

INFORME DE GESTIÓN 2022



 TORRES
de la
COLINA II

www.torresdelacolina2.com
Calle 152 No. 58 - 50

El Juicio

Cuenta una antigua leyenda que en la Edad Media un hombre muy virtuoso fue injustamente acusado de asesinato. El culpable era una persona muy influyente del reino, y por eso desde el primer momento se procuró hallar un chivo expiatorio para encubrirlo.

El hombre fue llevado a juicio y comprendió que tendría escasas oportunidades de escapar a la horca. El juez, aunque también estaba confabulado, se cuidó de mantener todas las apariencias de un juicio justo. Por eso le dijo al acusado; “Concediendo tu fama de hombre justo, voy a dejar tu suerte en manos de Dios: escribiré en dos papeles separados las palabras de “culpable” e “inocente”, Tú escogerás, y será la Providencia la que decida tu destino”.

Por supuesto, el perverso funcionario había preparado dos papeles con la

misma leyenda: “Culpable”. La víctima, aún sin conocer los detalles, se dio cuenta de que el sistema era una trampa. Cuando el Juez lo conminó a tomar uno de los papeles, el hombre respiró profundamente y permaneció en silencio unos segundos con los ojos cerrados. Cuando la sala comenzaba ya a impacientarse, abrió los ojos y, con una sonrisa tomó uno de los papeles, se lo metió a la boca y lo engulló rápidamente. Sorprendidos e indignados, los presentes le reprocharon.

- Pero cómo, ¿Qué ha hecho? ¿Ahora cómo diablos vamos a saber el veredicto?
- Es muy sencillo-replicó el hombre-. Es cuestión de leer el papel que queda, y sabremos lo que decía el que me tragué.
- Con refunfuños y una bronca muy mal disimulada, debieron liberar al acusado, y jamás volvieron a molestarlo.

“Por más difícil que se nos presente una situación, nunca dejemos de buscar la salida, ni de luchar hasta el último momento. En momentos de crisis, sólo la indignación es más importante que el conocimiento”.

Albert Einstein

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2022

Presidente

Héctor Pinzón

Vocales

Luís Alberto Sanabria

Diana Pérez

Marcela Jaime

Claudia Motta

Germán Corredor

Daniel Suesca

COMITÉ DE CONVIVENCIA

Amparo Contreras

Adriana Ávila

Sandra González

REVISOR FISCAL

Efrén Muñoz López

CONTADORA

Marleny Gómez Cadena

ADMINISTRACIÓN

Luis Alejandro Reyes Congote

Yeisson Delgado Suarez

Andres Fernando Cañón

APRECIADO COPROPIETARIO(A),

Tenemos el agrado de dirigirnos a ustedes para extender un cordial saludo y agradecimiento en nombre de AYR Copropiedades S.A.S como Administrador desde el 01 de julio de 2022 y por aceptar la convocatoria para la asamblea de copropietarios ordinaria 2023.

Esperamos contar con su participación, ya que con esto lograremos en comunidad velar por el mantenimiento, la buena administración y contar con los recursos necesarios para la preservación del bien común y la toma de decisiones necesarias en pro de la copropiedad.

Sin más preámbulo nos permitimos presentar los aspectos más sobresalientes de la labor administrativa realizada durante el periodo de 2022 en relación con lo dispuesto por la ley 675 de 2001 y demás normas concordantes.

Destacamos que, con la colaboración constante del Consejo de Administración, en este periodo con la oportuna dedicación en desarrollo de la labor encomendada por la Asamblea de Copropietarios, se presentan los siguientes resultados del periodo 2022.

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II
NIT. 900.188.530-4

Bogotá, 10 de marzo de 2023

Señores

PROPIETARIOS (AS)

Ciudad.

Ref.: CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AÑO 2023

En mi calidad de Representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II P.H., haciendo uso de las facultades otorgadas por la ley 675 del 2001 capitulo decimo artículo 38 - 39 y el reglamento de propiedad horizontal de la copropiedad, me permito convocarlos a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS** a realizarse el:

Fecha: Domingo, 26 de marzo de 2023

Hora: 8:00 A.M.

Lugar: Salón social

A continuación, enviamos el siguiente **orden del día**:

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Nombramiento Presidente y Secretario de la Asamblea.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Aprobación del Reglamento de Asamblea.
5. Nombramiento de la Comisión verificadora de la redacción del acta.
6. Informe del Consejo y Administración.
7. Presentación dictamen de revisoría fiscal.
8. Presentación y aprobación estados financieros a diciembre 31 de 2022.
9. Presentación y aprobación de los proyectos (Tarifa multiusuario; cambio de flautas)
10. Presentación y aprobación de Presupuesto de ingresos y gastos para el año 2023.
11. Elección del Consejo de Administración.
12. Elección del Comité de Convivencia.
13. Elección de Revisor Fiscal.
14. Propositiones y varios.
15. Cierre

La presente convocatoria se realiza en los términos de los artículos 39 y 41 de la Ley 675 de 2001. De no existir quorum deliberatorio, se realizará una segunda convocatoria para el tercer día hábil siguiente a esta fecha y que corresponderá al **miércoles 29 de marzo 2023 a las 8 P.M. en el mismo lugar de la primera convocatoria**, en la cual se sesionará y decidirá válidamente con el número plural de propietarios, con cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representado de conformidad con el artículo 41 de la ley 675 de 2001, decisiones que obligarán a los propietarios, inclusive a los ausentes o disidentes, al administrador y demás órganos y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes de la copropiedad de acuerdo con el artículo 37 de la misma ley. Los libros oficiales se encuentran a su disposición en la oficina de administración.

En el evento de no poder asistir se puede hacer representar a través de **un poder especial** el cual se adjunta a la presente convocatoria.

La inasistencia a la asamblea acarrea una sanción en cualquiera de las dos convocatorias equivalente al 100% de la cuota actual de Administración (Manual de convivencia Cap. 2 Art. 11 – Cap. 8 Art 2).

Cordialmente,



LUIS ALEJANDRO REYES C.

Representante Legal

A tener en cuenta:

- Los medios oficiales de comunicación habilitados para la Copropiedad son:
 - **Correo electrónico:** tdelacolinados@gmail.com
 - **Página web:** www.torresdelacolina2.com
 - **Comunicaciones ADMON:** <https://chat.whatsapp.com/HQalBlivcePFMoAd0xvkC4>
 - Y en la oficina de Administración
- El registro de asistencia se realizará a partir de las 7:30 a.m. con el objetivo que la reunión inicie puntualmente. **Se dará un tiempo de espera hasta las 8:30 a.m.;** momento en el cual se hará una verificación del quórum de liberatorio; en caso de no reunirlos, se procederá a levantar la sesión, cobrando la multa correspondiente a los ausentes y se realizará la reunión el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial (Art 41. Ley 675 de 2001).
- **Inscripciones para presidente y secretario de Asamblea, por cualquiera de los medios habilitados hasta el sábado 25 de marzo de 2023.**
- **Inscripciones para participar en la Comisión verificadora del acta de la Asamblea, por cualquiera de los medios habilitados, hasta el sábado 25 de marzo de 2023.**
- **Inscripción previa para pertenecer al Consejo de Administración, por cualquiera de los medios habilitados, hasta el sábado 25 de marzo de 2023.**
- **Inscripción previa para pertenecer al Comité de Convivencia, por cualquiera de los medios habilitados, hasta el sábado 25 de marzo de 2023.**
- Enviar por escrito las proposiciones y varios a la administración a más tardar el 24 de marzo de 2023.
- Las decisiones tomadas válidamente en la asamblea obligan a: presentes, ausentes y disidentes.
- Los propietarios podrán actuar en la asamblea directamente o por sus representados, mediante poder de delegación hecho por comunicación escrita (el cual se envía adjunto). Dicho poder será recibido únicamente durante el registro.
- Ningún propietario podrá tener más de dos poderes adicionales al propio.
- Es responsabilidad de arrendatarios informar a los propietarios o a las inmobiliarias de la asamblea a realizarse.
- **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 miércoles 23 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 o en la oficina de Administración.**
- La presente convocatoria se hace en los términos que la Ley 675 de 2001 régimen al que está sometido el Conjunto.

Constancia: Se ha convocado con la anticipación estatutaria de 15 días, comunicando la convocatoria en las carteleras del conjunto y copia de la misma será enviada por medio electrónico a la última dirección registrada conforme el Habeas Data entregado.

REGLAMENTO ASAMBLEA

Para La Asamblea General Ordinaria de Copropietarios a realizarse el día 26 de marzo de 2023.

1. La Asamblea será instalada por el Presidente del Consejo de Administración o en su defecto por el Vicepresidente o por uno de sus integrantes.
2. **PROCEDIMIENTO A SEGUIR EN LAS DELIBERACIONES:** Uso de la palabra, lo solicitará al Presidente de la Asamblea en forma verbal, y levantando la mano, identificándose con el nombre y apartamento que representa.
3. El uso de la palabra deberá dirigirse únicamente a la Asamblea y no a las personas en particular.
4. Ninguno de los Asambleístas presente lo puede interrumpir a excepción del Presidente de la Asamblea cuando se salga del tema o viole el Reglamento Interno de la Asamblea.
5. Cada intervención no podrá excederse de más de tres (3) minutos y no más de una vez sobre cada tema.
6. **DERECHO A VOZ Y VOTO:** Cada propietario o mandatario tiene derecho a voz y voto; los mandatarios no deben excederse del poder especial o general que le hubieren otorgado; el Presidente velará para que se cumpla la disposición del mandante.
7. **USO DE LA PALABRA POR PERSONAS AJENAS:** el Presidente de la Asamblea y la Asamblea son quienes autorizan el uso de la palabra a terceros, o sea, por quienes no están registrados en la planilla de firma de asistencia a la Asamblea, como titulares o mandatarios.
8. **ORDEN DE LA ASAMBLEA:** El Presidente de la Asamblea solicitará el retiro del recinto a quién o quienes pretendan desviar el objeto o sabotear la Asamblea.
9. **INTERPELACIONES:** Únicamente la concede la Presidencia autorizado por quien tiene el uso de la palabra.
10. **ACLARACIONES:** Sobre el tema que se está tratando el Presidente de la Asamblea las concederá solicitando que intervenga la persona más indicada para hacerlo el cual no se excederá de tres (3) minutos.
11. **SUFICIENTE ILUSTRACIÓN:** El Presidente de la Asamblea la declarará cuando se considere pertinente o la solicite los propietarios.
12. **MOCIÓN DE ORDEN:** Los participantes pueden solicitar al Presidente de la Asamblea, las mociones de orden cuando lo consideren pertinente.
13. **INTERVENCIÓN DE DIRECTIVOS:** El Presidente de la Asamblea solicitará que intervengan: el Administrador, el Consejo de Administración el Revisor o el Contador, cuando lo solicite la Asamblea o cuando él lo considere necesario para un tema específico.
14. **RETIRO DEL RECINTO Y DESINTEGRACIÓN DE LA ASAMBLEA:** El propietario o mandatario al retirarse del recinto deberá manifestarlo dejando constancia de su retiro, de lo contrario, se tendrá como activo participante y no se considerará disuelto el quórum al no ser que cumpla con el requisito de las constancias. La Asamblea se entiende desintegrada por el retiro de los asistentes al disolverse el quórum, por asonada o controversias que afecten el Código de policía.
15. **CONSTANCIAS:** Los propietarios y mandatarios incluidos los directivos, el Presidente, secretario(a) podrán dejar en las actas las constancias que deseen por escrito para que las transcriba textualmente el secretario(a).
16. **PROPOSICIONES:** Deberán presentarse preferiblemente por escrito, para que sean debatidas, aprobadas o negadas cada una.

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II
NIT. 900.188.530-4

17. MANDANTES: el Presidente de la Asamblea vigilará que los mandantes no se excedan en el poder que les fue otorgado por el titular de la unidad privada, es decir, que tendrá en cuenta quien tiene poder especial o general, cuando hagan uso de la palabra con derecho a voz y voto.
18. CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS: El Presidente de la Asamblea velará que se cumpla lo estipulado en la ley referente a los requisitos que se deberán hacer constar en el acta de las respectiva Asamblea y que no estén incluidas en el presente reglamento.
19. VOTO: Cuando exista controversia el voto no podrá ser por aclamación ni personalizado, deberá hacerse por coeficiente para determinar la mayoría y la unanimidad cuando no exista consenso y lo exija la ley.

Cordialmente,



LUIS ALEJANDRO REYES C.

Representante Legal

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II

NIT. 900.188.530-4

FORMATO PODER

Bogotá D.C., marzo de 2023

Señores:

ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II

Ciudad

Ref.: PODER PARA REPRESENTACIÓN ASAMBLEA ORDINARIA AÑO 2023

Yo, _____, persona mayor de edad, identificado (a) como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de propietario (a) de la torre ____ apartamento _____ del Conjunto Residencial Torres de la Colina II PH, mediante el presente documento confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, a _____, identificado(a) como aparece al pie de su firma de aceptación, para que en mi nombre asista e intervenga en la Asamblea ordinaria de Copropietarios a celebrarse, el día **26 de marzo de 2023 a las 8:00 a.m. en primera convocatoria presencial.**

Este poder será válido, en caso de presentarse segunda convocatoria, es decir el día **miércoles 29 de marzo de 2023 a las 8:00 p.m.**

Firma – PROPIETARIO

Nombre: _____
C.C. No.: _____
Celular: _____
Email: _____
Apto -Torre: _____

Firma – APODERADO

Nombre: _____
C.C. No.: _____
Celular: _____
Email: _____
Apto -Torre: _____

PRESENTACION PERSONAL

El suscrito administrador del Conjunto Residencial Torres de la Colina II P.H., Luis Alejandro Reyes C., certifica que el presente poder fue presentado a esta administración el día ____ a las ____ del mes _____ de 2023.

LUIS ALEJANDRO REYES C.

Representante Legal

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II
NIT. 900.188.530-4



FORMATO PROPOSICIONES Y VARIOS
ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS
MARZO 2023

1.
2.
3.
4.
5.

Recuerde entregar el formato diligenciado a más tardar el 24 de marzo de 2023.

NOMBRE DEL PROPIETARIO
Torre _____ Apto. _____

INFORME DE GESTIÓN

Dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y con el ánimo de presentar a todos los copropietarios el informe de gestión, del trabajo realizado conjuntamente con el Consejo y la Administración desde el 01 de julio a 31 de diciembre de 2023, relacionamos a continuación los hechos más destacados de la gestión, no sin antes expresar nuestros más sinceros agradecimientos a toda la comunidad por la colaboración, el apoyo en las diferentes actividades, las oportunas recomendaciones, las sugerencias y la información suministrada en pro del bien común.

1. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS AÑO 2022

1.1 CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El consejo de administración elegido por la Asamblea del 27 de marzo de 2022, quedó integrado por los propietarios:

- 1- Luis Alberto Sanabria
- 2- Héctor Pinzón
- 3- German Corredor
- 4- Diana Pérez
- 5- Marcela Jaime
- 6- Claudia Motta
- 7- Daniel Suesca

Consejeros que no sesionaron: Magnolia Cardona (se retiró), Jairo Santacruz, Claudia González.

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.

1.2 ADMINISTRACIÓN

Durante el periodo 2022, desde el 01 de enero al 30 de junio de 2022, la Administración estuvo a cargo de las señoras Jennifer Niño Ramírez e Ingrid Niño Ramírez; a partir del 01 de julio de 2022 como representante legal el señor Luis Alejandro Reyes C. representante de la firma administradora AYR Copropiedades, desempeña la administración y representación legal de la copropiedad.

Durante el periodo 2022 la señora Marleny Gómez estuvo a cargo de la parte contable de la copropiedad y el señor Efrén Muñoz realizó el acompañamiento y seguimiento a todos los temas administrativos de la Copropiedad en la parte de Revisoría Fiscal.

1.2.1. EMPALME A PARTIR DEL 01 DE JULIO DE 2022.: A continuación, destacamos los aspectos y hallazgos más relevantes en el proceso de empalme de la nueva administración:

- Después de detectar negligencia administrativa debido a que la administración anterior no formalizó el trabajo contratado, se tomaron medidas para solucionar el pago pendiente a la empresa Spider por los trabajos realizados en los flanches. Se adelantaron todas las gestiones necesarias para formalizar el pago y se logró la

autorización correspondiente por parte del consejo en enero de 2023 para pagar los servicios prestados en febrero de 2022.

- El manejo de los recursos fue acorde a la información contable y financiera. En nuestros hallazgos se identificaron depósitos de garantía pendientes de entregar y legalizar a los residentes por valor de \$424.000. Estos valores se descontaron del último pago pendiente por realizar a Jennifer Niño, en el mes de marzo de 2023 se girará el valor restante.
- Las actas impresas en el libro de actas correspondían a la No. 296 del 23 de diciembre de 2021. Luego de realizar una revisión del correo electrónico tdelacolinados@gmail.com, la nueva administración encontró tres actas digitales pendientes de impresión, que son las siguientes:
 - Acta No. 297 del 19 de enero de 2022
 - Acta No. 298 del 04 de febrero de 2022
 - Acta No. 299 del 14 de febrero de 2022

Resaltamos que se detectó que la anterior administración no redactó las actas correspondientes a las reuniones de Consejo de los meses de marzo, abril, mayo y junio del año 2022. La nueva administración dejó la anotación en el libro oficial de actas.

A pesar de haber realizado reiteradas solicitudes, no se pudo obtener la firma del acta de entrega debido a que la señora Jennifer Niño no cumplió con nuestra petición de acudir a la oficina para formalizar el proceso. Es importante resaltar que todas las acciones realizadas se llevaron a cabo siguiendo el debido proceso desde una perspectiva jurídica.

2. ASPECTOS LEGALES NECESARIOS

- 2.1** Los documentos de manejo mensual como los comprobantes de egreso debidamente soportados, verificados con sus informes mensuales, conciliaciones bancarias, extractos; se encuentran debidamente encuadernados a diciembre de 2022.
- 2.2** Toda la correspondencia se encuentra debidamente encuadernada y archivada en los folders correspondientes, para su control.
- 2.3** Se abrieron folders y se archivaron y clasificaron toda la documentación e información física.
- 2.4** Se hicieron los pagos correspondientes a los servicios públicos y póliza de áreas comunes.

3. ASPECTOS CONTABLES

3.1 PRODUCTOS FINANCIEROS

El Conjunto continúa con la cuenta recaudo inicialmente abierta en el Banco AV Villas:

- Cuenta Ahorros N° 022119713 CUENTA DE RECAUDO.
- Cuenta Corriente N° 022780691 CUENTA DE IMPREVISTOS, con el traslado de todo el periodo 2022 efectuado.

Estas cuentas se encuentran con las firmas conjuntas del actual presidente del consejo el sr. Héctor Pinzón, la actual tesorera del consejo Diana Pérez y el administrador Luis Alejandro Reyes.

3.2 SOFTWARE CONTABLE

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II
NIT. 900.188.530-4

Durante el periodo 2022 se siguió utilizando el software contable SISCO, el cual es válido ante la DIAN y cumple con todos los requisitos de control Interno.

4. ASPECTOS OPERATIVOS

4.1 RELACION DE CONTRATOS DE OPERACIÓN

Se relacionan los contratos vigentes a 31 de diciembre de 2022, de los servicios y mantenimientos para la copropiedad así:

Administración	Luis Alejandro Reyes Congote AYR Copropiedades S.A.S.
Revisoría fiscal	Efrén Muñoz López
Contabilidad	Marleny Gómez Cadena
Seguridad y vigilancia	Seguridad Explorer LTDA
Aseo y mantenimiento	Mundo Aseo S.A.S.
Mtto de ascensores	Estilo Ingeniería S.A.
Club house y zonas húmedas	Pool Security Solution S.A.S.
Mtto de la planta eléctrica	Equitec S.A.
Sistema contable	Admysis LTDA
Póliza de áreas comunes	SBS Seguros de Colombia S.A.
Equipo hidráulico	Selta Ingeniería Hidráulica S.A.S.
Mtto de puertas electromecánicas	AY Accesorios de Puertas Eléctricas
Servicios jurídicos	Diana Zapata Diana Emilse Sierra Bcom Abogados S.A.S.
Mtto de jardines comunales	Wilson Albeiro Sarria León
Aromatización y ambientación	Rentokil Inicial

4.2 SEGUROS - POLIZA ZONAS COMUNES

De acuerdo con lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 15 de la Ley 675 de 2001, resulta obligatoria la constitución de pólizas de seguros que amparen contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes de propiedad común que sean susceptibles de aseguramiento, es decir, aquellos bienes susceptibles de destrucción con ocasión de la ocurrencia del siniestro.

AMPARO TODO RIESGO DAÑO MATERIAL	VALORES ASEGURADOS
AMPARO BASICO BIENES COMUNES	\$ 56.593.317.535
AMPARO BASICO BIENES PRIVADOS	\$ 0
ADECUACION DE TERRENOS	\$ 0
MAQUINARIA & EQUIPO	\$ 1.283.100.419
EQUIPO ELECTRICO Y ELECTRONICO (E.E.E.)	\$ 115.353.662
EQUIPOS MOVILES Y PORTATILES	\$ 0
MUEBLES & ENSERES	\$ 6.272.685
DINEROS	\$ 0
VALORES ASEGURADOS AMPARO TRDM	\$ 57.998.044.301

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II

NIT. 900.188.530-4

AMPAROS PATRIMONIALES	VALORES ASEGURADOS
RCE	\$ 1.000.000.000
DIRECTORES Y ADMINISTRADORES	\$ 1.000.000.000
MANEJO	\$ 50.000.000
TRANSPORTE DE VALORES	\$ 0

La póliza de seguros de bienes comunes de la Copropiedad se renovó con la compañía SBS SEGUROS COLOMBIA S.A, por un valor de \$68.175.338 correspondiente a la prima anual, con una vigencia hasta el 5 de agosto de 2023. Además, en el mes de noviembre se realizó la actualización del avalúo. Se cumplió con lo establecido en el proceso.

4.3 SEGURIDAD Y VIGILANCIA

La empresa de seguridad Explorer LTDA ha sido contratada a partir del 15 de mayo de 2022 para proporcionar servicios de seguridad y vigilancia en un conjunto residencial. Los servicios contratados incluyen recorridos de seguridad, monitoreo de cámaras de seguridad, control de acceso y vigilancia perimetral, entre otros. La empresa cuenta con experiencia y personal altamente capacitado para realizar estas funciones. Su compromiso es mantener altos niveles de profesionalismo y excelencia en su trabajo para garantizar la seguridad y tranquilidad de los residentes del conjunto.

- 24 horas operador de medios tecnológicos OMT.
- 24 horas guarda recepción
- 24 horas guarda portería vehicular
- 24 horas guarda recorredor

Bolsa de reinversión: El contrato de seguridad y vigilancia para el conjunto residencial estará vigente desde el 15 de mayo de 2022 hasta el 15 de mayo de 2024. Además, la copropiedad ha recibido una bolsa de reinversión por valor de \$75.600.000.

El pasado 27 de diciembre de 2022, la empresa de seguridad se reunió con el consejo de administración y la administración del conjunto residencial para discutir los proyectos de seguridad que se llevarán a cabo durante el periodo de contrato. Se acordó llevar a cabo los siguientes proyectos de seguridad para el conjunto residencial:

Proyecto de barreras perimetrales de 7 hilos: Este proyecto consiste en la instalación de barreras perimetrales de alta seguridad, compuestas por 7 hilos electrificados. Estas barreras permitirán reforzar la seguridad en el perímetro del conjunto residencial, disuadiendo la entrada de intrusos no autorizados.

Proyecto control de acceso vehicular: Este proyecto incluirá la instalación de dispositivos de control de acceso al sótano para vehículos, tales como talanqueras, lector de placas y sistema de control biométrico. Con estos dispositivos, se logrará controlar y monitorear el acceso vehicular al conjunto residencial, asegurando que solo ingresen vehículos autorizados.

Proyecto control de acceso para mascotas: Este proyecto nos permite instalar un sistema de control de acceso para mascotas; el sistema incluye un dispositivo video portero y registro de mascotas, así como una puerta especial que permitirá el acceso solo a los tenedores y mascotas autorizadas. Con este proyecto, se busca garantizar la seguridad y tranquilidad de los residentes, evitando la entrada de personal no autorizado.

Para llevar a cabo los proyectos de seguridad tecnológicos acordados durante la reunión del 27 de diciembre de 2022, se destinó un presupuesto de \$43.000.000. Sin embargo, el excedente de \$32.600.000 se utilizará para apalancar el proyecto de infraestructura, que incluye la construcción de una rampa vehicular, una rampa de acceso para personas con movilidad reducida y un acceso para mascotas.

En conclusión, la totalidad de los recursos disponibles se destinarán a mejorar la seguridad y las zonas comunes del conjunto residencial. Con estas mejoras, se busca garantizar la tranquilidad y el bienestar de los residentes del conjunto, así como mejorar la calidad de vida en el conjunto residencial en general.

4.4 SERVICIO DE ASEO Y MANTENIMIENTO

Durante el año 2022, la empresa MUNDO ASEO encargada de la gestión del aseo y mantenimiento del conjunto residencial desempeño la operación del conjunto. El contrato fue prorrogado a partir del 01 de enero de 2023 por un periodo de dos meses, hasta el 28 de febrero de 2023.

Durante los dos meses iniciales del año 2023, la administración evaluó la gestión operativa de la empresa encargada del aseo y mantenimiento y realizó un análisis del mercado. Durante este proceso, se encontraron los siguientes hallazgos:

La situación expuesta en los hallazgos del contrato de Mundo Aseo es preocupante ya que indica que la empresa no estaba cumpliendo con las obligaciones legales y éticas en cuanto a la seguridad social de sus empleados y la gestión de riesgos laborales. Además, el hecho de que la certificación de alturas del todero especializado sea condicionada a su permanencia en el conjunto durante un tiempo determinado de 8 meses también es problemático, ya que podría poner en riesgo su seguridad en el trabajo y los intereses económicos de la copropiedad por el hecho de ser solidarios en estos casos.

La administración presentó al Consejo los hallazgos encontrados, destacando su importancia y la necesidad de tomar medidas correctivas para evitar que la copropiedad sea involucrada como persona jurídica solidaria en caso de cualquier novedad con el personal contratado.

La exposición realizada por la administración llevó al Consejo de la Copropiedad a tomar medidas para garantizar el cumplimiento de las normas y leyes laborales y de seguridad social. Dichas medidas tienen como objetivo proteger tanto a los empleados contratados como a la propia copropiedad, evitando posibles problemas legales y financieros en caso de cualquier eventualidad laboral.

Conclusión: Con relación a lo anterior la administración realizó la gestión de solicitar propuestas a diferentes empresas de aseo y mantenimiento, a continuación, resaltamos los aspectos más importantes:

Análisis de mercado y toma de decisiones: En el mes enero de 2023, luego de difundir las referencias a cotizar, se recibieron de los oferentes interesados 6 propuestas:

- Mundo Aseo
- Andi Aseo

- Sarria Company
- Dact Chemical
- Mundo Integral Elite
- Always Clean

La administración recibió seis propuestas de diferentes empresas de aseo y mantenimiento que después de analizarlas y escuchar las recomendaciones antes mencionadas de la administración, el Consejo, por unanimidad decidió elegir a la empresa Andi Aseo, se resaltan los ítems relevantes en la toma de esta decisión:

Se obtendrá un ahorro mensual en la factura de \$680.081, lo que sumará una reducción al presupuesto de gastos de \$6.800.810 durante los diez meses del año 2023 a partir del 01 de marzo.

La empresa suministrará un cronograma detallado de tiempos y movimientos para el plan de trabajo de aseo y mantenimiento que permitirá mayor control y resultados en su gestión.

La seguridad social de los empleados se liquidará y certificará con la base del salario mínimo legal vigente. En el caso de los toderos, se liquidará la base por el valor pagado al empleado.

Se liquidará el nivel de riesgo más alto para los toderos.

La copropiedad contará con un valor agregado de \$350.000 por evento, con un total de \$1.050.000.

La copropiedad tendrá permanentemente asesoría y recomendaciones con personal calificado en paisajismo.

Suministro de aserrín y ACPM para dos jornadas de aseo y limpieza del sótano.

Tres fumigaciones al año de vectores y roedores, con fichas técnicas de los productos certificados.

En conclusión, la elección de Andi Aseo como proveedor de servicios de aseo y mantenimiento se basa en criterios objetivos y financieros, que permiten garantizar la calidad del servicio y la optimización del presupuesto de gastos del conjunto residencial.

4.5 CLUB HOUSE Y ZONAS HUMEDAS

Durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2022 y el 31 de octubre de 2022, la empresa encargada de la administración del club house fue ATLANTES. Sin embargo, a partir del 1 de noviembre de 2022, la empresa elegida por mayoría en el consejo para asumir esta responsabilidad fue Pool Security Solution.

La administración presentó en reunión de Consejo los hallazgos que a continuación se describen:

Durante el período en que la piscina estuvo inoperativa debido al daño en el calentador, la empresa ATLANTES facturó a la copropiedad el 100% del valor mensual. Es importante destacar que en el contrato no se incluyeron cláusulas especiales que establecieran cómo debía ser manejada la situación en caso de que se presentara algún tipo de problema o imprevisto, el contrato no contaba con garantías para la copropiedad.

Uno de los principales factores que se resaltan fue la falta de acompañamiento y respaldo durante la transición de la nueva administración por parte de Atlantes. Es esencial que las empresas encargadas de la administración de clubes y zonas húmedas brinden un servicio de calidad y mantengan una comunicación fluida y efectiva durante el proceso de cambio. La empresa Atlantes suspendió el servicio a pesar de saber que se estaba adelantando la gestión del cambio de representación legal y que era necesario realizar los pagos ordinarios a proveedores con las cuentas del conjunto. Esta situación generó inconvenientes e incomodidades a los residentes del conjunto, reflejando una falta de consideración por parte de la empresa anterior.

Además, es importante destacar que la empresa ATLANTES ofreció en sus propuestas anuales una serie de valores agregados para las vigencias de sus contratos, pero posteriormente se descubrió que los valores agregados en los contratos, los suscribían en calidad de préstamo, cuando habitualmente son para la copropiedad. Este hecho generó desconfianza y fue tenido en cuenta en el análisis realizado por la administración y presentado al Consejo.

El Consejo de Administración luego de atender las recomendaciones de la administración, tomó la decisión de analizar el mercado y elegir una nueva empresa de administración del club house.

La administración publicó la convocatoria por los diferentes medios de comunicación; se recibieron diferentes propuestas que fueron evaluadas en reunión de Consejo, se resaltó en los pliegos que la nueva empresa de administración del Club House pudiera garantizar un servicio más efectivo y comprometido con las necesidades de los residentes, estableciendo una comunicación más efectiva con los órganos de control.

Tras un análisis exhaustivo de las diferentes propuestas recibidas, uno de los puntos clave que se consideró para la elección de la nueva empresa prestadora de servicios fue su músculo financiero para cumplir con las necesidades del conjunto. Dicho factor resultó determinante en la decisión del Consejo de elegir a POOL SECURITY SOLUTION como la empresa encargada de brindar los servicios correspondientes. Se espera que esta empresa ofrezca un servicio de calidad y esté comprometida con las necesidades de los residentes, cumpliendo con los estándares de seguridad y confianza requeridos.

NOTA IMPORTANTE:

Todos los contratos suscritos de valores importantes, han seguido un proceso de licitación abierta y ampliamente difundida entre todos los copropietarios y residentes.

La administración ha utilizado diferentes medios de comunicación para informar sobre estas licitaciones, incluyendo la página web, un grupo de difusión en WhatsApp, correos masivos y carteleros, con el objetivo de garantizar una transparencia y equidad en el proceso de contratación.

4.6 GIMNASIO:

Durante el año 2022, tanto el Consejo como la administración del conjunto adoptaron la iniciativa de dotar el gimnasio con una variedad de elementos relevantes para el ejercicio

físico. Esta medida se tomó después de la situación presentada con la empresa ATLANTES y sus valores agregados retirados de la copropiedad. El objetivo fue mejorar y actualizar las instalaciones deportivas del conjunto con elementos de propiedad del conjunto, con el fin de brindar a los residentes una experiencia de ejercicio óptima.

Actualmente, se están realizando actividades de mantenimiento para garantizar que el gimnasio siga siendo un espacio seguro y funcional para todos los usuarios. Se espera que estas medidas de mejora y mantenimiento contribuyan a fomentar un estilo de vida saludable y activo entre los residentes del conjunto.

4.7 CCTV Y SEGURIDAD ELECTRÓNICA

En el mes de diciembre se dio inicio a los proyectos tecnológicos de seguridad electrónica que son muy importantes para reforzar la seguridad del conjunto. Las barreras perimetrales de 7 hilos permitirán detectar cualquier intento de ingreso no autorizado al conjunto y el control de acceso vehicular mediante talanqueras, lector de placas y control biométrico garantizará que solo los vehículos autorizados puedan ingresar al parqueadero de residentes. Además, el control de acceso para mascotas ayudará a mantener un registro de las mascotas que ingresan y salen del conjunto, lo que es importante para garantizar la seguridad de todos los residentes y sus mascotas.

Es importante destacar que el uso de tecnología de seguridad electrónica no reemplaza la necesidad de contar con personal de seguridad capacitado y eficiente en el conjunto. Los guardas de seguridad deben estar entrenados para manejar los equipos de seguridad electrónica y estar alerta para detectar cualquier anomalía que pueda poner en riesgo la seguridad del conjunto.

5. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

5.1 CONTABILIDAD:

Los Estados Financieros presentados cumplen con la normatividad NIIF y se han elaborado de acuerdo con el Decreto 3022 de 2013, que regula la Ley 1314 de 2009, estableciendo el marco técnico normativo para los preparadores de información financiera. La elaboración de los estados financieros ha sido supervisada por la Contadora y cuenta con la responsabilidad de la administración. De esta manera, se asegura la transparencia y confiabilidad en la presentación de la información financiera del conjunto residencial.

Los Estados Financieros fueron presentados dentro de los plazos establecidos para su análisis y aprobación por parte del Consejo de Administración, en las reuniones que se llevaron a cabo con este fin. Esto permitió una adecuada revisión de la situación financiera del conjunto.

Durante el periodo en cuestión, se llevó a cabo la generación mensual de las cuentas de cobro correspondientes a las expensas comunes de la copropiedad, incluyendo la cuota de administración y los intereses moratorios legalmente permitidos y aprobados por la asamblea. Todo este proceso fue llevado a cabo siguiendo los procedimientos y normas establecidos por la ley y la reglamentación interna de la copropiedad.

Durante el año 2022, la administración llevó a cabo el proceso de registro de los libros oficiales ante la DIAN. Estos libros se encontraban desactualizados desde julio de 2021. A

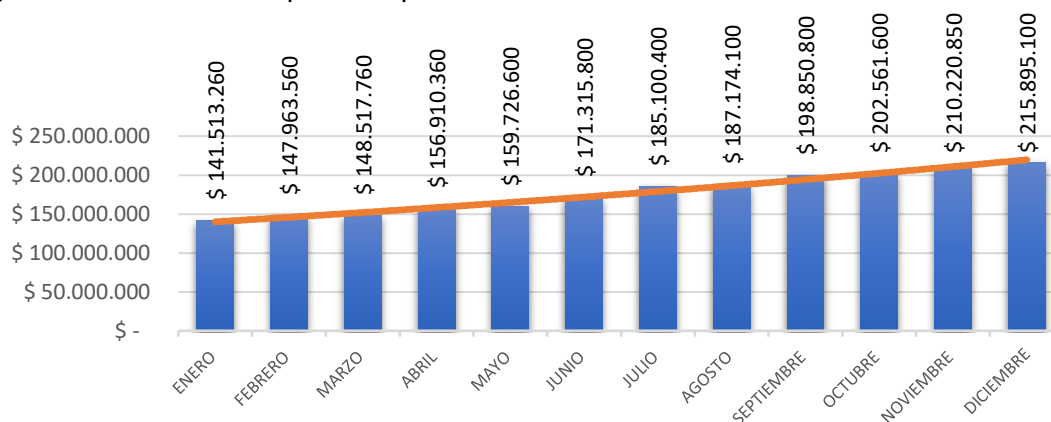
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II NIT. 900.188.530-4

la fecha, la copropiedad se encuentra al día en todos los aspectos fiscales y tributarios frente a la DIAN.

5.2 CARTERA:

La siguiente gráfica es el reflejo de la situación de la cartera del conjunto con una tendencia al alza, el valor registrado al cierre del año 2022 asciende a una cifra alarmante de \$215.895.100. Esta cantidad representa el equivalente a dos meses completos de recaudo del 100% de las expensas de administración proyectadas para el año 2023.

Es crucial que todos los copropietarios se encuentran en mora, tomen conciencia de la gravedad de esta situación. Las finanzas y la proyección del conjunto están siendo gravemente afectadas por este problema.



Durante la vigencia se realizaron gestiones para abordar la problemática de los morosos mediante diversos métodos, tales como la comunicación escrita, acercamientos personales, campañas por los diferentes medios de comunicación y llamadas telefónicas. El objetivo era establecer acuerdos de pago y se obtuvo una respuesta positiva en algunos casos. Sin embargo, cuando no se logró una gestión satisfactoria a través de la Administración y considerando los montos establecidos, se procedió a remitir los casos a las instancias legales correspondientes.

A continuación, se detallan las carteras en mora mayor a 90 días que fueron remitidas a los abogados del Conjunto para su correspondiente gestión legal:

T.	APTO	PROPIETARIO	Saldo a DIC 21	Saldo a DIC 22	VARIACIÓN (AUMENTO)	100%	ABOGADO ASIGNADO
5	102	JUAN MANUEL HENAO CAÑAS	\$0	\$6.275.600	\$6.275.600	3,15%	BCOM ABOGADOS
4	101	PARIS RODRIGUEZ MARIA ANDREA	\$874.900	\$7.631.800	\$6.756.900	3,83%	BCOM ABOGADOS
3	1201	RAMIREZ OMAR RENE/CAROLINA BARRERA	\$4.248.500	\$16.309.400	\$12.060.900	8,18%	BCOM ABOGADOS
4	404	PADILLA GUILLERMO	\$8.168.500	\$16.728.500	\$8.560.000	8,39%	DIANA ZAPATA
4	601	IVAN DONADO	\$30.980.900	\$38.282.700	\$7.301.800	19,21%	DIANA EMILSE SIERRA
3	1203	MORENO RINCON MONICA MARIA	\$28.837.600	\$52.652.100	\$23.814.500	26,42%	DIANA ZAPATA
1	1204	QUIJANO HERNANDEZ LUIS ENRIQUE	\$41.999.100	\$61.434.700	\$19.435.600	30,82%	DIANA EMILSE SIERRA
TOTAL			\$115.109.500	\$199.314.800	\$84.205.300		

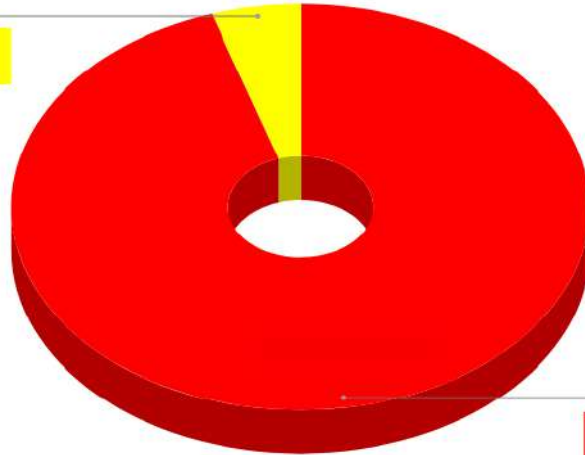
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II
NIT. 900.188.530-4

CARTERA GESTIONADA POR ADMON FRENTE A 7 APTOS EN PROCESO JURIDICO

5%

CARTERA GESTIONADA POR ADMON

\$10.451.500



95%

7 APTOS EN PROCESO JURIDICO

\$199.314.800

Es importante resaltar que en el mes de agosto de 2022 se remitieron 3 casos de cartera vencida mayor a 90 días a gestión directa con abogados, siempre respetando el debido proceso consagrado en el reglamento de propiedad horizontal: Los apartamentos 5-102, 4-101 y 3-1201.

Durante el periodo del año 2022, se pudo observar una recuperación significativa de la cartera global vencida al 31 de diciembre de 2021, por un monto de \$13.484.000, la cual fue gestionada por la administración a través de las diferentes estrategias ya mencionadas. Sin embargo, es importante señalar que, al realizar un análisis global de la cartera, se pudo observar que el 95% de la cartera vencida está representada únicamente por 7 apartamentos, los cuales están siendo gestionados en conjunto con los abogados correspondientes.

A continuación, presentamos un gráfico que muestra la tendencia de la cartera global gestionada por la Administración desde el 01 de julio de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2022, la cual representa el 7,68%:

GESTIÓN DE ADMON A 31 DE DICIEMBRE DE 2022



En la administración, estamos comprometidos con la gestión de la cartera. Por esta razón, hemos creado un plan maestro de seguimiento a los informes mensuales de los abogados y garantizamos un estricto cumplimiento de los procesos administrativos que lleva a cabo la administración, como son: comunicaciones por carta, notificaciones cuando la cartera es mayor a 90 días, campañas en ascensores y por los diferentes medios de comunicación, publicación de las cuentas por identificar y publicación de la cartera morosa en el sótano. Todo esto se realiza con el fin de cambiar la tendencia alcista de la cartera y reducir su monto, el cual asciende a \$215.895.100 a fecha del 31 de diciembre de 2022.

5.3 EJECUCIÓN PRESUPUESTAL:

Durante el año 2022, la Administración llevó a cabo la ejecución del presupuesto aprobado por la Asamblea General de Copropietarios de manera eficiente, garantizando un seguimiento y control adecuado en la ejecución de los rubros presupuestales. No obstante, en algunos rubros, se ha registrado una sobre ejecución debido a situaciones de emergencia que necesitaron atención inmediata, variación de precios por la inflación, devaluación del peso colombiano.

A continuación, se destacan las variaciones significativas del presupuesto:

El gasto en el rubro de Acueducto y Alcantarillado registró una variación del presupuesto aprobado, siendo esta del 16,12%.

El mantenimiento de la citofonía presentó un aumento del 6,88% en comparación al presupuesto debido a novedades en algunos apartamentos. El sistema de citofonía análogo requiere atención constante.

El mantenimiento de las puertas tuvo una variación del 6,54% debido a daños presentados en uno de los brazos de la puerta de visitantes. La póliza resolvió el caso con éxito y la copropiedad recibió una indemnización de \$1.951.200.

En la administración de las zonas húmedas se presentó un aumento del gasto presupuestado del 9,16% debido al aumento anual del contrato que no fue considerado por la anterior administración y que se pagó en agosto como retroactivo.

Se registró una variación del 83,79% del presupuesto del gimnasio, la jaula de golf y el squash, debido a la dotación llevada a cabo en el gimnasio por la novedad presentada con la empresa contratista anterior, Atlantes.

En los prados y jardines, el gasto superó el presupuesto en un 20,99% debido a trabajos de ornamentación y al pago por el retiro del material desechable que no se consideró en el contrato inicial. Sin embargo, en octubre se logró negociar una propuesta más favorable para la copropiedad, lo que permitió ahorrar significativamente en el presupuesto.

En el mantenimiento de las zonas comunes, se registró una variación del presupuesto de gastos del 16,84% debido a emergencias atendidas, como el retiro de un panal de abejas en las zonas comunes, el retiro de materia vegetal y la impermeabilización de zonas críticas del sótano, entre otras situaciones no previstas en el presupuesto.

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II
NIT. 900.188.530-4

En el rubro de cafetería, se registró una variación del presupuesto de gastos del 4,03% debido a reuniones ordinarias y extraordinarias por los proyectos llevados a cabo en el periodo.

Respecto a la reposición de activos, cabe destacar que se registró una variación significativa del 50,15% debido a la necesidad de reemplazar el equipo de cómputo principal de la oficina, ya que había superado su vida útil. No obstante, gracias a la póliza contratada, se logró recuperar un valor importante de \$1.599.901, lo que representa un alivio para las finanzas de la copropiedad.

Es relevante destacar que, al finalizar el periodo, se registró una variación negativa en la ejecución presupuestal, arrojando un valor de -\$28.405.783. No obstante, es importante resaltar que tanto el Consejo como la Administración priorizaron la gestión responsable del gasto. Es importante mencionar que uno de los factores que contribuyó a esta significativa variación fue la inestabilidad de la moneda corriente, la cual produjo una inflación que generó alzas en los precios de productos y servicios.

5.4 PRESUPUESTO 2022:

Durante la vigencia del año 2022, se ha presentado un presupuesto ajustado al 8,62%, en consonancia con las necesidades de la copropiedad. Es importante destacar que este ajuste se ha hecho en proporción menor al salario mínimo fijado por el Gobierno Nacional. De esta manera, se buscó garantizar un manejo responsable de los recursos, a fin de cumplir con las metas y objetivos trazados para el año 2022.

5.5 RECLAMACIONES A LA POLIZA

A continuación, nos complace presentar un cuadro de reclamaciones exitosas correspondientes al periodo 2022, que han sido cubiertas por la póliza de áreas comunes. Estas reclamaciones han sido procesadas de manera efectiva y rápida, garantizando la satisfacción de los copropietarios y residentes del conjunto. Nos enorgullece decir que el alto índice de reclamaciones exitosas refleja nuestro compromiso en proporcionar una excelente atención al cliente y mantener una póliza de áreas comunes que cumpla con las necesidades de nuestra comunidad.

	RECLAMACIÓN	VALOR RECIBIDO	VALOR EJECUTADO	OBSERVACIÓN
POLIZA 2021/2022	RECLAMACIÓN SINIESTRO EQUIPO DE GENERACIÓN DE VAPOR	7.391.166,00	\$7.662.410	EXITOSA
	RECLAMACIÓN SINIESTRO CALENTADOR DE LA PISCINA	10.625.000,00	\$20.965.269	EXITOSA
	RECLAMACIÓN SINIESTRO VIDRIOS DE CLARABOYAS	18.903.150,00	\$16.500.000	EXITOSA
	RECLAMACIÓN SINIESTRO INUNDACIÓN DEPÓSITO 136	3.578.611,00	\$4.278.611	EXITOSA
POLIZA 2022/2023	RECLAMACIÓN SINIESTRO BRAZO HIDRAULICO PUERTA VEHICULAR DE VISITANTES	1.951.200,00	\$1.761.200	EXITOSA
	RECLAMACIÓN SINIESTRO EQUIPO DE CÓMPUTO PRINCIPAL DE OFICINA	1.599.901,00	\$2.999.000	EXITOSA
	RECLAMACIÓN SINIESTRO REPARACIÓN SISTEMA DE MOTOBOMAS Y TABLERO DE CONTROL	46.428.505,00	\$60.025.980	SBS PRESENTA CIFRAS, SE ACEPTAN, PENIENTE LA TRANSACCIÓN DEL VALOR
	TOTAL INDEMNIZACIÓN DEL SEGURO	\$90.477.533	\$114.192.470	

5.6 OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

En el periodo 2022, el conjunto ha cumplido rigurosamente con todas sus obligaciones tributarias en cuanto a la presentación de retención en la fuente y el pago oportuno de las mismas. Se han realizado los esfuerzos necesarios para asegurar que todas las obligaciones fiscales sean cumplidas de manera responsable y en cumplimiento con las normas legales vigentes. De esta manera, se garantiza la transparencia y la legalidad en el manejo de los recursos de la copropiedad.

5.7 CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR:

El Conjunto Residencial Torres de la Colina II cumple con lo dispuesto en la Ley 603 del año 2000 en lo que se refiere a la protección de los derechos de autor. Se han obtenido las respectivas licencias de uso de los programas de computador (software) en los equipos que se encuentran en la copropiedad, garantizando así el cumplimiento de las normas legales vigentes en materia de propiedad intelectual. De esta manera, se garantiza el uso responsable y legal de los programas de computador en la copropiedad y se evitan problemas legales y financieros a futuro.

5.8 GESTIÓN ADMINISTRATIVA:

Durante el periodo 2022, a partir del 1 de julio, la actual Administración llevó a cabo diversas tareas de gestión adicionales que se consideran relevantes y que se detallan a continuación:

- **PLAN MAESTRO:** Con el fin de optimizar nuestros procesos administrativos y asegurar una gestión eficiente para la copropiedad, hemos implementado el Plan Maestro. Esta metodología implica la cuantificación y cualificación de todos los procesos que lleva a cabo la administración, incluyendo proyectos, cronogramas, atención al residente, seguimiento de novedades operativas, administrativas y de convivencia. De esta manera, buscamos garantizar una gestión efectiva por parte de la administración para satisfacer todas las necesidades de la copropiedad.
- Se realizaron las siguientes acciones en el marco del Sistema de Gestión de Salud y Seguridad en el trabajo: en primer lugar, se ha actualizado dicho sistema; en segundo lugar, se ha llevado a cabo una nueva actualización del plan de emergencias; y, en tercer lugar, en el mes de marzo de 2023 el profesional se encuentra presentando la autoevaluación del año 2022 correspondiente al Ministerio de Trabajo.

Evidencia



CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II NIT. 900.188.530-4

- Se informa que en cumplimiento del decreto 1072 del 2015 y la Resolución 0312 del 2019, se ha realizado la adquisición de elementos de dotación para el SG-SST. Se han seguido las recomendaciones del profesional encargado, lo que incluye la señalización de rutas de emergencia y el gabinete RCI, entre otros aspectos.

Evidencia



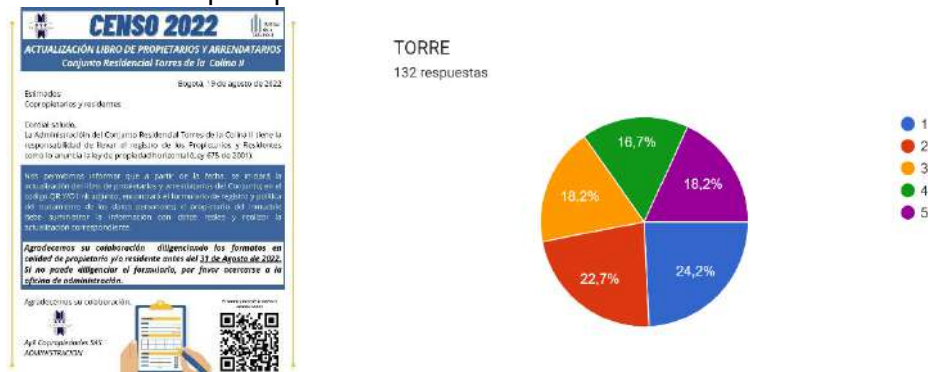
- La administración llevó a cabo el simulacro distrital, en el cual participaron numerosos residentes del conjunto. Durante el simulacro se puso en práctica el plan de emergencias previamente establecido y se realizó una retroalimentación de los procesos junto al personal de seguridad.

Evidencia



- Se informa que, desde el segundo semestre del año 2022, se ha llevado a cabo la actualización de datos de residentes y propietarios de manera digital. A la fecha, se ha logrado un avance del 52,92% del total de apartamentos. Se resalta la importancia de mantener los datos actualizados para poder contar con una comunicación efectiva.

Evidencia



- La administración ha participado de manera activa en las reuniones del sector, en las que han estado presentes la Alcaldía de Suba, la Policía Nacional, el IDU y Espacio Público.

Evidencia



6. GESTIÓN OPERATIVA:

6.1 EQUIPO DE PRESION Y RED CONTRA INCENDIO:

Después de la ejecución del proyecto de motobombas y sistema RCI, nos complace informar que el conjunto cuenta con mantenimientos mensuales y asistencia 24 horas sin costo alguno durante 6 meses. Cada visita técnica es registrada en bitácoras de mantenimiento, lo que nos permite tener un histórico y reporte detallado del estado de los equipos y del sistema de bombeo en general.

Evidencia



Este proyecto ha mejorado significativamente la eficiencia y seguridad del sistema de bombeo en el conjunto. Además, gracias a los mantenimientos mensuales y la asistencia 24 horas sin costo, podemos asegurarnos de que cualquier problema sea detectado y solucionado de manera oportuna, garantizando así la tranquilidad y seguridad de todos los propietarios y residentes.

6.2 TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE:

En el año 2022 se realizó el proceso de limpieza y desinfección del tanque, seguido de pruebas fisicoquímicas y microbiológicas. El objetivo era garantizar que el agua almacenada cumpla con los requisitos de calidad y pureza establecidos, asegurando así su seguridad para el consumo humano y cumplir con los estándares de calidad establecidos por las autoridades sanitarias correspondientes.

Para el año 2023, se inició la ejecución de la impermeabilización del tanque, con el fin de mejorar aún más su seguridad y funcionamiento adecuado.

Evidencia




Fecha	Operario	Descripción	Estado	Observaciones	Fecha de próxima revisión
2023-01-15	Juan Pérez	Revisión mensual de la bomba de incendios	OK	Se verificó el nivel de aceite y el funcionamiento de la bomba.	2023-02-15
2023-02-15	Juan Pérez	Revisión mensual de la bomba de incendios	OK	Se verificó el nivel de aceite y el funcionamiento de la bomba.	2023-03-15
2023-03-15	Juan Pérez	Revisión mensual de la bomba de incendios	OK	Se verificó el nivel de aceite y el funcionamiento de la bomba.	2023-04-15

6.3 RED DE TUBERÍAS DEL SISTEMA HIDRÁULICO:

En el año 2022, la administración actual logró atender las novedades surgidas debido a emergencias por el daño en la Red de Tuberías principal del Sistema Hidráulico. Gracias a la cobertura de la póliza, se pudieron realizar las reparaciones necesarias en la red de tuberías y solucionar el problema de manera efectiva.

Evidencia



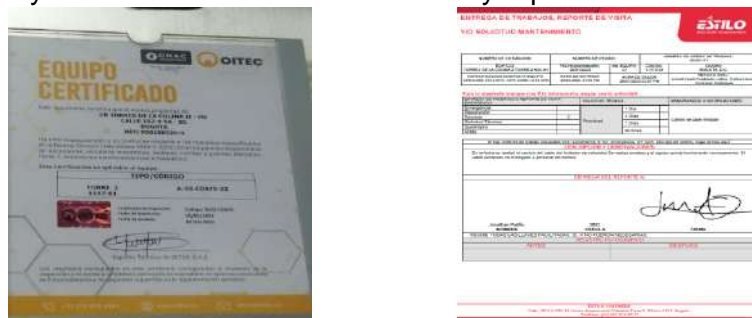
6.4 ASCENSORES:

Durante el periodo correspondiente al año 2022, se llevaron a cabo los mantenimientos preventivos mensuales en los ascensores, así como los correctivos que resultaron necesarios, tales como la sustitución de botones de llamada, empaques, elementos menores y cable de tracción, con el fin de garantizar el correcto funcionamiento de los equipos y prolongar su vida útil.

Adicionalmente, se recibió la certificación de buen funcionamiento de las cinco máquinas por parte de la empresa OITEC, debidamente certificada por la ONAC, lo cual demuestra que se han cumplido con los requisitos de seguridad y calidad necesarios para el correcto funcionamiento de los ascensores.

Es importante destacar que se cuenta con los servicios de la prestigiosa empresa ESTILO, la cual se caracteriza por sus estrictos controles de calidad y su acompañamiento en emergencias. Además, ESTILO es fabricante de la marca de los ascensores del conjunto, lo que asegura una mayor eficiencia en el mantenimiento y reparación de los equipos.

Evidencia



6.5 PLANTA ELECTRICA:

Durante el período correspondiente, se han realizado los mantenimientos preventivos mensuales de manera constante en los equipos por parte de la empresa Equitec S.A. Esta medida de mantenimiento periódico, tiene como objetivo garantizar el correcto funcionamiento de los equipos y evitar posibles fallas o averías en el futuro.

En caso de presentarse situaciones de emergencia, se ha contado con el oportuno apoyo de la empresa, lo que ha permitido solucionar los problemas de manera rápida y eficiente, minimizando así el impacto en el funcionamiento del equipo.

Además, se ha llevado a cabo el mantenimiento del nivel de combustible y el cambio de aceite y filtros necesarios para garantizar el correcto funcionamiento del equipo.

Es importante destacar que el contrato con la empresa Equitec S.A. tiene vigencia hasta el 30 de noviembre de 2023, lo que asegura la continuidad en el servicio y permite la planificación adecuada para el mantenimiento y reparación de los equipos.

6.6 MANTENIMIENTO SISTEMA PARA RAYO

Durante el año 2022, se llevó a cabo el mantenimiento al sistema para rayo ubicado en la torre 3 del conjunto.

El proceso de mantenimiento incluyó la revisión y limpieza de todos los componentes del sistema para rayo, así como la sustitución de aquellos elementos que presentaron algún tipo de desgaste o falla.

Evidencia

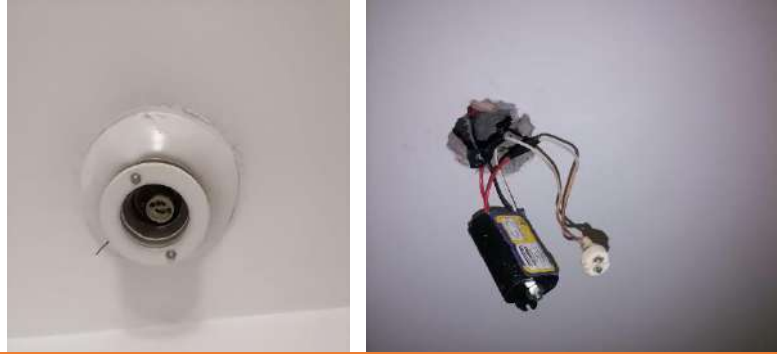


6.7 INSTALACIONES ELÉCTRICAS:

Durante el año 2022, se realizaron recorridos periódicos en todas las zonas comunes del edificio con el fin de identificar y reemplazar las luminarias que presentaban daños o fallos en su funcionamiento. Se llevó a cabo el reemplazo de luminarias en diferentes áreas, incluyendo el sótano, primer piso y zona exterior del edificio.

Evidencia





Durante el periodo en cuestión, se llevaron a cabo varias correcciones en las instalaciones eléctricas del edificio, incluyendo el reemplazo de breakers y acometidas. Se garantizó así la seguridad y el correcto funcionamiento del sistema eléctrico, minimizando el riesgo de cortocircuitos y otros problemas eléctricos.

6.8 MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS:

Como parte integral del contrato de cubiertas, se ha llevado a cabo el mantenimiento correspondiente y se han garantizado los trabajos realizados en los periodos anteriores. Este proceso garantiza el correcto funcionamiento y durabilidad de la impermeabilización de cubiertas, lo que a su vez asegura la protección de las torres y apartamentos.

Evidencia



El proceso de mantenimiento incluyó la revisión exhaustiva de las cubiertas, la reparación de cualquier daño o desperfecto que se encontrara y la limpieza general de todas las superficies.

6.9 PUERTAS AUTOMÁTICAS DE ACCESO VEHICULAR:

Durante el periodo 2022, se llevó a cabo el mantenimiento preventivo y correctivo de los brazos eléctricos de las puertas de acceso a los parqueaderos, tanto del sótano como el de visitantes. Este mantenimiento incluyó la revisión y ajuste de los componentes eléctricos, mecánicos y electrónicos para asegurar el correcto funcionamiento de las puertas, además de la sustitución de piezas en mal estado y la limpieza y lubricación de los componentes. Todo el mantenimiento se realizó de acuerdo a las especificaciones del fabricante y las normas de seguridad requeridas.

Se procedió a la instalación de un nuevo brazo debido a daños presentados por terceros, esta situación fue cubierta por la póliza del conjunto.

Evidencia



6.10 AVISOS Y SEÑALIZACIÓN:

A partir del 1 de julio de 2022, la administración ha adelantado mejoras en la señalización y avisos del conjunto, en línea con las campañas resaltadas del manual de convivencia.

Evidencia





6.11 MANTENIMIENTOS EN ÁREAS COMUNES:

→ Se realizaron actividades de pintura y recuperación de los puntos fijos de las zonas comunes.

Evidencia



→ Pintura y demarcación de parqueaderos en sótanos.

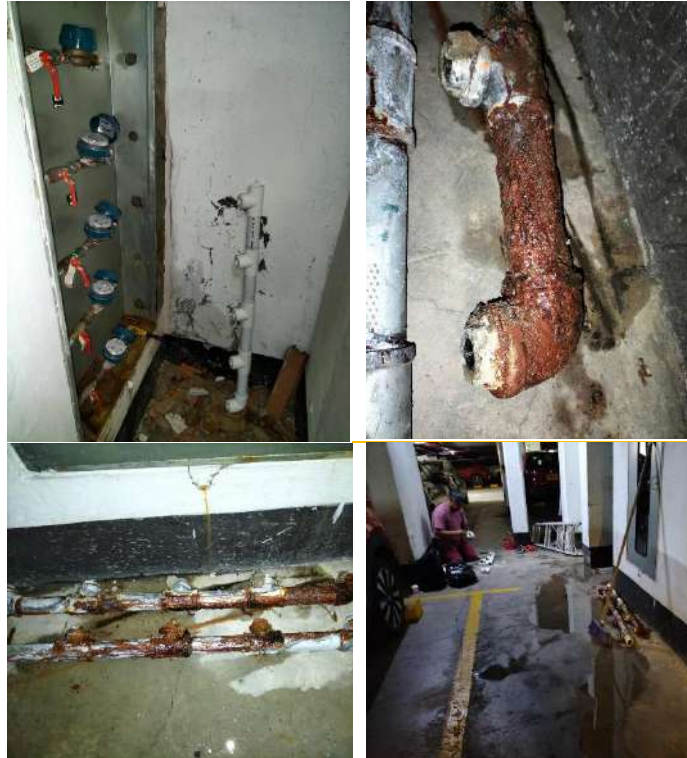
Evidencia



CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II NIT. 900.188.530-4

- Se realizó el cambio de 4 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 16 apartamentos, algunos de ellos intervinieron la parte privada por tubería en PVC y registros de norma.

Evidencia



- Rediseño, recuperación y organización de jardines internos y externos, ubicación y siembra de plantas en las zonas comunes.

Evidencia



CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II NIT. 900.188.530-4

- Durante el año 2022, mantuvimos los arreglos florales en la recepción, mejorando la imagen y el ambiente de bienvenida de nuestras instalaciones.
- Nos complace informar que hemos logrado ejecutar con éxito el cambio de los vidrios de las claraboyas de cubierta y entre torres. Gracias a los recursos obtenidos de la reclamación a la póliza por valor de \$18.903.150, se han instalado 42 vidrios incoloros 3+3 laminados, los cuales cuentan con garantía de instalación.



Evidencia

- La recarga de extintores fue una actividad esencial en nuestro plan anual de mantenimiento y seguridad durante el año 2022. Gracias a ello, nuestros extintores se encuentran listos para su uso en caso de necesidad.



Evidencia

- Control de plagas y maleza: Se llevo a cabo el control de plagas y maleza en nuestras áreas comunes y jardines, logrando un entorno más agradable y saludable.



Evidencia

- Brigadas de aseo y limpieza en sótano: En el año 2022, convocamos a la empresa de aseo para llevar a cabo brigadas de limpieza y aseo en el sótano de la copropiedad, asegurando así la higiene y el orden en estas áreas.

Evidencia



- Impermeabilización de puntos fijos: Durante el año 2022, llevamos a cabo con el apoyo del todero importantes labores de mantenimiento e impermeabilización en puntos específicos que afectaban los depósitos y parqueaderos.

Evidencia



- Mantenimiento de puertas peatonales: Durante el año 2022, realizamos el mantenimiento de las puertas peatonales del club house, incluyendo el cambio de piezas, la lubricación de bisagras y la habilitación del control de puerta por imán. De

esta forma, hemos mejorado la seguridad y comodidad en el acceso a nuestras áreas comunes.

Evidencia



6.12 COMUNICACIÓN ACERTIVA:

Desde el primer día de gestión, la administración ha estado comprometida en mejorar su comunicación con todos los copropietarios y residentes. Para lograr este objetivo, se implementó un grupo de difusión en WhatsApp con el fin de mantener a todos informados de cualquier novedad que se presente en la gestión diaria.

Además, se está trabajando en la actualización constante de la base de datos para poder enviar comunicaciones masivas por correo electrónico de manera efectiva.

Se han implementado campañas en ascensores de manera permanente para mantener a los residentes informados y se brinda atención personalizada a los diferentes requerimientos de los propietarios y arrendatarios.

Se informa que la página web del conjunto, <https://torresdelacolina2.com/>, ha sido actualizada y se mantiene al día con las últimas noticias y documentos relevantes como los procesos de convocatoria y demás; nos aseguramos de que la página web sea fácil de navegar y que la información sea clara y concisa, para que los copropietarios y residentes puedan encontrar lo que necesiten con facilidad.

En conclusión, la administración está comprometida en mantener una comunicación transparente y efectiva con todos los miembros de la comunidad, con el fin de mejorar la calidad de vida y el bienestar de todos los residentes.

Evidencia





6.13 EVENTOS DE LA COPROPIEDAD:

Durante el periodo 2022, la administración participó de manera activa en todos los eventos que se llevaron a cabo en la copropiedad y los que fueron promovidos por la parroquia, con el objetivo de fortalecer los lazos comunitarios y fomentar el bienestar de todos los copropietarios y residentes.

A continuación, destacamos algunos de los aspectos más importantes en los que la administración participó de manera destacada:

Celebración de festividades importantes: La administración colaboró activamente en la organización y ejecución de las festividades más importantes, como el día del niño, la navidad, con el objetivo de que los copropietarios y residentes pudieran disfrutar de estas festividades de manera segura y organizada.

Evidencia





En resumen, la administración se compromete a seguir participando activamente en todos los eventos que se lleven a cabo en la copropiedad y la parroquia, con el fin de fomentar el bienestar y la unidad de todos los copropietarios y residentes.

6.14 DECORACION NAVIDEÑA

Durante los meses de octubre y noviembre, la administración del conjunto llevó a cabo la decoración correspondiente para las festividades, con el objetivo de ofrecer un ambiente festivo y acogedor para todos los copropietarios y residentes del conjunto.

Evidencia

Antes:



Despues:



Este trabajo de decoración fue acompañado por la compra de nueva decoración, con el fin de presentar un nuevo concepto y enriquecer la experiencia visual de todos los que visitan el conjunto durante estas festividades.

6.15 DOTACION DE LAS ZONAS COMUNES:

→ BATERIA BAÑO SALON SOCIAL CABALLEROS:

En el mes de noviembre se llevó a cabo el reemplazo de la batería del baño para caballeros ubicado en el área del salón social del. Este cambio fue necesario para garantizar la estética, lo que se traduce en una mejor experiencia para todos los copropietarios y visitantes del salón social.



→ DOTACION DE EQUIPOS PARA EL GIMNASIO:

Luego de realizar una revisión se encontró que de la dotación ofrecida como valor agregado por parte de la anterior empresa de administración del club house, se evidenció que esta era en calidad de préstamo.

Por esta razón, se tomaron medidas y se gestionó la dotación de elementos propios para el gimnasio del conjunto, de manera que los copropietarios y residentes pudieran contar con un espacio adecuado y con elementos de alta calidad para su uso y disfrute.



CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II

NIT. 900.188.530-4



7. PROYECTOS EJECUTADOS:

Como Consejo y Administración del conjunto, es nuestro compromiso mantener informados a los copropietarios y residentes sobre los proyectos que a la fecha se encuentran ejecutados y en fase de ejecución.

PROYECTOS APROBADOS EN ASAMBLEA					
PROYECTO	ALCANCE	VALOR APROBADO	VALOR EJECUTADO	VARIACIÓN	ALCANCE EJECUTADO
MOTOBOMBAS	Reparación de 3 de motobombas y reposición de una de las motobombas de 7,5 hp; reubicación y mantenimiento del tablero.	\$34.000.000	\$60.025.980	\$26.025.980	PROYECTO EJECUTADO: Compra de 3 bombas de 7.5 HP. Instalación de tablero de variación de frecuencia, incluye controladores. Instalación de sistema Bypass del acueducto. Instalación de sistema extractor de cloro con temporizador. Kit reparación y puesta en marcha de bomba de la red contra incendios. Arrancadores estrella triángulo del RCI. Reparación de eyectora, puesta en marcha de todo el sistema.
RAMPA MOVILIDAD REDUCIDA/MASCOTAS	Reconstrucción de rampa vehicular. Construcción de rampa para personas con movilidad reducida. Adecuación de acceso para mascotas.	\$11.744.188	\$126.569.031	\$32.782.065	PROYECTO EN EJECUCIÓN: Reconstrucción de rampa vehicular (reforzamiento de la placa zona entradas visitante y sotano) Construcción de rampa para personal con movilidad reducida. Construcción y adecuación de acceso para mascotas en piso deck.
RECONSTRUCCION ACCESO VEHICULAR		\$82.042.778			
ASCENSORES	Torre 4: Cable de tracción 11mm pavo f3 alma en acero con fibra gustav wolf-cable de tracción 11mm pavo f3 alma en yute gustav wolf.	\$10.000.000	\$4.843.181	-\$5.156.819	PROYECTO EN EJECUCIÓN: Torre 4: cambio de cable de tracción 11mm pavo f3 alma en acero con fibra gustav wolf e insumos.
IMPERMEABILIZACIÓN TANQUE RESERVA	Impermeabilización con pintura epóxica con garantía de 4 años	\$11.000.000	\$31.339.669	\$20.339.669	PROYECTO EN EJECUCIÓN: Instalación de sistema de membrana PVC, incluye: membrana 1,2*1,6, geotextil, perfiles, poliuretano, sikadur 32, sikaprimar 215 y chazos. Garantía de la membrana 10 años.
ILUMINACION	Mejoramiento de la luminosidad de las áreas comunes del conjunto.	\$8.000.000	\$8.000.000	\$0	PROYECTO EN EJECUCIÓN: Mantenimiento de los tabacos, cambio de luminarias de 6W a 15W Cambio de acrílico protector. Reforzamiento del pedestal de los postes de las luminarias. Reemplazo de lámparas y fotoceldas.
(=) TOTAL PROYECTOS		\$156.786.966	\$230.777.861	\$73.990.895	
(-) APALANCAMIENTO FONDO DE IMPREVISTOS		\$25.000.000			
(=) CUOTA EXTRAORDINARIA		\$131.786.966			
(-) EXTRAORDINARIA PENDIENTE DE RECAUDAR		-\$5.541.300			
(+) APALANCAMIENTO BOLSA DE REINVERSIÓN SEGURIDAD		\$32.600.000			
(+) APALANCAMIENTO RECLAMACIÓN A LA POLIZA SINIESTRO MOTOBOMBAS		\$46.428.505			
(=) TOTAL		\$230.274.171	\$230.777.861	-\$503.690	

PROYECTOS APROBADOS EN ASAMBLEA APALANCADOS CON LA RECUPERACIÓN DE CARTERA				
PROYECTO	ALCANCE	VALOR APROBADO	VALOR EJECUTADO	OBSERVACIÓN
GARITA DE VIGILANCIA	Contrucción de una garita de vigilancia en los accesos vehiculares.	\$7.007.900,00	\$0,00	Proyectos no ejecutados debido a la no recuperación de la cartera.
CAMBIO DE PISOS RECEPCIÓN, CLUB HOUSE	Cambio del piso de recepción y todo el club house.	\$24.000.000,00	\$0,00	
(=) TOTAL PROYECTOS		\$31.007.900	\$0	

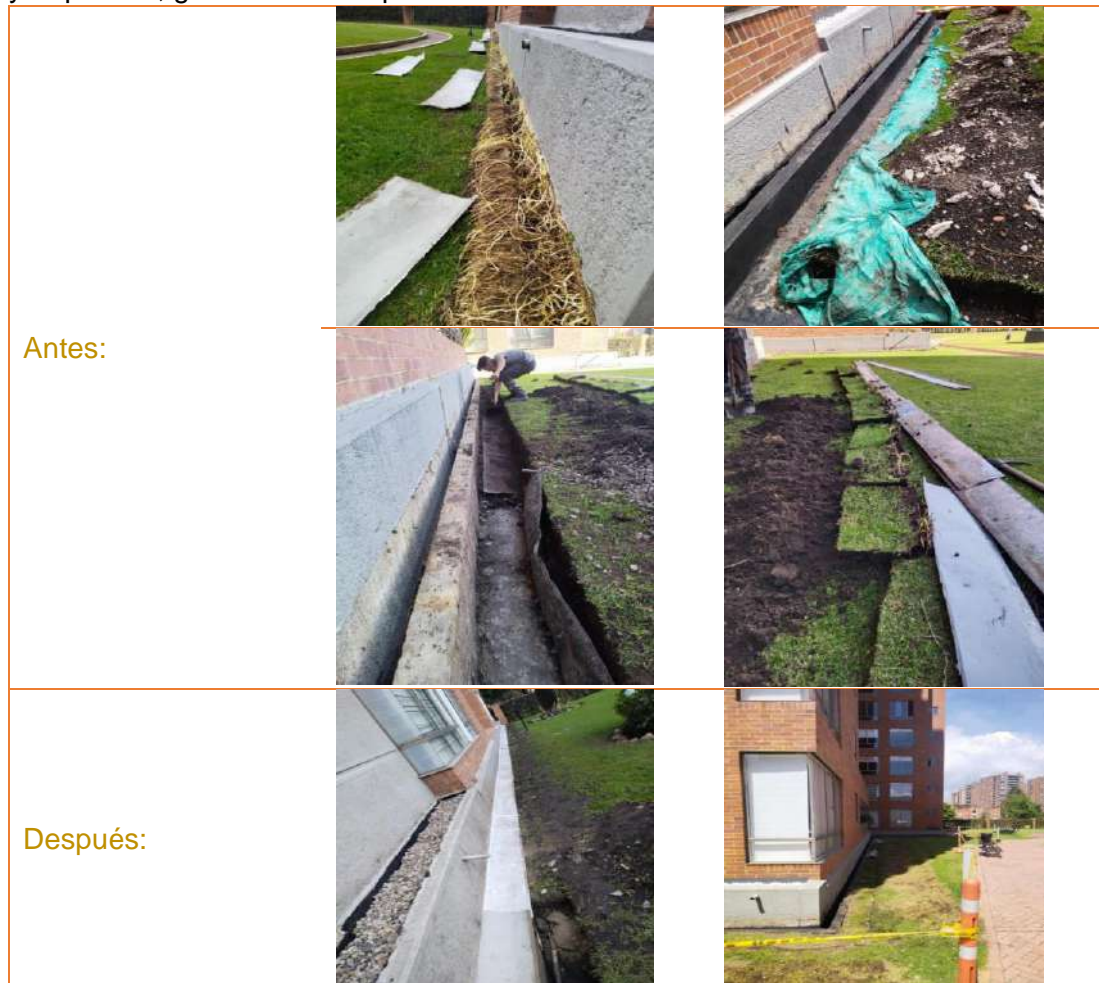
A continuación, resaltamos los aspectos relevantes de los proyectos ejecutados:

7.1 IMPERMEABILIZACIÓN DE PERIMETRALES DE TORRES:

Durante el primer semestre del año 2022, se llevó a cabo un importante proyecto de limpieza y mantenimiento en la parte exterior de las torres. En primer lugar, se realizó una limpieza profunda y remoción de tierra en el área a intervenir. Luego, se procedió al curado con cemento y arena en el muro divisorio, donde era necesario.

Posteriormente, se impregnó con emulsión asfáltica a toda el área intervenida y se instaló el manto Roofer, sellando adecuadamente la zona tanto vertical como perimetralmente. Finalmente, se realizó el vaciado de toda la tierra existente y se llevó a cabo un aseo final en todas las áreas intervenidas.

Este proyecto ha permitido mejorar significativamente el problema de filtraciones en sótano y depósitos, garantizando espacios libres de filtración.



7.2 REPOSICIÓN DEL CALENTADOR DE LA PISCINA:

Durante el segundo semestre del año 2022, se llevó a cabo la reposición del calentador de la piscina debido al daño presentado en la caldera desde el mes de abril de 2022, por su vida útil. Como sustituto, se compró un calentador de la marca HAYWARD con una capacidad de 400.000 BTU y tecnología LED digital, que funciona con gas natural. Además,

se realizó un cambio completo de toda la tubería del sistema de la piscina debido a deformaciones y filtraciones causadas por el paso del tiempo.

Es importante destacar que la reposición del calentador enfrentó contratiempos debido a los altos precios del mercado, los costos de envío y la disponibilidad limitada de la marca en Colombia. Sin embargo, se hizo todo lo posible para garantizar que la copropiedad recibiera un equipo original instalado con las garantías correspondientes.



7.3 EQUIPOS DE BOMBEO Y SISTEMA RCI:

A partir del 1 de julio de 2022, la nueva empresa de administración lideró el proyecto aprobado por la asamblea para intervenir el sistema hidráulico de la copropiedad. Desde el inicio de nuestra ejecución, el Consejo de Administración nos proporcionó propuestas del proyecto que nos ayudaron a tener una visión mucho más clara de lo que se requería para el conjunto habitacional. Es importante destacar que, durante nuestra evaluación, se identificó que solo se estaba utilizando una motobomba de 7.5 HP y que no se contaba con una empresa que realizara los mantenimientos periódicos necesarios.

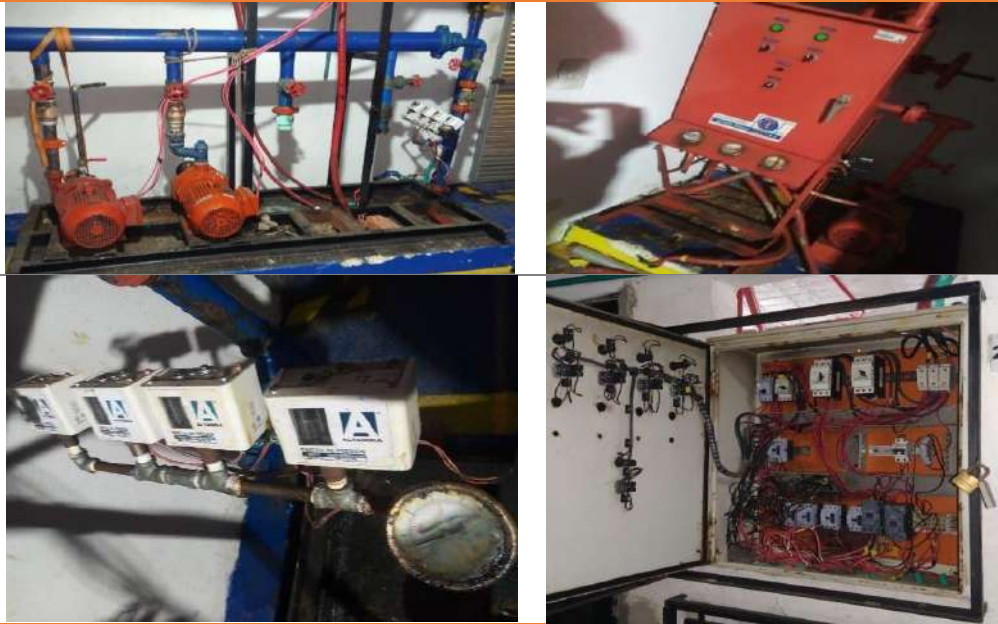
Ante lo expuesto anteriormente, la administración solicitó un concepto técnico a la empresa IHM, quienes nos informaron que 4 motobombas de 7.5 HP eran suficientes para abastecer de agua a todo el conjunto, asegurando una adecuada presión y caudal de agua.

Después de recibir el concepto técnico de la empresa IHM, pudimos avanzar en el proyecto y, en conjunto con el Consejo de Administración, llegamos a la conclusión de que era necesario realizar una intervención correctiva en el sistema hidráulico debido a su deterioro, presencia de moho y el hecho de que el sistema de Red contra Incendios (RCI) no funcionaba.

Tras recibir varias propuestas, el Consejo decidió seleccionar a la empresa Selta, quienes fueron los encargados de suministrar todo el equipo necesario para renovar el cuarto de motobombas, incluyendo la reparación del sistema de Red contra Incendios (RCI).

Relacionamos evidencias fotográficas del antes y después del proyecto hidráulico:

Antes



Después



SISTEMA DE EXTRACCION DE CLORO:

Se instaló extractor equipado con temporizador para eliminar las partículas de cloro presentes en el ambiente del tanque de almacenamiento de agua potable. Esta medida se tomó con el objetivo de prolongar la vida útil de los equipos hidráulicos.

La instalación de este sistema de extracción de cloro ha ayudado a reducir la corrosión de los equipos hidráulicos que se encuentran en el entorno del tanque. Además, la prolongación de la vida útil de los equipos hidráulicos se ha traducido en una disminución en los costos de mantenimiento y en una mayor eficiencia en el suministro de agua potable.

Evidencia



7.4 RAMPA VEHICULAR, RAMPA PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y ACCESO PARA MASCOTAS:

Después de haber abierto la convocatoria para el proyecto de infraestructura, se procedió a la suscripción del contrato en el mes de diciembre, de la rampa vehicular, rampa para personas con movilidad reducida y acceso para mascotas.

Es importante destacar que la convocatoria para el proyecto de infraestructura fue ampliamente publicada en todos los medios de comunicación pertinentes. Además, los términos de referencia establecidos para la convocatoria fueron redactados con tecnicismo para garantizar la protección de los intereses de la copropiedad.

Es importante mencionar que el proyecto cuenta con la supervisión de un interventor altamente calificado y con amplio conocimiento en proyectos de infraestructura. Esto garantiza que el proyecto se ejecutará de manera eficiente y efectiva, cumpliendo con los estándares de calidad y seguridad establecidos.

Actualmente, nos encontramos en la fase de ejecución del proyecto y a continuación, destacamos los aspectos más relevantes hasta febrero de 2023:

→ **Información del contrato:**

Número de Contrato	TC2-002-11-22
Contratante	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II PH NIT 900.188.530-4
Contratista	S&S INGENIERIA CIVIL SAS NIT 900.220.563-3
Valor Inicial Contrato	\$ 113.891.556,00 AIU E IVA/U INCLUIDO
Valor Final Contrato	\$ 116.286.556,00 AIU E IVA/U INCLUIDO
Plazo Inicial	30 DIAS
Plazo Final	31-01-2023 al 30-03-2023
Objeto	RECONSTRUCCION DE LA ESTRUCTURA DE LA RAMPA DE ACCESO VEHICULAR EXTERNA MEDIANTE PAVIMENTACIÓN. CONSTRUCCIÓN DE UNA (1) RAMPA PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. ADECUACIÓN DEL CIRCUITO DE ACCESO PARA MASCOTAS.
Fecha de Inicio	31-01-2023
Fecha de Terminación	30-03-2023

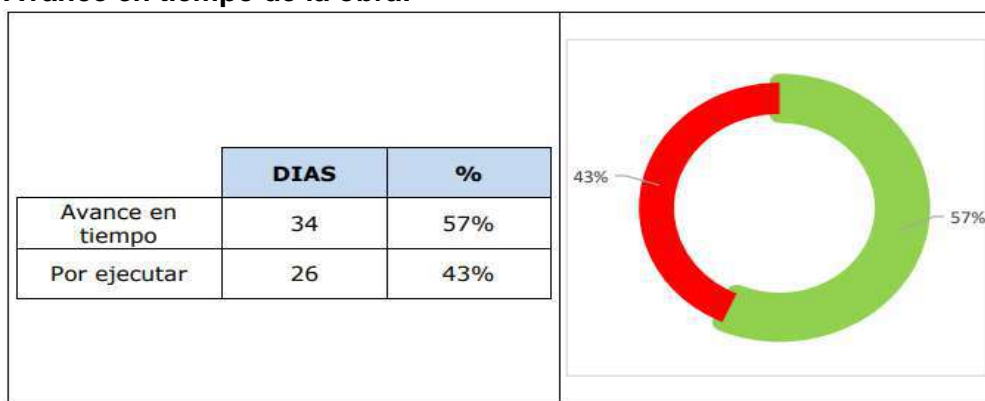
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II

NIT. 900.188.530-4

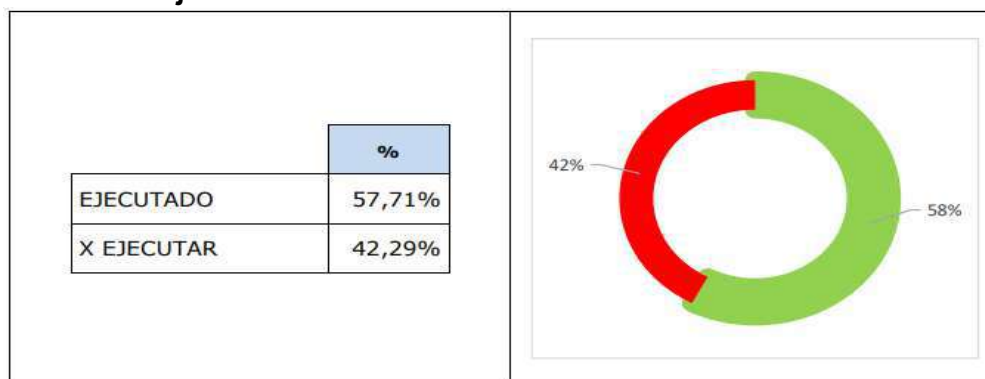
→ **Pólizas del contrato:**

<u>TIPO DE AMPARO</u>	<u>VALOR</u>	<u>VIGENCIA</u>
Correcto manejo e inversión del anticipo.	Equivalente al cien diez por ciento (100%) del valor del anticipo	Igual a la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más.
Póliza de Cumplimiento:	Equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato.	Igual a la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más.
Póliza del Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.	Equivalente al diez por ciento (10%) del valor del Contrato	Igual a la vigencia del contrato y tres (3) años más.
Póliza de Estabilidad de obra	Equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato	A la terminación de la obra por dos (2) años.
Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual por Daños a Terceros (predios, labores y operaciones)	Equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato.	Igual a la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más.

→ **Avance en tiempo de la obra:**



→ **Avance en ejecución:**



→ **Hallazgos en la ejecución del proyecto:**

Durante la excavación a nivel de placa en el costado occidental del acceso vehicular, se encontraron los siguientes problemas:

- Fisuración de la losa de concreto.
- Discontinuidad del refuerzo de la placa de concreto.
- Refuerzo a la vista.
- Discontinuidad del espesor de la placa de concreto, con una variación de 2 a 4 cm.

Se tomaron las medidas necesarias para abordar esta situación y asegurar que el proyecto se complete de manera adecuada y segura.

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II
 NIT. 900.188.530-4



→ Actualmente, el proyecto sigue avanzando con garantías técnicas que aseguran su durabilidad y estabilidad. A continuación, compartimos algunas evidencias fotográficas del estado actual del proyecto:

<p>Fotografía No 9.</p>  <p>Pavimentación costado occidental</p>	<p>Fotografía No 10.</p>  <p>Pavimentación costado occidental</p>
<p>Fotografía No 11.</p>  <p>Rodadura costado occidental</p>	<p>Fotografía No 12.</p>  <p>Alistamiento zona deck</p>
<p>Fotografía No 17.</p>  <p>Impermeabilización parcial placa occidental</p>	<p>Fotografía No 18.</p>  <p>Vista de trabajos en zona occidental</p>

→ **En ejecución:** En relación al proyecto de la rampa para personal con movilidad reducida, queremos informar que actualmente estamos llevando a cabo todo el proceso de gestión ante Curaduría para obtener los permisos necesarios para la ejecución de la obra. Debido a los tiempos que conlleva este proceso, se han establecido condiciones especiales para el contratista, quien se encargará de la ejecución del proyecto una vez que hayamos obtenido los permisos correspondientes. Actualmente, nos encontramos en la fase de ejecución del proyecto y trabajando arduamente para cumplir con lo proyectado.

7.5 RENOVACIÓN TECNOLÓGICA DEL ACCESO VEHICULAR Y DE MASCOTAS:

A partir del mes de diciembre, se inició el proyecto tecnológico con los recursos de la bolsa de reinversión suministrados por la empresa de seguridad. A continuación, destacamos los avances más relevantes del proyecto y compartimos una evidencia fotográfica:

TÍTULO DEL PROYECTO:		INSTALACIÓN DE TALANQUERAS ALTO TRÁFICO DITEC MODERNIZACIÓN DEL CONTROL DE ACCESO VEHICULAR INSTALACIÓN DEL CONTROL DE ACCESO PARA MASCOTAS INSTALACIÓN DE BARRERAS PERIMETRALES				
VALOR DEL PROYECTO:		\$41.000.000				
RESPONSABLE DEL PROYECTO:		SEGURIDAD EXPLORER LTDA				
APROBACIÓN DEL PROYECTO:		27 de diciembre de 2022				
NÚMERO EDT	TÍTULO DE LA TAREA	RESPONSABLE DE LA TAREA	FECHA DE INICIO	FECHA DE ENTREGA	DURACIÓN	% AVANCE DEL PROYECTO
						70 %



Control de acceso puerta mascotas



Actualmente, la empresa encargada de la ejecución del proyecto se encuentra en la gestión de importación de la lectora de placas. Una vez que llegue a Colombia, se instalará y se iniciará la fase de enrolamientos y configuración del sistema. Este proceso garantizará el correcto funcionamiento de la lectora de placas para el control de acceso al edificio y aumentará la seguridad de la comunidad. Mantendremos informada a la comunidad sobre los avances en la instalación y configuración del sistema.

Recordamos a la comunidad que actualmente estamos actualizando la información de los propietarios de vehículos en nuestro sistema. Para garantizar la exactitud de los datos y mejorar la seguridad en el control de acceso al edificio, es importante que todos los propietarios de vehículos se acerquen a la oficina administrativa y proporcionen sus datos actualizados. Esto nos permitirá mantener un registro preciso y actualizado de los vehículos que ingresan al edificio. Agradecemos su colaboración y comprensión en este proceso.

7.6 RENOVACIÓN DEL SISTEMA DE SEGURIDAD DE LAS PERIMETRALES DEL CONJUNTO:

Actualmente, nos complace informar que el conjunto cuenta con barreras perimetrales modernas de 7 hilos instaladas. Estas barreras perimetrales están diseñadas para aumentar la seguridad y alertar en caso de que alguien intente ingresar al conjunto sin autorización. Con estas barreras perimetrales, podemos garantizar una mayor protección para nuestros residentes y sus bienes.





Nos complace informar que estos proyectos han sido ejecutados y están en fase de ejecución gracias al esfuerzo y compromiso de todo el equipo de Consejo y Administración, y con el apoyo y colaboración de todos los copropietarios y residentes del conjunto.

Agradecemos la confianza depositada en nosotros y nos comprometemos a seguir trabajando arduamente para mejorar constantemente la calidad de vida y bienestar de todos los que hacen parte de nuestra comunidad.

8. SITUACIÓN JURÍDICA DEL CONJUNTO:

Hasta el día de hoy, el Conjunto Torres de la Colina II no tiene ninguna contingencia jurídica pendiente en su contra.

8.1 INFORMES PROCESOS JURÍDICOS POR CARTERA MOROSA:

A continuación, se presenta el informe jurídico elaborado por la firma BCOM Abogados S.A.S.:

Señores
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II P.H.
La Ciudad

Asunto: **INFORME RECUPERACIÓN CARTERA MOROSA MARZO 2023**
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II P.H.

Cordial saludo.

Por medio de la presente, me permito presentar informe de gestión de cobranza respecto a la cartera entregada a la Firma para su recuperación, conforme se indica a continuación:

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II
NIT. 900.188.530-4

COBRO PREJURÍDICO

TORRE	APTO	SALDO ACTUAL	GESTIÓN
3	1201	\$18.457.500,00	En los meses de noviembre y diciembre de 2022 realizó un abono por valor de \$1.000.000,00. En todo caso y, atendiendo que no suscribió acuerdo de pago ni tampoco canceló la totalidad de la deuda, a más tardar el día 31 de enero de 2023 se procederá con el inicio del cobro jurídico.
4	101	\$ 9.169.100,00	Agotada la etapa prejudicial sin que se haya logrado acuerdo de pago o pago de la obligación, a más tardar el día 31 de enero de 2023 se procederá con el inicio del cobro jurídico.
5	102	\$7.613.800,00	Agotada la etapa prejudicial sin que se haya logrado acuerdo de pago o pago de la obligación, a más tardar el día 31 de enero de 2023 se procederá con el inicio del cobro jurídico.

COBRO JURÍDICO

JUZGADO Y NO. PROCESO	TORRE	APTO	GESTIÓN
JUZGADO 3 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE – 2023-151	3	1201	1/2/23: Se radica la demanda. 3/3/23: El juzgado libra mandamiento de pago y decreta medidas cautelares. Se solicitó copia de los autos para poder notificar a los demandados y solicitar los oficios de embargo.
JUZGADO 3 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE – 2023-145	5	102	1/2/23: Se radica la demanda. 3/3/23: El juzgado libra mandamiento de pago y decreta medidas cautelares. Se solicitó copia de los autos para poder notificar a los demandados y solicitar los oficios de embargo.

Cualquier novedad respecto a la cartera antes detallada se informará como corresponde a la Administración.

Atentamente,



RICARDO ANDRÉS ORDÓÑEZ MUÑOZ
Representante Legal
BCOM ABOGADOS SAS

Se relaciona informe de la Abogada Diana Emilse Sierra:

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II
NIT. 900.188.530-4

Señores
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II
Ciudad

Respetados Señores:

Atento saludo, en atención a su solicitud me retrotraigo al informe pasado y reporto los casos en proceso jurídico encomendados mi gestión:

1.- juzgado actual: 17 de ejecución – 2019 / 01466 --juzgado de origen 12 pequeñas causas

Demandante: Torres de la Colina Dos

Demandado. IVAN DONADO Y OTROS

Inmueble: Torre 4 Apto 601 ej \$30.980.900

Caso asignado en enero de 2022.

Continua abonando, se han enviado los pagos que incluye acuerdo propuesto y cuota mes.

Se insiste en que "...Al usuario se ha alertado sobre la imposibilidad de continuar con el acuerdo de pago al no tener aumento de la cuota que viene cancelando, (No obstante haber sido aprobada la propuesta que viene cumpliendo, como lo evidencia mail enviado a uds) el deudor informa situación de cirugía reciente, pendiente de revisar el caso." situación sin novedad es decir, no ha habido modificación en el acuerdo de pago ni conversaciones sobre el particular.

Paralelamente el proceso continúa, se ha elaborado despacho comisorio para secuestro de inmueble el cual se encuentra para firma a la fecha.

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Lunes, 13 de Marzo de 2023 - 05:28:49 P.M. [Obtener Archivo PDF](#)

Datos del Proceso			
Información de Radicación del Proceso			
Despacho	Ponente		
017 Juzgado Municipal de Ejecución de Sentencias - CIVIL	Juzgado 17 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias		
Clasificación del Proceso			
Tipo	Clase	Recurso	Denominación del Expediente
De Ejecución	Ejecutivo Singular	Sin Tipo de Recurso	Secretaría - Firma Oficios
Sujetos Procesales			
Demandante(s)		Demandado(s)	
- CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II P.H.		- CHRISTIAN DAVID DONADO GIRALDO - IVAN DAVID DONADO BARRETO - JESSICA DONADO GIRALDO	
Contenido de Radicación			
Contenido			
MÍNIMA CUANTÍA, EJECUCION CIVIL MUNICIPAL			

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II
NIT. 900.188.530-4

Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Actuación	Descripción	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
09 Mar 2023	OFICIO ELABORADO	TRAMITE 012-2019-01466 DCOECM-0323JR-2 DC INMUEBLE HIBRIDO PASA PARA LA FIRMA J RIANO S. 1			09 Mar 2023
28 Feb 2023	CONSTANCIA SECRETARIAL	HIBRIDO SE RECEPCIONA DEL DESPACHO PASAA OFICIOS/JULIAN BERMUDEZ			28 Feb 2023

2.- Juzgado actual . 05 de pequeñas causas y competencias múltiples Bogotá

Demandante: Torres de la Colina dos

Demandado Luis Quijano

Expediente digital número 2019 / 00455

Inmueble: Torre 1 – 1204 \$41.999.100

Caso asignado en enero de 2022.

El juzgado solicita actualización del crédito y está para pronunciarse sobre los remantes solicitados por la suscrita (es decir lo que se llevare a desembargar o quedar del embargo laboral de Zipaquirá No. 2018-00209 y el del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU que nos antecede) .

Por este motivo en informes anteriores (favor revisar) se viene solicitando:

1.- actualizar con certificación de deuda.

2.- Como tenemos un saldo de partida de \$23.126.300 sin información suficiente de su detalle para determinar la fecha inicial del mismo se hace necesario contrastarla con la orden de apremio.

También porque en la certificación de deuda del juzgado no se observa lo referente a la cuota extraordinaria de fachadas (\$2.460.000) teniendo que en el estado de marras no está disponible su fecha de origen para determinar la concordancia de ambos documentos, igual sucede con el cobro de servicios (\$40.000).

La cuota extraordinaria de 2022 es entendible no se haya consignado en ese momento.

Recuerden que tenemos un embargo laboral (Demanda laboral) y uno

Síntesis

Itero lo expuesto: Tenemos dos procesos en curso, con sentencia a favor, ambos sin prescripciones con propuesta de pago y posibilidad de recuperación de la cuenta en el primero de ellos.

De lo anteriormente expuesto se ha enviado oportunamente informes y evidencia documental a la administración.

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II
NIT. 900.188.530-4

En estos términos dejo rendido el informe esperando satisfacer sus inquietudes y atenta de cualquier información adicional que se requiera



DIANA EMILIA SIERRA GOMEZ
C. C. No. 39.652.906 de Bogotá
T. P. No. 70.262 del C. S. de la J.
Celular 310 871 06 17
E mail: dianaesierrag@yahoo.com

PME JURIDICA

Se relaciona a continuación el informe de la Abogada Diana Zapata:

1. APTO 3 1203 :

JUZGADO DE CONOCIMIENTO 58 PEQUEÑAS CAUSAS Y DE COMPETENCIA MULTIPLE BOGOTÁ

antes JUZGADO 76 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

FECHA	RESUMEN ACTUACIONES
09 Sept. 2020	Radicación (Presentación) demanda.
11 Sept. 2020	Juzgado inadmite demanda
20 Sept. 2020	Subsane
14 Oct. 2020	Juzgado Admite demanda y decreta embargo del GARAJE No. 79
27 Oct. 2020	Inició trámite de Notificación de cobro jurídico al demandado
NOV. 2021	Solicite Reformar la demanda, para que el Juzgado se pronuncie acerca de intereses de mora, ya que hubo un error de digitación en la petición de este concepto en la demanda.
DIC. 2021	Tramité y pagué costo de trámite de registro de embargo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Marzo 2021	Radique tutela para que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos devolviera respuesta del tramite del embargo.
MARZO 21	La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos devuelve sin oficios de
	EMBARGO del GARAJE No. 79, por no ir con el lleno de requisitos virtuales para su trámite.
05 ABRIL 2021	Juzgado admite reforma de la demanda. Libra Mandamiento de Pago.
07 MAYO 2021	Envié por correo certificado NOTIFICACION JUDICIAL a la DEMANDADA.
MAYO 2021	Deudora recibe notificación de cobro jurídico y se comunica por correo electrónico y presente propuesta de pago. Igualmente presenta propuesta de pago a la oficina de la Administración. Se formaliza acuerdo de pago.
Junio 2021	Proceso suspendido por acuerdo de pago.
Agosto 2021	En trámite virtual del proceso, Solicité al Juzgado nuevamente remitir oficio de embargo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para registro de la medida de embargo del GARAJE No. 79.
SEPT. 2021	En trámite virtual del proceso, envié al Despacho judicial las evidencias de la notificación de la demanda.
NOV. 2021	Juzgado no admite el tramite de notificación.
Feb. 2022	Tramité nuevamente notificación judicial de la demandada, envié copias al Despacho judicial.

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II
NIT. 900.188.530-4

Feb. 2022	Tramité nuevamente notificación judicial de la demandada, envié copias al Despacho judicial.
Marzo 2022	Juzgado ordena Despacho Comisorio para el secuestro en tramite de Alcaldía Local del Garaje No. 79
Abril 2022	Oficio del Despacho Comisorio elaborado
Mayo 2022	Retiré Despacho Comisorio y lo tramité en la Alcaldía Local de Suba
A la fecha	Pendiente que la Alcaldía Local de Suba fije fecha para diligencia y que juzgado acepte notificación judicial para tramite de sentencia.

2. APTO 4 404

JUZGADO DE CONOCIMIENTO 10 PEQUEÑAS CAUSAS Y DE COMPETENCIA MULTIPLE BOGOTÁ

FECHA	ACTUACION
09 Sept. 2020	Radicación (Presentación) demanda.
22 Sept. 2020	Juzgado inadmite demanda
29 Sept. 2020	Subsane
22 Oct. 2020	Juzgado Admite demanda y decreta embargo
15 FEB. 2021	Solicite Reformar la demanda, para que el Juzgado se pronuncie acerca de intereses de mora, ya que hubo un error en la petición de este concepto en la demanda.
De marzo a agosto 2021	Proceso Suspendido por abonos continuos mensuales.
SEPT. 2021	Envié al Juzgado comunicación reactivación del proceso.
OCT. 2021	Solicité embargo de cuentas y embargo de inmueble.
Nov. 2021	Envié notificación judicial a los demandados.
Dic. 2021	Proceso entra al Despacho para pronunciarse
FE. 2022	En tramite virtual Presenté al Juzgado liquidación judicial.
ETAPA PENDIENTE	RESPUESTA DEL JUZGADO AL MEMORIAL ANTERIOR.

OBSERVACIONES FINALES
ANEXOS APTO 3 1203: RECIBOS DE PAGO REGISTRO EMBARGO. TRAMITE DE NOTIFICACION COBRO JURIDICO. TRAMITE DE NOTIFICACION COBRO JURIDICO.

Cordialmente,



DIANA ZAPATA
Abogada Especializada en Derecho de Propiedad Horizontal
Contacto 3105203506 / abogadodianazapata@gmail.com

Nos complace informarles que el informe de gestión de administración y consejo correspondiente al periodo del año 2022 ha sido presentado y se encuentra debidamente firmado por el representante legal del Conjunto Residencial Torres de la Colina II.

Agradecemos su confianza en nuestra gestión y reiteramos nuestro compromiso con la mejora continua y el bienestar de nuestra comunidad. No duden en contactarnos si tienen alguna consulta o sugerencia.

Atentamente,



LUIS ALEJANDRO REYES CONGOTE

Representante legal

C.R. Torres de la Colina 2

9. ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2021 – 2022.

CERTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO CONTABLE DEL AÑO 2022

Los suscritos, LUIS ALEJANDRO REYES CONGOTE, 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 2022 conformados por Estado Situación Financiera Comparativo 2022 y 2021 y el Estado Integral de Resultados Comparativo 2022 y 2021, 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 2022 conformados por Estado de la Situación Financiera Comparativo 2022 y 2021, y el Estado Integral de Resultados Comparativo 2022 y 2021, 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 (6) Seis días del mes de marzo del año 2023

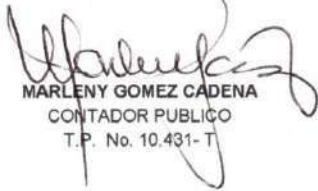
MARLENY GOMEZ CADENA
Contador T.P. No. 10.431-T

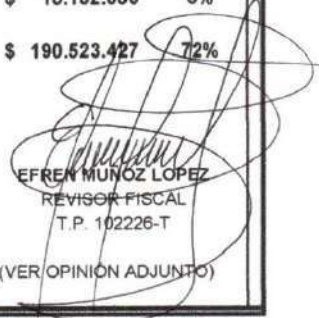
LUIS ALEJANDRO REYES CONGOTE
Representante Legal

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II
NIT. 900.188.530-4

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	2.022	2.021	VARIACION EN PESOS EN %	
ACTIVO					
CORRIENTE					
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	3	231.918.250	108.092.822	123.825.428	115%
CUENTAS POR COBRAR	4	182.845.100	113.289.260	69.555.840	61%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		414.763.350	221.382.082	193.381.268	87%
NO CORRIENTE					
DIFERIDOS	5	40.715.739	43.573.581	(2.857.842)	-7%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		40.715.739	43.573.581	(2.857.842)	-7%
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO					
MUEBLES ENSERES-EQUIPOS	6	-	-	-	0%
TOTAL ACTIVO		\$ 455.479.089	\$ 264.955.663	\$ 193.381.268	73%
CORRIENTE					
CUENTAS POR PAGAR	7	61.938.258	14.789.818	47.148.440	319%
PASIVOS DIFERIDOS	8	17.607.550	13.737.850	3.869.700	28%
OTROS PASIVOS	9	124.766.100	392.900	124.373.200	31655%
TOTAL PASIVO CORRIENTE		204.311.908	28.920.568	175.391.340	606%
TOTAL PASIVO		\$ 204.311.908	\$ 28.920.568	\$ 175.391.340	606%
RESERVAS					
FONDO DE IMPREVISTOS	10	38.388.274	51.661.971	(13.273.697)	-26%
DESTINACION ESPECIFICA		14.683.772	14.683.772	-	0%
TOTAL RESERVAS		\$ 53.072.046	\$ 66.345.743	(\$ 13.273.697)	-20%
EXCEDENTES					
EXCEDENTES DEL EJERCICIO		28.405.783	12.915.026	15.490.757	120%
EXCEDENTES EJERCICIOS ANTERIORES		169.689.352	156.774.326	12.915.026	0%
TOTAL EXCEDENTES	11	\$ 198.095.135	\$ 169.689.352	\$ 28.405.783	17%
TOTAL PATRIMONIO		\$ 251.167.181	\$ 236.035.095	\$ 15.132.086	6%
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		\$ 455.479.089	\$ 264.955.663	\$ 190.523.427	72%


LUIS ALEJANDRO REYES CONGOTE
REPRESENTANTE LEGAL
C.C.No.19.497.299

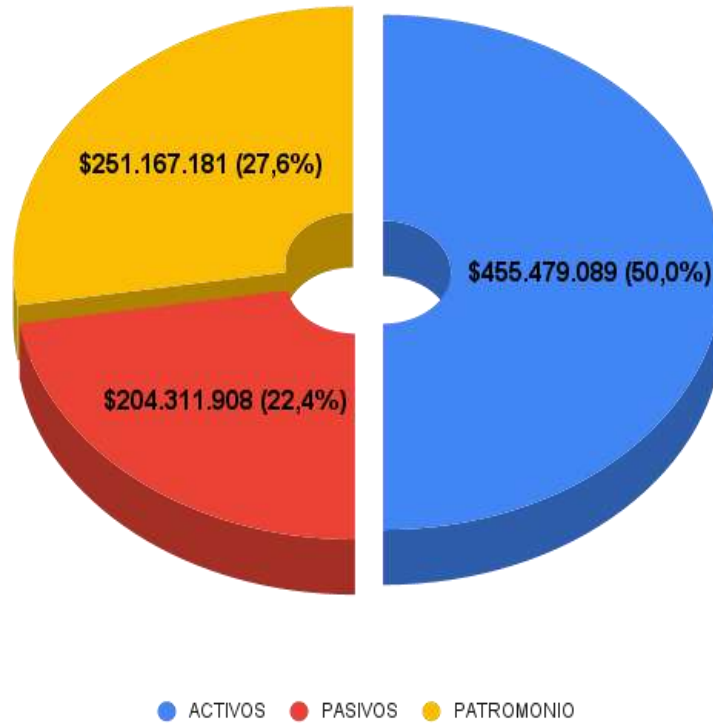

MARLENY GOMEZ CADENA
CONTADOR PUBLICO
T.P. No. 10.431-T


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

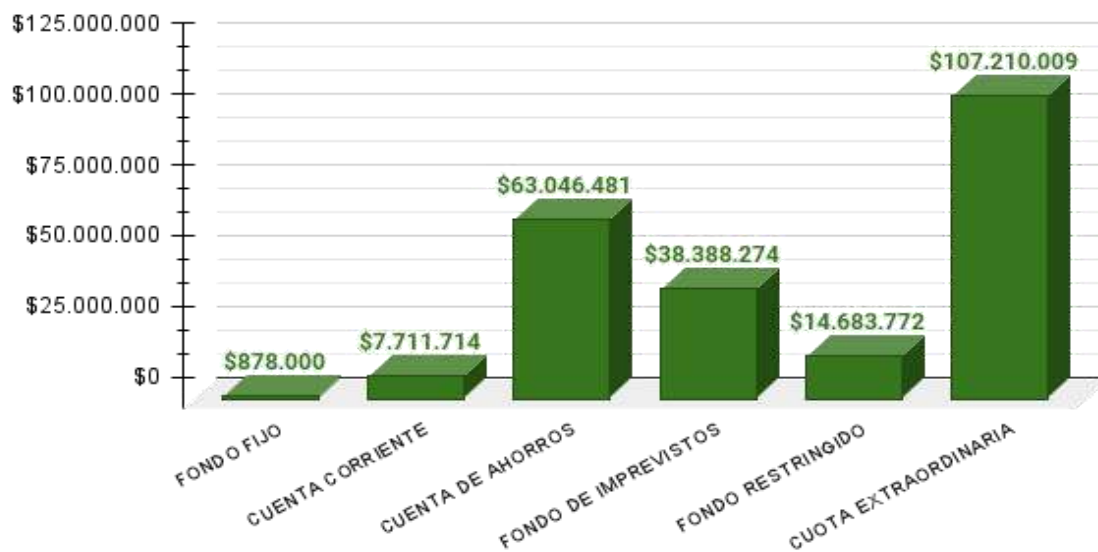
(VER OPINION ADJUNTO)

VEANSE LAS REVELACIONES 1 a 21 A LOS ESTADOS FINANCIEROS


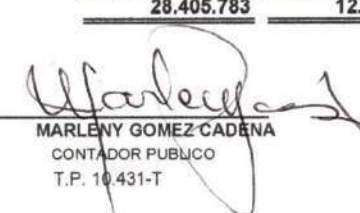
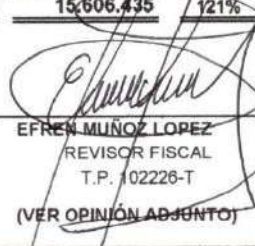
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA



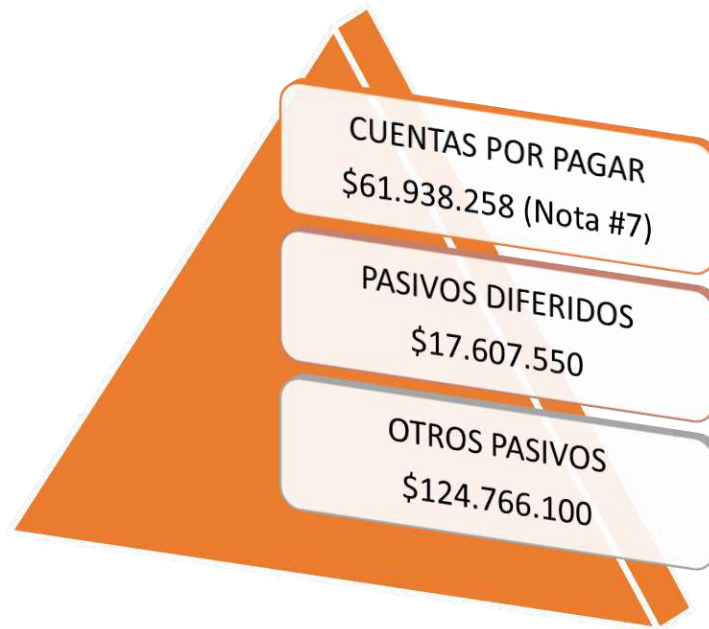
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO



CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II
NIT. 900.188.530-4

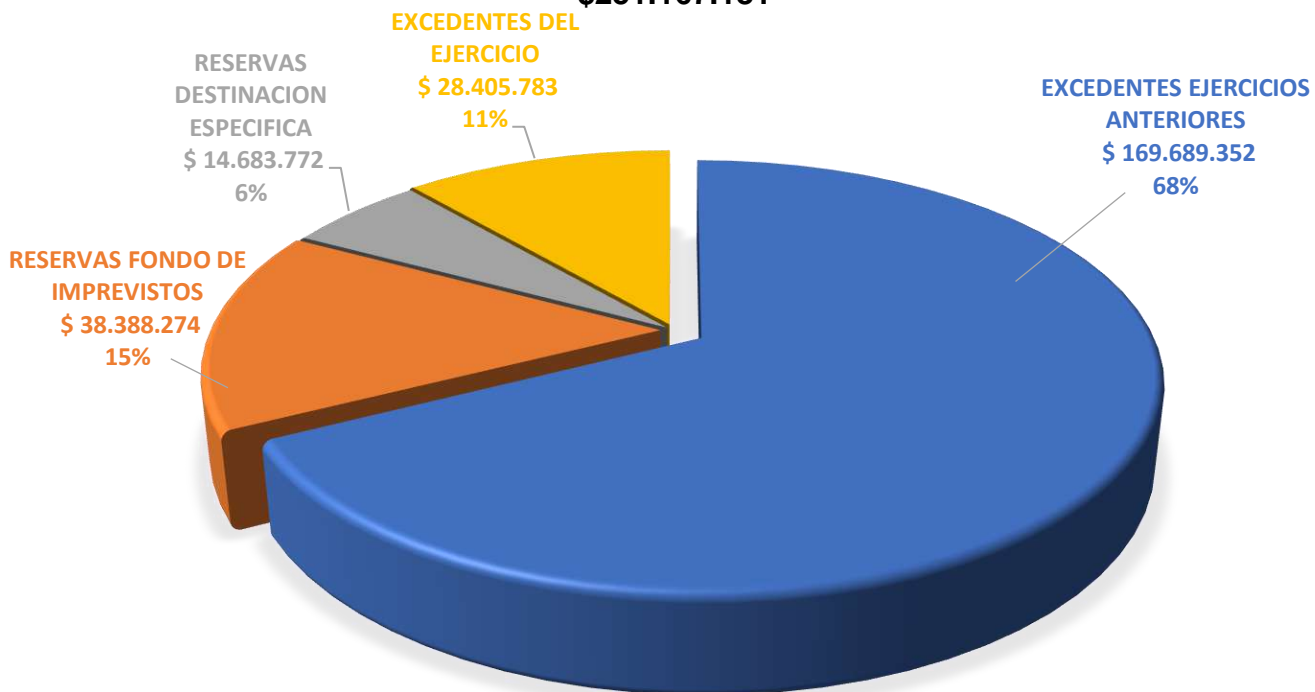
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II					
Nit: 900.188.530-4					
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE:					
<small>Con movimientos de 'Normas de Información Financiera'</small>					
<small>Cifras expresadas en miles de pesos Colombianos</small>					
	REV.	2.022	2.021	VARIACION	
				EN PESOS	EN %
INGRESOS					
EXPENSAS Y SERVICIOS COMUNES					
CUOTAS DE ADMINISTRACION	12	1.277.732.000	1.176.492.000	101.240.000	9%
DESCUENTOS PRONTO PAGO		-105.404.450	-98.987.809	-6.416.641	6%
INTERESES DE MORA ADMON		30.563.400	19.575.214	10.988.186	56%
INTERESES DE MORA EXTRAORDINARIA		1.947.100	1.218.400	728.700	0%
USO DE ZONAS COMUNES	13	7.523.500	738.000	6.785.500	919%
IMDEMNIZACION SEGUROS	14	40.470.417	5.649.088	34.821.329	616%
TOTAL EXPENSAS Y SERVICIONES COMUNES		1.252.831.967	1.104.684.893	148.147.074	13%
OTROS INGRESOS					
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	15	3.344.696	2.967.016	377.680	100%
DIVERSOS		9.820.730	8.726.861	1.093.869	13%
TOTAL OTROS INGRESOS		13.165.426	11.693.877	1.471.549	13%
TOTAL INGRESOS		1.265.997.393	1.116.378.770	149.618.623	13%
EGRESOS					
GASTOS ADMINISTRATIVOS					
HONORARIOS	16	88.699.600	82.241.600	6.458.000	8%
SEGUROS		71.033.180	61.500.927	9.532.253	15%
SERVICIOS	17	736.585.543	689.896.522	46.689.021	7%
MANTENIMIENTOS-ADECUACIONES	18	205.626.573	224.731.204	-19.104.631	-9%
DIVERSOS	19	28.742.876	26.815.218	1.927.658	7%
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.130.687.772	1.085.185.471	45.502.301	4%
OTROS GASTOS					
FINANCIEROS	20	2.836.551	2.520.873	115.678	5%
EXTRAORDINARIOS	20	92.540.985	4.977.600	87.563.385	1759%
FONDO DE IMPREVISTOS	21	11.726.303	10.779.800	946.503	9%
TOTAL NO OPERACIONALES		106.903.839	18.278.273	88.509.888	484%
TOTAL EGRESOS		1.237.591.611	1.103.463.744	134.012.189	12%
EXCEDENTES DEL EJERCICIO		28.405.783	12.915.026	15.606.435	121%
  					
LUIS ALEJANDRO REYES CONGOTE REPRESENTANTE LEGAL C.C.No.19.497.299		MARLENY GOMEZ CADENA CONTADOR PUBLICO T.P. 10.431-T		EFREN MUÑOZ LOPEZ REVISOR FISCAL T.P. 102226-T (VER OPINIÓN ADJUNTO)	
VEANSE LAS REVELACIONES 1 a 21 A LOS ESTADOS FINANCIEROS					

PASIVOS CORRIENTES



TOTAL \$204.311.908 DETALLADOS

PATRIMONIO \$251.167.181



CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II

NIT. 900.188.530-4

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 2022 y 2021

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.

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II

NIT. 900.188.530-4

REVELACION 3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

		Dic/2022	Dic/2021	Variacion \$	Variacion %
Caja menor (*3.1)	Fondo Fijo	878.000	878.000	0	0,00
Banco Av villas (*3.2)	Banco Av Villas Cta Cte No. 22119721	7.711.714	494.665	7.217.050	1.458,98
Banco Av villas (*3.3)	Cuenta de Ahorros Av Villas No 022119713	63.046.481	3.891.924	59.154.556	1.519,93
Banco Av villas (*3.4)	Cuenta de Ahorros Av Villas No 022780691	160.282.055	102.828.233	57.453.822	55,87
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFEC		231.918.250	108.092.822	123.825.428	114,88

(*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

(*3.4) Valor total del Fondo de Imprevistos + Restringidos en Cuenta ahorros 160.282.055

El saldo de la cuenta de ahorros Av Villas esta conformado

Saldo a 31 diciembre 2022 Fondo Imprevistos Según revelacion No. 8

Reserva piso salon social

Cuota Extraordinaria Nuevos Proyectos

Subtotal

Pendiente CX Cobrar Extraordinaria

Diferencia por Monetizar

La diferencia por Monetizar pendiente de traslado de la cuenta AH Avvillas 022119713

REVELACION 4 DEUDORES

		Dic/2022	Dic/2021	Variacion \$	Variacion %
A PROPIETARIOS	Cuotas de Administración	131.000.100	90.357.360	40.642.740	44,98
	Intereses de mora	40.621.700	17.929.700	22.692.000	126,58
	Cuota extraordinaria Fachada	3.640.000	4.230.000	-590.000	-13,95
	Uso de Piscina, Squash, golf	3.000	3.000	0	0,00
	Otros Servicios:	240.000	1.517.700	-1.277.700	-84,19
	Extraordinaria 2022 Proyectos	5.541.300	0	5.541.300	100,00
	Intereses de mora Extraordinaria	3.376.500	2.025.800	1.350.700	66,67
	Reteoactivo	228.000	0	228.000	100,00
	(*4.1) Honorarios Abogado	30.026.300	18.136.800	11.889.500	65,55
	Sanción Parquedero	988.000	0	988.000	100,00
	Costas Procesales	230.200	85.700	144.500	168,81
	(*4.3) SUBTOTAL CUENTAS POR COBRAR	215.895.100	134.286.060	81.609.040	60,77
	Anticipos y Avances-Compras	42.700	0	42.700	100,00
POR IDENTIFICAF (*4.2) Consignaciones Por Identificar	-3.066.400	-5.012.000	1.945.600	-38,82	
Deudores Varios	0	2.152.000	-2.152.000	-100,00	
SUBTOTAL	-3.023.700	-2.860.000	-163.700	5,72	
(*4.1) CUENTA CONTROL HONORARIOS					
Por Honorarios	-30.026.300	-18.136.800	-11.936.550	65,55	
TOTAL DEUDORES	182.845.100	113.289.260	25.982.260	16,56	

(*4.1) Se efectuó cobro de honorarios en las cuentas de cobro y se origina una contrapartida en Cuenta control honorarios por el mismo valor, para que el deudor moroso tenga el valor a cobrar por la gestión del abogado.

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II

NIT. 900.188.530-4

(*4.2) DETALLE CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR

A menos que la asamblea diga lo contrario, estas cifras el año 2020 formarán parte de otros ingresos

DESCRIPCION	FECHA	VALOR
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
TOTAL		3.066.400

(*4.3) Edad de Cartera		Porcentaje
Cartera de 1 a 30 Días-Dic 2022	16.379.100	7,59%
Cartera de 31 a 60 Días	12.423.200	5,75%
Cartera de 61 a 90 Días	9.751.800	4,52%
Cartera de 91 Días y mas	177.341.000	82,14%
TOTAL	215.895.100	100,00%

(*4.3) Las cuentas por cobrar por expensas comunes y otros cobros, comparativamente año 2022 y 2021, se obtiene un incremento neto por \$81.609.040. Ver Cuadro comparativo cartera por Apto. columnas que indican aumentos y disminuciones. La cartera de la copropiedad ascendía a la suma de \$215.895.100, de éstos el 82,14 % pertenece a la deuda de mora mas de un año que asciende a la suma de \$177.341.000. Deuda que esta en juzgados, otros en Acuerdos. VER anexo cartera comparativa 2022-2021

REVELACION 5 DIFERIDOS

	Dic/2022	Dic/2021	Variacion \$	Variacion %
(*5.1) Seguros Pagados Por Anticipado	40.715.738,00	43.573.580,00	-2.857.842,00	-8,56
	40.715.738,00	43.573.580,00	-2.857.842,00	-8,56

(*5.1) Renovacion póliza No. 1008483 5 de agosto 2022 al 5 agosto 2023 con SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. El total de la póliza por \$ 68.175.338. El valor amortizado año 2022 desde agosto a Diciembre 2022, es de \$27.459.600

REVELACION 6 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

	Dic/2022	Dic/2021	Variacion \$	Variacion %
(*6.1) Maquinaria y Equipo	16.153.692	16.153.692	0	100,00
(*6.1) Equipo de Oficina	80.284.922	77.269.824	3.015.098	3,90
(*6.2) Equipo de Computación y Comunicación	14.211.418	11.211.518	2.999.900	26,76
	110.650.032	104.635.034	6.014.998	5,75
Depreciacion Acumulada	-110.650.032	-104.635.034	-6.014.998	-5,75

(*6.1) Compra de Accesorios Gimnasio por \$ 3.015.098 DECATHLON COLOMBIA SA

(*6.2) Compra Portatil Asus FX 506 ALKOSTO S.A.

REVELACION 7 CUENTAS POR PAGAR

	Dic/2022	Dic/2021	Variacion \$	Variacion %
HONORARIOS Abogado	216.000	108.000	108.000	100,00
HONORARIOS (*7.1) Servicios Administración	4.916.600	0	4.916.600	100,00
SOFTWARE CONTABLE Admysis Ltda	0	445.434	-445.434	-100,00
MANTENIMIENTO Servicio de Vigilancia	38.483.280	0	38.483.280	100,00
MANTENIMIENTO Otros Mantenimientos	414.000	5.631.017	-5.217.017	-92,65
MANTENIMIENTO Mantto Club House	7.756.628	0	7.756.628	100,00

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II
NIT. 900.188.530-4

SERVICIOS	Servicios públicos: Codensa, EAAB, ETB	8.477.400	6.668.752	1.808.648	27,12
MANTENIMIENTO	Gastos Caja Menor	891.350	732.124	159.226	21,75
DIAN	Retencion en la Fuente	783.000	904.000	-121.000	-13,38
	Acreedores Varios	0	300.491	-300.491	-100,00
		61.938.258	14.789.818	47.148.440	318,79

(*7.1) Pendiente por pagar Servicio de Administracion Sra Jennifer Niño, del mes de junio 2022.

REVELACION 8 PASIVOS DIFERIDOS

		Dic/2022	Dic/2021	Variacion \$	Variacion %
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	De Cuotas de Admon;	17.607.550	13.737.850	3.869.700	28,17
		17.607.550	13.737.850	3.869.700	28,17

Este rubro se registra, todos los pagos recibidos por anticipado de copropietarios para pago de cuotas administración futuras

REVELACION 9 OTROS PASIVOS

		Dic/2022	Dic/2021	Variacion \$	Variacion %
(*9.1)	Cuota Extraordinarios Proyectos	122.790.000	0	122.790.000	100,00
(*9.2)	Honorarios Abogado	1.976.100	392.900	1.583.200	402,95
TOTAL OTROS PASIVOS		124.766.100	392.900	124.373.200	402,95

(*9.2) Valor a reintegrar al abogado por gestion de Cobranza, cobros prejudicados

(*9.1)	Cuota Extraordinaria 2022	131.790.000
	Uso del Fondo imprevistos	25.000.000
	TOTAL FONDO PARA PROYECTOS	156.790.000
	Motobombas Seita Ingenieros	-34.000.000
	Saldo por ejecutar	122.790.000
	VER REVELACION (*3.4)	

REVELACION 10 FONDO DE IMPREVISTOS

		Dic/2022	Dic/2021	Variacion \$	Variacion %
FONDO DE IMPREVISTOS LEY 675 DE 2015		38.388.274	51.661.971	-13.273.697	-25,69
		38.388.274	51.661.971	-13.273.697	-25,69

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 Av Villas. Su movimiento y ahorro efectuado durante el año 2021 -Ver nota 3 (*4)

Fondo a diciembre 31 de 2021	\$	51.661.971
(+) Aporte presupuestado año 2022	\$	11.726.303
(-) Aprobación uso para proyectos	\$	-25.000.000
Valor Reserva A Diciembre 31 de 2022	\$	38.388.274

		Dic/2022	Dic/2021	Variacion \$	Variacion %
FONDO DESTINACIÓN ESPECÍFICA		14.683.772	14.683.772	0	0,00
Para uso Cambio de Pisos Salón Social					

REVELACION 11 TOTAL DE EXCEDENTES

CONCEPTO		Dic/2022	Dic/2021	Variacion \$	Variacion %
EXCEDENTES EJERCICIO ANTERIORES		169.689.352	156.774.326	12.915.026	8,24

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II

NIT. 900.188.530-4

EXCEDENTES DEL EJERCICIO	28.405.783	12.915.026	15.490.756	119,94
TOTAL EXCEDENTES DE EJERCICIOS ACUMULADOS	198.095.135	169.689.352	28.405.783	16,74

REVELACION 12 INGRESOS OPERACIONALES

CONCEPTO	Dic/2022	Dic/2021	Variación \$	Variación %
Cuotas de Administración	1.277.732.000	1.176.492.000	101.240.000	8,61
Descuento Pronto Pago	-105.404.450	-98.987.809	-6.416.641	6,48
Intereses Cuotas de Administración	30.563.400	19.575.214	10.988.186	56,13
Intereses Cuota Extraordinaria	1.947.100	1.218.400	728.700	59,81
	1.204.838.050	1.098.297.805	106.540.245	9,70

REVELACION 13 USO DE ZONAS COMUNES

	Dic/2022	Dic/2021	Variación \$	Variación %
Alquiler Salón Social	6.794.500,00	270.000	6.524.500,00	2.416
Uso Cancha Squash	253.000,00	118.000	135.000,00	114
Ingreso Piscina	0,00	239.000	-239.000,00	-100
Tarjeta Vehicular	196.000,00	10.000	186.000,00	1.860
Ingresos BBQ	280.000,00	64.000	216.000,00	338
Alquiler sillas	0,00	37.000	-37.000,00	-100
	7.523.500	738.000	6.785.500	919,44

REVELACION 14 INDEMNIZACION SEGUROS

(*14.1) Indemnización Seguros	40.470.417	5.649.088	34.821.329	616,41
(*14.1) Reclamación Siniestro Motor del Turco		\$ 7.391.166		
(*14.1) Reclamación Siniestro Calentador Piscina		\$ 10.625.000		
(*14.1) Reclamación Siniestro Vidrios Claraboya		\$ 18.903.150		
(*14.1) Reclamación Siniestro Brazo Hidraulico Puerta Vehicular		\$ 1.951.200		
(*14.1) Reclamación Siniestro Equipo Computo Of. Admnsitración		\$ 1.599.901		
Total Indemnización Seguro		\$ 40.470.417		

OTROS INGRESOS

	Dic/2022	Dic/2021	Variación \$	Variación %
REVELACION 15 FINANCIEROS	3.344.696	2.967.016	377.680	12,73

DIVERSOS		Dic/2022	Dic/2021	Variación \$	Variación %
Diversos	Recuperacion gastos	0	15.000	-15.000	-100,00
Diversos	Multa Parquedero	988.000	685.568	302.432	44,11
Diversos	(*15.1) Aporte Extraordinaria para Navidad	4.800.000	5.100.000	-300.000	-5,88
Diversos	(*15.2) Aprovechamientos	4.022.071	1.053.500	2.968.571	281,78
Diversos	Ingresos Ejercicio Anterior	0	1.864.800	-1.864.800	-100,00
Diversos	Ajuste al Peso	10.659	7.993	2.666	33,35
		9.820.730	8.726.861	1.093.869	12,53

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

(*15.2) Los Aprovechamientos estan detallados asi: Depósitos no identificados años 2018-2019 por \$1.721.500. Valor agregado de Empresa MUNDO ASEO S.A.S. por valor de \$ 2.000.000, otro acreedor año 2019 por \$ 300.571

REVELACION 16 HONORARIOS

	Dic/2022	Dic/2021	Variación \$	Variación %
Revisoría Fiscal	14.352.000	13.212.000	1.140.000	8,63

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II

NIT. 900.188.530-4

Administración	58.995.600	54.327.600	4.668.000	8,59
Contabilidad	14.352.000	13.212.000	1.140.000	8,63
Asesoría Jurídica	1.000.000	1.490.000	-490.000	-32,89
	88.699.600	82.241.600	6.458.000	7,85

REVELACION 17 SERVICIOS

	Dic/2022	Dic/2021	Variación \$	Variación %
Aseo	152.315.724	145.014.188	7.301.536	5,04
Vigilancia	465.755.977	427.767.420	37.988.557	8,88
(*17.2) E.A.A.B. - Acueducto y Alcantarillado	8.653.000	6.490.000	2.163.000	33,33
(*17.1) Codensa SA - Energía Eléctrica	77.441.002	73.921.242	3.519.760	4,76
Contribución Energía Eléctrica	15.486.504	14.792.452	694.052	4,69
Télefono	1.816.706	1.663.860	152.846	9,19
(17.2*) Gas Natural	15.116.630	20.247.360	-5.130.730	-25,34
	736.585.543	689.896.522	46.689.021	6,77

(*17.1) Su incremento del 4,76% sobre el 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

(*17.2) El servicio acueducto y de gas natural no reflejan el valor real de incremento, dado que el servicio de piscina y zonas húmedas, permaneció varios meses sin prestación del servicio por el daño motor turco y calentador de la piscina.

REVELACION 18 MANTENIMIENTOS - ADECUACIONES

	Dic/2022	Dic/2021	Variación \$	Variación %
Mantenimiento Bombas de Presión	6.158.947	5.680.153	478.794	8,43
Repuestos Motobombas	7.427.088	7.556.976	-129.888	-1,72
Repuestos Electrobomba	7.427.088			
Mant Tanque Agua Potable	1.300.000	0	1.300.000	100,00
Mant. Red Contra Incendios	0	1.247.287	-1.247.287	-100,00
Mant. Bombas Eyectoras	0	1.282.106	-1.282.106	-100,00
Mant. Cajas Aguas Negras				
Mantenimiento Planta Eléctrica	3.671.745	6.505.487	-2.833.742	-43,56
Eléctricos y Bombillos	4.280.100	5.856.990	-1.576.890	-26,92
Mantenimiento de Ascensores	47.652.314	45.602.492	2.049.822	4,49
Repuestos Ascensores	6.699.343	13.906.645	-7.207.302	-51,83
Tarjeta Step F5021 Control	6.699.343			
Certificación de Ascensores	2.118.200	2.118.200	0	0,00
Mant. Cerca Perimetral	578.340	3.187.880	-2.609.540	-81,86
Barreras Electrónicas(fotoceldas)	649.740	1.006.740	-357.000	-35,46
Mant Citofonia	2.360.000	2.090.000	270.000	12,92
Mantenimiento Puertas y Cantoneras	6.832.500	10.670.400	-3.837.900	-35,97
Mant preventivo puertas Eléctrica:	3.034.600			
Mantenimiento de talanquera	511.700			
Revelacion (*14.1) Sumistro e Instalación Brazo electr	1.761.200			
Brazo Hidráulico	955.000			
Otros Repuestos	570.000			
Seguridad Electrónica	17.762.934	17.531.437	231.497	1,32
Mant mensual CCTV, control acceso				
Biometrico Opical				
Biostari sensores				
Cameras, Monior, materiales				
Antena Pararayos	742.080	0	742.080	100,00
Mantenimiento Extintores	1.208.000	859.000	349.000	40,63
Administracion Club House	49.466.300	43.388.913	6.077.387	14,01
Insumos Piscinas	307.000	0	307.000	100,00
Mantenimiento Gimnasio,Squash,Golf	4.080.098	3.627.674	452.424	12,47
Mantto. Equipos de Gimnasio	1.065.000			
Revelacion (*6.1) Accesorios Dotación Gimnasio	3.015.098			

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II
NIT. 900.188.530-4

Salón Social, BBQ		0	1.469.900	-1.469.900	-100,00
Prados y Jardines		13.066.500	12.774.125	292.375	2,29
Mantenimientos poda,riego,	10.800.000				
Plantas,tierra,gravilla	2.266.500				
Fumigación		481.750	0	481.750	100,00
Mantenimiento Zonas Comunes		28.783.594	38.368.799	-9.585.205	-24,98
Suministro arreglos florales	1.824.000				
Cambio de Flautas	3.050.000				
Escombros	720.000				
Reparacion turco	3.682.466				
Película vidrios cubierta	1.105.000				
Avisos -Señalización	964.717				
Demolición muro, anclaje	5.502.742				
Insumos materiales de ferreteria	11.934.669				
		205.626.573	224.731.204	-19.104.631	-8,50

REVELACION 19 DIVERSOS

	Dic/2022	Dic/2021	Variacion \$	Variacion %
Mantenimiento Oficina /Admon	1.899.093	1.848.132	50.961	2,76
Notariales-Certificados de Libertad	23.800	0	23.800	100,00
Eventos Copropiedad	6.324.250	7.194.859	-870.609	-12,10
Novena de Navidad (Extraordinaria)	4.484.800	4.116.040	368.760	8,96
Elementos de Aseo	2.534.011	2.622.925	-88.914	-3,39
Gastos Bioseguridad	0	1.043.000	-1.043.000	-100,00
Útiles Papelería y Fotocopias	1.846.973	952.630	894.343	93,88
Cafeteria	2.384.358	1.553.452	830.906	53,49
Taxis y Buses	677.031	393.700	283.331	71,97
(*19.1) Reposicion de Activos	2.999.900	2.910.750	89.150	3,06
Sistema de Gestion y Seguridad Salud en el Trai	780.000	400.000	380.000	95,00
Gastos Asamblea	4.788.660	3.779.730	1.008.930	26,69
	28.742.876	26.815.218	1.927.658	7,19

(*19.1) Depreciación total de la Compra Computador Portatil Asus FX 506 por \$2.999.900 ALKOSTO S.A. La aseguradura indemnizó por \$1.599.901 Ver Revelación (*14.1)

REVELACION 20 OTROS GASTOS

	Dic/2022	Dic/2021	Variacion \$	Variacion %
FINANCIEROS	2.636.551	2.520.873	115.678	4,59
Gastos Bancarios	2.636.551	2.520.873	115.678	4,59
Gastos Extraordinarios				
Costos y Gastos Ejercicios Anteriores	0	4.837.600	-4.837.600	-100,00
Gastos Imprevistos	700.000	140.000	560.000	400,00
(*20.1) Motobomba IHM	26.025.980	0	26.025.980	100,00
(*20.2) Calderas Piscina a Gas	20.965.269	0	20.965.269	100,00
(*20.3) Fondo de Mantenimientos no estimados	44.849.736	0	44.849.736	100,00
	92.540.985	4.977.600	87.563.385	1.759,15

(*20.1) Suministro de Bomba 15 H.P 7,5 TW Marca IHM, tablero Electrónico, materiales y demas suministros de Instalación-Contrato con la Empresa SELTA INGENIERIA HIDRAULICA SA. Costo total por \$60.025.980 Menos valor aprobado proyectos cuota extraordinaria \$34.000.000= saldo registrado en el gasto por \$26.025.980

(*20.2) Caldera 400.0000 BTU Gas Natural, Marca HAYWAR-E INSTALACION*PROPOOL SAS por \$17.600.999; materiales y adecuación de calderas \$3.364.270- Menos valor reclamacion seguro ver REVELACION (*14.1)

(*20.3) EQUIPO TURCO THTP 15 KM 220V 39H*INDUSTRIAS OVELMA SAS \$ 7.662.410 Rev (*14.1)

(*20.3) TRABAJOS DE FACHADA CAÑUELAS*SPIDER MANTENIMIENTO DE FACHADAS 20.687.326

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II

NIT. 900.188.530-4

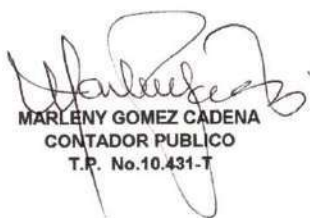
(*20.3) SUMINISTRO DE VIDRIOS 3-3 LAMINADO INSTALADOS EN MOTA PARDO LUZ ADRIANA 16.500.000 Rev (*14.1)
total 44.849.736

NOTA: (*20.3) En el mes de Enero 2023 Contrato adicional Cañuelas, no firmado por la administración anterior y reclamación del proveedor Spider Mantenimiento de Fachadas por valor de \$ 9.961.168. Trabajos realizados en Febrero de 2022

REVELACION 21 FONDO DE IMPREVISTOS

		Dic/2022	Dic/2021	Variacion \$	Variacion %
Fondo de Imprevistos	Ver Revelacion 10	11.726.303	10.779.800	946.503	8,78

Las Revelaciones de 1 al 21 son parte integral de los estados financieros



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

ESTADO DE CARTERA COMPARATIVA DICIEMBRE 2022- DICIEMBRE 2021

	SALDO Dic/2022- Sin Ext	SALDO Dic Ext/2022	SALDO Total/22	SALDO Dic./2021	PORCENTA JE	DISMINUCION	AUMENTO
11204	60.689.900	744.800	61.434.700	41.999.100	28,46%	0	19.435.600
31203	51.521.300	1.130.800	52.652.100	28.837.600	24,39%	0	23.814.500
4601	37.746.300	536.400	38.282.700	30.980.900	17,73%	0	7.301.800
4404	16.282.900	445.600	16.728.500	8.168.500	7,75%	0	8.560.000
31201	15.181.400	1.128.000	16.309.400	4.248.500	7,55%	0	12.060.900
4101	7.099.400	532.400	7.631.800	874.900	3,53%	0	6.756.900
5102	5.722.000	553.600	6.275.600	0	2,91%	0	6.275.600
31103	3.026.400	0	3.026.400	1.960.000	1,40%	0	1.066.400
41102	2.320.600	306.700	2.627.300	821.700	1,22%	0	1.805.600
4803	1.654.200	0	1.654.200	129.300	0,77%	0	1.524.900
5503	1.534.100	116.000	1.650.100	1.143.400	0,76%	0	506.700
3801	988.000	0	988.000	0	0,46%	0	988.000
5401	886.100	0	886.100	511.560	0,41%	0	374.540
41202	826.400	0	826.400	0	0,38%	0	826.400
41204	646.000	0	646.000	0	0,30%	0	646.000
21103	557.300	0	557.300	0	0,26%	0	557.300
21104	553.800	0	553.800	214.600	0,26%	0	339.200
21102	525.200	0	525.200	0	0,24%	0	525.200
2704	525.000	0	525.000	0	0,24%	0	525.000
3903	494.500	0	494.500	15.000	0,23%	0	479.500
4302	458.500	47.000	505.500	1.854.000	0,23%	1.348.500	0
1303	366.000	0	366.000	0	0,17%	0	366.000
1304	357.000	0	357.000	0	0,17%	0	357.000
1804	117.600	0	117.600	280.800	0,05%	163.200	0
3804	50.000	0	50.000	475.000	0,02%	425.000	0

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II
NIT. 900.188.530-4

1501	20.000	0	20.000	20.000	0,01%	0	0
4503	15.600	0	15.600	413.000	0,01%	397.400	0
VARIOS	188.300	0	188.300	593.700	0,09%	405.400	0
3403	0	0	0	2.204.100	0,00%	2.204.100	0
41101	0	0	0	1.234.100	0,00%	1.234.100	0
5604	0	0	0	969.200	0,00%	969.200	0
5202	0	0	0	835.000	0,00%	835.000	0
4703	0	0	0	722.700	0,00%	722.700	0
5601	0	0	0	465.700	0,00%	465.700	0
5701	0	0	0	463.700	0,00%	463.700	0
21003	0	0	0	455.800	0,00%	455.800	0
5702	0	0	0	444.000	0,00%	444.000	0
3303	0	0	0	408.100	0,00%	408.100	0
2103	0	0	0	373.000	0,00%	373.000	0
5504	0	0	0	352.000	0,00%	352.000	0
1504	0	0	0	350.000	0,00%	350.000	0
1603	0	0	0	332.000	0,00%	332.000	0
2104	0	0	0	288.000	0,00%	288.000	0
4202	0	0	0	122.400	0,00%	122.400	0
3601	0	0	0	109.700	0,00%	109.700	0
51001	0	0	0	102.000	0,00%	102.000	0
1204	0	0	0	91.000	0,00%	91.000	0
2302	0	0	0	73.000	0,00%	73.000	0
3602	0	0	0	64.000	0,00%	64.000	0
2502	0	0	0	40.000	0,00%	40.000	0
5802	0	0	0	25.000	0,00%	25.000	0
2203	0	0	0	20.000	0,00%	20.000	0
4204	0	0	0	20.000	0,00%	20.000	0
4303	0	0	0	20.000	0,00%	20.000	0
4401	0	0	0	20.000	0,00%	20.000	0
4801	0	0	0	20.000	0,00%	20.000	0
5101	0	0	0	20.000	0,00%	20.000	0
5204	0	0	0	20.000	0,00%	20.000	0
11004	0	0	0	20.000	0,00%	20.000	0
11101	0	0	0	20.000	0,00%	20.000	0
41104	0	0	0	20.000	0,00%	20.000	0
51003	0	0	0	20.000	0,00%	20.000	0
TOTALES	210.353.800	5.541.300	215.895.100	134.286.060	100	13.484.000	95.093.040

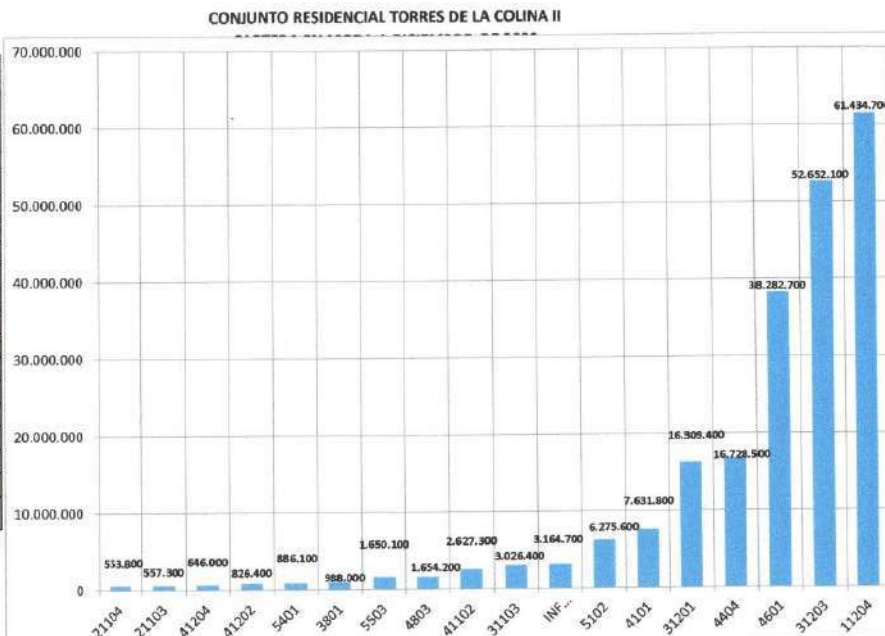
13.484.000
95.093.040
81.609.040
76.067.740

VR.DISMINUCTION CARTERA
VR.INCREMENTO CARTERA
INCREMENTO NETO
INCREMENTO sin extraordinaria

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II

NIT. 900.188.530-4

APTO	SALDO A DEC./2021	%
21104	553.800	0,26%
21103	557.300	0,28%
41204	646.000	0,30%
41202	826.400	0,38%
5401	886.100	0,41%
3801	988.000	0,46%
5503	1.650.100	0,76%
4803	1.654.200	0,77%
41102	2.627.300	1,22%
31103	3.026.400	1,40%
INF A 550 m	3.164.700	1,47%
5102	6.275.600	2,91%
4101	7.631.800	3,53%
31201	16.309.400	7,55%
4404	16.728.500	7,75%
4601	38.282.700	17,73%
31203	52.652.100	24,39%
11204	61.434.700	28,46%
TOTALES	215.895.100	100



CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II

EJECUCION PRESUPUESTAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

INGRESOS	Total PRESUPUESTO DE 2022	Total Ejecutado de Ene a Dic 2022	SALDO DE PRESUPUESTO	PORCENTAJE EJECUCION
CUOTAS DE ADMINISTRACION	1.277.784.000	1.277.732.000,00	52.000	100,00
DESCUENTOS PRONTO PAGO	-102.420.000	-105.404.450,00	2.984.450	102,91
INTERESES CUOTAS ADMINISTRACION	4.200.000	30.563.400,00	-26.363.400	727,70
INTERESES CUOTA EXTRAORDINARIA	0	1.947.100,00	-1.947.100	0,00
ALQUILER SALON COMUNAL	0	6.794.500,00	-6.794.500	0,00
USO CANCHA SQUASH	0	253.000,00	-253.000	0,00
INGRESO PISCINA	0	280.000,00	-280.000	0,00
TARJETA VEHICULAR	0	196.000,00	-196.000	0,00
INDEMNIZACION SEGUROS	0	40.470.417,00	-40.470.417	0,00
INGRESOS FINANCIEROS	0	3.344.696,08	-3.344.696	0,00
APROVECHAMIENTOS	0	4.022.071,00	-4.022.071	0,00
AJUSTE AL PESO	0	10.659,00	-10.659	0,00
MULTAS PARQUEADERO	0	988.000,00	-988.000	0,00
APORTE PARA NAVIDAD	4.800.000	4.800.000,00	0	100,00
TOTAL INGRESOS	1.184.364.000	1.265.997.393,08	-81.633.393	106,89
ADMINISTRACION	58.999.200	58.995.600	3.600	99,99
REVISORIA FISCAL	14.352.000	14.352.000	0	100,00
ASESORIA JURIDICA	2.220.000	1.000.000	1.220.000	45,05
CONTADOR	14.352.000	14.352.000	0	100,00
SEGUROS AREAS COMUNES	79.260.000	71.033.180	8.226.820	89,62
ASEO	152.352.000	152.315.724	36.276	99,98
VIGILANCIA FISICA	471.263.700	465.755.977	5.507.723	98,83
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	7.452.000	8.653.000	-1.201.000	116,12
ENERGIA ELECTRICA	83.160.000	77.441.002	5.718.998	93,12
CONTRIBUCION ENERGIA ELECTRICA	16.632.000	15.486.504	1.145.496	93,11
TELEFONO	1.980.000	1.816.706	163.294	91,75

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II
NIT. 900.188.530-4

TELEFONO	1.980.000	1.816.706	163.294	91,75
GAS NATURAL	21.660.000	15.116.630	6.543.370	69,79
MANT. BOMBAS DE PRESION	7.140.000	6.158.947	981.053	86,26
REPUESTOS MOTOBOMBAS	7.584.000	7.427.088	156.912	97,93
TANQUE DE AGUA POTABLE	1.440.000	1.300.000	140.000	90,28
CAJA AGUAS NEGRAS	1.002.000	0	1.002.000	0,00
PLANTA ELECTRICA	5.796.000	3.671.745	2.124.255	63,35
ELECTRICAS Y BOMBILLOS	6.186.000	4.280.100	1.905.900	69,19
CERTIFICACION ASCENSORES	2.244.000	2.118.200	125.800	94,39
MANTENIMIENTO ASCENSORES	47.964.000	47.652.314	311.686	99,35
REPUESTOS ASCENSORES	15.498.000	6.699.343	8.796.657	43,23
MANT CITOFONIA	2.208.000	2.360.000	-152.000	106,88
SEGURIDAD ELECTRONICA	18.372.000	17.762.934	609.066	96,68
ANTENA PARARRAYOS	1.032.000	742.080	289.920	71,91
CERCA ELECTRICA PERIMETRAL	1.008.000	578.340	429.660	57,38
BARRERAS ELECTRONICAS(FOTOCELDAS)	1.068.000	649.740	418.260	60,84
MANT. PUERTAS	6.413.200	6.832.500	-419.300	106,54
EXTINTORES	1.536.000	1.208.000	328.000	78,65
ADMON ZONAS HUMEDAS	45.316.800	49.466.300	-4.149.500	109,16
INSUMOS,PRUEBAS PISCINA	2.652.000	307.000	2.345.000	11,58
GIMNASIO,JAULA GOLF,SQUASH	2.220.000	4.080.098	-1.860.098	183,79

SALON SOCIAL, BBQ	1.200.000	0	1.200.000	0,00
PRADOS Y JARDINES	10.800.000	13.066.500	-2.266.500	120,99
FUMIGACION	504.000	481.750	22.250	95,59
MTTO ZONAS COMUNES	24.636.000	28.783.594	-4.147.594	116,84
MANTENIMIENTO OFIC/ADMON Y COMPTDOR	2.100.000	1.899.093	200.907	90,43
NOTARIALES-CERTIFICADO DE LIBERTAD	120.000	23.800	96.200	19,83
EVENTOS COPROPIEDAD	7.260.000	6.324.250	935.750	87,11
NOVENA DE NAVIDAD	4.800.000	4.484.800	315.200	93,43
ELEMENTOS DE ASEO	3.048.000	2.534.011	513.989	83,14
UTILES Y PAPELERIA	1.844.400	1.846.972	-2.572	100,14
TAXIS Y BUSES	840.000	677.031	162.969	80,60
CAFETERIA	2.292.000	2.384.358	-92.358	104,03
REPOSICIÓN ACTIVOS	1.998.000	2.999.900	-1.001.900	150,15
GASTOS DE ASAMBLEA	5.000.400	4.788.660	211.740	95,77
GASTOS BANCARIOS	3.660.000	2.636.551	1.023.449	72,04
GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD TRABAJO	2.172.000	780.000	1.392.000	35,91
FONDO FIJO LEY 675/2001	11.726.300	11.726.303	-3	100,00
GASTOS IMPREVISTOS A TERCEROS	0	700.000	-700.000	0,00
MOTOBOMBA IHM	0	26.025.980	-26.025.980	0,00
CALDERA PISCINA A GAS	0	20.965.269	-20.965.269	0,00
FONDO PARA MANTENIMIENTOS NO ESTIMADOS	0	44.849.736	-44.849.736	0,00
TOTAL EGRESOS	1.184.364.000	1.237.591.610	-53.227.610	104,49
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	0	28.405.783,08	-28.405.783	

10. DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL

DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

Asamblea de Copropietarios

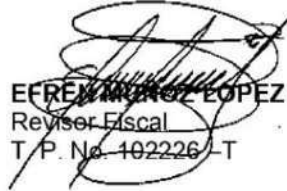
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II

1. He examinado el Estado de Situación Financiera de la copropiedad **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II**, a 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los correspondientes Estados de Resultados por los años terminados en esas fechas y las revelaciones hechas a través de las notas que han sido preparadas como lo reglamentan las normas de contabilidad y forman con ellos un todo indivisible. Los estados financieros y el presupuesto que se acompañan son responsabilidad de la administración de la entidad, quien los prepara conforme al Decreto 2706 de 2012, así como las directrices de las Orientaciones Profesionales y Técnicas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, para la Propiedad Horizontal, junto con el Manual de Políticas contables, adoptadas al interior de esta copropiedad, en sesión de Consejo. Mi responsabilidad sobre dichos estados financieros consistió en auditarlos y expresar una opinión sobre los mismos.
2. Me permito informar que obtuve la información necesaria para cumplir con mis funciones de Revisor Fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que planee y efectúe una revisión para cerciorarme que los procedimientos y los controles internos son adecuados, que la Copropiedad cumple satisfactoriamente las normas estatutarias y que los estados financieros reflejan razonablemente la situación financiera y los resultados de las operaciones del ejercicio.
3. Mi labor como Revisor Fiscal comprende, entre otros procedimientos, realizar un examen con base en pruebas selectivas de la evidencia que respalda las cifras y las revelaciones en dichos estados financieros. Además, incluyó una evaluación de los principios de contabilidad utilizados, de las estimaciones contables significativas realizadas por la administración y de los procedimientos para la preparación y presentación de los estados financieros en conjunto cumpliendo el plan de cuentas establecido por las disposiciones legales vigentes. Con base en el resultado de los procedimientos de auditoría aplicados, considero que éstos me proporcionan una base razonable para expresar mi opinión.
4. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados, que fueron fielmente tomados de los Libros Oficiales emitidos del sistema contable – SISCO, presentan razonablemente la situación financiera del **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II**, a 31 de diciembre de 2022 Y 2021, los estados de resultados por los años terminados en esas fechas se encuentran de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y demás normas relacionadas, las cuales se aplicaron uniformemente.
5. Además, conceptúo que durante el año 2022 la contabilidad se llevó de acuerdo con las normas legales y la técnica contable para las operaciones registradas en los libros oficiales de contabilidad. Las actas de Asamblea General como del Consejo de Administración, el software, la correspondencia y los comprobantes de las cuentas se ajustan a la Ley, observándose medidas adecuadas por parte de la Administración, de control interno, de conservación y custodia de sus bienes y de los terceros que estaban en su poder.
6. La Copropiedad a 31 de diciembre de 2022 no tiene ningún litigio, ni se conoce ningún trámite inminente de alguna acción contra ella, ni reclamación que pudiera afectarla o comprometer sus bienes o fondos comunes.
7. El conjunto está dando cumplimiento a la Ley 603 del año 2000 sobre derechos de autor del software que actualmente se encuentra instalado en la oficina de administración.
8. A 31 de diciembre de 2022 la Copropiedad no tiene obligación de realizar aportes al Sistema General de Seguridad Social en Salud y parafiscales ya que no cuenta con nómina alguna.

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II
NIT. 900.188.530-4

9. El informe de gestión correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2022, ha sido preparado por la administración del Conjunto para dar cumplimiento a disposiciones legales y no forma parte integral de los estados financieros auditados por mí. Mi trabajo como Revisor Fiscal se limitó a verificar que dicho informe de gestión contenga las informaciones exigidas por la Ley de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 222 de 1995.

Cordialmente,



EFRAIM LÓPEZ
Revisor Fiscal
T. P. No. 102226 - T

Bogotá, D. C., Colombia, Marzo de 2023.

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II
NIT. 900.188.530-4

11. PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2023

Se informa que la cuota de administración ha sido actualizada automáticamente a partir del primero de enero de 2023, en consonancia con el aumento del IPC del 13,12%, tal y como se estipula en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto.

Con el objetivo de cumplir con las responsabilidades y requerimientos de la Copropiedad para el año 2023, la administración optimizará durante año 2023 los recursos aprobados; a continuación presentamos a la Asamblea 2023 el siguiente proyecto de presupuesto ajustado al 10.9%.

PROYECTO DE EJECUCION PRESUPUESTAL DE 2023						
PERIODOS	AÑO 2023					
	CONCEPTOS	MENSUAL 2023	PPTO 2023 (PROPUESTO)	% INCRE. VS EJECUT	% INCRE. VS PPTO	
1 - INGRESOS						
41701001	CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$118.124.731	\$1.417.496.777	10,9%	10,9%	
41701010	DESCUENTOS PRONTO PAGO	-\$11.812.473	-\$141.749.678	35,5%	38,4%	
417020	INGRESOS FINANCIEROS	\$0	\$0	0,0%	0,0%	
41703001	ALQUILER SALON COMUNAL	\$420.000	\$5.040.000	-25,8%	0,0%	
41703002	USO CANCHA SQUASH	\$0	\$0	0,0%	0,0%	
41703005	TARJETA VEHICULAR	\$0	\$0	0,0%	0,0%	
41703006	INGRESOS BBQ	\$0	\$0	0,0%	0,0%	
417050	INDEMNIZACION SEGUROS	\$0	\$0	0,0%	0,0%	
41708515	AJUSTE AL PESO	\$0	\$0	0,0%	0,0%	
42100501	INTERESES CUOTAS ADMINISTRACION	\$350.000	\$4.200.000	0,0%	0,0%	
42100502	INTERESES CUOTA EXTRAORDINARIA	\$0	\$0	0,0%	0,0%	
42105520	MULTAS PARQUEADERO	\$0	\$0	0,0%	0,0%	
42105525	SANCION POR CONVIVENCIA	\$0	\$0	0,0%	0,0%	
42359510	DAÑOS EN ZONAS COMUNES	\$0	\$0	0,0%	0,0%	
42359516	APORTE PARA NAVIDAD	\$400.000	\$4.800.000	0,0%	0,0%	
41708501	APROVECHAMIENTOS	\$0	\$0	0,0%	0,0%	
TOTAL INGRESOS		\$107.482.258	\$1.289.787.099	2,0%	8,9%	
2- GASTOS						
HONORARIOS						
511005	ADMINISTRACION	\$5.561.700	\$66.740.400	13,1%	13,1%	NOTA No. 1
511010	REVISORIA FISCAL	\$1.387.400	\$16.648.800	16,0%	16,0%	NOTA No. 2
511030	CONTADOR	\$1.387.400	\$16.648.800	16,0%	16,0%	NOTA No. 2
511025	ASESORIA JURIDICA	\$94.267	\$1.131.200	5,9%	-49,0%	NOTA No. 2
SEGUROS						
513020	SEGUROS AREAS COMUNES	\$6.539.000	\$78.468.000	9,4%	-1,0%	NOTA No. 3
SERVICIOS EXTERNOS						
513505	ASEO	\$14.043.000	\$168.516.000	10,6%	10,6%	NOTA No. 4
513506	VIGILANCIA	\$45.924.609	\$551.095.311	18,1%	16,9%	NOTA No. 5
SERVICIOS PUBLICOS						
513525	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$1.100.000	\$13.200.000	61,0%	77,1%	NOTA No. 6
513530	ENERGIA ELECTRICA	\$7.302.000	\$87.624.000	12,2%	5,4%	NOTA No. 6
513532	CONTRIBUCION ENERGIA ELECTRICA	\$365.000	\$4.380.000	-66,6%	-73,7%	NOTA No. 6
513535	TELEFONO	\$187.000	\$2.244.000	21,6%	13,3%	NOTA No. 6
513545	GAS NATURAL	\$1.805.000	\$21.660.000	30,2%	0,0%	NOTA No. 6

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II
NIT. 900.188.530-4

MANTENIMIENTO MAQ, EQUIPOS, REPARACIONES LOCATIVAS EN ZONAS COMUNES						
SISTEMA HIDRAULICO						
51451210	MANT. BOMBAS DE PRESION	\$197.606	\$2.371.273	-53,0%	-66,8%	NOTA No. 7
51451211	REPUESTOS MOTOBOMBAS (SIST HIDRAULICO)	\$233.333	\$2.800.000	-61,0%	-63,1%	NOTA No. 7
51451217	TANQUE AGUA POTABLE	\$120.000	\$1.440.000	9,7%	0,0%	NOTA No. 7
51451218	CAJA AGUAS NEGRAS y REDES SANITARIAS	\$233.383	\$2.800.596	279,5%	179,5%	NOTA No. 8
EQUIPOS DE ELECTRICIDAD E ILUMINACION						
51451601	PLANTA ELECTRICA	\$189.000	\$2.268.000	-24,2%	-60,9%	NOTA No. 9
51451605	ELECTRICOS Y BOMBILLOS	\$403.000	\$4.836.000	9,0%	-21,8%	NOTA No. 10
EQUIPOS ZONAS COMUNES						
51452203	MANTENIMIENTO ASCENSORES	\$4.301.356	\$51.616.266	8,3%	7,6%	NOTA No. 11
51452204	REPUESTOS ASCENSORES	\$154.720	\$1.856.640	-31,2%	-88,0%	NOTA No. 11
51452202	CERTIFICACION DE ASCENSORES	\$190.000	\$2.280.000	7,2%	1,6%	NOTA No. 12
51452207	SISTEMA PROTECCION DESCARGAS ELECTRICAS	\$70.000	\$840.000	9,5%	-18,6%	NOTA No. 13
51452208	CERCA ELECTRICA PERIMETRAL	\$100.406	\$1.204.875	62,2%	19,5%	NOTA No. 13
51452209	BARRERAS ELECTRONICAS (FOTOCELDAS)	\$0	\$0	-60,8%	-100,0%	NOTA No. 13
51452205	MANT. CITOFOFONIA	\$222.000	\$2.664.000	13,8%	20,7%	NOTA No. 14
51452210	MANT. PUERTAS	\$241.667	\$2.900.000	-61,3%	-54,8%	NOTA No. 15
51452206	SEGURIDAD ELECTRONICA	\$1.213.842	\$14.566.104	-17,4%	-20,7%	NOTA No. 17
51452212	EXTINTORES	\$114.000	\$1.368.000	10,4%	-10,9%	NOTA No. 18
ZONAS COMUNES Y RECREACION						
51453801	ADMON ZONAS HUMEDAS	\$4.589.000	\$55.068.000	12,4%	21,5%	NOTA No. 19
51453802	MTTO, INSUMOS, REPUESTOS, PISCINA	\$250.000	\$3.000.000	101,5%	13,1%	NOTA No. 20
51453806	GIMNASIO, JAULA GOLF, SQUASH	\$355.118	\$4.261.420	8,2%	92,0%	NOTA No. 21
51453809	SALON SOCIAL, BBQ	\$113.120	\$1.357.440	113,1%	13,1%	NOTA No. 22
MANTENIMIENTO EN ZONAS COMUNES						
51454005	PRADOS Y JARDINES	\$551.000	\$6.612.000	-59,8%	-38,8%	NOTA No. 23
51454010	FUMIGACION	\$40.000	\$480.000	-0,3%	-4,8%	NOTA No. 24
51454015	MANT. ZONAS COMUNES	\$2.566.000	\$30.792.000	8,2%	25,0%	NOTA No. 25
DIVERSOS						
519511	MANT. EQUIPO OFIC/ADMON Y COMPUTADOR	\$200.000	\$2.400.000	23,9%	14,3%	NOTA No. 26
519515	NOTARIALES-CERTIFICADO DE LIBERTAD	\$10.000	\$120.000	80,2%	0,0%	NOTA No. 27
51952001	EVENTOS SOCIALES	\$684.376	\$8.212.512	26,0%	13,1%	NOTA No. 28
519521	NOVENA DE NAVIDAD (EXTRAORDINARIA)	\$400.000	\$4.800.000	6,6%	0,0%	NOTA No. 29
519525	ELEMENTOS DE ASEO	\$554.000	\$6.648.000	135,0%	118,1%	NOTA No. 30
51953001	UTILES Y PAPELERIA	\$174.000	\$2.088.000	13,1%	13,2%	NOTA No. 31
519545	MOVILIZACION URBANA	\$60.000	\$720.000	5,1%	-14,3%	NOTA No. 32
519560	CAFETERIA	\$216.059	\$2.592.710	9,1%	13,1%	NOTA No. 33
519595	REPOSICIÓN ACTIVOS	\$249.992	\$2.999.900	0,0%	50,1%	NOTA No. 34
519599	GASTOS DE ASAMBLEA	\$425.486	\$5.105.826	6,3%	2,1%	NOTA No. 35
519701	SISTEMA DE GESTION Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO	\$209.960	\$2.519.520	80,1%	16,0%	NOTA No. 36
FINANCIEROS						
519605	GASTOS BANCARIOS	\$248.539	\$2.982.466	9,5%	-18,5%	NOTA No. 37
519901	FONDO FIJO LEY 675/2001	\$1.074.823	\$12.897.871	10,0%	10,0%	
MEJORAMIENTO Y RECUPERACION EN ZONAS COMUNES						
519750	FONDO PARA MANTENIMIENTOS NO ESTIMADOS	\$830.097	\$9.961.168			NOTA No. 25
TOTAL EGRESOS		\$107.482.258	\$1.289.787.099	8,43%	8,90%	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO		\$0	\$0			

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II

NIT. 900.188.530-4

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II NOTAS PROYECTO PRESUPUESTAL DEL AÑO 2023

NOTA No. 1 ADMINISTRACIÓN	EJEC/MES 2022	% INCREMENTO	INC. EN PESOS	EJEC. + INCRE.	PTTO MES 2023
ADMINISTRACIÓN	\$4.916.600	13,12%	\$645.058	\$5.561.658	\$5.561.700
Se ajusta incremento al 13,12% y a partir del mes de julio se tendrá en cuenta la reglamentación laboral					

NOTA No. 2 HONORARIOS	EJEC/MES 2022	% INCREMENTO	INC. EN PESOS	EJEC. + INCRE.	PTTO MES 2023
REVISOR FISCAL	\$1.196.000	16,00%	\$191.360	\$1.387.360	\$1.387.400
Incremento IPC 13,12%					
CONTADOR	\$1.196.000	16,00%	\$191.360	\$1.387.360	\$1.387.400
JURIDICOS Asesoramiento Contratos y otros	\$ 1.000.000	13,12%	\$131.200	\$1.131.200	\$94.267

NOTA No. 3 SEGUROS AREAS COMUNES VIGENCIA 5 AGOSTO 2022 AL 5 AGOSTO 2023	EJEC/MES 2022	INC. EN PESOS	TOTAL	PTTO TOTAL	PTTO MES 2023
VALOR SEGURO 7 MESES	\$5.764.612		\$40.352.281		
Incremento avaluo					
VALOR SEGURO 5 MESES	\$5.681.278	\$745.384	\$32.133.309	\$78.465.590	\$6.539.000
El valor de seguro cancelado durante el año 2021 \$ 64,715,000					

NOTA No. 4 ASEO Y MANTENIMIENTO	EJEC/MES 2022	% INCREMENTO	INC. EN PESOS	EJEC. + INCRE.	PTTO MES 2023
Incluye: 4 Operarias de aeo y limpieza 1 Todero especializado calificado 1 Todero basico	\$12.696.000	16,00%	\$1.347.450	\$14.043.450	\$14.043.000
Se Incluye elementos de Aseo mensual por valor de \$900.000.					

NOTA No. 5 VIGILANCIA	EJEC/MES 2022	INC. EN PESOS	TOTAL	PTTO TOTAL	PTTO MES 2023
Incluye: 1 Guarda OMT 1 Guarda recepción 1 Guarda de vehicular 1 Guarda recorredor	ENERO A JUNIO \$38.558.960	16,00%	\$6.169.434	\$44.728.394	\$45.924.609
Tarifa ajustada de acuerdo a la circular No 2022130000675 del 29 de diciembre de 2022 emitida por la SUPERVIGILANCIA					
Vigilancia adicional (Eventos especiales)-60 DIAS Valor se ajusta a cero, en diciembre no fue necesario incluir un adicional, cubrimiento de la empresa de seguridad					
	\$0	10,07%	-\$240	-\$240	\$0
TOTAL					

NOTA No.6 SERVICIOS PUBLICOS	EJEC/MES 2022	% INCREMENTO	INC. EN PESOS	EJEC. + INCRE.	PTTO MES 2023
6.1 - ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO			\$1.100.000	\$1.100.000	\$1.100.000
El valor de acueducto se calcula por promedio, debido al uso de turco					
6.2 - ENERGIA ELECTRICA (Se calcula por el promedio de los ultimos 6 meses)	\$6.455.214	13,12%	\$846.924	\$7.302.138	\$7.302.000
6.3 - CONTRIBUCIÓN ENERGIA	\$1.288.745	13,12%	\$169.083	\$1.460.428	\$1.460.000
La administración solicita a ENEL CODENSA la exoneración de la contribución del 20% por ser entidad sin animo de lucro, la solicitud fue gestionada positivamente para el conjunto, a partir del mes de abril no se cobrará este rubro. Esta medida significa un ahorro promedio mensual de \$1.460.428 para el conjunto					
6.4 - TELEFONO SERVICIO CONTRATADO	\$165.000	13,12%	\$21.648	\$186.648	\$187.000
6.5 - GAS NATURAL	\$1.687.250	7,00%	\$118.108	\$1.805.358	\$1.805.000

NOTA No.7 SISTEMA HIDRAULICO	V./MEN. COTIZ	TIEMPO	TOTAL	TOTAL AÑO	PTTO MES 2023
7.1 - MANT. EQUIPOS HIDRAULICO Y RCI	\$580.720	7 meses	\$4.065.040	\$4.065.040	\$338.753
Cotización de SELTA REF-S-2274-CD contados a partir del mes de junio, por valor agregado del contrato hidraulico.					
7.2 - REPUESTOS DEL SISTEMA HIDRAULICO	\$125.000	12 meses	\$1.500.000	\$1.500.000	\$233.333
Suministro de registro de vástago de 3" para RCI					
7.3 - TANQUE AGUA POTABLE	\$1.300.000		\$1.300.000	\$1.300.000	\$120.000

NOTA No.8 CAJA AGUAS NEGRAS Y REDES SANITARIAS	PTTO 2022	% INCREMENTO	TOTAL AÑO	PTTO MES 2023
Cajas de Paso Aguas Negras - Lluvias y redes sanitarias	\$1.002.000	179,50%	\$1.798.590	\$233.383
Cajas de Aguas negras Exterior. Sondeo y limpieza				
Corresponde realizar este mantenimiento en el 2023 a toda la red sanitaria y cajas de aguas negras.				

NOTA No.9 PLANTA ELECTRICA	EJEC/MES 2022	% INCREMENTO	INC. EN PESOS	EJEC. + INCRE.	PTTO MES 2023
Según Contrato 12 MESES	\$333.795	13,12%	\$43.794	\$377.589	\$189.000
Hace parte integral del contrato el cambio de insumos: Filtración, aceite, etc.					
Se acuerda en negociación que el incremento del mtto preventivo será del IPC y no del SMLMV					

NOTA No.10 ELECTRICOS Y BOMBILLOS	EJEC/MES 2022	% INCREMENTO	INC. EN PESOS	EJEC. + INCRE.	PTTO MES 2023
Eléctricos	\$356.675	13,12%	\$46.796	\$403.471	\$403.000
Se efectuará cambio paulatino de iluminarias internas led por cumplimiento de vida útil, 2 años y picos de voltaje.					

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II

NIT. 900.188.530-4

NOTA No.11 MANTENIMIENTO ASCENSORES	V. MENSUAL 2023	MESES	V/TOTAL	V/MENSUAL	PTTO MES 2023
Valor Factura mto 5 Ascensores	\$4.121.125	8	\$32.969.000	\$4.121.125	
Incremento a partir de Septiembre	\$4.661.817	4	\$18.647.266	\$4.661.817	4.301.356
Cable de tracción 8mm pavo f8*19 alma en yute gustav wolf	\$1.256.640	1	\$1.256.640	1.256.640	
Repuestos Ascensores (Protector Ascensor, Botones, Chapas) imprevistos.	\$600.000	12	\$7.200.000	600.000	154.720

NOTA No.12 CERTIFICACION DE ASCENSORES	V. MENSUAL 2022	% INCREMENTO	INC. PESOS	V/TOTAL	PTTO MES 2023
Inspección y certificación (NTC 5926-1 Ascensores de tracción e hidráulicos)	2.118.200	-15,73%	-333.200	\$1.785.000	\$ 148.750
Inspección y Certificación (NTC 5926-3 puertas eléctricas y automáticas)	452.000	10,58%	47.800	\$499.800	\$ 41.650
De cumplimiento de la norma ISO/IS17020 de 2012, es necesario la certificación de puertas eléctricas.					\$ 190.000

NOTA No.13 EQUIPOS ZONAS COMUNES	PTTO AÑO 2022	% INCREMENTO	INC. PESOS	V/TOTAL	PTTO MES 2023
13.1 - SISTEMA PROTECCION DESCARGAS ELECTRICAS	\$742.080	13,12%	\$97.361	\$839.441	\$70.000
Mantenimiento preventivo anual					
13.2 - CERCA ELECTRICA PERIMETRAL	\$1.008.000	19,53%	\$196.875	\$1.204.875	\$100.406
Mantenimiento preventivo general					
13.3 - BARRERAS ELECTRONICAS (FOTOCELDAS)	\$649.740	-100,00%	-\$649.740	\$0	\$0
Mantenimiento preventivo cada 4 meses					
La empresa de seguridad Explorer asumirá el mantenimiento por un año a partir del mes de marzo de 2023.					

NOTA No.14 MANTENIMIENTO DE CITOFONIA	V. MENSUAL 2022	% INCREMENTO	INC. PESOS	V/TOTAL	PTTO MES 2023
Mantenimiento Correctivo Equipo de Citofonia: Consola y puntos Aptos	\$ 196.667	13,12%	25.803	222.469	\$ 222.000

NOTA No.15 MANTENIMIENTO DE PUERTAS	VALOR COTIZADO	MITTO AL AÑO	PTTO 2023	TOTAL	PTTO MES 2023
Mtto de puerta vehicular de residentes y visitantes	\$150.000	4	\$600.000	\$600.000	
Mtto general correctivo	\$800.000	1	\$800.000	\$800.000	
Repuestos y Arreglos Correctivos puertas Vehiculares	\$125.000	12	\$1.500.000	\$1.500.000	\$ 241.667
Mantenimiento de talanqueras	\$0	3	\$0	\$0	

NOTA: Los mantenimientos de talanqueras para el año 2023 estan cubierto por la instalación de las nuevas talanqueras que cuentan con garantía de un año a partir de la fecha de entrega.

NOTA No.17 SEGURIDAD Y EQUIPOS ELECTRONICOS	VALOR COTIZADO	MITTO AL AÑO	PTTO 2023	TOTAL AÑO	PTTO MES 2023
Mantenimiento preventivo del CCTV cada 6 meses	\$3.769.920	2	7.539.840	7.539.840	
MTTO correctivo de 18 camaras de seguridad	\$1.531.933	1	1.531.933	1.531.933	
Instalación de video portero para control de visitantes	\$1.336.697	1	1.336.697	1.336.697	\$ 1.213.842
Traslado de camara para lectura de placas control de visitantes	\$557.634	1	557.634	557.634	
Repuestos sistema CCTV (Discos duros, Acometidas, Camaras)	\$300.000	12	3.600.000	3.600.000	

NOTA No.18 MTTO DE EXTINTORES	EJEC. 2022	% INCREMENTO	INC. PESOS	TOTAL AÑO	PTTO MES 2023
Mantenimiento Extintores Por carga 90 Ext. c/u a \$15.183	1.208.000	13,12%	\$158.490	\$1.366.490	\$114.000

NOTA No.19 ADMINISTRACIÓN ZONAS HUMEDAS	EJEC. 2022	% INCREMENTO	INC. PESOS	TOTAL AÑO	PTTO MES 2023
Contrato de administración y mantenimiento del club house	\$ 49.466.300	9,14%	\$ 4.521.220	\$ 53.987.520	\$ 4.589.000
Análisis fisicoquímica y microbiológica del agua de la piscina	\$ 950.000	13,12%	\$ 124.640	\$ 1.074.640	
Tratamientos ,químicos, exigencias salubridad. Plan de seaneamneto por exigencia secretaria de salud 6 Análisis fisico y quimico del agua 3 veces al año por contratista y las otras 3 veces la copropiedad					

NOTA No.20 MTTO, INSUMOS, REPUESTOS, PISCINA	PTTO 2022	% INCREMENTO	INC. PESOS	TOTAL AÑO	PTTO MES 2023
1 Electrobomba del sistema de la piscina					
1 Sistema de calentamiento del turco	\$ 2.652.000	13,12%	\$ 347.942	\$ 2.999.942	\$ 250.000
1 Filtro					
1 Calentador Hayward					

NOTA No.21 GIMNASIO, JAULA GOLF, SQUASH	PTTO 2022	% INCREMENTO	INC. PESOS	TOTAL AÑO	PTTO MES 2023
Mantenimiento del gimnasio cada 4 meses	450.000	13,12%	\$ 59.040	\$ 1.527.120	
Mantenimiento de la cancha Squash si no hay cambio de tablado	850.000	0,00%	\$ -	\$ 850.000	\$ 355.118
Mantenimiento de la Jaula de Golf	325.000		\$ 1.000.000	\$ 1.325.000	
Reinstalación de software (incluye instalador)				\$ 559.300	
Reposición Torre CPU configuración de software					

NOTA No.22 SALON SOCIAL, BBQ	PTTO 2022	% INCREMENTO	INC. PESOS	TOTAL AÑO	PTTO MES 2023
Mantenimiento y adecuación del Salon Social y BBQ	1.200.000	13,12%	\$ 157.440	\$ 1.357.440	\$ 113.120
Esta inversion se realiza con parte de los recursos obtenidos por alquiler					

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II

NIT. 900.188.530-4

NOTA No.23 PRADOS Y JARDINES	V/COTZ. MENSUAL	% REDUCCIÓN	VALOR AJUSTADO	EJEC. + INCRE.	PTTO MES 2023
Prados, Jardines: Plantas, tierra y Reposición.	13.224.000	-50,00%	\$ (6.612.000)	\$ 6.612.000	\$ 551.000
Recolección basuras y sacada de escombros (Jardinería mantenimiento a cargo del todero (valor agregado de empresa de aseo y mantenimiento: 1 guadaña); ornamentación por orden se servicios; asesoría en paisajismo con valor agregado de la empresa de aseo y mantenimiento).					

NOTA No.24 FUMIGACIÓN	EJEC/AÑO 2022	% REDUCCIÓN	INC. EN PESOS	EJEC. + INCRE.	PTTO MES 2023
Fumigación proyectada 1 vez al año	\$481.750	0,00%	\$0	481.750	\$ 40.000
PTTO CERO por valor agregado ofrecido por la empresa de aseo y mantenimiento // 3 fumigaciones al año.					

NOTA No.25 MITO ZONAS COMUNES	EJEC/AÑO 2022	% INCREMENTO	INC. EN PESOS	EJEC. + INCRE.	PTTO MES 2023
Retiro de escombros y desecho de jardín				-\$720.000	
Arreglos florales y decoración recepción				\$2.063.309	
Avisos y señalización (Campañas pedagógicas, señalización de sotanos, sticker de inventarios, actualización reglamentos de zonas comunes).				\$2.300.000	
Plomería preventivos y correctivos del sistema de tuberías.	\$28.783.594	6,96%	\$2.002.896	\$4.000.000	\$2.566.000
Acometida eléctrica rampa (zonas comunes)				\$3.000.000	
Mtto general de zonas comunes					
Materiales de ferretería				\$20.143.181	
Pintura para zonas comunes incluye los pisos críticos de las torres					
Impermeabilización de puntos fijos					
FONDO PARA MANTENIMIENTOS NO ESTIMADOS					
Trabajos adicionales ejecutados en el mes de febrero de 2022, correspondiente obra perimetral de los flanches manto costado exterior de la cañuela de las 5 torres.	N/A	N/A	N/A	\$9.961.168	\$830.097

NOTA No.26 MITO EQUIPO OFIC/ADMON Y COMPUTADOR	PTTO 2022	% INCREMENTO	INC. EN PESOS	EJEC. + INCRE.	PTTO MES 2023
Mantenimiento de la página web del conjunto	\$80.000	50,00%	\$40.000	\$120.000	
Mantenimiento Equipo Computo, Antivirus	\$1.185.262	13,10%	\$155.269	\$1.340.531	\$ 200.000
Actualización Sisco	\$484.738	13,10%	\$63.501	\$548.239	
Mant. Impresoras	\$350.000	13,10%	\$45.850	\$395.850	

NOTA No.27 NOTARIALES	PTTO 2022	% INCREMENTO	INC. EN PESOS	EJEC. + INCRE.	PTTO MES 2023
Gastos legales : certificados de libertad, gastos notariales	120.000	0,00%	0	120.000	\$ 10.000

NOTA No.28 EVENTOS SOCIALES	PTTO. 2022	% INCREMENTO	INC. EN PESOS	EJEC. + INCRE.	PTTO MES 2023
Eventos para celebraciones especiales:					
Día de las madres					
Día de los padres	\$7.260.000	13,12%	\$952.512	\$8.212.512	\$684.376
Celebración día de los niños (evento y decoración)					
Celebración navideña (evento y decoración)					

NOTA No.29 NOVENA DE NAVIDAD	PTTO. 2022	% INCREMENTO	INC. EN PESOS	EJEC. + INCRE.	PTTO MES 2023
Valor cobrado en cuota extraordinaria para novenas navideñas	\$4.800.000	0,00%	\$0	\$4.800.000	\$400.000

NOTA No.30 ELEMENTOS DE ASEO	PTTO. 2022	% INCREMENTO	INC. EN PESOS	PTTO + INCRE.	PTTO MES 2023
Elementos de Aseo todas las áreas comunes, no suministrados por la empresa de aseo	3.048.000	218,11%	3.600.000	3.048.000	\$ 554.000
Ambientación de las zonas comunes / Bioseguridad				3.600.000	

NOTA No.31 UTILES Y PAPELERIA	PTTO. 2022	% INCREMENTO	INC. EN PESOS	PTTO + INCRE.	PTTO MES 2023
Para empaste de información registrada desde el 2015; Recibos de Caja, Egresos e información contable de los periodos 2020, 2021 y 2022.				\$950.000	
Resma de papel, esferos, cintas, toner, tinta y demás elementos esenciales de papelería (promedio 2022 mas incremento 13,04%)	1.844.400	13,04%	\$240.600	\$1.100.000	\$ 174.000
Fotocopias				\$35.000	

NOTA No.32 MOVILIZACION URBANA	PTTO. 2022	% INCREMENTO	INC. EN PESOS	PTTO + INCRE.	PTTO MES 2023
Transportes diligencias administración, acarreo compras.	\$840.000	-14,29%	-\$120.000	\$720.000	\$ 60.000

NOTA No.33 CAFETERIA	PTTO. 2022	% INCREMENTO	INC. EN PESOS	PTTO + INCRE.	PTTO MES 2023
Cafetería: café, aromáticas, desechables reuniones consejo y otros	\$2.292.000	13,12%	\$300.710	\$2.592.710	\$216.059

NOTA No.34 REPOSICIÓN ACTIVOS	EJEC. 2022	% INCREMENTO	INC. EN PESOS	PTTO + INCRE.	PTTO MES 2023
Adecuación y reposición de equipos de Computo (actualmente se requiere la reposición por vida útil del equipo para el auxiliar administrativo)	2.999.900	0,00%	\$ -	\$ 2.999.900	\$ 249.992

NOTA No.35 GASTOS DE ASAMBLEA	UNIDADES	V/U COTZ.	V/COTZ. MENSUAL	% INCREMENTO	VALOR AJUSTADO	PTTO 2023	PTTO MES 2023
Cartillas/papelería	40	\$6.500	\$260.000	13,12%	\$34.112	\$294.112	
Asamblea Presencial 26/03/2023	1	\$3.680.000	\$3.680.000	0,00%	\$3.680.000	\$3.680.000	\$ 425.486
Alquiler de sillas	180	\$1.843	\$331.714	0,00%	\$331.714	\$331.714	
Cafetería (Empanadas)	240	\$3.333	\$800.000	0,00%	\$800.000	\$800.000	

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA COLINA II

NIT. 900.188.530-4

NOTA No.36 SISTEMA DE GESTION Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO	EJEC. 2022	% INCREMENTO	INC. EN PESOS	PTTO + INCRE.	PTTO MES 2023
En cumplimiento del decreto 1072 del 2015 y la Resolución 0312 del 2019					
Sistema de Gestión y Seguridad en el trabajo					
Asesoramiento Bimensual					
Actualización plan de emergencia	\$2.172.000	16%	\$347.520	\$2.519.520	\$209.960
Actualización del SG-SST (Dotación avisos para gabinete RCI, rutas de evacuación zonas comunes no esenciales, avisos de prevención en cuarto de planta eléctrica y motobombas, extintores para los 5 cuartos de shuts, etc)					

NOTA No.37 GASTOS BANCARIOS	EJEC. 2022	% INCREMENTO	INC. EN PESOS	PTTO + INCRE.	PTTO MES 2023
Comisión certificaciones					
Comisión servicio de recaudo					
Comisión por recaudo electrónico	\$2.636.551	13,12%	\$345.915	\$2.982.466	\$248.539
Comisión por servicio ACH					
Comisión por recaudos AVALPAY					

12. PROYECTOS 2023

Conscientes de las necesidades actuales de la Copropiedad y en cumplimiento de las regulaciones vigentes, presentamos a la consideración de la Asamblea el siguiente plan de inversión:

12.1 PROYECTO TARIFA MULTIUSUARIO:

La figura de "multiusuario" en la recolección de basura permite que un grupo de suscriptores tenga la posibilidad de que su tarifa del servicio público de aseo se calcule y estime según su producción real de residuos, en lugar de basarse en un promedio general como se hace para el resto de los usuarios.

Esta figura se aplica a todos los usuarios que se agrupan en conjuntos residenciales, condominios o cualquier otro predio similar que esté registrado como propiedad horizontal. Los usuarios que se beneficien de la figura de multiusuario deben ser medidos cada vez que se recolecten los residuos.

Por lo tanto, proponemos a la asamblea este proyecto que permitirá un ahorro significativo en cada cuenta contrato de las unidades privadas, que oscilará entre el 20% y el 25% del valor mensual por concepto de aseo.



Para que la administración pueda iniciar la gestión de incluir el conjunto en la figura de "multiusuario", es necesario contar con la aprobación de la asamblea como primer paso.

Contamos con la experiencia necesaria para adelantar las gestiones requeridas para implementar la figura de "multiusuario". Además, el conjunto cuenta con una empresa que certifica la disposición final del retiro de residuos aprovechables. Esta metodología nos permite aprovechar al máximo los residuos que pueden ser reutilizados y destinar únicamente los residuos no aprovechables para que la empresa de aseo se encargue de retirarlos. De esta manera, se garantiza una gestión eficiente y sostenible de los residuos generados por el conjunto.

12.2 INICIATIVA DE AHORROS, GESTIÓN ADMINISTRATIVA: CAMBIO DE FLAUTAS TUBERIAS UNIDADES PRIVADAS:

El proyecto "Cambio de flautas galvanizadas por tubería PVC del suministro de agua potable de las unidades privadas" tiene como objetivo mejorar la calidad del agua que llega a las viviendas del conjunto y garantizar un suministro eficiente y seguro.



Actualmente, las flautas galvanizadas pueden presentar problemas de corrosión y contaminación del agua, lo que puede generar problemas de salud para los residentes. Por esta razón, se propone el cambio de estas flautas a todas las unidades privadas en el área del medidor por tuberías de PVC, un material más resistente y duradero que garantiza un suministro de agua potable seguro y de calidad.

UNIDADES PRIVADAS QUE AUN NO HAN REMPLAZADO LAS FLAUTAS EN TUBERIA GALVANIZADA POR PVC		CUADRO COMPARATIVO DE COTIZACIONES					
		JHON RODRIGUEZ		WILLIAM LOPEZ		ANDRES AGUILAR	
DESCRIPCIÓN	APTOS	UND	TOTAL	UND	TOTAL	UND	TOTAL
1. Exploración en muro en sótano al lado de los medidores de agua potable para realizar el cambio de tubería la cual se encuentra en tubería hg galvanizada	156						
2. Desmante de medidores.							
3. Cambio de tubería hg galvanizada se cambia por tubería PVC presión PAVCO		\$85.000	\$13.260.000	\$120.000	\$18.720.000	\$130.000	\$20.280.000
4. Cambio de registró de 1/2 pulgada de alta presión homologado por el acueducto después del medidor área privada.							
5. Acabados en obra gris y pintura blanca.							

Teniendo en cuenta que el costo del proyecto corresponde a cada unidad privada; proponemos a la Asamblea que se nos autorice realizar los trabajos de cambio de tubería con un solo proveedor, asimismo, incluir este costo únicamente a los estados de cuenta de aquellos apartamentos que aún tienen tubería galvanizada en el medidor. De esta manera, podremos llevar a cabo una intervención general y eficiente en el conjunto.

Este enfoque de intervención única permitirá minimizar los costos y reducir los inconvenientes para los residentes, ya que no será necesario realizar varios trabajos en diferentes momentos. Además, garantizaremos que el contratista este altamente capacitado y experimentado para realizar y garantizar este tipo de trabajos.

12.3 PROPUESTA PROYECTOS CON RECUPERACIÓN DE CARTERA:

A continuación, presentamos a la Asamblea un conjunto de proyectos prioritarios que deberían ser ejecutados utilizando los fondos recuperados de cartera.

Es fundamental destacar que el primer ítem (CAMBIO DE CABLES DE TRACCIÓN DE LOS ASCENSORES) de la lista de proyectos prioritarios propuestos para ejecutar requiere aprobación previa del fondo de imprevistos para poder ser ejecutado en el momento que se necesite.

PROYECTOS PRIORITARIOS	
1	CAMBIO DE CABLES DE TRACCIÓN DE LOS ASCENSORES (CUANDO SE REQUIERA)
2	INSTALACIÓN DE VALVULAS PARA INDEPENDIZAR LAS TUBERIAS PRINCIPALES DE LAS TORRES
3	CONSTRUCCIÓN DE LA GARITA VEHICULAR
4	INSTALACIÓN DEL PISO DEL SALON SOCIAL Y RECEPCIÓN
5	ESTUDIO DE VULNERABILIDAD SEGUN REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE NSR-10
6	REPOSICIÓN DE LA MANTA TERMICA DE LA PISCINA

Agradecemos de antemano la consideración de las propuestas, esperamos contar con la aprobación para poder llevar a cabo estos importantes proyectos de mejora y valorización del conjunto.