectúan traslados a cuenta corriente pago de proveedores

Valor total del Fondo de Imprevistos en Cuenta ahorros (*3.4)	102.828.233
El saldo de la cuenta de ahorros Av Villas esta conformado	
Saldo a 31 diciembre 2021 Fondo Imprevistos Según revelacion No. 8	51.661.971
Fondo restringido piso Salón social	14.683.772
Ahorros parte por recuperacion cartera	<u>36.482.490</u>

### REVELACION 4 CUENTAS POR COBRAR

			<u>2021</u>	<u>2020</u>
A PROPIETARIOS	Cuotas de Administración		\$ 90.357.360	\$ 104.026.898
	Intereses de mora		\$ 17.929.700	\$ 20.333.500
	Cuota extraordinaria		\$ 4.230.000	\$ 7.707.300
	Uso de Piscina, Squash, golf		\$ 3.000	\$ 6.000
	Otros Servicios:		\$ 1.517.700	\$ 765.000
	Multa Asamblea Extraordinaria		\$ 0	\$ 365.000
	Intereses de mora Extraordinaria		\$ 2.025.800	\$ 2.261.600
	Por Daños en Zonas Comunes		\$ 0	\$ 18.000
	Honorarios Abogado		\$ 18.136.800	\$ 23.114.200
	Sanción Parquedero		\$ 0	\$ 104.100
	Costas Procesales		\$ 85.700	\$ 791.900
	<b><u>SUBTOTAL</u></b>	<b>(*4.1)</b>	<b><u>\$ 134.286.060</u></b>	<b><u>\$ 159.493.498</u></b>

(\*4.1) Las cuentas por cobrar por expensas comunes y otros cobros, comparativamente año 2021 y 2020, se obtiene una disminución neta por \$ 25.207.438. Ver Cuadro comparativo cartera por Apto, columnas que indican aumentos y disminuciones. la cartera de la copropiedad ascendía a la suma de \$134,286,060, de éstos el 75,16 % pertenece a la deuda de mora mas de un año que asciende a la suma de \$100.924.640. Deuda que esta en juzgados, otros en Acuerdos.

Edad de Cartera		Porcentaje
Cartera de 1 a 30 Días-Dic 2020	16.531.500	12,31%
Cartera de 31 a 60 Días	9.404.960	7,00%
Cartera de 61 a 90 Días	7.424.960	5,53%
Cartera de 91 Días y mas	100.924.640	75,16%
<b>TOTAL</b>	<b>134.286.060</b>	<b>100,00%</b>

POR IDENTIFICAR	Consignaciones Por Identificar	(*4.2)	\$ -5.012.000	\$ -5.608.601
ANTICIPOS Y AVANCES	Seguros Pagados Por Anticipado	(*4.3)	\$ 43.573.580	\$ 40.359.879
	Deudores Varios		\$ 2.152.000	\$ 0
	<b><u>SUBTOTAL</u></b>		<b><u>\$ 40.713.580</u></b>	<b><u>\$ 34.751.278</u></b>
	<b><u>DETERIORO DE CARTERA</u></b>			
	Por Honorarios		-18.136.800	-23.114.200

**TOTAL CUENTAS POR COBRAR**

\$ 156.862.840 \$ 171.130.576

(\*4.2) DETALLE CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR

A menos que la asamblea diga lo contrario, estas cifras el año 2018-2019 formarán parte de otros ingresos

DESCRIPCION	FECHA	VALOR
NCREAUDOS ENE 6-18 REF 482	20180106	400.000
PSE REF 8701	20180530	21.500
NOTA CREDITO RECAUDOS REF 52001 SAN CRI	20190924	300.000
CREDITO RECAUDOS RED ATH REF 02003166985	20191128	1.000.000
CRED VENTAS PSE CICLO 20	20200810	698.000
CREDITO RECAUDOS RED ATH REF 0002526267	20201118	110.000
CRE PAGO PROVEEDOR AV VILLAS NOVD.AUTC	20201104	400.000
CRE TRANSF ACH 001019089903 SCOTIABANK C	20210129	500.000
RECAUDOS RED A.T.H. ENERO 30	20210130	500.000
NOTA CREDITO RECAUDOS RED A.T.H. (ABON.	20210731	350.000
CRE TRANSF ACH 001014186880 BANCOLOMBIA	20211014	85.000
PSE SIN REFERENCIA	20211102	123.400
CRED VENTAS PSE CICLO	20211117	300.000
CRED VENTAS PSE CICLO	20211207	224.100
<b>TOTAL</b>		<b>5.012.000</b>

(\*4.3) Las áreas comunes de la copropiedad se encuentran aseguradas con una póliza integral tomada con SBS SEGUROS COLOMBIA S.A, por valor de \$ 64.714.628; con vigencia Agosto 5 de 2021 Agosto 5 de 2022.

**REVELACION 5 CUENTAS POR PAGAR**

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
HONORARIOS	Abogado	\$ 108.000	\$ 0
SOFTWARE CONTABLE	Admysis ltda	\$ 445.434	\$ 0
MANTENIMIENTO	Servicio de Vigilancia	\$	\$ 34.441.825
MANTENIMIENTO	Otros Mantenimientos	\$ 5.631.017	\$ 714.400
SERVICIOS	Servicios públicos: Codensa, EAAB, ETB	\$ 6.668.752	\$ 5.768.283
MANTENIMIENTO	Gastos Caja Menor	\$ 732.124	\$ 0
DIAN	Retencion en la Fuente	\$ 904.000	\$ 172.020
	Acreedores Varios (*5.1)	\$ 300.491	\$ 307.000
		<u>\$ 14.789.818</u>	<u>\$ 41.403.528</u>

(\*5.1) Saldo reintegrar a inmobiliaria medellin error en transferencia

**REVELACION 6 PASIVOS DIFERIDOS**

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	De Cuotas de Admon;	\$ 13.737.850	\$ 13.679.463
		<u>\$ 13.737.850</u>	<u>\$ 13.679.463</u>

Este rubro se registra, todos los pagos recibidos por anticipado de copropietarios para pago de Admon

**REVELACION 7 OTROS PASIVOS**

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS</u>			
HONORARIOS ABOGADOS	(*7.1)	\$ 392.900	\$ 2.027.100
TOTAL OTROS PASIVOS		<u>\$ 392.900</u>	<u>\$ 2.027.100</u>

(\*7.1) Valor a reintegrar al abogado por gestion de Cobranza, cobros prejuridicos

## REVELACION 8 FONDO DE IMPREVISTOS

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
FONDO DE IMPREVISTOS LEY 675 DE 2015	\$ 51.661.971	\$ 40.882.171
	<u>\$ 51.661.971</u>	<u>\$ 40.882.171</u>

Corresponde al 1% del presupuesto ordinario de gastos según lo contemplado por el ART 35 de la Ley 675 de agosto de 2001. Su saldo se tiene en una cuenta de Ahorros Independiente, del Banco Avvillas. Su movimiento y ahorro efectuado durante el año 2021 -Ver nota 3 (\*4)

Fondo a diciembre 31 de 2020	\$ 40.882.171
(+) Aporte presupuestado año 2021	\$ 10.779.800
<b>Valor Reserva A Diciembre 31 de 2020</b>	<b>\$ 51.661.971</b>

FONDO DESTINACIÓN ESPECÍFICA	\$ 14.683.772
Para uso Cambio de Pisos Salón Social	14.683.772

## REVELACION 9 TOTAL DE EXCEDENTES

CONCEPTO	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Excedentes Acumulados	\$ 0	\$ 180.727.216
Excedentes Del Ejercicio año 2020	\$ 0	\$ 121.661.495
<b>EJECUCIONES</b>		
Constitucion Reserva Destinacion Especifica (Ver revelacion No. 8)	\$ -14.683.772	
Ejecucion de Proyectos aprobados asamblea 2021	-130.930.613	
<b>Sub total Excedentes</b>	<b>\$ -145.614.385</b>	<b>\$ 302.388.711</b>
Excedentes Del Ejercicio año 2021	\$ 12.915.026	\$ 0
<b>Total Excedentes</b>	<b>\$ -132.699.360</b>	<b>\$ 302.388.711</b>
<b>Excedentes Netos</b>		<b>169.689.352</b>

CON EXCEDENTES AÑO 2020			SALDO	% POR EJECUTAR
	PROYECTO	EJECUTADO		
	\$ 180.000.000	\$ 115.167.011	\$ 64.832.989	36,02%
	\$ 4.888.900	\$ 5.540.000	\$ (651.100)	-13,32%
	\$ 20.200.000	\$ 10.223.602	\$ 9.976.398	49,39%
	\$ 20.000.000	\$ -	\$ 20.000.000	0,00%
	\$ 8.000.000	\$ -	\$ 8.000.000	0,00%
	\$ 4.500.000	\$ -	\$ 4.500.000	0,00%
	<b>\$ 237.588.900</b>	<b>\$ 130.930.613</b>	<b>\$ 106.658.287</b>	<b>81,46%</b>

### INGRESOS

## REVELACION 10 USO DE ZONAS COMUNES

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Alquiler Salón Social	\$ 270.000	\$ 0
Uso Cancha Squash	\$ 118.000	\$ 171.000
Ingreso Piscina	\$ 239.000	\$ 847.500
Tarjeta Vehicular	\$ 10.000	\$ 0
ingresos BBQ	\$ 64.000	\$ 60.000
Alquiler sillas	\$ 37.000	\$ 0
	<u>\$ 738.000</u>	<u>\$ 1.078.500</u>

## REVELACION 11 INDEMNIZACION SEGUROS

	Indemnizacion Seguros (*11.1)	5.649.088	21.794.881
(*11.1)	INDEMNIZACION RECLAMACION ROPTURA DE ESPEJOS \$ 964,614		
(*11.1)	RECLAMACION SINIESTRO POR DAÑOS MOTOBOMBAS \$ 4.684.474		

### OTROS INGRESOS

		2021	2020
<b>REVELACION 12</b>	<b>FINANCIEROS</b>		
	Subtotal	<u>2.967.016</u>	<u>1.465.075</u>
	<b>DIVERSOS</b>		
Diversos	Recuperacion gastos	\$ 15.000 \$	0
Diversos	Espacio Publicitario	\$ \$	480.000
Diversos	Multa Parquedero	\$ 685.568 \$	0
Diversos	Aporte Extraordinaria para Navidad (*12.1)	\$ 5.100.000 \$	0
Diversos	Aprovechamientos	\$ 1.053.500 \$	838.820
Diversos	Ingresos Ejercicio Anterior	\$ 1.864.800 \$	5.073.350
Diversos	Ajuste al Peso	\$ 7.993 \$	6.499
	Subtotal	<u>\$ 8.726.861 \$</u>	<u>6.398.669</u>
	<b>TOTAL</b>	<u>\$ 11.693.877 \$</u>	<u>7.863.744</u>

(\*12.1) La Asamblea aprobó el cobro a cada apartamento \$ 20.000, como aporte para celebración de navidad.

### REVELACION 13 HONORARIOS

	2021	2020
Revisoria Fiscal	\$ 13.212.000 \$	12.996.000
Administración	\$ 54.327.600 \$	53.643.067
Contabilidad	\$ 13.212.000 \$	12.996.000
Asesoría Jurídica	\$ 1.490.000 \$	2.214.000
	<u>\$ 82.241.600 \$</u>	<u>81.849.067</u>

### REVELACION 14 SERVICIOS

	2021	2020
Aseo	\$ 145.014.188 \$	140.110.404
Vigilancia	\$ 427.767.420 \$	414.140.399
E.A.A.B. - Acueducto y Alcantarillado	\$ 6.490.000 \$	4.463.000
Codensa SA - Energía Eléctrica (14.1*)	\$ 73.921.242 \$	58.378.515
Contribución Energía Eléctrica (14.1*)	\$ 14.792.452 \$	11.685.100
Teléfono	\$ 1.663.860 \$	3.252.134
Gas Natural (14.2*)	\$ 20.247.360 \$	7.525.000
	<u>\$ 689.896.522 \$</u>	<u>639.554.552</u>

(\*14.1) Su incremento del 6% sobre presupuesto proyectado en promedio año anterior, incremento del servicio y mayor incremento estatal. Sobre éste valor se calcula el 20% sobretasa o contribución Art 47 Ley 143 de 1994

(\*14.2) Su incremento del 21% sobre presupuesto proyectado en promedio año anterior, incremento del servicio en zonas de piscina y mayor incremento estatal.

### REVELACION 15 MANTENIMIENTOS - ADECUACIONES

	2021	2020
Mantenimiento Bombas de Presion	\$ 5.680.153 \$	5.068.788
Repuestos Motobombas	\$ 7.556.976 \$	3.593.205
(15.1*) Interruptores de Presión	1.981.826	
Mant Correctivo Electrobombas	3.803.835	
Otros Respuestos	<u>1.771.315</u>	
Mant. Red Contra Incendios	\$ 1.247.287 \$	642.243
Mant. Bombas Eyectoras	\$ 1.282.106 \$	261.681

	Mant. Cajas Aguas Negras	\$	0 \$	4.139.772
	Mantenimiento Planta Electrica	\$	6.505.487 \$	9.893.371
	Electricos y Bombillos	\$	5.856.990 \$	4.964.430
	Mantenimiento de Ascensores	\$	45.602.492 \$	43.375.624
<b>(15.2*)</b>	<b>Repuestos Ascensores</b>	\$	13.906.645 \$	2.774.547
	Rodamientos, Retenedores Lubricantes		4.541.371	
	Polea tracción, guaya, disco		5.669.267	
	Botones, tubos led, cableados, ect		3.696.007	
	Certificación de Ascensores	\$	2.118.200 \$	1.666.000
	Mant. Cerca Perimetral	\$	3.187.880 \$	2.001.580
	Barreras Electrónicas(fotoceldas)	\$	1.006.740 \$	3.100.545
	Mant Citofonia	\$	2.090.000 \$	620.000
<b>(15.3*)</b>	<b>Mantenimiento Puertas y Cantoneras</b>	\$	10.670.400 \$	3.117.800
	Mant preventivo puertas Eléctricas		1.270.400	
	Reparación Puertas Parquederos		2.920.000	
	Sumistro e Instalación Brazo electrico		2.800.000	
	Tarjeta 24V, Fotoceldas		1.650.000	
	Otros Respuestos		2.030.000	
<b>(15.4*)</b>	<b>Seguridad Electrónica</b>	\$	17.531.437 \$	13.886.713
	Mant mensual CCTV, control acceso		6.426.000	
	Biometrico Opical		1.973.377	
	Biostari sensores		1.645.770	
	Camaras, Monior, materiales		7.486.290	
	Mantenimiento Extintores	\$	859.000 \$	1.273.430
	Administracion Club House	\$	43.388.913 \$	25.712.164
	Insumos, Pruebas Piscina	\$	0 \$	582.000
	Mantenimiento Gimnasio,Squash,Golf	\$	3.627.674 \$	1.589.950
<b>(15.5*)</b>	<b>Salón Social, BBQ</b>	\$	1.469.900 \$	0
	Compra de Nevera		1.469.900	
<b>(15.6*)</b>	<b>Prados y Jardines</b>	\$	12.774.125 \$	4.189.047
	Mantenimientos poda,riego,		8.003.000	
	Plantas,tierra,gravilla		4.771.125	
	Fumigación	\$	0 \$	499.800
<b>(15.7*)</b>	<b>Mantenimiento Zonas Comunes</b>	\$	38.368.799 \$	29.300.771
	Suministro arreglos florales		1.715.000	
	Filtraciones, daños tubería		10.600.000	
	Avisos Acrilicos		1.548.000	
	Pintura paredes, techos en Torres		14.985.225	
	Insumos materiales de ferreteria		9.520.574	
		\$	<u>224.731.204 \$</u>	<u>162.253.461</u>

## REVELACION 16 DIVERSOS

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
	Mantenimiento Oficina /Admon	\$ 1.848.132 \$	1.541.000
	Eventos Copropiedad	\$ 7.194.859 \$	2.311.730
	Novena de Navidad (Extraordinaria)	\$ 4.116.040 \$	0
	Elementos de Aseo	\$ 2.622.925 \$	1.592.690
	Gastos Bioseguridad	\$ 1.043.000 \$	4.609.853
	Útiles Papelería y Fotocopias	\$ 952.630 \$	553.394
	Cafeteria	\$ 1.553.452 \$	795.650
	Taxis y Buses	\$ 393.700 \$	330.550
<b>(16.1*)</b>	<b>Reposicion de Activos</b>	\$ 2.910.750 \$	1.420.880
	Compra video Proyector Epson		2.028.900
	Celulares Administracion		881.850

Sistema de Gestion y Seguridad Salud en el Trabajo	\$	400.000	\$	150.000
Gastos Asamblea	\$	3.779.730	\$	3.080.200
	\$	<u>26.815.218</u>	\$	<u>16.385.747</u>

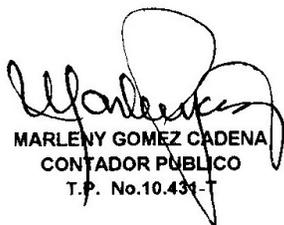
### REVELACION 17 OTROS GASTOS

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>FINANCIEROS</b>			
Gastos Bancarios	\$	<u>2.520.873</u>	<u>2.823.553</u>
<b>Gastos Extraordinarios</b>			
(17.1*) Costos y Gastos Ejercicios Anteriores	\$	4.837.600	1.386.390
Descuento Intereses mora Admon, por solicitud pago de deuda			
Gastos Imprevistos	\$	140.000	0
Fondo de Mantenimientos no estimados	\$	0	14.877.000
	\$	<u>4.977.600</u>	<u>16.263.390</u>

### REVELACION 18 FONDO DE IMPREVISTOS

Fondo de Imprevistos Ver Revelacion 8	\$	<u>10.779.800</u>	<u>10.911.600</u>
---------------------------------------	----	-------------------	-------------------

Las Revelaciones de 1 al 18 son parte integral de los estados financieros



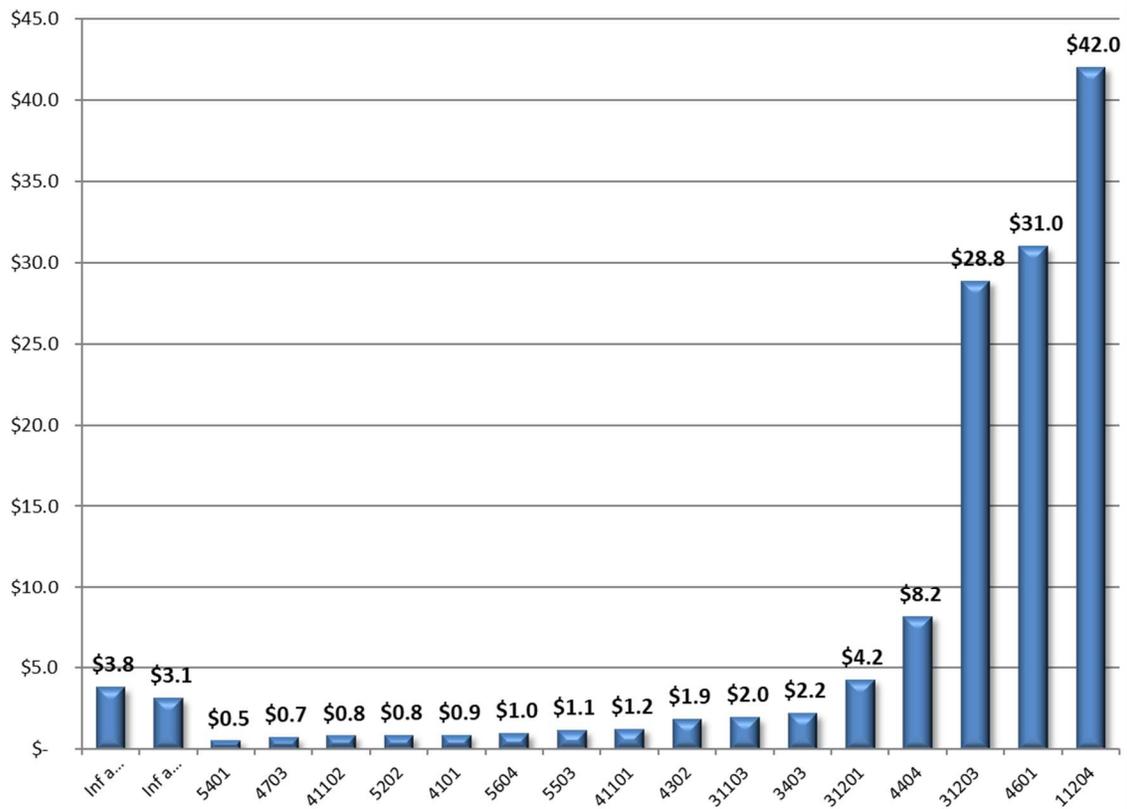
MARLENY GOMEZ CADENA  
CONTADOR PUBLICO  
T.P. No.10.431

**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II**  
**ESTADO DE CARTERA COMPARATIVA NOVIEMBRE 2021-Diciembre 2020**

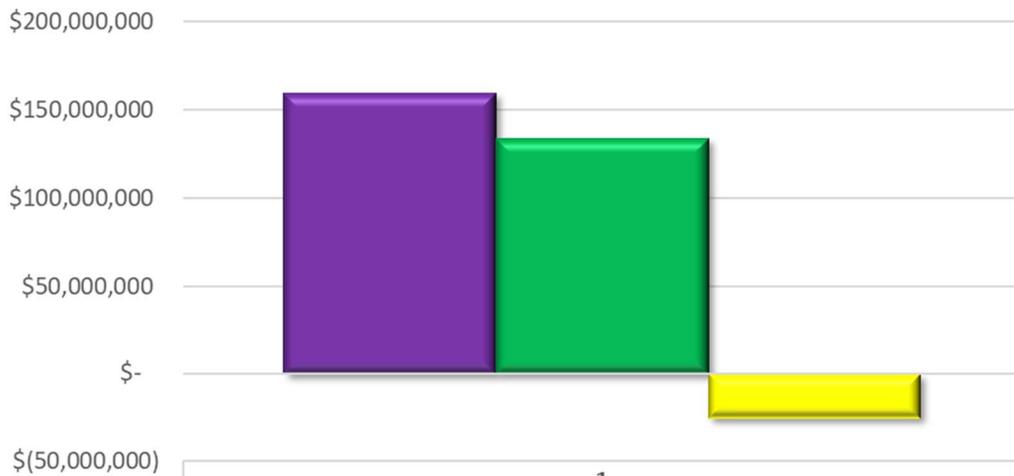
	<b>SALDO Dic./2021</b>	<b>SALDO A Dic/2020</b>	<b>DISMINUCION</b>	<b>AUMENTO</b>	<b>%</b>
11204	41,999,100	27,887,300	0	14,111,800	31.28%
4601	30,980,900	20,800,100	0	10,180,800	23.07%
31203	28,837,600	18,549,000	0	10,288,600	21.47%
4404	8,168,500	6,579,700	0	1,588,800	6.08%
31201	4,248,500	4,640,500	392,000	0	3.16%
3403	2,204,100	9,037,500	6,833,400	0	1.64%
31103	1,960,000	1,330,300	0	629,700	1.46%
4302	1,854,000	6,326,100	4,472,100	0	1.38%
41101	1,234,100	21,211,400	19,977,300	0	0.92%
5503	1,143,400	1,032,000	0	111,400	0.85%
5604	969,200	2,561,000	1,591,800	0	0.72%
4101	874,900	4,509,900	3,635,000	0	0.65%
5202	835,000	0	0	835,000	0.62%
41102	821,700	1,343,300	521,600	0	0.61%
4703	722,700	890,700	168,000	0	0.54%
VARIOS	584,000	136,000	0	448,000	0.43%
5401	511,560	496,200	0	15,360	0.38%
3804	475,000	0	0	475,000	0.35%
5601	465,700	0	0	465,700	0.35%
5701	463,700	0	0	463,700	0.35%
21003	455,800	0	0	455,800	0.34%
5702	444,000	417,000	0	27,000	0.33%
4503	413,000	0	0	413,000	0.31%
3303	408,100	0	0	408,100	0.30%
2103	373,000	0	0	373,000	0.28%
5504	352,000	0	0	352,000	0.26%
1504	350,000	0	0	350,000	0.26%
1603	332,000	0	0	332,000	0.25%
2104	288,000	264,000	0	24,000	0.21%
1804	280,800	0	0	280,800	0.21%
21104	214,600	0	0	214,600	0.16%
4803	129,300	0	0	129,300	0.10%
4202	122,400	0	0	122,400	0.09%
3601	109,700	0	0	109,700	0.08%
51001	102,000	0	0	102,000	0.08%
1204	91,000	0	0	91,000	0.07%
2302	73,000	0	0	73,000	0.05%
3602	64,000	0	0	64,000	0.05%
2502	40,000	0	0	40,000	0.03%
5802	25,000	0	0	25,000	0.02%
1501	20,000	0	0	20,000	0.01%
2203	20,000	0	0	20,000	0.01%
4204	20,000	0	0	20,000	0.01%
4303	20,000	38,000	18,000	0	0.01%
4401	20,000	0	0	20,000	0.01%
4801	20,000	0	0	20,000	0.01%

5101	20,000	0	0	20,000	0.01%
5204	20,000	2,000	0	18,000	0.01%
11101	20,000		0	20,000	0.01%
11004	20,000		0	20,000	0.01%
41104	20,000	0	0	20,000	0.01%
51003	20,000	176,200	156,200	0	0.01%
3903	15,000	448,000	433,000	0	0.01%
4301	9,700	376,900	367,200	0	0.01%
41202	0	11,439,100	11,439,100	0	0.00%
5102	0	9,670,100	9,670,100	0	0.00%
41204	0	4,804,000	4,804,000	0	0.00%
4103	0	1,041,700	1,041,700	0	0.00%
21002	0	589,800	589,800	0	0.00%
1102	0	559,100	559,100	0	0.00%
3101	0	429,000	429,000	0	0.00%
1802	0	348,800	348,800	0	0.00%
5903	0	338,500	338,500	0	0.00%
21004	0	325,000	325,000	0	0.00%
51104	0	324,000	324,000	0	0.00%
1104	0	317,798	317,798	0	0.00%
41001	0	253,500	253,500	0	0.00%
TOTALES	134,286,060	159,493,498	69,005,998	43,798,560	1

<b>69,005,998</b>	VR.DISMINUCION CARTERA
<b>43,798,560</b>	VR.INCREMENTO CARTERA
<b>-25,207,438</b>	NETO DISMUNUCION



## CARTERA COMPARATIVA 2021 - 2020



	1
■ SALDO A Dic./2020	\$159,493,498
■ SALDO Dic./2021	\$134,286,060
■ NETO DISMINUCION	\$(25,207,438)

**PRINCIPALES DEUDORES CARTERA EN MORA A DICIEMBRE DE 2021**

Valores	1-1204	4601	31203	4404
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 23,126,300	\$ 16,763,300	\$ 22,009,800	\$ 6,182,400
CUOTA EXTRAORDINARIA FACHADA	\$ 2,460,000	\$ 1,770,000	\$ -	\$ -
INTERESES DE MORA	\$ 8,339,100	\$ 6,456,800	\$ 2,210,800	\$ 682,200
INTERESES CUOTA EXTRAORDINARIA	\$ 1,178,100	\$ 847,700	\$ -	\$ -
HONORARIOS PROCESOS JURIDICOS POR SERVICIOS	\$ 6,823,000	\$ 5,035,000	\$ 4,594,000	\$ 1,283,900
COSTAS PROCESALES	\$ 40,000	\$ 55,000	\$ 20,000	\$ 20,000
	\$ 32,600	\$ 53,100	\$ -	\$ -
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 41,999,100</b>	<b>\$ 30,980,900</b>	<b>\$ 28,837,600</b>	<b>\$ 8,168,500</b>

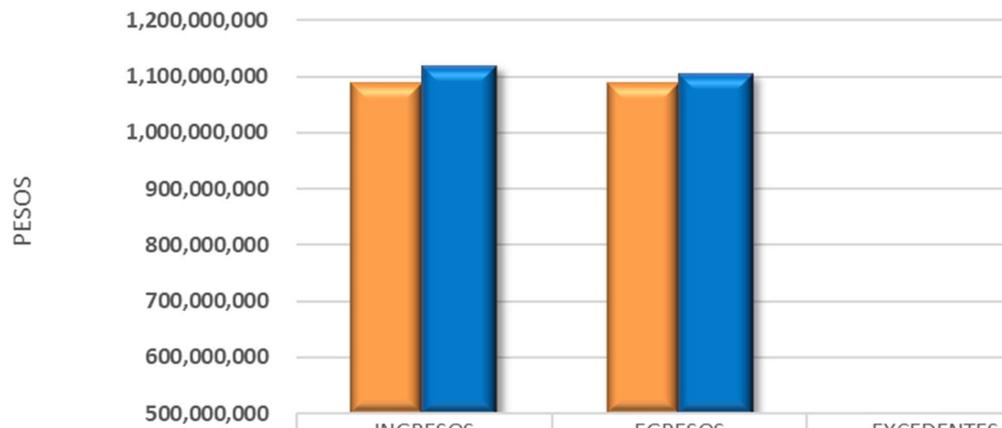


**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II**  
**EJECUCION PRESUPUESTAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

INGRESOS	Total PRESUPUESTO DE 2021	Total Ejecutado de Ene a Dic 2021	SALDO DE PRESUPUESTO	PORCENTAJE EJECUCION
CUOTAS DE ADMINISTRACION	1,176,492,000	1,176,492,000.00	0	100.00
DESCUENTOS PRONTO PAGO	-97,335,477	-98,987,809.00	1,652,332	101.70
INTERESES CUOTAS ADMINISTRACION	0	19,575,214.00	-19,575,214	0.00
INTERESES CUOTA EXTRAORDINARIA	0	1,218,400.00	-1,218,400	0.00
ALQUILER SALON COMUNAL	0	270,000.00	-270,000	0.00
USO CANCHA SQUASH	0	118,000.00	-118,000	0.00
INGRESO PISCINA	0	239,000.00	-239,000	0.00
TARJETA VEHICULAR	0	10,000.00	-10,000	0.00
INGRESOS BBQ	0	64,000.00	-64,000	0.00
ALQUILER SILLAS	0	37,000.00	-37,000	0.00
INDEMNIZACION SEGUROS	0	5,649,088.00	-5,649,088	0.00
INGRESOS FINANCIEROS	1,000,000	2,967,016.00	-1,967,016	296.70
INGRESO DE EJERCICIOS ANTERIORES	0	1,864,800.00	-1,864,800	0.00
APROVECHAMIENTOS	0	1,053,500.00	-1,053,500	0.00
AJUSTE AL PESO	0	7,993.00	-7,993	0.00
MULTAS PARQUEADERO	0	685,568.00	-685,568	0.00
APORTE PARA NAVIDAD	4,800,000	5,100,000.00	-300,000	106.25
RECUPERACION GASTOS DE EXCEDENTES EJERCICIOS ANTERIORES	0 3,800,000	15,000.00 0.00	-15,000 3,800,000	0.00 0.00
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>1,088,756,523</b>	<b>1,116,378,770.00</b>	<b>-27,622,247</b>	<b>102.54</b>
<b>ADMINISTRACION</b>	<b>54,327,600</b>	<b>54,327,600</b>	<b>0</b>	<b>100.00</b>
REVISORIA FISCAL	13,212,000	13,212,000	0	100.00
ASESORIA JURIDICA	2,214,000	1,490,000	724,000	67.30
CONTADOR	13,212,000	13,212,000	0	100.00
SEGUROS AREAS COMUNES	63,684,000	61,500,927	2,183,073	96.57
ASEO	145,020,000	145,014,188	5,812	100.00
VIGILANCIA FISICA	432,345,491	427,767,420	4,578,071	98.94
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	7,260,000	6,490,000	770,000	89.39
ENERGIA ELECTRICA	69,336,000	73,921,242	-4,585,242	106.61
CONTRIBUCION ENERGIA ELECTRICA	13,872,000	14,792,452	-920,452	106.64
TELEFONO	3,252,000	1,663,860	1,588,140	51.16
GAS NATURAL	16,692,000	20,247,360	-3,555,360	121.30
MANT. BOMBAS DE PRESION	5,368,832	5,680,153	-311,321	105.80
REPUESTOS MOTOBOMBAS	4,752,000	7,556,976	-2,804,976	159.03
RED CONTRA INCENDIOS	1,809,600	1,247,287	562,313	68.93
BOMBAS EYECTORAS	4,044,000	1,282,106	2,761,894	31.70
TANQUE DE AGUA POTABLE	2,004,000	0	2,004,000	

CAJA AGUAS NEGRAS	4,716,000	0	4,716,000	0.00
PLANTA ELECTRICA	5,796,000	6,505,487	-709,487	112.24
ELECTRICAS Y BOMBILLOS	4,200,000	5,856,990	-1,656,990	139.45
CERTIFICACION ASCENSORES	2,124,000	2,118,200	5,800	99.73
MANTENIMIENTO ASCENSORES	45,864,000	45,602,492	261,508	99.43
REPUESTOS ASCENSORES	3,504,000	13,906,645	-10,402,645	396.88
MANT CITOFONIA	1,116,000	2,090,000	-974,000	187.28
SEGURIDAD ELECTRONICA	14,880,000	17,531,437	-2,651,437	117.82
ANTENA PARARRAYOS	3,936,000	0	3,936,000	0.00
CERCA ELECTRICA PERIMETRAL	1,596,000	3,187,880	-1,591,880	199.74
BARRERAS ELECTRONICAS(FOTOCELDAS)	948,000	1,006,740	-58,740	106.20
MANT. PUERTAS	3,913,200	10,670,400	-6,757,200	272.68
TALANQUERA ELECTRICA VEHICULAR	1,200,000	0	1,200,000	0.00
EXTINTORES	1,860,000	859,000	1,001,000	46.18
ADMON ZONAS HUMEDAS	44,892,000	43,388,913	1,503,087	96.65
INSUMOS,PRUEBAS PISCINA	2,676,000	0	2,676,000	0.00
GIMNASIO,JAULA GOLF,SQUASH	2,856,000	3,627,674	-771,674	127.02
SALON SOCIAL, BBQ	1,200,000	1,469,900	-269,900	122.49
PRADOS Y JARDINES	7,488,000	12,774,125	-5,286,125	170.59
FUMIGACION	504,000	0	504,000	0.00
MTTO ZONAS COMUNES	31,752,000	38,368,799	-6,616,799	120.84
MANTENIMIENTO OFIC/ADMON Y COMPTDOR	2,100,000	1,848,132	251,868	88.01
NOTARIALES-CERTIFICADO DE LIBERTAD	120,000	0	120,000	0.00
EVENTOS COPROPIEDAD	7,260,000	7,194,859	65,141	99.10
NOVENA DE NAVIDAD	4,800,000	4,116,040	683,960	85.75
ELEMENTOS DE ASEO	3,048,000	2,622,925	425,075	86.05
GASTOS BIOSEGURIDAD_EMERGENCIA SANI	4,620,000	1,043,000	3,577,000	22.58
UTILES Y PAPELERIA	1,752,000	952,630	799,370	54.37
TAXIS Y BUSES	840,000	393,700	446,300	46.87
CAFETERIA	2,292,000	1,553,452	738,548	67.78
REPOSICIÓN ACTIVOS	1,548,000	2,910,750	-1,362,750	188.03
GASTOS DE ASAMBLEA	4,000,000	3,779,730	220,270	94.49
GASTOS BANCARIOS	3,660,000	2,520,873	1,139,127	68.88
COSTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORE	0	4,837,600	-4,837,600	0.00
GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD TRABAJO	2,510,000	400,000	2,110,000	15.94
FONDO FIJO LEY 675/2001	10,779,800	10,779,800	0	100.00
GASTOS IMPREVISTOS A TERCEROS	0	140,000	-140,000	0.00
TOTAL EGRESOS	1,088,756,523	1,103,463,744.00	-14,707,221	101.35
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	0	12,915,026.00	-12,915,026	

### PRESUPUESTO 2021 vs EJECUCION



	INGRESOS	EGRESOS	EXCEDENTES
■ PRESUPUESTO DE 2021	1,088,756,523	1,088,756,523	-
■ Ejecutado de Ene a Dic 2021	1,116,378,770	1,103,463,744	12,915,026

## 9 INFORME REVISORÍA FISCAL

### Informe a la Asamblea Aspectos de Control Interno Vigencia 2021. Artículo 209 del Código de Comercio

**Administración:** En el año 2021 fungió como administrador la Sra. Jennifer Niño Ramírez, como asistente administrativa figura la Sra. Ingrid Niño Ramírez y como contador se encuentra la Sra. Marleny Gómez Cadena.

**Actos de la administración:** En términos generales Los actos de la administración se ajustan a los estatutos, a las órdenes e instrucciones de la asamblea general y a las directrices del Consejo de Administración.

**Cumplimiento de Orden Administrativo:** Las reuniones del Consejo de Administración se llevaron a cabo mensualmente de acuerdo a las necesidades del Conjunto, en algunos casos se reunieron de forma extraordinaria y de las mismas se generaron las respectivas actas.

**Bancos:** Se verificó mensualmente las conciliaciones bancarias y se constataron las firmas autorizadas del Conjunto (Dos consejeros y el Representante Legal, condos de tres). En la vigencia de 2021 se continuó con el proceso de pagos aplicado en la pandemia (Pago por transferencia) implementando los debidos controles internos para este proceso.

**Caja Menor:** Se realizaron los arqueos necesarios en donde no se encontraron desviaciones o aspectos de control interno que se deban manifestar.

**Ingresos:** Se verificaron los ingresos recibidos por el Conjunto en la vigencia del año 2021 y se constataron con los extractos bancarios de acuerdo con las normas de auditoría.

**Gastos:** Se revisaron mes a mes los soportes de los gastos (comprobantes de egresos) y se dieron las instrucciones necesarias para que dichos soportes cumplan los requisitos de Ley.

Se resalta la colaboración prestada por un consejero en la revisión y aprobación de las obligaciones del Conjunto.

**Contratación de proyectos y gastos vigencia 2021:** Se informa que se cursaron los debidos procesos para la selección de proveedores, análisis de propuestas y pólizas de seguros al interior de Consejo de Administración y con participación de la Administración.

**Correspondencia y libros oficiales:** La correspondencia, los comprobantes de las cuentas, los libros de actas y los libros contables oficiales, se llevan y se conservan debidamente en la Administración.

**Sistema de seguridad social:** El Conjunto NO tiene obligación de realizar aportes al Sistema General de Seguridad Social y parafiscales ya que no cuenta con nómina alguna.

**Póliza de seguros de zonas comunes:** El Conjunto se encuentra amparado por la póliza todo riesgo obligatorio según la Ley 675 de 2001, con la Compañía **SBS Seguros**, con una vigencia al 5 de agosto de 2022 por un valor de \$64.714.628. Se recomienda la realización del avalúo para la renovación de la siguiente vigencia.

**Derechos de autor:** En relación con lo ordenado en la Ley 603/2000 sobre derechos de autor, la administración está dando cumplimiento a la obligación de utilizar software contable original, debidamente soportado con las licencias del proveedor y la factura de compra.

**Seguridad en transporte vertical Acuerdo 470 de 2011 y Resolución 395 de 2012:**

El Conjunto se encuentra certificado en seguridad de transporte vertical para la vigencia de 2021, la cual va hasta el mes de marzo de 2022. Se recomienda hacerla adecuación de ascensores y buscar la certificar los mismos para la vigencia 2022 – 2023.

**Decreto 1443 de seguridad en el trabajo: Normas de seguridad en el trabajo:** El Conjunto se encuentra dando cumplimiento de la norma de Gestión y Salud en el Trabajo. Se están realizando las reuniones con los prestadores de servicios y algunos integrantes de la comunidad. Adicional se realizó el envío de información de autoevaluación de los estándares mínimos ante el Ministerio de Trabajo acorde con la norma.

**Ley de protección de datos:** El Conjunto cuenta con las políticas de protección de bases de datos, las cuales se dio a conocer a los proveedores de servicios y se dotó de avisos informando de este procediendo. Adicional se informa que todo lo relacionado con este aspecto se encuentra en la página web del Conjunto.

**Piscina:** Se observaron los informes de análisis del agua realizado, fisicoquímico y microbiológico del agua de la piscina donde el resultado es que se encuentra dentro de los resultados aceptados. Adicional se ha venido dando trámite a los protocolos de bioseguridad y manteniendo del agua.

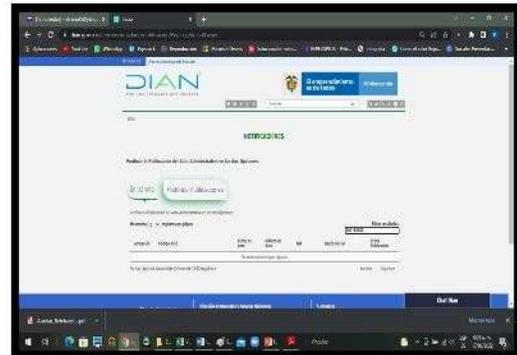
**Ejecución presupuestal:** Los siguientes rubros presentan sobre ejecución: Energía eléctrica, Gas natural, Repuestos motobombas, Repuestos ascensores, Seguridad electrónica, Mantenimiento de puertas, Prados y jardines, Mantenimiento de zonas comunes, Reposición de activos, costos y gastos de ejercicios anteriores.

Cualquier pregunta o ampliación de este punto, se realizará en el ítem de aprobación de presupuesto.

**Compromisos Asamblea anterior:** Se informa que se dio cumplimiento a los acuerdos establecidos en el Acta de Asamblea General de 2020, en cuanto a la autorización que dio la Asamblea de condonación de intereses los apartamentos: 2-604, 5-1205, 4-1101 y 4-1204, cumpliendo los requisitos establecidos.

**Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN:** Mi labor en esta área fue darle cumplimiento a la planeación de conformidad con las normas legales y al **calendario tributario** establecido por las entidades nacionales y distritales. El conjunto presentó en forma oportuna las declaraciones tributarias de Retención en la fuente a 31 de diciembre de 2021, las cuales se están presentando electrónicamente en el sistema MUISCA – DIAN y se cumplió en la entrega de información **exógena por el año 2020**. Con excepción del siguiente enunciado:

Por control interno se consulta el NIT del Conjunto en el sistema MUISCA de la DIAN, última consulta fue el 17-03-22 dando como resultado:



En la página de la Dian se observa una inconsistencia con respecto al formulario 3505640090547 que al verificar los documentos se constata que dicho formulario fue presentado oportunamente y con su respectivo pago, acorde con el calendario tributario. Se recomienda que la parte contable verifique posteriormente lo enunciado, con el fin de garantizar que dicha inconsistencia obedece a un error de la Dian y no afecta los recursos de la copropiedad.

### De otro lado, dando alcance a lo enunciado en mi informe del año 2020:

*“En el 2019 llego un requerimiento de la Dian sobre retenciones ineficaces de los años 2011 y 2012, para lo cual el Conjunto contrato un abogado tributarista para presentar reclamación ante el ente de control.”*

Se informa que el proceso continúa para la vigencia 2022.

### Agradecimientos:

Finalmente expreso mi agradecimiento al **Consejo de Administración por el Apoyo a la Revisoría Fiscal en la implementación de Controles**, a la Administración por el sentido de pertenencia y a quienes hicieron posible el desempeño de mi labor.

### Agradecimiento especial a la confianza depositada por la comunidad entera para ejercer mis funciones durante el año 2021.

Gracias y que DIOS les continúe bendiciendo.

  
EFREN MUÑOZ LOPEZ  
REVISOR FISCAL 2021.  
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II.

## 10 PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2022

La cuota de administración fue ajustada automáticamente, de acuerdo con el incremento del IPC (5.6%) a partir del primero de enero de 2022, según lo establecido en el Reglamento de la Copropiedad.

De acuerdo con las obligaciones y necesidades que tiene la Copropiedad para el año 2022, se presenta a la Asamblea el siguiente proyecto de presupuesto ajustado al 8.62%:

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II					
PROYECTO DE EJECUCION PRESUPUESTAL DE 2022					
CONCEPTOS	AÑO 2022				
	MENSUAL 2022	PPTO 2022 (PROPUESTO)	% INCRE VS EJECUT	% INCRE VS PPTO	
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 106,482,000	\$ 1,277,784,000	8.61%	8.61%	
DESCUENTOS PRONTO PAGO	\$ (8,535,000)	\$ (102,420,000)	3.53%	5.22%	
INTERESES CUOTAS ADMINISTRACION	\$ 350,000	\$ 4,200,000		0.00%	
APORTE PARA NAVIDAD	\$ 400,000	\$ 4,800,000		0.00%	
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>98,697,000</b>	<b>\$ 1,184,364,000</b>	<b>7.47%</b>	<b>8.78%</b>	
<b>HONORARIOS</b>					
ADMINISTRACION	4,916,600	\$ 58,999,200	8.60%	8.60%	NOTA No. 1
REVISORIA FISCAL	1,196,000	\$ 14,352,000	8.63%	8.63%	NOTA No. 2
CONTADOR	1,196,000	\$ 14,352,000	8.63%	8.63%	NOTA No. 2
ASESORIA JURIDICA	185,000	\$ 2,220,000	32.97%	0.27%	NOTA No. 2
<b>SEGUROS</b>					
SEGUROS AREAS COMUNES	6,605,000	\$ 79,260,000	27.89%	24.46%	NOTA No. 3
<b>SERVICIOS EXTERNOS</b>					
ASEO	12,696,000	\$ 152,352,000	5.06%	5.06%	NOTA No. 4
VIGILANCIA	39,271,975	\$ 471,263,700	10.06%	9.00%	NOTA No. 5
<b>SERVICIOS PUBLICOS</b>					
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	621,000	\$ 7,452,000	13.25%	2.64%	NOTA No. 6
ENERGIA ELECTRICA	6,930,000	\$ 83,160,000	13.32%	19.94%	NOTA No. 6
CONTRIBUCION ENERGIA ELECTRICA	1,386,000	\$ 16,632,000	13.26%	19.90%	NOTA No. 6
TELEFONO	165,000	\$ 1,980,000	9.72%	-39.11%	NOTA No. 6
GAS NATURAL	1,805,000	\$ 21,660,000	8.46%	29.76%	NOTA No. 6
<b>MANTENIMIENTO MAQ, EQUIPOS, REPARACIONES LOCALIZADAS EN ZONAS COMUNES</b>					
<b>SISTEMA HIDRAULICO</b>					
MANT. BOMBAS DE PRESION(Contrato)	595,000	\$ 7,140,000	27.19%	32.99%	NOTA No. 7
REPUESTOS MOTOBOMBAS (SIST HIDRAULICO)	632,000	\$ 7,584,000	0.57%	59.60%	NOTA No. 7
REPUESTOS RED CONTRA INCENDIOS		\$ -	-68.93%	-100.00%	NOTA No. 7
REPUESTOS BOMBAS EYECTORAS		\$ -	-31.70%	-100.00%	NOTA No. 7
TANQUE AGUA POTABLE	120,000	\$ 1,440,000	71.86%	-28.14%	NOTA No. 7
CAJA AGUAS NEGRAS y REDES SANITARIAS	83,500	\$ 1,002,000	21.25%	-78.75%	NOTA No. 8
<b>EQUIPOS DE ELECTRICIDAD E ILUMINACION</b>					
PLANTA ELECTRICA	483,000	\$ 5,796,000	-12.24%	0.00%	NOTA No. 9
ELECTRICOS Y BOMBILLOS	515,500	\$ 6,186,000	7.83%	47.29%	NOTA No. 10

<b>EQUIPOS ZONAS COMUNES</b>						
MANTENIMIENTO ASCENSORES	3,997,000	\$ 47,964,000	5.15%	4.58%	NOTA No. 11	
REPUESTOS ASCENSORES	1,291,500	\$ 15,498,000	45.42%	342.29%	NOTA No. 11	
CERTIFICACION DE ASCENSORES	187,000	\$ 2,244,000	5.92%	5.65%	NOTA No. 12	
SISTEMA PROTECCION DESCARGAS ELECTRICAS	86,000	\$ 1,032,000	26.22%	-73.78%	NOTA No. 13	
CERCA ELECTRICA PERIMETRAL	84,000	\$ 1,008,000	-136.58%	-36.84%	NOTA No. 13	
BARRERAS ELECTRONICAS(FOTOCELDAS)	89,000	\$ 1,068,000	6.46%	12.66%	NOTA No. 13	
MANT.CITOFONIA	184,000	\$ 2,208,000	10.57%	97.85%	NOTA No. 14	
MANT. PUERTAS	534,433	\$ 6,413,200	-108.79%	63.89%	NOTA No. 15	
SEGURIDAD ELECTRONICA	1,531,000	\$ 18,372,000	5.65%	23.47%	NOTA No. 16	
EXTINTORES	128,000	\$ 1,536,000	36.40%	-17.42%	NOTA No. 17	
<b>ZONAS COMUNES Y RECREACION</b>						
ADMON ZONAS HUMEDAS	3,776,400	\$ 45,316,800	4.29%	0.95%	NOTA No. 18	
MANT.INSUMOS,REPUESTOS, PISCINA	221,000	\$ 2,652,000	99.10%	-0.90%	NOTA No. 19	
GIMNASIO,JAULA GOLF,SQUASH	185,000	\$ 2,220,000	-49.29%	-22.27%	NOTA No. 20	
SALON SOCIAL, BBQ	100,000	\$ 1,200,000	-22.49%	0.00%	NOTA No. 21	
<b>MANTENIMIENTO EN ZONAS COMUNES</b>						
PRADOS Y JARDINES	900,000	\$ 10,800,000	-26.36%	44.23%	NOTA No. 22	
FUMIGACION	42,000	\$ 504,000	100.00%	0.00%	NOTA No. 23	
MANT. ZONAS COMUNES	2,053,000	\$ 24,636,000	-43.25%	-22.41%	NOTA No. 24	
<b>DIVERSOS</b>						
MANT. EQUIPO OFIC/ADMON Y COMPUTADOR	175,000	\$ 2,100,000	11.99%	0.00%	NOTA No. 25	
NOTARIALES-CERTIFICADO DE LIBERTAD	10,000	\$ 120,000	100.00%	0.00%	NOTA No. 26	
EVENTOS SOCIALES	605,000	\$ 7,260,000	0.90%	0.00%	NOTA No. 27	
NOVENA DE NAVIDAD (EXTRAORDINARIA)	400,000	\$ 4,800,000	14.25%	0.00%		
ELEMENTOS DE ASEO	254,000	\$ 3,048,000	13.95%	0.00%	NOTA No. 28	
GASTOS BIOSEGURIDAD_EMERGENCIA SANI		\$ -	0.00%	0.00%	NOTA No. 28	
UTILES Y PAPELERIA	153,700	\$ 1,844,400	50.90%	5.27%	NOTA No. 29	
MOVILIZACION URBANA	70,000	\$ 840,000	53.13%	0.00%	NOTA No. 30	
CAFETERIA	191,000	\$ 2,292,000	32.22%	0.00%	NOTA No. 31	
REPOSICIÓN ACTIVOS oficina	166,500	\$ 1,998,000	-58.96%	29.07%	NOTA No. 32	
GASTOS DE ASAMBLEA	416,700	\$ 5,000,400	30.52%	25.01%	NOTA No. 33	
SISTEMA DE GESTION Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO	181,000	\$ 2,172,000	70.60%	-13.47%	NOTA No. 34	
<b>FINANCIEROS</b>						
GASTOS BANCARIOS	305,000	\$ 3,660,000	31.12%	0.00%	NOTA No. 35	
FONDO FIJO LEY 675/2001	977,192	\$ 11,726,300	8.78%	8.78%		
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>\$ 98,697,000</b>	<b>\$ 1,184,364,000</b>	<b>7.47%</b>	<b>8.78%</b>		
<b>EXCEDENTES DEL EJERCICIO</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>				

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II						
NOTAS PROYECTO PRESUPUESTAL DE 2022						
NOTA No. 1		MES 2021	INC.PORCENTAJE	INC.PESOS		MES 2022
ADMINISTRACION		\$ 4,527,300	8.60%	389,348	4,916,648	4,916,600
<b>NOTA No. 2</b>						
HONORARIOS						
REVISOR FISCAL		\$ 1,101,000	8.60%	\$ 94,686	\$ 1,195,686	\$ 1,196,000
CONTADOR		\$ 1,101,000	8.60%	\$ 94,686	\$ 1,195,686	\$ 1,196,000
JURIDICOS	Asesoramiento Contratos y otros					\$ 185,000
<b>NOTA No. 3</b>						
VALOR SEGURO	meses 7	\$ 6,510,511		\$ 45,573,580		\$ -
VALOR SEGURO	meses 5	\$ 6,738,000		\$ 33,690,000	\$ 79,263,580	\$ 6,605,000
El valor de seguro cancelado durante el año 2021 \$ 64,715,000						
<b>NOTA No. 4</b>						
ASEO ASEADORAS -TODERO	4 y 2	\$ 11,401,000	7.50%	\$ 855,075	\$ 12,256,075	\$ 12,256,000
ELEMENTOS DE ASEO		\$ 425,000	3.50%	\$ 14,875	\$ 439,875	\$ 440,000
4 Aseadoras, 1 Todero, Todero Calificado Se Incluye elementos de Aseo						
<b>TOTAL</b>	<b>SE NEGOCIO TARIFA</b>					<b>\$ 12,696,000</b>
<b>NOTA No. 5</b>						
VIGILANCIA	4	\$ 35,647,291	10.07%	\$ 3,589,682	\$ 39,236,975	\$ 39,236,975
4(Vigilantes (1 Monitoreo - 1 Recepción -						
Vigilancia adicional (Eventos especiales)-60 DIAS		\$ 381,500	10.07%	\$ 38,177	\$ 419,677	\$ 35,000
<b>TOTAL</b>						<b>\$ 39,271,975</b>

<b>NOTA No.6</b>						
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO		\$ 575,000	8.00%	\$ 46,000	\$ 621,000	\$ 621,000
El valor de acueducto se calcula por promedio, debido al uso de turco						
ENERGIA ELECTRICA		\$ 6,160,083	12.50%	\$ 770,010	\$ 6,930,094	\$ 6,930,000
Contribución		\$ 1,232,017		\$ -	\$ 1,386,019	\$ 1,386,000
TELEFONO	SERVICIO CONTRATADO	\$ 165,000	0.00%	\$ -	\$ 165,000	\$ 165,000
GAS NATURAL		\$ 1,687,250	7.00%	\$ 118,108	\$ 1,805,358	\$ 1,805,000
Energía se calculo con el promedio de los últimos seis meses de año						
<b>NOTA No.7</b>						
Mant. Bombas Presion	Contrato	\$ 595,000	0.00%	\$ -	\$ 595,000	\$ 595,000
Red Contra Incendios (2)	Bombas eyectoras (2 Cheques de Bola)					
						TOTAL
						\$ 595,000
Mant. Preventivo:Sistema Hidroflo,red contra incendio,eyectoras,lavado tanque reserva 1 veces y de los pozos eyectores						
Repuestos Motobombas		\$ 632,000			\$ 632,000	\$ 632,000
4 Electobombas sumergibles, 2 redes de succión, 3 contactores para electrobomba, 2 mant correctivos electobombas de presión						
Lavado tanque de reserva						120,000
<b>NOTA No.8</b>						
Cajas de Paso Aguas Negras -Lluvias y redes sanitarias						
Caja de Aguas negras Exterior. Sondeo y limpieza				\$ -	\$ -	\$ -
Redes Sanitarias Exterior. Identificación		\$ 83,500		\$ -	\$ 83,500	\$ 83,500
TOTAL						\$ 83,500
<b>NOTA No.9</b>						
Planta Eléctrica						0
	Según Contrato 12 MESE	\$ 333,795		0	333,795	\$ 333,795
Se incluyo dentro del contrato el valor del cambio de baterías y otros						
TOTAL						\$ 483,000
<b>NOTA No.10</b>						
Eléctricos						\$ 515,500
Se efecturà cambio paulatino de iluminarias internas led por cumplimiento de vida util, 2 años.						
<b>NOTA No.11</b>						
Valor Factura Mmto 5 Ascensores		\$ 3,887,755	4	\$ 15,551,020	\$ 3,887,755	
Incremento a partir de Sep		\$ 4,106,247	8	\$ 32,849,975	\$ 4,106,247	\$ 3,997,000
Repuestos Ascensores(Protector Ascensor, Botones, Chapas)						\$ 15,500,000
						\$ 1,291,500
<b>NOTA No.12</b>						
Certificación Anual	Por cada asensor		5	352,000	\$ 1,760,000	\$ 147,000
Certificación Anual	Puertas Eléctricas 3 cada 185,000+iva				\$ 477,000	\$ 40,000
De cumplimiento de la norma ISO/IS17020 de 2012,es necesario la certificación de puertas eléctricas.						\$ 187,000
<b>NOTA No.13</b>						
Revision Mant. Pararayos					85,500	\$ 86,000
Mantenimiento preventivo						\$ 86,000
Revision Mant. Cerca Electrica	Sobre el ejecuta	\$ 83,500		0	83,500	\$ 84,000
Mantenimiento preventivo						\$ 84,000
<b>Barreras Electrónicas (fotoceldas)</b>						
Mant.Preventivo		\$ 1,006,740		56,579	88,610	\$ 89,000
En el mantenimiento de pararrayos hay que cerrar la malla en el sótano						
<b>NOTA No.14</b>						
Mantenimiento Correctivo Equipo de Citofonia: Consola y puntos Aptos		\$ 2,090,000		117,458	183,955	\$ 184,000
Total						\$ 184,000
<b>NOTA No.15</b>						
Puertas Vehiculares y talanquera		100,000				
Mantenimiento		226,100			3,913,200	\$ 326,100
Repuestos y Arreglos Correctivos Ptas Vehiculares				\$ 2,500,000	\$ 2,500,000	\$ 208,333
						\$ 534,433
<b>NOTA No.16</b>						
Seguridas y Equipos Electronicos						
Contrato Mantenimientos sistema CCTV			535,500	6,426,000	535,500	
mantenimiento sistema de monitoreo y camaras				11,940,000	995,000	\$ 1,531,000
<b>NOTA No.17</b>						
Mantenimiento Extintores -por carga 85 Ext. c/u a \$ 21.000					1,530,000	
						\$ 128,000
<b>NOTA No.18</b>						
Contrato Mant Zonas Húmedas	Contrato de Piscina,Gimnasio;Turco y Jacuzzi	Promedio	\$ 3,776,352	0.00%	\$ -	\$ 3,776,352
						\$ 3,776,400

<b>NOTA No.19</b>						
<b>Bomba Piscina (1)</b>		\$ 103,000	6.00%	\$ 6,180	\$ 109,180	\$ 109,000
Mantenimiento Piscina /Análisis químicos Agua Piscina						\$ 112,000
Mant generador de vapor del turco				\$ 112,000		\$ 112,000
						\$ 221,000
<b>NOTA No.20</b>						
Mant. Equipo Gimnasio: cada 4 meses				\$ 1,050,000	\$ 87,500	
Mant. Squash si no hay cambio de tablado				\$ 850,000	\$ 70,833	
Mant. JaulaGolf				\$ 325,000	\$ 27,083	\$ 185,000
<b>NOTA No.21</b>						
Mant. Y adecuación Salon Social					\$ 100,000	
					\$ -	\$ 100,000
Esta Inversion se realiza con parte de los recursos obtenidos por alquiler salon social						
<b>NOTA No.22</b>						
Prados,Jardines: Plantas, tierra y Contrato jardinero.				\$ 10,800,000	\$ 900,000	\$ 900,000
Recolección basuras y sacada de escombros						
<b>NOTA No. 23</b>						
Fumigacion 1 veces al año					500,000	\$ 42,000
<b>NOTA No. 24</b>						
Gastos de reparaciones locativas en puntos fijos, suministro de llaves,arreglos tuberias etc.				9,000,000		
Pinturas, Recubrimientos pisos, Sotanos, Parquedero Visitantes, Claraboyas, Depositos de Basuras				4,635,000		
Pintura genera puntos fijos torres				11,000,000		
				0		
				\$ 24,635,000	\$ 2,052,917	\$ 2,053,000
<b>NOTA No. 25</b>						
Mantenimiento Equipo Computo, Antivirus				1,300,000	108,333	
Actualizacion Sisco				500,000	41,667	
Mant. Impresoras				\$ 300,000	\$ 25,000	\$ 175,000
<b>NOTA No. 26</b>						
Gastos legales : certificados de libertad, gastos notariales						\$ 10,000
<b>NOTA No.27</b>						
Celebracion día Madre-Padre	Detalle \$ 5000 X Apto	\$ 1,868,000				
Celebracion día los Niños	Fiesta	\$ 2,595,000				
Celebracion Navidad	Decoracion	\$ 2,500,000			\$ 605,250	\$ 605,000
<b>NOTA No. 28</b>						
Elementos de Aseo todas las areas comunes, promedio cancelados						
No suministrados por la empresa de aseo		254,000			\$ 254,000	\$ 254,000
Gastos de Bioseguridad -Promedio		1,850,000			\$ 1,850,000	\$ 154,000
<b>NOTA No.29</b>						
Para empaste de Recibos de Caja, Egresos 2010y 2011, Libros Actas Informes Financieros				\$ 126,700		\$ 126,700
Resma de papel, Esferos, Cintas, Toner (promedio 2017 mas incremento 5,9%)				\$ 27,000		\$ 27,000
Fotocopias						\$ 153,700
<b>NOTA No.30</b>						
Transportes diligencias admon, acarreos					840,000	\$ 70,000
<b>NOTA No.31</b>						
Cafeteria: café,aromaticas, desechables y otros reuniones consejo		2,208,000		83,904	\$ 190,992	\$ 191,000
<b>NOTA No.32</b>						
Adecuacion Equipos de Computo				\$ 1,976,000	\$ 164,667	\$ 164,667
<b>NOTA No.33</b>						
Costo Asamblea Virtual				\$ 5,000,000	416,667	\$ 416,700
<b>NOTA No.34</b>						
Sistema de Gestion y Seguridad en el trabajo						
Asesoramiento Bimensual		1,080,000				
Actividades		942,000				
Actualizacion plan de emergencia		150,000		\$ 2,172,000	\$ 2,172,000	\$ 181,000
<b>NOTA No.35</b>						
Chequeras, comisiones recaudos,		\$ 295,000	7.0%	\$ 305,325	\$ 305,000	\$ 305,000

## PROYECTOS AÑO 2022

Teniendo en cuenta las necesidades de la Copropiedad y atendiendo las normas que rigen actualmente, ponemos a consideración de la Asamblea el siguiente plan de inversión:

PROYECTOS PARA APROBACION	
MOTOBOMBAS	\$ 34.000.000
RAMPA MOVILIDAD REDUCIDA/MASCOTAS	\$ 11.744.188
RECONSTRUCCION ACCESO VEHICULAR	\$ 82.042.778
ASCENSORES	\$ 10.000.000
IMPERMEABILIZACIÓN TANQUE RESERVA	\$ 11.000.000
ILUMINACION	\$ 8.000.000
Subtotal	<b>\$ 156.786.966</b>
GARITA DE VIGILANCIA	\$ 7.007.900
CAMBIO DE PISOS RECEPCIÓN, CLUB HOUSE	\$ 24.000.000
Total	<b>\$ 187.794.866</b>

## PROPUESTA CUOTA EXTRAORDINARIA

### CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II

#### CUOTA EXTRAORDINARIA

APTO.	COEFICIENTE	CUOTA EXTRAORDINARIA		APTO.	COEFICIENTE	CUOTA EXTRAORDINARIA
						CUOTA PLENA
1101	0.406	535,000		4401	0.41	540,000
1102	0.421	555,000		4402	0.408	538,000
1103	0.364	480,000		4403	0.351	463,000
1104	0.276	364,000		4404	0.338	445,000
1201	0.404	532,000		4501	0.41	540,000
1202	0.406	535,000		4502	0.424	559,000
1203	0.352	464,000		4503	0.353	465,000
1204	0.338	445,000		4504	0.341	449,000
1301	0.407	536,000		4601	0.407	536,000
1302	0.408	538,000		4602	0.413	544,000
1303	0.354	467,000		4603	0.355	468,000
1304	0.335	441,000		4604	0.341	449,000
1401	0.404	532,000		4701	0.405	534,000

1402	0.406	535,000	4702	0.405	534,000
1403	0.352	464,000	4703	0.354	467,000
1404	0.335	441,000	4704	0.341	449,000
1501	0.41	540,000	4801	0.405	534,000
1502	0.408	538,000	4802	0.407	536,000
1503	0.352	464,000	4803	0.349	460,000
1504	0.335	441,000	4804	0.338	445,000
1601	0.407	536,000	4901	0.405	534,000
1602	0.404	532,000	4902	0.41	540,000
1603	0.319	420,000	4903	0.354	467,000
1604	0.344	453,000	4904	0.336	443,000
1701	0.414	546,000	5101	0.404	532,000
1702	0.404	532,000	5102	0.42	554,000
1703	0.348	459,000	5103	0.362	477,000
1704	0.335	441,000	5104	0.276	364,000
1801	0.404	532,000	5201	0.405	534,000
1802	0.403	531,000	5202	0.41	540,000
1803	0.351	463,000	5203	0.353	465,000
1804	0.338	445,000	5204	0.345	455,000
1901	0.407	536,000	5301	0.413	544,000
1902	0.404	532,000	5302	0.424	559,000
1903	0.348	459,000	5303	0.368	485,000
1904	0.335	441,000	5304	0.34	448,000
2101	0.408	538,000	5401	0.41	540,000
2102	0.406	535,000	5402	0.407	536,000
2103	0.359	473,000	5403	0.351	463,000
2104	0.273	360,000	5404	0.341	449,000
2201	0.405	534,000	5501	0.439	579,000
2202	0.406	535,000	5502	0.41	540,000
2203	0.348	459,000	5503	0.352	464,000
2204	0.341	449,000	5504	0.338	445,000
2301	0.407	536,000	5601	0.407	536,000
2302	0.404	532,000	5602	0.407	536,000
2303	0.362	477,000	5603	0.354	467,000
2304	0.335	441,000	5604	0.336	443,000
2401	0.41	540,000	5701	0.404	532,000
2402	0.404	532,000	5702	0.433	571,000
2403	0.352	464,000	5703	0.348	459,000
2404	0.338	445,000	5704	0.335	441,000
2501	0.408	538,000	5801	0.406	535,000
2502	0.404	532,000	5802	0.404	532,000
2503	0.351	463,000	5803	0.348	459,000

2504	0.334	440,000	5804	0.335	441,000
2601	0.404	532,000	5901	0.404	532,000
2602	0.404	532,000	5902	0.405	534,000
2603	0.348	459,000	5903	0.349	460,000
2604	0.344	453,000	5904	0.336	443,000
2701	0.407	536,000	11001	0.404	532,000
2702	0.41	540,000	11002	0.407	536,000
2703	0.354	467,000	11003	0.348	459,000
2704	0.338	445,000	11004	0.341	449,000
2801	0.413	544,000	11101	0.403	531,000
2802	0.404	532,000	11102	0.407	536,000
2803	0.351	463,000	11103	0.368	485,000
2804	0.34	448,000	11104	0.355	468,000
2901	0.407	536,000	11201	0.601	792,000
2902	0.404	532,000	11202	0.632	833,000
2903	0.348	459,000	11203	0.564	743,000
2904	0.341	449,000	11204	0.565	745,000
3101	0.444	585,000	21001	0.403	531,000
3102	0.465	613,000	21002	0.41	540,000
3103	0.467	615,000	21003	0.348	459,000
3104	0.466	614,000	21004	0.335	441,000
3201	0.465	613,000	21101	0.408	538,000
3202	0.465	613,000	21102	0.414	546,000
3203	0.467	615,000	21103	0.351	463,000
3204	0.465	613,000	21104	0.335	441,000
3301	0.465	613,000	21201	0.661	871,000
3302	0.465	613,000	21202	0.678	894,000
3303	0.465	613,000	21203	0.592	780,000
3304	0.465	613,000	21204	0.614	809,000
3401	0.465	613,000	31001	0.465	613,000
3402	0.472	622,000	31002	0.465	613,000
3403	0.471	621,000	31003	0.464	612,000
3404	0.465	613,000	31004	0.466	614,000
3501	0.466	614,000	31101	0.469	618,000
3502	0.494	651,000	31102	0.466	614,000
3503	0.466	614,000	31103	0.471	621,000
3504	0.465	613,000	31104	0.465	613,000
3601	0.469	618,000	31201	0.856	1,128,000
3602	0.465	613,000	31202	0.856	1,128,000
3603	0.465	613,000	31203	0.858	1,131,000
3604	0.469	618,000	31204	0.856	1,128,000
3701	0.465	613,000	41001	0.424	559,000

3702	0.472	622,000	41002	0.405	534,000
3703	0.472	622,000	41003	0.349	460,000
3704	0.475	626,000	41004	0.341	449,000
3801	0.464	612,000	41101	0.405	534,000
3802	0.472	622,000	41102	0.405	534,000
3803	0.465	613,000	41103	0.349	460,000
3804	0.465	613,000	41104	0.336	443,000
3901	0.469	618,000	41201	0.667	879,000
3902	0.465	613,000	41202	0.666	878,000
3903	0.465	613,000	41203	0.608	801,000
3904	0.469	618,000	41204	0.607	800,000
4101	0.404	532,000	51001	0.405	534,000
4102	0.417	550,000	51002	0.404	532,000
4103	0.362	477,000	51003	0.348	459,000
4104	0.274	361,000	51004	0.335	441,000
4201	0.409	539,000	51101	0.404	532,000
4202	0.407	536,000	51102	0.404	532,000
4203	0.352	464,000	51103	0.348	459,000
4204	0.336	443,000	51104	0.335	441,000
4301	0.407	536,000	51201	0.662	872,000
4302	0.409	539,000	51202	0.661	871,000
4303	0.355	468,000	51203	0.6	791,000
4304	0.336	443,000	51204	0.6	791,000
48		63,504,000	52		68,274,000
					131,778,000

**CUOTAS DE ADMINISTRACION PARA EL 2022**

APTO.	COEFICIENTE	CUOTA 2021	ajuste 2022 8,62%	CUOTA PLENA 2022	APTO.	COEFICIENTE	CUOTA 2021	ajuste 2022 8,62%	CUOTA PLENA 2022
				CUOTA PLENA					CUOTA PLENA
1101	0.406	397,000	34,000	431,000	4401	0.41	403,000	35,000	438,000
1102	0.421	414,000	36,000	450,000	4402	0.408	401,000	35,000	436,000
1103	0.364	356,000	31,000	387,000	4403	0.351	343,000	30,000	373,000
1104	0.276	270,000	23,000	293,000	4404	0.338	332,000	29,000	361,000
1201	0.404	396,000	34,000	430,000	4501	0.41	403,000	35,000	438,000
1202	0.406	397,000	34,000	431,000	4502	0.424	416,000	36,000	452,000
1203	0.352	345,000	30,000	375,000	4503	0.353	348,000	30,000	378,000
1204	0.338	332,000	29,000	361,000	4504	0.341	334,000	29,000	363,000
1301	0.407	398,000	34,000	432,000	4601	0.407	398,000	34,000	432,000
1302	0.408	401,000	35,000	436,000	4602	0.413	406,000	35,000	441,000
1303	0.354	348,000	30,000	378,000	4603	0.355	350,000	30,000	380,000
1304	0.335	330,000	28,000	358,000	4604	0.341	334,000	29,000	363,000
1401	0.404	396,000	34,000	430,000	4701	0.405	397,000	34,000	431,000
1402	0.406	397,000	34,000	431,000	4702	0.405	397,000	34,000	431,000
1403	0.352	345,000	30,000	375,000	4703	0.354	348,000	30,000	378,000
1404	0.335	330,000	28,000	358,000	4704	0.341	334,000	29,000	363,000
1501	0.41	403,000	35,000	438,000	4801	0.405	397,000	34,000	431,000
1502	0.408	401,000	35,000	436,000	4802	0.407	398,000	34,000	432,000
1503	0.352	345,000	30,000	375,000	4803	0.349	341,000	29,000	370,000
1504	0.335	330,000	28,000	358,000	4804	0.338	332,000	29,000	361,000
1601	0.407	398,000	34,000	432,000	4901	0.405	397,000	34,000	431,000
1602	0.404	396,000	34,000	430,000	4902	0.41	403,000	35,000	438,000
1603	0.319	312,000	27,000	339,000	4903	0.354	348,000	30,000	378,000
1604	0.344	336,000	29,000	365,000	4904	0.336	331,000	29,000	360,000
1701	0.414	407,000	35,000	442,000	5101	0.404	396,000	34,000	430,000
1702	0.404	396,000	34,000	430,000	5102	0.42	412,000	36,000	448,000
1703	0.348	340,000	29,000	369,000	5103	0.362	355,000	31,000	386,000
1704	0.335	330,000	28,000	358,000	5104	0.276	270,000	23,000	293,000
1801	0.404	396,000	34,000	430,000	5201	0.405	397,000	34,000	431,000
1802	0.403	394,000	34,000	428,000	5202	0.41	403,000	35,000	438,000
1803	0.351	343,000	30,000	373,000	5203	0.353	348,000	30,000	378,000
1804	0.338	332,000	29,000	361,000	5204	0.345	337,000	29,000	366,000
1901	0.407	398,000	34,000	432,000	5301	0.413	406,000	35,000	441,000
1902	0.404	396,000	34,000	430,000	5302	0.424	416,000	36,000	452,000
1903	0.348	340,000	29,000	369,000	5303	0.368	362,000	31,000	393,000
1904	0.335	330,000	28,000	358,000	5304	0.34	333,000	29,000	362,000
2101	0.408	401,000	35,000	436,000	5401	0.41	403,000	35,000	438,000
2102	0.406	397,000	34,000	431,000	5402	0.407	398,000	34,000	432,000
2103	0.359	353,000	30,000	383,000	5403	0.351	343,000	30,000	373,000

2104	0.273	268,000	23,000	291,000		5404	0.341	334,000	29,000	363,000
2201	0.405	397,000	34,000	431,000		5501	0.439	433,000	37,000	470,000
2202	0.406	397,000	34,000	431,000		5502	0.41	403,000	35,000	438,000
2203	0.348	340,000	29,000	369,000		5503	0.352	345,000	30,000	375,000
2204	0.341	334,000	29,000	363,000		5504	0.338	332,000	29,000	361,000
2301	0.407	398,000	34,000	432,000		5601	0.407	398,000	34,000	432,000
2302	0.404	396,000	34,000	430,000		5602	0.407	398,000	34,000	432,000
2303	0.362	355,000	31,000	386,000		5603	0.354	348,000	30,000	378,000
2304	0.335	330,000	28,000	358,000		5604	0.336	331,000	29,000	360,000
2401	0.41	403,000	35,000	438,000		5701	0.404	396,000	34,000	430,000
2402	0.404	396,000	34,000	430,000		5702	0.433	424,000	37,000	461,000
2403	0.352	345,000	30,000	375,000		5703	0.348	340,000	29,000	369,000
2404	0.338	332,000	29,000	361,000		5704	0.335	330,000	28,000	358,000
2501	0.408	401,000	35,000	436,000		5801	0.406	397,000	34,000	431,000
2502	0.404	396,000	34,000	430,000		5802	0.404	396,000	34,000	430,000
2503	0.351	343,000	30,000	373,000		5803	0.348	340,000	29,000	369,000
2504	0.334	328,000	28,000	356,000		5804	0.335	330,000	28,000	358,000
2601	0.404	396,000	34,000	430,000		5901	0.404	396,000	34,000	430,000
2602	0.404	396,000	34,000	430,000		5902	0.405	397,000	34,000	431,000
2603	0.348	340,000	29,000	369,000		5903	0.349	341,000	29,000	370,000
2604	0.344	336,000	29,000	365,000		5904	0.336	331,000	29,000	360,000
2701	0.407	398,000	34,000	432,000		11001	0.404	396,000	34,000	430,000
2702	0.41	403,000	35,000	438,000		11002	0.407	398,000	34,000	432,000
2703	0.354	348,000	30,000	378,000		11003	0.348	340,000	29,000	369,000
2704	0.338	332,000	29,000	361,000		11004	0.341	334,000	29,000	363,000
2801	0.413	406,000	35,000	441,000		11101	0.403	394,000	34,000	428,000
2802	0.404	396,000	34,000	430,000		11102	0.407	398,000	34,000	432,000
2803	0.351	343,000	30,000	373,000		11103	0.368	362,000	31,000	393,000
2804	0.34	333,000	29,000	362,000		11104	0.355	350,000	30,000	380,000
2901	0.407	398,000	34,000	432,000		11201	0.601	589,000	51,000	640,000
2902	0.404	396,000	34,000	430,000		11202	0.632	619,000	53,000	672,000
2903	0.348	340,000	29,000	369,000		11203	0.564	552,000	48,000	600,000
2904	0.341	334,000	29,000	363,000		11204	0.565	554,000	48,000	602,000
3101	0.444	436,000	38,000	474,000		21001	0.403	394,000	34,000	428,000
3102	0.465	455,000	39,000	494,000		21002	0.41	403,000	35,000	438,000
3103	0.467	457,000	39,000	496,000		21003	0.348	340,000	29,000	369,000
3104	0.466	456,000	39,000	495,000		21004	0.335	330,000	28,000	358,000
3201	0.465	455,000	39,000	494,000		21101	0.408	401,000	35,000	436,000
3202	0.465	455,000	39,000	494,000		21102	0.414	407,000	35,000	442,000
3203	0.467	457,000	39,000	496,000		21103	0.351	343,000	30,000	373,000
3204	0.465	455,000	39,000	494,000		21104	0.335	330,000	28,000	358,000
3301	0.465	455,000	39,000	494,000		21201	0.661	647,000	56,000	703,000

3302	0.465	455,000	39,000	494,000		21202	0.678	664,000	57,000	721,000
3303	0.465	455,000	39,000	494,000		21203	0.592	580,000	50,000	630,000
3304	0.465	455,000	39,000	494,000		21204	0.614	603,000	52,000	655,000
3401	0.465	455,000	39,000	494,000		31001	0.465	455,000	39,000	494,000
3402	0.472	464,000	40,000	504,000		31002	0.465	455,000	39,000	494,000
3403	0.471	463,000	40,000	503,000		31003	0.464	453,000	39,000	492,000
3404	0.465	455,000	39,000	494,000		31004	0.466	456,000	39,000	495,000
3501	0.466	456,000	39,000	495,000		31101	0.469	460,000	40,000	500,000
3502	0.494	487,000	42,000	529,000		31102	0.466	456,000	39,000	495,000
3503	0.466	456,000	39,000	495,000		31103	0.471	463,000	40,000	503,000
3504	0.465	455,000	39,000	494,000		31104	0.465	455,000	39,000	494,000
3601	0.469	460,000	40,000	500,000		31201	0.856	840,000	72,000	912,000
3602	0.465	455,000	39,000	494,000		31202	0.856	840,000	72,000	912,000
3603	0.465	455,000	39,000	494,000		31203	0.858	841,000	72,000	913,000
3604	0.469	460,000	40,000	500,000		31204	0.856	840,000	72,000	912,000
3701	0.465	455,000	39,000	494,000		41001	0.424	416,000	36,000	452,000
3702	0.472	464,000	40,000	504,000		41002	0.405	397,000	34,000	431,000
3703	0.472	464,000	40,000	504,000		41003	0.349	341,000	29,000	370,000
3704	0.475	467,000	40,000	507,000		41004	0.341	334,000	29,000	363,000
3801	0.464	453,000	39,000	492,000		41101	0.405	397,000	34,000	431,000
3802	0.472	464,000	40,000	504,000		41102	0.405	397,000	34,000	431,000
3803	0.465	455,000	39,000	494,000		41103	0.349	341,000	29,000	370,000
3804	0.465	455,000	39,000	494,000		41104	0.336	331,000	29,000	360,000
3901	0.469	460,000	40,000	500,000		41201	0.667	655,000	56,000	711,000
3902	0.465	455,000	39,000	494,000		41202	0.666	654,000	56,000	710,000
3903	0.465	455,000	39,000	494,000		41203	0.608	597,000	51,000	648,000
3904	0.469	460,000	40,000	500,000		41204	0.607	595,000	51,000	646,000
4101	0.404	396,000	34,000	430,000		51001	0.405	397,000	34,000	431,000
4102	0.417	409,000	35,000	444,000		51002	0.404	396,000	34,000	430,000
4103	0.362	355,000	31,000	386,000		51003	0.348	340,000	29,000	369,000
4104	0.274	269,000	23,000	292,000		51004	0.335	330,000	28,000	358,000
4201	0.409	401,000	35,000	436,000		51101	0.404	396,000	34,000	430,000
4202	0.407	398,000	34,000	432,000		51102	0.404	396,000	34,000	430,000
4203	0.352	345,000	30,000	375,000		51103	0.348	340,000	29,000	369,000
4204	0.336	331,000	29,000	360,000		51104	0.335	330,000	28,000	358,000
4301	0.407	398,000	34,000	432,000		51201	0.662	650,000	56,000	706,000
4302	0.409	401,000	35,000	436,000		51202	0.661	647,000	56,000	703,000
4303	0.355	350,000	30,000	380,000		51203	0.6	587,000	51,000	638,000
4304	0.336	331,000	29,000	360,000		51204	0.6	587,000	51,000	638,000

4,067,000 51,305,000

4,374,000 55,177,000

106,482,000