

# **AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE P. H.**

CARRERA 14B No. 161 – 54  
Bogotá D.C.



**INFORME DE GESTION 2018-2019**

## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019**

### **TABLA DE CONTENIDO**

---

<b>PAG.</b>	<b>CONTENIDO</b>
2.	Convocatoria Asamblea General Ordinaria 2019
4.	Reglamento para la Asamblea General
5.	Informe de Gestión Administrativa año 2018
9.	Informe del Consejo de Administración
16.	Informe del Comité de Convivencia
22.	Informe del Revisor Fiscal
25.	Certificación de Estados Financieros año 2018
26.	Estado de Situación Financiera Comparativo año 2018-2017
27.	Estado de Resultados Comparativo año 2018-2017
28.	Revelaciones a los Estados Financieros año 2018
43.	Ejecución presupuestal año 2018
44.	Anexo de cuentas por cobrar a Diciembre 31 de 2018
47.	Proyecto de presupuesto para el año 2019
49.	Formato de Poder

**RECUERDA QUE SI VOY A RECLAMAR MIS DERECHOS,  
DEBO CONOCER PRIMERO MIS DEBERES.  
SI TODOS CUMPLIMOS NUESTROS DEBERES, NO HABRÁ QUE BUSCAR MUY LEJOS  
NUESTROS DERECHOS.**

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

### CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 39 y 51 numeral 1 de la ley 675 del 2001 y el artículo 72 parágrafo 6 de la escritura pública No 2821 del 24-04-2003, **MARISOL MARTÍNEZ CÉSPEDES** Administradora y Representante legal de la Agrupación Residencial Rincón del Parque P.H, se permite **CONVOCAR A ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS** a celebrarse el sábado 27 de Abril 2019 a las 7 am en el TORREON DOCENTE de la Fundación Cardioinfantil ubicada calle 163 A No 13B-60. **EL REGISTRO DE FIRMAS SE HARÁ DE 7 am a 7:45 am PARA VERIFICAR EL QUÓRUM Y SE DARA INICIO A LAS 8:00 AM. RECOMENDAMOS SU PUNTUALIDAD.**

#### ORDEN DEL DÍA.

1. Verificación del quórum.
2. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea.
3. Lectura y Aprobación del orden día.
4. Lectura y aprobación del Reglamento que regirá a la Asamblea.
5. Elección de la Comisión encargada de verificar la redacción del Acta de la presente Asamblea.
6. Aprobación del Acta de la Asamblea General Ordinaria de 2018. Informe de la Comisión verificadora del Acta.
7. Informe de Administración y Consejo de Administración.
8. Presentación proyecto pintura fachada.
9. Informe del Revisor Fiscal, señor Aristóbulo Vargas Niño.
10. Presentación y aprobación de los Estados Financieros a diciembre de 2018.
11. Presentación y aprobación del Presupuesto para la vigencia abril 2019 a marzo 2020.
12. Elección de los integrantes del Consejo de Administración para el periodo 2019-2020
13. Informe y elección Comité de Convivencia.
14. Elección o ratificación del Revisor Fiscal.
15. Propositiones y varios. (las propuestas que deseen presentar en la asamblea en pro de la comunidad y **NO** personal deberán pasarse por escrito a la administración antes del 22 de Abril hasta las 7 pm)

La presente convocatoria de conformidad con el art 62 de la ley 675 deliberara con la mitad más uno del coeficiente de la copropiedad, en caso de NO reunirse el mínimo deliberatorio se hace desde ya el llamado de asistencia a la segunda convocatoria para el día jueves 2 de Mayo a las 8 pm en parqueadero de la Agrupación. La persona que **NO** pueda asistir se puede hacer representar mediante poder debidamente constituido (Art 2156 del mandato del código civil) estos se encuentran en cada informe. Recuerde que la inasistencia genera sanción pecuniaria correspondiente a una cuota de administración plena vigente, aprobación efectuada en Asamblea del 22 de Abril de 2012. **(SE LES RECUERDA QUE LA ASISTENCIA SE TOMARA AL INGRESO Y SALIDA DE LA REUNIÓN).**

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

Las personas que asistan a la Asamblea en representación de varios inmuebles deberán presentar los poderes junto con la fotocopia de la cedula de cada propietario debidamente firmados en la oficina de Administración **hasta el 22 de Abril**, no se reciben por correo.

Recuerde que las decisiones tomadas válidamente en la Asamblea, **obligan a presentes y disidentes** art 37 Ley 675 de 2001, y en lo pertinente a los demás ocupantes y usuarios de la agrupación.

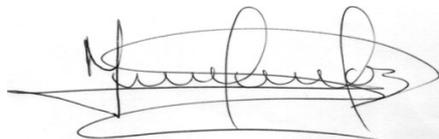
Según el reglamento de P.H. art 59 párrafo tercero, esta prohíbo a los integrantes del Consejo de Administración o a sus suplentes, al Administrador o sus dependientes y al Revisor Fiscal o su suplente ser representantes de terceros en las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias.

Los libros de actas, balances y soportes se encuentran a disposición de los copropietarios en horario de Administración.

Es importante tener en cuenta que solo podrán ingresar al recinto de la Asamblea el propietario o su representante; **NO SE PERMITIRÁ EL INGRESO DE NIÑOS, MASCOTAS O PERSONAS EN ESTADO DE EMBRIAGUEZ.**

**NOTA: SE SOLICITA A LOS ARRENDATARIOS INFORMAR A LOS PROPIETARIOS O INMOBILIARIAS DE LA ASAMBLEA GENERAL**

Cordialmente:



**MARISOL MARTÍNEZ CÉSPEDES.**  
Administradora y Representante Legal.

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

### REGLAMENTO ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

- 1.- La elección para Presidente y Secretario de la Asamblea se hará por postulación y mayoría de votos, si no hubiere postulado, el Presidente actual del Consejo precederá la Asamblea.
- 2.- La elección del Revisor Fiscal se hará mediante voto público y mayoría de votos, de acuerdo a la selección de Hojas de vida que cumplieron con el perfil para este cargo (anexos).
- 3.- La elección o ratificación de los integrantes del Consejo de Administración, deben estar al día en cuotas de administración, previa publicación e inscripción en la Administración y de no presentarse ninguna postulación se hará en la Asamblea General teniendo en cuenta los perfiles exigidos.
- 4.- El Presidente de la Asamblea General Ordinaria, es quien dirige el debate y concede el derecho al uso de la palabra.
- 5.- El Secretario de Asamblea General Ordinaria, tiene como función principal la elaboración del Acta y entregar oportunamente esta, al Presidente nombrado por la Asamblea General Ordinaria.
- 6.- Los participantes que quieran hacer uso de la palabra, deberán decir claramente su nombre completo, torre y apartamento, así como utilizar el micrófono, de lo contrario no se tendrá en cuenta, ni quedara en Acta.
- 7.- Las preguntas a realizar no deberán ser de orden particular, **Estas deben corresponder al Informe de la vigencia abril 2017 marzo 2018, entregado por la Administración, el cual debe ser tenido en cuenta, leído y estudiado por cada uno de los propietarios, con el fin de tener claridad en las ideas y por consiguiente en las preguntas, que hacen referencia a cada uno de los temas tratados en el Informe. Solicitamos a los Copropietarios abrir su correo para que tenga acceso completo a esta información.**
- 8.- Todo expositor puede hacer uso de la palabra por **dos (2) minutos**, se dirigirá a la Asamblea y no a una persona determinada. Igualmente la exposición deberá ser respetuosa, clara, concisa, evitando discusiones inútiles y el lenguaje ofensivo.
- 9.- Mientras se realiza la intervención, solo podrá ser interrumpido por el Presidente de la Asamblea, cuando las circunstancias así lo ameriten.
- 10.- Las proposiciones y varios deberán ser presentadas por escrito al Presidente de la Asamblea, identificándose claramente, de lo contrario serán invalidaran y no serán discutidas.
- 11.- Quien haga uso de la palabra solo podrá intervenir una sola vez sobre el tema propuesto.
- 12.- La Comisión Verificadora del Acta de Asamblea una vez entregada el acta contarán con 8 días calendario para efectuar la revisión, observaciones y sugerencias pertinentes; se deberá reintegrar el documento a la secretaria de la Asamblea, de lo contrario se entenderá por verificada.

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

### INFORME GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN AÑO 2018

A continuación me permito presentar el desempeño realizado por la Administración durante el periodo del año 2018 a Marzo 2019, Agradeciendo de antemano a cada uno de Ustedes y sus familias, al Honorable Consejo de Administración, Comité de Convivencia, Asistente de Administración, Revisor Fiscal y Contadora, quienes con Generosidad, empeño y competencia trabajaron siempre en beneficio de la Agrupación.

Es importante para mí resaltar el apoyo de quienes aportaron y dedicaron su tiempo para cumplir con los objetivos proyectados, somos una comunidad de más o menos tres mil residentes que no siendo una tarea fácil con la ayuda primeramente de Dios y el sentido de pertenencia, me ha llevado hasta el día de hoy a cumplir con la labor encomendada por esta Honorable Asamblea, vale anotar que no todo es perfecto, pero si la entrega al servicio de tan valiosa comunidad ha sido total; Quedando la satisfacción de la labor cumplida.

A continuación realizo descripción de las actividades ejecutadas:

#### 1. MEJORAS E INVERSIÓN A LA INFRAESTRUCTURA DE LA AGRUPACIÓN.

- a. Pintura en fachada de locales comerciales.
- b. En la actualidad se continúa con la impermeabilización y mantenimiento de Terrazas.
- c. Se realizó el cambio de un tramo de la tubería galvanizada del sistema de bombeo, por tubería en acero inoxidable con el objeto de mejorar su vida útil y por su salubridad de las condiciones de agua potable, en cumplimiento de la norma vigente, en la torre 12.
- d. Se cambió equipo de presión marca Pedrollo por un equipo de presión IHM, por presentar fallas y bajas de presión, se tomó la decisión de reemplazarlo porque salía más costoso repararlo que cambiarlo dada la antigüedad del equipo, de la torre 3.
- e. Mejora en los Jardines de las zonas comunes.
- f. Mejora en Cámaras y Circuito cerrado de Televisión. DVR, así como la ubicación de cámaras en áreas y puntos vulnerables, por necesidad inmediata de la Agrupación.
- g. En cumplimiento de la normatividad vigente NTC 5956-1 se adecuaron los 17 Ascensores para su Certificación. Para esto se contrató a la firma OITEC quien certificó favorablemente los elevadores. Es importante aclarar que esta certificación debe hacerse anualmente.

#### 2. MANTENIMIENTOS:

CONCEPTO Y LUGAR	DETALLE	FRECUENCIA
Jardineras	Poda, siembra, abono y conservación.	MENSUAL
Mantenimiento en Zonas comunes	Se realiza pintura de puertas de shut, cambio de puertas en algunos Depósitos y salones comunales. Se corrigen filtraciones que se presentan en fachada	PERIODICAMENTE
Mantenimiento Preventivo y Correctivo de Ascensores	La primera semana de cada mes la Empresa ELEVAR ASCENSORES realiza el mantenimiento preventivo. Cuando se presenta novedad con algún ascensor se	MENSUAL

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

	solicita la correspondiente visita. Cabe anotar que uno de los mayores inconvenientes que se presenta con los ascensores es el trato inadecuado que alguna parte de los residentes le da a estos.	
Mantenimiento de Domos de ventilación de Sótanos Jardines.	Por deterioro se reemplazaron algunos domos a lámina en policarbonato	MENSUAL
Mantenimiento de Puertas y sistemas de acceso	Se revisan los 21 accesos de puertas de vidrio y se corrigen las fallas presentadas.	TRIMESTRAL
Mantenimiento de Circuito Cerrado de Televisión	Limpieza y revisión de Cámaras. Cambios cuando se requiere por daño o por el tiempo de uso.	MENSUAL
Mantenimiento Eléctrico	Se Realiza el mantenimiento preventivo a la Planta eléctrica, el cual incluye el suministro de su ACPM.	MENSUAL
	Está pendiente el mantenimiento a la Subestación Eléctrica por parte de ENERTOTAL, el cual se realizará en abril/2019.	ANUAL (PENDIENTE)
Mantenimiento Equipo de Bombeo	Revisión de todo el sistema, corrección de fallas y verificación del funcionamiento.	MENSUAL
Mantenimiento y lavado de Tanque	Realizado por la empresa Servicios Hidráulicos y Civiles, que cuentan con los certificados de habilitación para realizar este proceso.	SEMESTRAL
Recarga de Extintores	Por recomendación del SG-SST, se adquirieron 6 extintores más que se ubicaron en el sótano	ANUAL
Fumigación en zonas comunes	Por presencia de roedores, cucarachas y mosquitos se realiza fumigación total en zonas comunes.	SEMESTRAL

### 3. CONTRATOS DE SERVICIOS:

- a. **Empresa Soinser:** Presta los de servicios de Aseo, con 5 operarias, un Todero y un operario que se encarga exclusivamente del retiro de las basuras de los Shut, labores de Aseo y mantenimiento de las áreas comunes, con cobertura de salario carga prestacional, seguridad social, dotaciones. Contrato que se vence el día 2 de agosto del 2019.
- b. **Empresa de Seguridad Risk & Solutions Group Ltda.** Vigencia del Contrato hasta Julio 2019, con 12 guardas 24 horas, distribuidos así: 4 guardas por turno, un Guarda nocturno para Locales y un Coordinador. En evento en que se requiera el cambio de Empresa, solicito a la Honorable Asamblea tener en cuenta estar al día con los pagos y tener un estudio previo de la Empresa que se escoja, tres meses antes del cumplimiento del contrato actual.
- c. **Contratos de Personal: Por Prestación de Servicios:** Contadora Yamile Flórez Flórez, Revisor Fiscal que se renueva en cada Asamblea. **Contratos Laborales:** Administradora Marisol Martínez Céspedes, Contrato vigente hasta Julio 2019 y Asistente de Administración María Morales, Contrato vigente hasta Julio 2019.

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

- d. **Póliza de Áreas Comunes:** Se renueva la Póliza de Áreas comunes con la Empresa CHUBB Seguros Colombia S.A, con una prima total de **\$54.878.607,00** financiada a 10 meses.
- e. **Sistema de Gestión y Seguridad y salud en el Trabajo SG-SST:** La Administración continúa bajo la Asesoría de la Ing. Mayra Mora, la implementación del Sistema Gestión seguridad y salud en el trabajo, en cumplimiento de la fase III de la normatividad vigente, Resolución 312 del 2019 anterior Resolución 1111 del 2017; se elaboraron las políticas, informe del simulacro distrital 2018 para el IDIGER, inspecciones locativas, en materia de seguridad y salud en el trabajo aplicable a la propiedad horizontal. Esto es de obligatorio cumplimiento para evitarle sanciones a la Copropiedad.

### 4. GESTIÓN CONTABLE

- a. Se realizan los registros de las operaciones contables de la Agrupación en el sistema SISCO, que cumple con las normas contables y el marco legal.
- b. Se realizan los pagos obligatorios por concepto de impuestos de retención en la Fuente en los Tiempos establecidos, actualmente nos encontramos a paz y salvo con la DIAN.
- c. Se realiza la provisión del fondo de imprevistos, a la fecha con un saldo de **\$30.826.542.00** En fiducia del Banco Davivienda de la Ciudad de Bogotá.

### 5. GESTIÓN LEGAL

Pendiente que la oficina de registro realice la titularidad del garaje a nombre de la agrupación, proceso que se encuentran en trámite en esta entidad.

El parqueadero No. 521 que fue rematado por la Agrupación en Febrero 20 de 2018 aún se encuentra ocupado por el antiguo propietario; a la fecha la Superintendencia de Notariado y registro NO ha registrado como propietaria del Garaje a la Agrupación, esto ha impedido que se pueda instaurar una querrela o en su defecto una demanda penal para su restitución.

Se gestionó ante las entidades competentes, lo referente a la movilidad, espacio público y vendedores que afectan el entorno de nuestra Agrupación, recibiendo esta Administración respuestas que se encuentran en proceso de evaluación de las solicitudes.

### 6. GESTIÓN ADMINISTRATIVA

- a. Las Funciones propias de la Administración, entre ellas pagos y recaudos se realizaron con especial empeño para poder cumplir con las obligaciones financieras del Conjunto.
- b. Se envían las facturas mensuales por concepto de Administración, vía correo electrónico a los correos registrados por los propietarios en la administración
- c. Se emiten los respectivos Paz y Salvos, Certificaciones y demás solicitudes de los propietarios y residentes.
- d. Se lleva el registro de las Actas de Reunión del Consejo de Administración, Como lo estipula la Ley 675 de 2001.
- e. Se han realizado los llamados de atención a las personas que infringen el Manual de Convivencia de la Agrupación, expuestas en las carteleras de cada torre.
- f. Recuperación de cartera Morosa: Con el apoyo del consejo de administración se adelantaron acercamientos con los residentes en mora, se suscribieron acuerdos de pago, además se contrató

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

una nueva firma de cobranzas para continuar con la gestión jurídica Argenzola SAS; Aun hay demandas en curso con los Abogados Carlos González Novoa y Dora Ángela Ruiz.

### 7. CONVIVENCIA Y VARIOS

- a. Se implementó horario para el ingreso y permanencia de los vehículos de visitantes, en la búsqueda de evitar agresiones entre residentes que ya se venían presentando, Sin el ánimo de vulnerar los derechos de quienes habitan y visitan la Agrupación, buscando siempre el bienestar de todos los residentes.
- b. Se implementó horario para el ingreso por la rampa, teniendo en cuenta que la norma exige a toda agrupación de Propiedad Horizontal busca el beneficio para: Adulto Mayor persona con dificultad e incapacidad; sobre decir: Muletas, bastón, caminadores. Mujeres gestantes visibles Se solicita el uso permanente del chip para ingreso a la Agrupación y a las Torres. El Personal de Seguridad de la recepción tiene orden de restringir el paso peatonal a quienes no porten el chip ya que todos los copropietarios deben tener el chip. ( llave de ingreso) Señor Copropietario favor exigir la llave (chip) a todos los integrantes de su apartamento sin excepción ya que esto hace parte de la seguridad para todos. Recordemos que de cada uno de nosotros depende la seguridad de nuestras familias.
- c. Se realizó el censo de mascotas. Es conveniente por salubridad y norma de convivencia conocer el número de mascotas dentro de la copropiedad.
- d. Se solicita el uso de la trailla para el transporte de las mascotas dentro y fuera de la Agrupación.
- e. Se solicita que las mascotas no realicen sus necesidades fisiológicas dentro del conjunto, el mal manejo de las heces.
- f. Se solicita el manejo adecuado al momento de depositar las basuras en los respectivos shut de basuras; allí NO está permitido depositar colchones, muebles, baños, escombros, etc; esto se contempla en el plan de manejo ambiental en lo referente a la correcta disposición de residuos.
- g. Se requiere formalizar las acciones a tomar con los residentes que infringen el manual de Convivencia
- h. Control de Bicicletas, en zonas comunes del parqueadero.
- i. Se está gestionado el control de los parqueadero de residentes que lo utilizan para parquear moto y carro.

### 8. PROPUESTAS PENDIENTES POR APROBACIÓN Y EJECUCIÓN.

- Pintura de fachadas del conjunto
- Pintura puntos fijos en las Torres
- Enchape cabinas de Ascensores

Cordialmente,



**MARISOL MARTINEZ CESPEDES**  
Administradora y Representante Legal

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

### INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2018 – 2019

La experiencia de ser miembro del Consejo de Administración, generalmente es nueva para la mayoría de los miembros que lo conforman. Algunos Consejeros por su entrega y colaboración con la Agrupación repiten Consejo aportando su gestión, buena o deficiente, y que en todo caso es de ayuda al Consejero que comienza esta responsabilidad.

Se trata de aportar lo mejor de sus conocimientos y juicios, para acompañar a la Administración en su función de velar por el complejo cuidado de los bienes de todos los residentes. No es una tarea fácil, no solo se trata de administrar 699 apartamentos y 18 locales, incluidos los servicios como son: seguridad, aseo, jardinería, mantenimiento general y todo aquello que requiere atención urgente y programada en las diferentes situaciones, sino también atender a los 3.000 residentes de la Agrupación quienes generalmente piensan y obran distinto, algunos con inquietudes y reclamos que se deben atender de la mano con la Administración en forma comedida y respetuosa.

Para el año 2018, el actual Consejo centra buen tiempo en el conocimiento de toda la gestión y el funcionamiento de la Agrupación que antecedieron los años 2016 y 2017 con el fin de continuar con los lineamientos y actividades que permitieran ajustar soluciones viables en beneficio de los residentes, con la participación activa de la Administración.

Los puntos álgidos en el inicio de las labores para este Consejo, posesionado el 2 de Mayo del año anterior, fue la solicitud hecha por la Asamblea General de Propietarios el 19 de Abril de 2018, quienes recomendaron continuar con la recuperación de la cartera morosa, así mismo como el arreglo y mantenimiento de terrazas, continuando con la impermeabilización de las cinco terrazas pendientes y todo lo pertinente al buen funcionamiento de la agrupación.

#### 1. CARTERA MOROSA

Con base la gestión del anterior Consejo y la Administración, se recibió una cartera de 600 millones de pesos. Se llevaron a cabo acciones tendientes a conocer el motivo por el cual esta cifra no baja. Hicimos conciliaciones personales con los propietarios morosos, considerando las sumas que sobrepasan los 20 millones de pesos.

Para conocer el trabajo realizado por los Abogados Externos que tiene la Agrupación en la parte jurídica hace varios años, y por recomendación del Revisor Fiscal, se contrató una Auditoría Externa para evaluar la gestión de los procesos jurídicos.

#### 2. CONVIVENCIA

**2.1 USO Y GOCE DE LOS PARQUEADEROS:** de igual forma el Consejo y la Administración consideraron algunos aspectos de convivencia ajustándose al Reglamento de Propiedad Horizontal, Ley 675 del 2001 en su Artículo 22 el cual hace referencia al uso de parqueaderos de visitantes: “no podrán ser objeto de uso exclusivo”.

Como es de conocimiento de los residentes, los parqueaderos de visitantes comparten dependencia con los parqueaderos de propiedad privada, como consta en la escritura pública; dicha situación ha llevado a que entre residentes y visitantes surjan constantes controversias, incidentes bochornosos y

## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019**

demandables, tales como: agresiones verbales y de hecho, dado que los visitantes no se presentan para movilizar su vehículo y dar paso libre al carro del residentes.

Tales circunstancias repetitivas, han llevado al Consejo y a la Administración junto con la Empresa de Seguridad de la Copropiedad a tomar medidas drásticas para evitar a futuro situaciones lamentables. Como medida protectora se optó por restringir el ingreso de vehículos de visitantes a partir del 1º de Septiembre pasado, esta medida fue dada a conocer a través de carteleras y a los guardas de seguridad ubicados en el ingreso y salida del parqueadero. Se requirió a la comunidad que el ingreso de vehículos sólo se haría en los horarios, de 6:00 a.m. a 7:00 p.m. y permanecerán los vehículos en los parqueaderos hasta la 9.00 p.m., hora en que el guardia solicita la salida del vehículo que no permanecerá en la zona de parqueadero dispuesta para tal fin.

Se contemplarán los casos especiales, el residente solicitará a la Administración la excepción, tales como: enfermedad del residente o cualquier necesidad urgente que requiera el ingreso del vehículo después de la hora señalada. Para atender este requerimiento es necesario hacer llegar a la Administración y a la Coordinación de Seguridad una nota aclaratoria. La Administración es quien regula esta disposición teniendo en cuenta el buen uso de la norma existente por parte del visitante y que está explicada en la tarjeta que recibe al momento del ingreso.

Es importante recordar a los residentes que ingresen a guardar sus vehículos no utilizar este lugar como el baño de su residencia, ni dejar excremento humano o animal en bolsas de basura permitiendo con este mal comportamiento faltarle al respeto a los residentes y al personal de aseo que limpia este lugar. Se deben respetar las normas de higiene y educación, por este sitio transitan muchas personas este lugar se debe mantener limpio y libre de infecciones y malos olores.

Las medidas mencionadas anteriormente sirven como alternativa para preservar el orden y la armonía dentro de la comunidad.

**2.2 USO Y GOCE DE ZONAS COMUNES:** debe hacerse con respeto y consideración por todos quienes habitan esta agrupación.

**2.3 MANUAL DE CONVIVENCIA:** este manual de convivencia que se presenta es complemento del existente. Fue elaborado con esfuerzo y buena voluntad por las Consejeras Elsa Milena Vargas de Palacio y Lucy López Pallares, con el propósito de mantener una sana convivencia en nuestra Comunidad.

### **3. FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

Al Consejo, como persona jurídica, le corresponde tomar las decisiones necesarias que le permitan cumplir con sus funciones de acuerdo con lo previsto en la Ley 675 y el Reglamento de Propiedad Horizontal. Como lo menciona el Artículo 9 parágrafo 15 "Funciones del Consejo de Administración aprobado en Asamblea del 17 de abril de 2005 vigente". Aprobar un reglamento para bienes comunes y adoptar, cuando lo considere conveniente, las modificaciones necesarias en la forma y goce de los mismos.

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

Establecer los demás reglamentos internos que considere convenientes en busca del orden y aseo del inmueble para armonía entre los residentes. De modo que los ajustes a la convivencia se establecen según la Ley y se van ordenando de acuerdo a la complejidad que coloque en riesgo la tranquilidad y armonía de la comunidad. Algunos hechos conocidos para establecer este ajuste se encuentran en los archivos de la Administración, y están a disposición de todos los propietarios en horarios de oficina.

**3. TOMA DE DECISIONES:** el Consejo de acuerdo con lo estipulado en la Ley 675, artículo 5 y por reglamento del mismo en cuanto se refiere a Toma de Decisiones establece los siguientes mecanismos:

Parágrafo 1 Consenso por conciliación: “Cuando a través del dialogo y conciliación los miembros del consejo lleguen a una decisión unánime”.

Parágrafo 2 Mayoría por votación: “Cuando no se llegue a conciliación o acuerdo”.

**3.1 REUNIONES:** por indicaciones de la Ley 675 en su Artículo 6, “El Consejo de Administración se reunirá una vez al mes”, sin embargo, se ha instaurado en este Consejo una mesa de trabajo por mes, así que se laboró de esta forma obteniendo buenos resultados en favor de la Agrupación.

El Consejo de Administración agradece a los propietarios que delegaron su confianza en la conformación del mismo, y a cada uno de los participantes que trabajaron con compromiso, responsabilidad y sentido de pertenencia por su Agrupación. Les informamos que se postularon 18 personas y sólo 8 trabajaron y participaron en las reuniones del Consejo.

Se sugiere a los Propietarios de las torres 1, 7, 9 y 12 participen como Consejeros y formen parte de las soluciones de la Agrupación.

#### 4. SUSPENSIÓN DEL PARQUE INFANTIL

Como es conocido por todos, la Agrupación no cuenta con parque infantil, ni sitios para la recreación de los niños, sin embargo, durante algunos años se tuvo un Mimí Parque en el jardín exterior de la Edificación. Luego de observar que los juegos de recreación que se tenían cumplieron su ciclo de vida útil, se tomó la decisión de no reemplazarlos teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- El deterioro de los mismos por estar situado en el lugar donde están instaladas las cajas de aguas negras de la Agrupación.
- El peligro que representaba el acceso de los niños residentes y los pequeños de la Guardería que funciona en la Agrupación, cuya responsabilidad contractual es solidaria con la de todos los propietarios y copropietarios.
- Por considerar que el goce y disfrute del parque para pequeños y jóvenes debe ser encargado a los padres de familia, para ello la Agrupación cuenta con un parque anexo.

El Consejo en pleno considero estos aspectos y junto con la Administración optó por recuperar el sitio adecuando el jardín que actualmente se tiene, y es lo apropiado de acuerdo con los planos iniciales de la agrupación.

## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019**

### **5. INVENTARIOS**

Teniendo en cuenta que el inventario es determinante para conocer los activos que constituyen el patrimonio de la Agrupación, las Consejeras María del Rosario Higuera de Corrales y Pilar Querubín Muñoz se dieron a la tarea de realizar y actualizar el existente y hecho en el año 2014. Esta labor quedó plasmada en el informe de inventario, así como sus recomendaciones las cuales fueron entregadas a la Administración. Con el beneplácito del Consejo, de esta labor se da parte a la Honorable Asamblea. Quedando a disposición de los Propietarios los documentos que determinan el resultado final.

### **6. CENSO DE TERRAZAS**

Con el fin de atender las solicitudes hechas por los residentes con relación al problema existente en las terrazas, principalmente en los apartamentos de los pisos 12 de las torres, el Consejo realizó un censo, tendiente a verificar el estado en que se encuentran dichos apartamentos. Esta labor se realizó para apoyar a la Administración y hacer seguimiento en beneficio de todos y establecer prioridades en el momento de la intervención. Este censo reposa en los archivos de la Administración.

### **7. CENSO DE HABITANTES DE LA AGRUPACIÓN**

Se llevó a cabo un censo con el propósito de conocer y determinar el nombre de los residentes que viven en la Agrupación, con el fin de alimentar la base de datos de los mismos. Para tranquilidad de todos, esta información es manejada solamente por la Administración guardando una extrema reserva y no es de dominio público. Se hace esta actualización porque en varias oportunidades la Administración debe avisar en forma privada las circunstancias en que se encuentran los habitantes, especialmente cuando son personas mayores que requieren atención especial por encontrarse solos.

Así mismo, se ha tenido que intervenir apartamentos porque los residentes viajan y olvidan cerrar los grifos de agua, registros de gas y energía. La Administradora intenta avisar oportunamente lo sucedido, pero no se encuentran datos o los que se tienen no están actualizados. Sea esta la oportunidad para recomendarle a los residentes que cuando hagan algún cambio en sus datos personales lo informen oportunamente a la Administración en horas de oficina. Las señoras consejeras han solicitado puerta a puerta los datos obteniendo poco apoyo en este sentido.

### **8. CENSO DE MASCOTAS**

De igual forma se está realizando el Censo de Mascotas con el fin de conocer la ubicación de sus dueños y poder establecer diálogo con ellos en lo referente a vacunación, raza, elementos exigidos por el Código de Policía para su correcta manutención y la prohibición para usar los jardines de las zonas comunes como baño.

Según el Ministerio de Salud “los huevos de los parásitos como el toxocar, el Ancylostoma Giarda y el Toxoplasmosis, entre otros, contenidos en las heces de los perros flotan en el medio ambiente y pueden provocar enfermedades gastrointestinales, oftalmológicas, quistes, aborto en gestantes o retardo mental en el bebé”.

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

Teniendo en cuenta lo anterior, es importante el respeto, colaboración y cumplimiento de los propietarios de mascotas a las normas establecidas por la Agrupación referentes al NO uso de los jardines para tal fin, en pro de una sana y armoniosa convivencia.

Se exige a los propietarios en el momento de rentar su propiedad, informen a los arrendatarios las normas establecidas por la Agrupación referentes a la tenencia de mascotas. El incumplimiento de esta disposición acarrea una multa en dinero para el apartamento y/o propietario como es sabido, los arrendatarios hacen caso omiso a dichas sanciones.

### 9. SUGERENCIAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

**9.1 RECORTAR PRESUPUESTO:** el Consejo en pleno consideró que para el presupuesto vigencia 2019 – 2020, en el rubro de gastos diversos, asignar la suma de \$1.100.000.00 destinados a otorgarles una bonificación de \$50.000.00 a cada uno de los Vigilantes, Personal del Aseo, Toderó y Escobita para el mes de Diciembre.

Así mismo el Consejo eliminó del presupuesto el gasto destinado a celebrar el Halloween, y asignó la suma de \$2.300.000.00 para decoración de las áreas comunes en época de navidad, al igual que la suma de \$2.200.000.00 para gastos de cafetería.

**9.2 CONVIVENCIA:** solicitamos a todos los residentes tener sentido de pertenencia y valorar los implementos que hacen parte de las zonas comunes y que son de uso general.

**9.3 ASCENSORES:** son indispensables para el desplazamiento de los residentes y visitantes por los diferentes pisos, éstos deben ser utilizados correctamente, se debe recordar que el funcionamiento es sincronizado, no es conveniente utilizar llaves, palillos, papeles u otros elementos que dañen el mecanismo de los mismos. Mensualmente se realiza el mantenimiento, se hacen inversiones bastante costosas, aun así el daño por el mal uso es de un 70%. Se recomienda usar correctamente, el manejo debe hacerlo una persona consiente y responsable, en caso contrario el ascensor no funcionará como debe ser. Los niños constantemente oprimen todos los botones provocando con esto daño constante, se informa a la comunidad que cada botón tiene un costo de \$220.000 y se cambian permanentemente, dada esta circunstancia el presupuesto anual se afecta.

Las mascotas no deben hacer sus necesidades fisiológicas dentro de los ascensores, tampoco se debe botar basura, ni escribir, rayar, o raspar en las paredes, es necesario mantener este lugar limpio, con buen olor, presentable y agradable a la vista de quien haga uso de este elemento. Se debe recordar el poco tiempo de permanencia en el mismo subiendo o bajando. Cuando se tenga un percance con las bolsas de basura que no estén bien selladas, o la bolsa de leche se rompa o cualquier tipo de inconveniente, es necesario que colabore y recoja estos elementos. La Agrupación destina mensualmente la suma de \$7.022.441.00 de su presupuesto en el mantenimiento y de todos, de los residentes depende que no se eleven los costos. Es necesario tener en cuenta que la seguridad es de todos y para todos.

**9.4 SHUT DE BASURAS:** aunque cada tres meses se fumiga este lugar debido al mal uso que algunos residentes le dan, es responsabilidad de todos usarlos correctamente para evitar que se acumulen insectos, roedores u otras plagas, Se solicita a los habitantes de la copropiedad que cuando abran la ventana metálica del shut lancen hasta el fondo las bolsas de basura para que no queden en la boca

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

de la tapa taponándola, de esta manera se evita que la basura se desborde y salgan malos los olores. Siempre se debe verificar que tapa quede perfectamente cerrada.

**9.5 DUCTO DE GAS:** en este espacio están instalados los contadores de gas y la tubería que lo lleva a cada apartamento, por esta razón es absolutamente indispensable que cada residente le dé a este lugar la atención y el cuidado que merecen. Por ser demasiado peligroso no se debe fumar en las ventanas de las cocinas que dan a este sitio, se debe conservar esta norma pues de no hacerlo se atenta contra la vida y la tranquilidad de quienes habitan en la Agrupación. Así mismo, está prohibido arrojar basura, desechos, residuos de cualquier tipo y excremento. Este lugar forma parte de las áreas comunes de la copropiedad y se deben proteger y cuidar.

**9.6 JARDINES DE LAS ZONAS COMUNES:** las jardineras están bellamente adornadas y sus plantas se cuidan con esmero, para esto contamos con un presupuesto mensual de \$859.200.00 es necesario que se conserven así, por consiguientes los residentes no deben sembrar matas diferentes a las que se tienen, el mantenimiento lo realiza una empresa especializada y una decoradora se encarga de ubicar las plantas y diseñar la forma en que están sembradas.

No deben arrancar las flores ni las hojas y menos sacar las plantas de la tierra, tampoco deben arrojar ningún tipo de basura, papeles, residuos ni el excremento de su mascota en horas de la noche (ver el numeral 8 del párrafo Censo de Mascotas). Se solicita especialmente cuidarlas y protegerlas, de esta forma siempre se verán limpias y adornarán hermosamente nuestra Agrupación.

**9.7 SILLAS DE LAS ZONAS COMUNES:** las sillas están para que los residentes descansen, se relajen, tomen el sol y disfruten de un sano esparcimiento con vecinos y amigos. Por este motivo les exigimos a las personas que le han cambiado el sentido no disponer de ellas en horas nocturnas para dormir, beber licor, armar tertulias, conversar en voz alta y escuchar música con volumen elevado. Esta situación se presente normalmente los fines de semana entre la 1:00 y las 5:00 de la mañana. Se debe tener en cuenta que este comportamiento altera la tranquilidad y vulnera el derecho que tienen los residentes de los pisos 1 y 2, principalmente, al descanso y al reposo, es necesarios recordar que el respeto es fundamental para una sana convivencia.

**9.8 VENTANAS DE LOS APARTAMENTOS QUE DAN AL EXTERIOR:** Se solicita a los residentes no colocar prendas de ropa ni ningún elemento en este lugar porque da mal aspecto y deteriora la buena imagen que se debe conservar en la fachada, es importante recordar que de no atender esta norma, se hacen acreedores a una multa de una cuota plena de administración.

**9.9 PINTURA DE FACHADAS:** teniendo en cuenta que el deterioro de la fachada es evidente, el Consejo y la Administración consideran que es urgente y necesario pintarlas, para lo cual hacemos las siguientes sugerencias:

- Presionar el cobro de la cartera en mora concentrada en 12 inmuebles cuya deuda supera los 10 millones de pesos y acumulada totaliza la suma de \$261.582.094. El desembolso de este dinero le permitiría a la Agrupación desarrollar este proyecto sin acudir a cuotas extraordinarias.
- Se debe establecer nuevos mecanismos para el recaudo de esta cartera la falta de este dinero provoque el deterioro del patrimonio de los propietarios y afecta notablemente a los residentes que se encuentran al día en sus pagos. Cabe señalar que por la falta de este capital no se pueden

## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019**

adelantar obras prioritarias para la Copropiedad, las finanzas se ven afectadas porque escasamente se pueden atender las necesidades más urgentes y deja las obras de mayor importancia aplazadas o atendidas a medias.

Para lograr una buena gestión por parte del Consejo y la Administración es muy importante que los Propietarios informen a sus arrendatarios el contenido de esta cartilla, son ellos los que deben atender las sugerencias y recomendaciones por ser quienes viven en la Agrupación de Propiedad Horizontal.

Todas las acciones colectivas realizadas por el Consejo de Administración fueron estudiadas y consideradas en beneficio de los Propietarios y todos quienes hacen parte de la Agrupación Residencial Rincón del Parque Propiedad Horizontal. Con esmero, empeño y disponiendo de un tiempo considerable se cumplieron los propósitos de la comunidad contemplados en los Derechos y Obligaciones según la Ley 675 de 2001.

El Consejo de Administración en pleno agradece a la Administradora, señora Marisol Martínez Céspedes su amable y cordial colaboración, al igual que al personal administrativo: Secretaria, señora María Morales, Contadora, señora Yamile Flórez Flórez y Revisor Fiscal, señor Aristóbulo Vargas Niño quienes brindan su apoyo con esmero y profesionalismo, también a los Vigilantes, Personal de Aseo y Mantenimiento que con su trabajo permiten que la Agrupación siempre está vigilada y protegida, limpia y ordenada con un oportuno mantenimiento. La seguridad y la buena convivencia nos comprometen a todos.

### **Miembros del Consejo de Administración 2018 – 2019**

**Alicia Martínez González - Presidenta**  
**Tulia Inés García Roa**  
**Gisella Arias Lewing**  
**María del Rosario Higuera de Corrales**  
**Gloria Pieschacón**  
**Sonia Consuelo Gutiérrez G**  
**Rosa María Torres Alfonso**  
**Lucy Beatriz López Payares**  
**Ileana Bolívar**

**Elsa Milena Vargas de Palacio - Vicepresidenta**  
**Leidy Camargo Barbosa**  
**María Elvira Acuña Moya**  
**Jorge Eduardo Madiedo**  
**Francelina Martínez Ochoa**  
**Inés González**  
**Pilar Querubín Muñoz**  
**Clara Lucía del Pilar Riveros Díaz**  
**Gustavo Ríos Vargas**

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

### INFORME DE GESTIÓN COMITÉ DE CONVIVENCIA AÑO 2018

Atentamente, informamos nuestra labor como comité de convivencia en el año 2018. Se atendieron los siguientes reclamos,

#### EL SOLICITANTE (O AFECTADO) EL INFRACTOR

FECHA	SOLICITANTE O AFECTADO		INFRACTOR	
02/06/2018	9	101	9	103
02/04/2018	10	102	10	202
18/04/2018	15	404	15	504
12/06/2018	5	401	5	501
18/06/2018	15	304	15	404
08/10/2018	3	402	3	302
17/12/2018	9	101	9	103
24/01/2019	2	301	2	302
12/02/2019	8	503	8	403
	TORRE	APTO	TORRE	APTO

TOTAL 9 CASOS (En general se presentan reclamos (quejas) por: fumadores por ruidos, (música alta), ruidos por los residentes dentro del apartamento. A horas no autorizadas, disputas y peleas9 escándalos etc.

Residentes que al llamarle la atención responden con agresividad y grosería.

En resumen vemos: que en la agrupación hay personas conscientes y prudentes que nos ayudan a mantener la armonía entre nosotros los residentes, pues aceptan nuestras recomendaciones, salvo unas pocas excepciones, si consideramos la alta población que vive en el conjunto.

Sin embargo hacemos las siguientes recomendaciones:

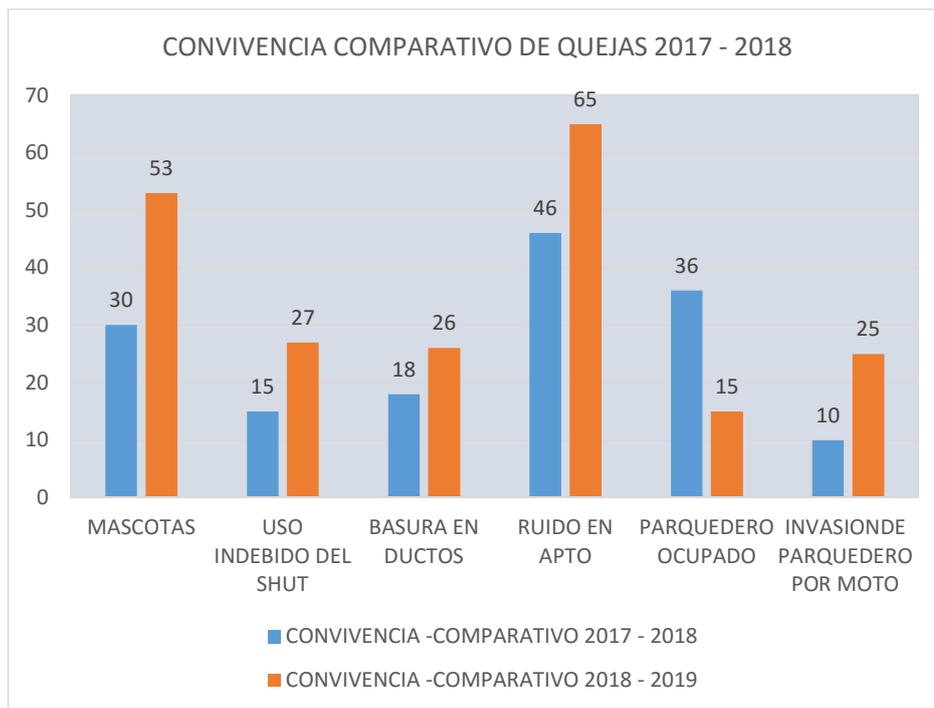
- Cada propietario seleccione en lo posible al grupo familiar al cual le entrega su apartamento en arriendo. Buscando el bien de su patrimonio y la comunidad.
- Adjuntar una carta del manual de convivencia y multas. al momento de la firma del contrato de arrendamiento

En lo posible no arrendar con macotas, pues en ocasiones tienen más de tres mascotas. Ocasionando para la comunidad problemas y más gastos en aseo y para el arrendador y la comunidad problemas en la salud.

- Se está gestionado el control de los parqueadero de residentes que lo utilizan para parquear moto y carro

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

COMPARATIVO DE QUEJAS 2018 - 2019		
QUEJA	2017 - 2018	2018 - 2019
MASCOTAS	30	53
USO INDEBIDO DEL SHUT	15	27
VBASURA EN DUCTOS	18	26
RUIDO EN APTO	46	65
PARQUEDERO OCUPADO	36	15
INVASIONDE PARQUEDERO POR MOTO	10	25



### NORMAS PARA UNA SANA CONVIVENCIA EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL

El Reglamento de Propiedad Horizontal y sus normas serán de obligatorio cumplimiento tanto por los copropietarios como por los residentes del Conjunto y sus visitantes. El propósito es expresar en forma clara y sencilla, las normas de convivencia, que deben aplicar los residentes DE LA AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE. Este documento se convierte en una herramienta útil para todos: Las

## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019**

normas aquí descritas deben ser del conocimiento de todos, deben incorporarlas a sus prácticas cotidianas y seguirlas de una manera constructiva y armónica

### **INTRODUCCIÓN**

La convivencia, es la acción de convivir, convivir es “vivir en compañía” de otro u otros de forma armónica, entendiendo que cada uno tiene un espacio que merece ser respetado, y que la dignidad humana estará por encima de cualquier otro interés. La Ley 675 de 2001, que regula el régimen de Propiedad Horizontal, en su artículo 2, hace referencia sobre la convivencia pacífica y solidaridad social: “los reglamentos de propiedad horizontal deberán propender al establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores”.

El artículo 3, de la misma Ley señala: “El respeto de la dignidad humana, debe inspirar las actuaciones de los integrantes de los órganos de administración de la copropiedad, así como la de los copropietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la Ley”.

El Manual de Convivencia, condensa las más mínimas y elementales normas a que debe someterse cualquier comunidad o sociedad organizada, que se precie de un mínimo grado de socialización y formación académica, además del respeto por y hacia los demás, en aras de hallar la tranquilidad, solidaridad y reciprocidad, tan necesarias en nuestra convulsionada sociedad.

Para VIVIR EN COMUNIDAD, es necesario entender que no todos somos iguales, la diferencia hace que las formas de pensar y de concebir la vida no sean las mismas. Se requiere acatar unas normas mínimas basadas fundamentalmente en el respeto y la tolerancia. Nuestro Edificio será tan agradable como lo hagamos cada uno de nosotros. Las buenas maneras serán el principio básico de nuestra convivencia

### **PRINCIPIOS DE CONVIVENCIA**

La AGRUPACION RESIDENCIAL EL RINCON DEL PARQUE acoge los siguientes principios:

**Identidad:** Se adoptarán los símbolos que estime convenientes, Cooperación y Solidaridad, Cordialidad, Responsabilidad, Civismo, Tolerancia, Diálogo y Concertación, Decisiones Concertadas, Integración, Función Social y Ecológica entre otros.

**Respeto a la Dignidad Humana:** Invitamos a los integrantes de los órganos de Administración de la Copropiedad, así como a los Copropietarios, al respeto de la dignidad humana, que debe guiar todas y cada una de nuestras actuaciones. “En LA AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE respetamos las diferencias, somos tolerantes ante la diversidad y procuramos mantener el ánimo conciliatorio en todas nuestras relaciones”.

**Derecho al Debido Proceso:** Las actuaciones de la Asamblea o del Comité de Convivencia, tendientes a la imposición de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, consultan al debido proceso, el derecho de defensa, la contradicción y la impugnación

### **APRENDIZAJES BÁSICOS PARA LA CONVIVENCIA SOCIAL**

Para todos los días, para toda la vida, y para construir un orden donde todos podamos ser felices, debemos:

1. Aprender a No Agredir al Otro. Esta es la Base de todo modelo de convivencia social
2. Discutir y defender nuestro punto de vista sin herir al otro.
3. Ser fuertes sin perder la ternura y la compasión por el otro.
4. Reconocer que los demás son diferentes y pueden ser nuestro complemento o nuestro opositor, pero no nuestro enemigo.
5. Aprender a Comunicarnos. Esta es la Base de la autoafirmación personal y grupal.

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

6. Expresar nuestros puntos de vista, pero también escuchar el de los otros, así habrá reconocimiento mutuo.
7. Reconocer y estar conscientes de que el medio básico del reconocimiento es la conversación.
8. Recordar que una sociedad que aprende a comunicarse aprende a convivir.
9. Aprender a interactuar. Esta es la Base de los modelos de relación social.
10. Aprender a comunicarnos con los otros, reconociendo los sentimientos y los mensajes de ellos y logrando que se reconozcan los suyos
11. Compartir con los otros aceptando que ellos están con nosotros en el mundo, buscando y deseando ser felices y aprendiendo también a ponerse de acuerdo y a disentir, sin romper la convivencia.
12. Debemos disfrutar la intimidad y amar a los otros.
13. Y sobre todo, aprender a percibirnos y a percibir a los otros como personas que evolucionan y cambian en sus relaciones guiados por los Derechos Humanos.
14. Debemos aprender a decidir en grupo. Esta es la Base de la política y de la economía
15. Debemos lograr la decisión de grupo a través de la concertación.
16. Entender que la concertación es la selección de un interés compartido, que al ubicarlos, fuera de cada uno de nosotros, hacemos que nos oriente y nos obligue a todos los que lo seleccionamos.
17. Debemos buscar la participación directa o indirecta de todos a los que va a comprometer la decisión. La concertación genera obligación y sirve de orientación para el comportamiento. El grado de convivencia de una sociedad depende de su capacidad de concertar intereses de una forma participativa a todo nivel.
18. Debemos aprender a cuidarnos. Esta es la Base de la autoestima y el respeto.
19. Debemos cuidar, proteger y respetar nuestra vida y la de nuestros semejantes.
20. Debemos preocuparnos por cuidar nuestro bienestar físico y psicológico y de los demás.
21. Debemos por tanto, rechazar los actos violentos contra nosotros mismos y los demás.
22. Y no hacer justicia por mano propia.
23. También debemos aprender a cuidar el entorno.
24. Debemos aceptar que todos somos parte de la naturaleza y el universo, pero que en ningún momento, somos superiores a ellos. No somos los “amos de la naturaleza”.
25. Por tanto, debemos preservar y hacer buen uso de los recursos naturales
26. Además, debemos aprender a valorar el saber cultural. Esta es la Base de la evolución social y cultural.
27. Debemos valorar nuestras costumbres, tradiciones e historia.
28. Entender que el ser humano no solo evoluciona biológicamente, sino que también cambia a medida que su cultura se transforma.
29. Y por último, comprender que nuestros saberes y conocimientos son tan válidos e importantes como los de los otros.

En la Asamblea General Ordinaria de 2009 y con ratificación en la de 2010 y 2012, se aprobaron muchas sucesivas, en caso de incumplimiento continuado del Reglamento, no podrán ser superiores al valor de las expensas mensuales, estas se cargarán al estado de cuenta del correspondiente inmueble donde resida el infractor.

1. **Multa por valor de 2 cuotas plena de administración** por el uso de televisores, equipos de sonido, instrumentos musicales a alto volumen, o realicen rumbas o escándalos dentro de los apartamentos, teniendo como base en la contaminación auditiva, que comienza luego de 60 decibeles (art. 82 del Código de Policía)
2. Multa por valor de una cuota plena de Administración: Para los residentes dueños de mascotas que las saquen sin lo elementos exigidos por la Ley, (trailla, bozal) déjenlos excrementos y la orina en las zonas comunes. Los Caninos que pertenecen a una de las siguientes razas o a sus cruces o híbridos: American Staffordshire Terrier, Bullmastiff, Duerman, Dogo Argentino, Dogo de Burdeos, Fila Brasileiro, Mastín

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

Napolitano, Bull Terrier, Pit Bull Terrier, American Pitt Bull Terrier, de presa canario, Rottweiler, Staffordshire Terrier, Tosa Japonés y aquellas nuevas razas o mezclas de razas que el Gobierno nacional determine. El propietario o tenedor de un canino potencialmente peligroso, asume la total responsabilidad por los daños y perjuicios que ocasione a las personas, a los bienes, a las vías y espacios públicos y al medio natural, en general.

3. Multa por valor de una cuota plena de Administración: Para los residentes y o propietarios que dejen basuras o los boten por los desagües, ascensores, jardines, frente a los apartamentos, escaleras y demás zonas comunes de la Agrupación, así como quienes almacenen sustancias explosivas, cilindros de gas, gasolina o cualquier otro líquido o material que presente peligro para la construcciones y sus habitantes.
4. Multa por valor de dos cuotas de Administración: para quienes tiendan ropa en las ventanas o fachadas de la Agrupación, así como sacudir alfombras, obstaculicen con materas, bicicletas o cualquier otro objeto que impida la libre circulación de las personas en las vías de evacuación utilizadas en caso de emergencia.
5. Multa por valor de una cuota plena de Administración: para los residentes y /o propietarios que fumen, dejen o boten las colillas de los cigarrillos por los ductos o en las zonas comunes, así como quien bote condones y basuras a las terrazas y zonas comunes.
6. Multa por un valor de una cuota plena de Administración: para los propietarios y /o residentes que permitan arreglos o reparaciones locativas en los apartamentos o locales fuera de las horas permitidas Fuera de las horas autorizadas por la Administración lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m., en caso de tener escombros se debe llamar al # 110 donde les asignaran un numero de radicado, lo cual se debe informar a la Administración para que estos sean dejados e el lugar correspondiente, por ningún motivo se pueden dejar en los chut de basura, ni ensuciar las ateadas comunes.
7. Multa por valor de dos cuotas plenas de Administración, para lo residentes que hagan mudanzas internas o externas o ingreso o salida de muebles o enseres fuera del horario permitido y autorizado por la Asamblea: Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. y sábados de 8:00 a.m. a 2:00 p.m. Domingos y festivos no se pueden realizar mudanzas. (SIN EXCEPCION).
8. Multa por valor de una cuota plena de Administración: para los propietarios de vehículos que parqueen obstaculizando el parqueo del vecino, reparen, laven o ensucien los parqueaderos con aceite u otros fluidos teniendo en cuenta que son inflamables y pueden ocasionar graves accidentes, no se deben utilizar como depósitos para dejar escombros, llantas viejas, o enseres.
9. Multa por valor de dos cuotas plenas de Administración para quienes parqueen fuera de los límites del área privada (escritura pública # 2821 del 24 de abril del 2003 Notaria 24, capitulo 4 arts. 30 y 38) así como a los propietarios y/o residentes que usen los parqueaderos de visitantes como privados para beneficio propio.
10. Multa por valor de una cuota plena de Administración para los padres que no ejerzan control sobre sus hijos menores e incomoden a los vecinos con juegos y travesuras en las áreas comunes
11. Multa de por valor de una cuota plena de Administración para los residentes y/o propietarios que se dirijan con palabras soeces a guardas de seguridad, personal de servicios generales, administrativos o a cualquier residente de la Agrupación
12. Multa por valor de una cuota plena de Administración para los copropietarios que no asistan o se retiren ante de la finalización de la Asamblea. (El quórum será verificado al iniciar y terminar la Asamblea)

## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019**

Por ultimo damos las gracias a los miembros del consejo por su apoyo y orientación. En la misma forma a la administración. Devolvemos archivo (cartas) con los casos.

**Cordialmente,**

*(Original Firmado)*

**JAVIER PARRA ALZATE**

**T. 5 APTO 1004**

*(Original Firmado)*

**ANDREA URIBE**

**T. 9 apto 1001**

*(Original Firmado)*

**NORERTO GARCIA P**

**T. 14 apto 1204**

## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019**

Bogotá, Abril 27 de 2019

HONORABLE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS  
AGRUPACION RESDIENCIAL RINCON DEL PARQUE.

Examine los Estados de la Situación Financiera de LA AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE **Del 1º. De abril al 31 de diciembre de 2018** y los correspondientes estados de Ingresos y Egresos, correspondiente al año terminado en esa fecha los cuales fueron preparados bajo la responsabilidad de la administración de la copropiedad. Una de mis obligaciones como Revisor Fiscal de LA AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE es la de expresar mi opinión sobre los Estados Financieros con base en mi examen, el cual realice de acuerdo con las normas de auditoria generalmente aceptadas y utilice los procedimientos aconsejados por la técnica de la interventoría de cuentas; estas normas y procedimientos requieren que la auditoria se planifique y se lleve a cabo de tal manera que se obtenga una seguridad razonable sobre la situación financiera de la Copropiedad.

Mi examen incluyo la evaluación de las normas y principios de contabilidad utilizados y de las principales estimaciones efectuadas por la Administración, la evaluación de la presentación general de los estados financieros básicos y sus notas, la obtención de la información necesaria para el cumplimiento de mis funciones, las pruebas de documentos y registros de contabilidad, así como otros procedimientos de auditoria. Considero que el examen realizado me proporciona bases suficientes para expresar mi opinión.

En mi opinión, los Estados Financieros tomados fielmente de los libros de contabilidad y adjuntos a este dictamen, presentan en forma fidedigna la situación financiera de la AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE al 31 de diciembre de 2018, los resultados de sus operaciones, reflejados en los estados de resultados, por el periodo terminado en esa fecha, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.

Conceptuó que la contabilidad de LA AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE se lleva conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los Administradores de LA AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de Copropietarios y del

## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019**

Consejo de Administración; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas, los libros de actas se llevan y se conservan debidamente dentro de las instalaciones de la Copropiedad.

Existen y son adecuadas las medidas de control interno de conservación y custodia de los bienes de LA AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE

Examine los aportes al Sistema de Seguridad Social integral, de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 1406 de julio de 1999 expedido por el Gobierno Nacional, el cual es exigido por la administración de la copropiedad a los proveedores de los servicios de vigilancia, aseo, administrador contador y revisor fiscal. En mi opinión, la información suministrada en las declaraciones de autoliquidación de aportes correspondientes año 2018, por concepto de aportes de sus afiliados y sus ingresos base de cotización a dicho sistema, es correcta y se paga oportunamente.

Examine el informe de gestión del Administrador de LA AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, el cual no forma parte integrante de los estados financieros básicos. Mi examen se limitó a la verificación de la información contable y financiera incluida en el citado informe.

En la revisión paulatina del año fiscal y definitivo de la ejecución presupuestal se pondera la buena gestión realizada por la administración.

La copropiedad viene dando cumplimiento al decreto 052 de enero 12 de 2017 por medio del cual se modifica el decreto 1072 de 2015 en lo atenuante a la implementación del sistema de gestión en seguridad y salud en el trabajo para prevenir y evitar accidentes y eventualidades que afecten tanto la copropiedad como los bolsillos de los señores copropietarios, el cual se viene gestionando por parte de la administración. Igualmente

Debo expresar que la copropiedad viene dando cumplimiento con la certificación de los equipos de transporte vertical (ascensores) según acuerdo 470 de 2011 el Consejo de Bogotá y reglamentado por la resolución 395 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

En mi opinión, existe la debida concordancia entre las cifras presentadas en dicho informe, con los correspondientes estados financieros y sus notas a la misma fecha. No existe la monetización del Fondo de Reserva por cuanto su valor de \$127.180.357 solamente y a recomendación de esta Revisoría en el transcurso del año se logró monetizar \$27.682.286

## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019**

Por recomendación de Revisoría Fiscal se hizo auditoria de las cuentas por cobrar de vieja data dando como resultado la devolución del 60% de los casos en cobro jurídico a la copropiedad en poder del abogado

Esta Revisoría recomienda a la honorable Asamblea para que se apruebe para los siguientes periodos de gestión de los consejos de administración elegidos, se maneje el control interno y norma de auditoria consistente en que el Consejo de Administración no puede postular recomendados para que realicen las obras que adelante la copropiedad y si se hace se debe ajustar al protocolo de estudio, cotizaciones y propuesta favorable para la copropiedad o salvo mejor propuesta sobre el tema por parte de los señores asambleístas.

Es de aclarar que los estados financieros de acuerdo a la ley 1314 de 2009, la cual exige que se presenten los mismos bajo normas NIF a partir del año 2014 se viene cumpliendo.

He ejercido mi cargo de revisor fiscal con todo el profesionalismo e independencia que exige el cargo y estando siempre presto a dedicar mi tiempo necesario para desarrollar mi labor en pro de la copropiedad y con el acompañamiento que hice mes a mes de acuerdo a la programación de las reuniones de Consejo quienes desarrollaron una muy buena gestión de acuerdo a su compromiso y responsabilidad que se requiere y exige este cargo ad honorem, tanto para la comunidad de la Agrupación Residencial Rincón del Parque como para la respetable Asamblea.

*(Original firmado)*

**ARISTOBULO VARGAS NIÑO**

**Revisor Fiscal**

**T.P. 10244-T**

**aristosvargas@hotmail.com-Cel. 3125459636**

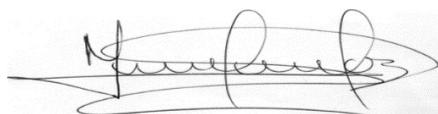
## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

### CERTIFICACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Declaramos que hemos preparado el Estado de situación financiera, Estado del resultado integral, y las revelaciones, a diciembre 31 de 2018 de la **AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE PROPIEDAD HORIZONTAL**, con base en las Normas de Información Financiera para Pymes, asegurando que no contiene errores materiales y que representan fielmente la situación financiera a 31 de diciembre de 2018 y los resultados de sus operaciones, que, además:

1. Las cifras incluidas son tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos los cuales se tienen disponibles e impresos en la oficina de administración de la copropiedad.
2. 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.
3. Aseguramos la existencia de activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con cortes de documentos registrados y con acumulación de sus transacciones en el ejercicio de 2018.
4. Confirmamos la integridad de la información proporcionada respecto a que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
5. Los hechos económicos, se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de sus estados financieros y sus respectivas notas, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos, pasivos reales y contingentes, como también las garantías que hemos dado a terceros.
6. No se han presentado hechos posteriores al curso del periodo que requieran ajustes o revelaciones en los estados financieros o en las notas consecuentes.

Dado en Bogotá a los veinte (20) días del mes de Marzo de 2019.



**MARISOL MARTINEZ CESPEDES**

Representante legal

C.C No 40.392.634 de Villavicencio



**YAMILE FLOREZ FLOREZ**

Contadora TP No 125787-T

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

### AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE P.H

### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Periodos terminados el 31 diciembre de 2018 y 2017  
(Expresado en pesos Colombianos)

Activo	Notas	dic-18	dic-17	VARIACION	
				\$\$	%
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	32.914.037	27.950.228	4.963.809	17,76%
Inversiones- Fondo de Inversión		27.682.286	1.846.692	25.835.595	1399,02%
Cuentas por cobrar y otras cuentas	4	348.796.265	377.982.893	-29.186.628	-7,72%
<b>TOTAL CORRIENTE</b>		<b>409.392.588</b>	<b>407.779.812</b>	<b>1.612.776</b>	<b>0,40%</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>					
Gastos pagados por anticipado	5	52.126.292	41.801.452	10.324.840	24,70%
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>52.126.292</b>	<b>41.801.452</b>	<b>10.324.840</b>	<b>24,70%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>461.518.880</b>	<b>449.581.264</b>	<b>11.937.616</b>	<b>2,66%</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>CORRIENTE</b>					
Cuentas por pagar y otras cuentas	6	257.807.695	209.931.299	47.876.396	22,81%
Beneficios a Empleados	7	9.039.700	6.022.300	3.017.400	50,10%
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>266.847.395</b>	<b>215.953.599</b>	<b>50.893.796</b>	<b>23,57%</b>
<b>NO CORRIENTE</b>					
Otros Pasivos No financieros	8	73.458.232	137.937.169	-64.478.937	-46,75%
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>73.458.232</b>	<b>137.937.169</b>	<b>-64.478.937</b>	<b>-46,75%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>340.305.627</b>	<b>353.890.768</b>	<b>-13.585.141</b>	<b>-3,84%</b>
<b>PATRIMONIO</b>					
Fondo de Imprevistos	9	127.180.357	115.316.833	11.863.524	10,29%
Resultado del Ejercicio		13.659.233	962.772	12.696.461	1318,74%
Resultado Acumulados de Periodos Anteriores		120.437.780	119.475.008	962.772	0,81%
Resultados acumulados Adopción NIIF		-140.064.117	-140.064.117	0	0,00%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>121.213.253</b>	<b>95.690.496</b>	<b>25.522.757</b>	<b>26,67%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>461.518.880</b>	<b>449.581.264</b>	<b>11.937.616</b>	<b>2,66%</b>

*Original Firmado*  
**MARISOL MARTINEZ CESPEDES**  
Representante Legal  
(Ver Certificación E.F)

*Original firmado*  
**YAMILE FLOREZ FLOREZ**  
Contadora T. P. No. 125787-T  
(Ver Certificación E.F)

*Original firmado*  
**ARISTOBULO VARGAS NIÑO**  
Revisor Fiscal T.P. No. 10244-T  
(Ver Dictamen E.F)

(Las Revelaciones del 1 al 13 hacen parte de los Estados financieros difundidos, y forman un todo indivisible)



## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019**

### **REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS**

**A diciembre 31 de 2018 y diciembre 31 de 2017**

#### **NOTA 01. INFORMACIÓN GENERAL.**

La “Agrupación Residencial Rincón del Parque PH” fue constituida como una copropiedad sin ánimo de lucro de carácter privado, sometida al régimen de propiedad Horizontal según Escritura Pública No. 2821 de Abril 24 de 2013. Son pilares de los entes administradores el sostenimiento, conservación y mejoramiento de los bienes comunes generales de la Agrupación a través de las expensas comunes.

Su objeto social, consiste en regular la forma especial de dominio, denominado propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a este régimen.

#### **NOTA 02. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

La “Agrupación Residencial Rincón del Parque PH”, de conformidad con las disposiciones vigentes contenidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentada por los Decretos 2420 y 2496 de 2015, prepara sus Estados Financieros basados en la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas Copropiedades (PYMES), basados en las normas Internacionales de Información financiera Emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) adoptadas en Colombia mediante la Ley 1314 de 2009 Decretos 2706 de 2012 y 3019 de 2013 (Grupo 3); 3022 de 2013, y 2129 y 2267 de 2014 (Grupo 2); y 2784 de 2012, 1851, 3023 y 3024 de 2013, 2267 y 2615 de 2014 (Grupo 1); y en otras normas posteriores que los modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan.

Los principios de contabilidad contenidos en el Decreto 2649 de 1993, tenían objetivos similares, por lo que las nuevas referencias normativas se constituyen en una oportunidad para revisar y actualizar el conjunto de principios de contabilidad que una copropiedad aplica al elaborar sus estados financieros.

#### **BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES**

La “Agrupación Residencial Rincón del Parque PH” tiene definido por estatutos, efectuar un corte de sus cuentas, preparar y difundir Estados Financieros de propósito General una vez al año. Para efectos legales en Colombia, los Estados Financieros principales son los Estados Financieros separados o individuales, los cuales se expresan en pesos colombianos, por ser esta la moneda funcional del entorno principal de la Copropiedad.

#### **Activos y pasivos financieros**

## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019**

### **Activos**

En general los activos son recursos controlados por la copropiedad como resultado de sucesos pasados, del que la copropiedad espera obtener en el futuro beneficios económicos. Los activos son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones, funciones y responsabilidades operativas, financieras, administrativas y de control de la copropiedad, entre los cuales los más relevantes son los elementos de propiedad planta y equipo y los activos financieros, tales como, el efectivo y equivalentes de efectivo, las cuentas por cobrar, y otros recursos líquidos.

### **Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

El efectivo comprende tanto el efectivo en caja como los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes de efectivo son inversiones a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, que tienen un riesgo poco significativo de cambio en su valor, y en general se tienen para cumplir compromisos de pago a corto plazo. Una copropiedad puede obtener efectivo o equivalente de efectivo de las siguientes fuentes:

- 1) Por recaudo de las cuentas por cobrar de expensas comunes ordinarias y fondo de imprevistos.
- 2) Por recaudo de las cuentas por cobrar de expensas comunes de bienes de uso exclusivo.
- 3) Por recaudo de las cuentas por cobrar de cuotas extraordinarias.
- 4) Por recaudo de las cuentas por cobrar de ingresos causados por la explotación de bienes comunes, tales como arrendamientos, parqueaderos, etc.
- 5) Por recaudo de préstamos y otras cuentas por cobrar.
- 6) Por donaciones recibidas en activos monetarios.
- 7) Por préstamos recibidos.
- 8) Por rendimientos financieros, intereses de mora, multas y otras sanciones.

### **Cuentas por cobrar**

Los Activos financieros denominados cuentas por cobrar se originan en diversas fuentes, algunas son el resultado del cobro de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, otras provienen del cobro de intereses de mora, multas o sanciones, otras proceden de la explotación de bienes comunes (parqueaderos, salones sociales etc.), de rendimientos financieros y otras fuentes. En la copropiedad la mayoría de los saldos de cuentas por cobrar se originan como contrapartida del reconocimiento de los ingresos por Cuotas ordinarias o extraordinarias, las cuales deben ser registradas sobre la base causación, cuando son exigibles, y no sobre la base de caja.

Las cuentas por cobrar de una copropiedad deben ser registradas al costo (valor de la factura o documento equivalente) si se aplican las normas del Grupo 2.

Al reconocer inicialmente un activo financiero o un pasivo financiero se mide al precio de la transacción (costo).

## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019**

Las inversiones en acciones ordinarias y preferenciales se miden al valor razonable (valor de mercado) los cambios en el valor razonable son reconocidos en el resultado, si las acciones cotizan en bolsa o su valor razonable se puede medir fiablemente; en caso contrario se medirán al costo menos el deterioro del valor. Transacciones que actualmente no reporta la copropiedad, sin embargo, se plantean para prever ocurrencias en ejercicios posteriores.

### **Pasivo**

En general, los pasivos financieros y no financieros de una copropiedad son reconocidos inicialmente por su costo histórico, esto es por las contraprestaciones recibidas menos los costos de transacción. En períodos posteriores a su reconocimiento inicial se mantienen por su valor nominal o se contabilizan por su costo amortizado, excepto cuando el contrato que le dio origen se considere una transacción de financiación.

En algunos casos, los pasivos se registran por su valor de cumplimiento, esto es por el valor que una copropiedad espera desembolsar por sus obligaciones, y en otros representan acumulaciones de costos o gastos, que han sido estimados al aplicar la base de causación. Otros pasivos pueden representar saldos de partidas que han sido recibidas por la copropiedad para la prestación de un servicio futuro o el desarrollo de otras actividades en nombre de terceros o asociados de la copropiedad.

La clasificación y agregación de los pasivos en los estados financieros o en las revelaciones se fundamenta en su función o naturaleza, teniendo en cuenta que las partidas de un tamaño importante se separan en los estados financieros y las de menor importancia en las revelaciones.

### **Pasivo financiero**

Es una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad; o de intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente desfavorables para la copropiedad. El pasivo es el financiamiento que provee un acreedor y representa lo que la copropiedad les debe a terceros.

Son ejemplos de pasivos financieros:

- a) Las cuentas por pagar, documentos por pagar, impuestos y pagarés por pagar y préstamos de bancos o terceros;
- b) Cuentas por pagar a entidades financieras;

## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019**

### **Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos son incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del período contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de los pasivos, que dan como resultado aumentos del patrimonio, y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios a este patrimonio.

Los ingresos incluyen tanto a los ingresos de actividades ordinarias como las de ocurrencia común.

Ingresos de actividades ordinarias: surgen en el curso de las actividades ordinarias de una copropiedad y adoptan una gran variedad de nombres, tales como ventas, comisiones, intereses, dividendos, regalías y alquileres en los contextos generales. En el caso de las copropiedades las principales fuentes de ingresos serán las cuotas de administración de los copropietarios, los intereses de mora, uso parqueaderos, explotación de zonas comunes, rendimientos financieros, y otras rentas que hayan sido transferidas a la copropiedad así:

- Cuotas de administración (ordinarias, extraordinarias)
- Intereses de mora
- Rendimientos financieros
- La venta de bienes,
- La prestación de servicios.
- Otras rentas.
- Explotación de áreas comunes.
- Arrendamientos
- Inversiones.

### **Costos y Gastos**

Los gastos se reconocen en el estado de resultados sobre la base de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de partidas específicas de ingresos. (Correlación). La correlación se puede presentar en varios períodos, como es el caso de las depreciaciones y amortizaciones de las propiedades, planta y equipo, deterioro cartera entre otros.

Los gastos están representados por las erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal y la normatividad vigente; aspecto que da cobertura a las decisiones de asambleas ordinarias y extraordinarias.

Las contribuciones a expensas comunes son determinadas en su cuantía y condiciones de pago por la Asamblea y constituyen una obligación inexcusable de los propietarios y residentes o arrendatarios, así no hayan participado en la Asamblea, de acuerdo con reglamento de propiedad horizontal y la normatividad vigente.

Dentro de los gastos se encuentran los de mantenimientos generales a zonas comunes, seguros, vigilancia, aseo, servicios públicos, papelería, honorarios, depreciaciones, deterioro, gastos financieros, entre otros. Para la contabilización de los desembolsos efectuados para cubrir los gastos se puede optar por cualquiera de las siguientes opciones:

## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019**

- Si los desembolsos forman parte de las expensas comunes ordinarias o extraordinarias, estas erogaciones representan un gasto para la Copropiedad y deben contabilizarse como tal, ya sea que se deriven de pagos, acumulaciones de gastos, amortizaciones o depreciaciones, pagos de mantenimientos o servicios entre otros.
- Si los desembolsos efectuados están relacionados con la utilización del fondo de imprevistos o las cuotas extraordinarias, estos se registran afectando el fondo correspondiente; y en caso de requerir autorización de alguna copropiedad de control esta debe tramitarse.

### **Contratos de arrendamiento**

Los contratos de arrendamiento se clasifican como financieros siempre que los términos del acuerdo transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado. Todos los demás contratos de arrendamiento se clasifican como operativos.

Los derechos sobre los activos mantenidos en arrendamiento financiero se reconocen como activos de la copropiedad, al valor razonable de la propiedad arrendada (o, si son inferiores, por el valor presente de los pagos mínimos del contrato de arrendamiento) al inicio del contrato. El correspondiente pasivo con el arrendador se incluye en el estado de situación financiera como un pasivo por el arrendamiento financiero. Los pagos del contrato de arrendamiento se reparten entre los gastos financieros y la reducción de la obligación del arrendamiento, para así conseguir una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo. Los gastos financieros reconocen en la medición de resultados. Los activos mantenidos en arrendamiento financiero se incluyen en propiedades, planta y equipo, y la depreciación y evaluación de pérdidas por deterioro de valor se realiza de la misma forma que para los activos que son propiedad de la copropiedad.

Los arrendamientos por pagar de arrendamientos operativos se cargan a resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente.

### **Beneficios a los empleados**

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados se encuentra relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos relacionados con los trabajadores que dependen laboralmente de la copropiedad, los cuales se consideran como beneficios a corto plazo.

### **Provisiones**

Se reconoce un pasivo por provisión sólo cuando existe una obligación presente como resultado de un suceso pasado, y es probable que tenga que desprenderse de recursos económicos para cancelar la obligación, y pueda estimarse de manera fiable el importe de la obligación. El pasivo se mide como la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación, en la fecha sobre la que se informa. Cualquier ajuste a los importes previamente reconocidos se reconocerá en resultados. Cuando una provisión se mida por el valor presente del importe que se espera que sea requerido para cancelar la obligación, se reconocerá un gasto financiero en los resultados del periodo en que surja.

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

La copropiedad reconoce pasivos estimados cuando se destinan a gastos específicos, se tiene un tercero conocido, su valor es medible con fiabilidad. El reconocimiento permite ejecutar apropiadamente los rubros del presupuesto aprobado.

### NOTA 03. EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO

Bajo este grupo de estructura contable, la Agrupación revela los recursos líquidos inmediatos con los que cuenta en el corto plazo (caja y saldo en entidades financieras). Generalmente corresponde a recursos depositados en entidades financieras (Bancos, corporaciones, fideicomisos) autorizadas en Colombia y dinero en efectivo custodiado por la Administradora de la copropiedad.

Los equivalentes a efectivo se relacionan con inversiones a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes de efectivo, las cuales se encuentran sujetas a riesgo poco significativo de cambios en su valor.

El siguiente es el detalle a diciembre 31:

<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Variación</b>
Caja General	182.266,00	-	182.266,00
Caja Menor	800.000,00	800.000,00	0,00
Banco AV Villas Cta. Cte. No. 040089799	3.562.532,99	3.562.532,99	0,00
Banco ITAU CORPBANCA Cta Cte No. 020002945	0,70	0,70	0,00
Banco AV Villas Cta. De Ahorros No. 040096406	22.938.788,67	2.980.206,42	19.958.582,25
Banco ITAU CORPBANCA Cta de Ahorros No. 0200012596	5.430.448,71	6.951.666,17	-1.521.217,46
Efectivo Restringido - Títulos Judiciales	-	13.655.821,42	-13.655.821,42
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO</b>	<b>32.914.037,07</b>	<b>27.950.227,70</b>	<b>4.963.809,37</b>

Durante la vigencia 2018 la Administración de la Agrupación mantuvo el portafolio de recaudo y pagos con los Bancos AV Villas e ITAU CORPBANCA.

### NOTA 04 CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS

Bajo este rubro la Agrupación revela los derechos a su favor, que corresponden a deudas que poseen los propietarios y terceros con la Copropiedad. Valores generados por conceptos tales como cuotas de Administración, cuotas extraordinarias, intereses de mora, sanciones y Explotación de zonas comunes entre otras, agrupadas como cuentas por cobrar de copropietarios.

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

Dentro de las nuevas políticas adoptadas y en cumplimiento del decreto 2420 de 2015 y demás normas vigentes, se reconocen en este rubro todos los derechos que posee la Agrupación indistintamente de su forma y periodicidad de recaudo.

La copropiedad durante el año 2018 administró y monitoreo a través de su Representante Legal el cobro de cartera morosa, adelantando para ello todas las gestiones necesarias para su recaudo.

El saldo al cierre de diciembre se detalla así:

<u>CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Variación</u>
Cuotas de administracion	282.693.845,00	308.572.769,00	-25.878.924,00
Intereses de Mora Cuotas de administracion	173.749.385,00	177.666.474,00	-3.917.089,00
Garajes	31.292.987,00	34.403.466,00	-3.110.479,00
Depósitos	3.320.000,00	2.460.500,00	859.500,00
Cuota Extraordinaria Caso Piloto	13.744.000,00	27.739.000,00	-13.995.000,00
Cuota Extraordinaria Pintura	794.000,00	1.118.000,00	-324.000,00
Sanciones Inasistencia Asamblea	9.098.000,00	10.623.000,00	-1.525.000,00
Sanciones Convivencia	2.191.340,00	2.537.340,00	-346.000,00
Retroactivo Administración	143.000,00	222.000,00	-79.000,00
Retroactivo Garajes	28.000,00	40.000,00	-12.000,00
procesos Jurídicos	3.512.972,00	2.758.164,00	754.808,00
Consignaciones sin Aplicar	- 9.805.402,24	- 20.482.052,24	10.676.650,00
Ingreso por Cobrar ETB	3.792.817,00	-	3.792.817,00
Reclamaciones a Compañías aseguradoras	7.990.706,00	7.990.706,00	0,00
Deterioro de las Cuentas por cobrar	- 173.749.385,00	- 177.666.474,00	3.917.089,00
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS</b>	<b>348.796.264,76</b>	<b>377.982.892,76</b>	<b>-29.186.628,00</b>

Durante el año 2018 la copropiedad reconoció en el estado de situación financiera los intereses de mora sobre deudas vencidas, informando que se trataron con el referente financiero interés Bancario Corriente regulada por la superintendencia financiera ; precisando que se causan a una tasa del **1.95%** mes vencido; amparados en la ley 675 de 2001. Con ello la política contable definida con relación a los intereses de mora, indica generar deterioro al 100% de su valor reconocido; llevando al estado de resultado integral solo intereses efectivamente pagados por los propietarios. El valor de los intereses cubiertos con deterioro alcanzan la suma de **\$173.749.385,00**

### NOTA 05 GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO.

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

Los gastos pagados por anticipado que involucran flujos de dinero hasta un año para su realización (Póliza de seguro áreas comunes) y que, en su defecto, no requieren descuento (Cálculo del valor presente, usando tasa de mercado) se reconocen, presentan, miden y revelan en este grupo según el marco técnico normativo vigente.

<b><u>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</u></b>	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>Variación</u></b>
Seguro Zonas Comunes	52.126.292,00	41.801.452,00	10.324.840,00
<b>TOTAL GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>	<b>52.126.292,00</b>	<b>41.801.452,00</b>	<b>10.324.840,00</b>

Corresponde al saldo por amortizar de la Póliza de Seguro de Copropiedades adquirida a Chubb de Colombia Compañía de Seguros S.A., según Póliza No. 43197216 con vigencia entre el 28 de Noviembre de 2018 y el 28 de Noviembre de 2019. El valor asegurado es **\$48.151.897.229,00** y el valor total de la prima fue **\$54.878.887,00**

### NOTA 06 CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS.

Bajo este rubro la Agrupación registra las obligaciones a su cargo de corto plazo. Pasivo cuyo origen relaciona los compromisos celebrados en el giro normal de operación administrativa y financiera de la copropiedad. Pasivos financieros medidos al costo histórico que contiene obligaciones de honorarios, servicios públicos, servicios generales, mantenimientos, entre otros conceptos.

A continuación, se presenta el detalle de las cuentas a 31 de diciembre por los años terminados en:

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

<u>CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Variación</u>
Honorarios por pagar	3.869.000,00	3.856.000,00	13.000,00
Servicio de Aseo - Soinser Ltda	11.204.637,00	10.731.938,00	472.699,00
Servicio de Vigilancia - Latamsec Security Ltda	-	14.000.512,00	-14.000.512,00
Servicio de Vigilancia - Risk & Solutions Group Ltda	152.830.939,00	92.724.595,00	60.106.344,00
Mantenimiento de Ascensores	11.070.675,00	14.931.591,00	-3.860.916,00
Mantenimiento de Cifofonia y Antenas	430.000,00	-	430.000,00
Reintegro a Caja Menor	796.330,00	314.950,00	481.380,00
Certificación Ascensores - OITEC	2.583.000,00	-	2.583.000,00
Materiales - Ferrería DE LA 161	1.500.671,00	-	1.500.671,00
Mantenimiento zonas Comunes	5.095.913,00	17.453.864,00	-12.357.951,00
Mantenimiento Jardines	872.000,00	-	872.000,00
Mantenimiento Equipo de Bombeo	2.960.700,00	-	2.960.700,00
Servicios Públicos	7.474.169,00	7.008.299,00	465.870,00
Seguro Zonas Comunes	49.518.237,00	42.623.706,00	6.894.531,00
Datacrédito - Experian	-	3.028.967,00	-3.028.967,00
Beneficios A Empleados - Retenciones y aportes de Nomina	1.407.200,00	1.494.200,00	-87.000,00
Impuestos por pagar - Retencion en la fuente	1.421.339,00	998.446,00	422.893,00
Impuestos por pagar - IVA por pagar	146.579,00	427.419,00	-280.840,00
Impuestos por pagar - ICA por pagar	-	39.000,00	-39.000,00
Honorarios Abogados cobro de Cartera	4.626.306,00	297.812,00	4.328.494,00
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS</b>	<b>257.807.695,00</b>	<b>209.931.299,00</b>	<b>47.876.396,00</b>

### NOTA 07. BENEFICIOS A EMPLEADOS

El pasivo por beneficios a los empleados incluye los pagos relacionados con prestaciones sociales y demás, los cuales son establecidos por el gobierno para los trabajadores que dependen laboralmente de la copropiedad, los cuales se consideran como beneficios a corto plazo. En la Agrupación hay dos empleadas que dependen laboralmente de la Copropiedad: La Administradora y la Secretaria de la Administración.

El saldo al cierre de diciembre se detalla así:

<u>BENEFICIOS A EMPLEADOS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Variación</u>
Salarios por pagar	3.720.400,00	-	3.720.400,00
Cesantías Consolidadas	3.821.200,00	3.743.100,00	78.100,00
Intereses/Cesantías Consolidados	458.600,00	449.200,00	9.400,00
Vacaciones Consolidadas	1.039.500,00	1.830.000,00	-790.500,00
<b>TOTAL BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>	<b>9.039.700,00</b>	<b>6.022.300,00</b>	<b>3.017.400,00</b>

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

### NOTA 08. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

Los pasivos NO financieros se reconocen al costo histórico; sin embargo en algunos casos se registran por su valor de cumplimiento, es decir por el valor que la copropiedad espera desembolsar por sus obligaciones, y en otros representan acumulaciones de costos o gastos, que han sido estimados al aplicar la base de causación. Otros pasivos pueden representar saldos de partidas que han sido recibidas por la Agrupación para la prestación de un servicio futuro o el desarrollo de otras actividades en nombre de terceros asociados a la copropiedad.

El saldo al cierre de diciembre se detalla así:

<u>OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Variación</u>
Anticipos Cuotas de Administración	9.899.642,00	15.402.596,00	-5.502.954,00
Alquiler de Espacios a ETB pagado por anticipado	3.565.865,00	3.416.848,00	149.017,00
Ingresos Recibidos para el proyecto Certificación de Ascensores	59.992.725,00	119.117.725,00	-59.125.000,00
<b>TOTAL OTROS PASIVOS</b>	<b>73.458.232,00</b>	<b>137.937.169,00</b>	<b>-64.478.937,00</b>

### NOTA 09. PATRIMONIO.

El patrimonio de la copropiedad está representado básicamente en las siguientes líneas conceptuales:

- Reserva Fondo de Imprevistos
- Excedente y/o déficit del ejercicio
- Excedente/ déficit de ejercicios anteriores.

Este rubro sufre modificaciones con los resultados que la Agrupación año tras año obtiene en la ejecución del presupuesto aprobado por la Asamblea.

<u>PATRIMONIO</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Variación</u>
Fondo de Imprevistos	127.180.357,00	115.316.833,00	11.863.524,00
Resultado del Ejercicio	13.659.233,16	962.772,00	12.696.461,16
Resultado Acumulados de Periodos Anteriores	120.437.780,00	119.475.008,00	962.772,00
Resultados acumulados Adopción NIIF	- 140.064.116,74	- 140.064.116,74	0,00
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>121.213.253,42</b>	<b>95.690.496,26</b>	<b>25.522.757,16</b>

### NOTA 10. INGRESOS ORDINARIOS

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

La copropiedad bajo este rubro reconoce los beneficios operativos y financieros que percibe en desarrollo del objeto social; incluye Cuotas de administración y los descuentos por pronto pago.

Los conceptos de ingreso en general se revelan y reconocen, sobre la base del principio de causación, acumulación o devengo, técnica que reconoce el beneficio así, no se haya generado el pago, porque en él se tiene integrado el derecho al cobro.

<b>INGRESOS ORDINARIOS</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Variación</b>
Cuotas de Administración	1.404.038.000,00	1.326.510.959,00	77.527.041,00
Descuentos por Pronto Pago	-90.594.826,00	-77.286.071,00	-13.308.755,00
<b>TOTAL INGRESOS ORDINARIOS</b>	<b>1.313.443.174,00</b>	<b>1.249.224.888,00</b>	<b>64.218.286,00</b>

### NOTA 11. GASTOS ORDINARIOS

Bajo este rubro la Agrupación registra, reconoce, presenta y revela los cargos ordinarios en que incurre, para los fines sociales; erogaciones necesarias y complementarias que revelan ejecuciones presupuestales aprobadas, que dan cuenta de la forma como la Administración ejecuta los recursos disponibles.

Los gastos son decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien del nacimiento o aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio, y no están relacionadas con distribuciones que deban realizarse a los propietarios de este patrimonio.

<b>GASTOS DE PERSONAL</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Variación</b>
Sueldos	42.206.800,00	41.897.959,00	308.841,00
Auxilio de transporte	1.017.200,00	983.540,00	33.660,00
Cesantías	3.821.200,00	3.743.100,00	78.100,00
Interes sobre cesantías	458.600,00	449.200,00	9.400,00
Prima de servicios	3.821.200,00	3.701.570,00	119.630,00
Vacaciones	1.631.400,00	3.019.300,00	-1.387.900,00
Dotacion y suministro a trabajadores	900.000,00	515.000,00	385.000,00
Compañías riesgos laborales ARL	285.600,00	276.000,00	9.600,00
Aportes EPS	3.733.200,00	3.611.400,00	121.800,00
Aportes fondos de pensiones	5.270.400,00	5.098.200,00	172.200,00
Caja de compensacion familiar	1.756.800,00	1.699.200,00	57.600,00
ICBF	1.317.600,00	1.274.400,00	43.200,00
SENA	878.400,00	850.200,00	28.200,00
<b>TOTAL GASTOS DE PERSONAL</b>	<b>67.098.400,00</b>	<b>67.119.069,00</b>	<b>-20.669,00</b>

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

HONORARIOS	2018	2017	Variación
Revisor Fiscal	9.621.000,00	9.063.000,00	558.000,00
Asesoría Técnica Obras	3.875.000,00	-	3.875.000,00
Asesoría Jurídica	2.000.000,00	-	2.000.000,00
Avalúo	-	160.000,00	-160.000,00
Asesoría Financiera (Contador)	14.790.000,00	13.926.000,00	864.000,00
Implementación NIIF	-	5.336.608,00	-5.336.608,00
Implementación SG-SST	2.400.000,00	4.500.000,00	-2.100.000,00
<b>TOTAL HONORARIOS</b>	<b>32.686.000,00</b>	<b>32.985.608,00</b>	<b>-299.608,00</b>

AFILIACIONES y CONTRIBUCIONES	2018	2017	Variación
Centro Comunal Balcones de Oriente	11.695.824,00	11.044.212,00	651.612,00
<b>TOTAL AFILIACIONES</b>	<b>11.695.824,00</b>	<b>11.044.212,00</b>	<b>651.612,00</b>

SEGURO ZONAS COMUNES	2018	2017	Variación
Seguro Zonas Comunes	50.098.818,00	50.203.692,00	-104.874,00
<b>TOTAL SEGUROS ZONAS COMUNES</b>	<b>50.098.818,00</b>	<b>50.203.692,00</b>	<b>-104.874,00</b>

SERVICIOS GENERALES P.H	2018	2017	Variación
Servicio vigilancia y seguridad	438.066.144,00	419.366.227,00	18.699.917,00
Servicio de Aseo	136.625.640,00	129.013.848,00	7.611.792,00
Servicio Energía	78.716.952,00	78.982.701,00	-265.749,00
Servicio acueducto y Alcantarillado	4.020.039,00	5.773.622,00	-1.753.583,00
Servicio telefono fijo y celular	4.179.796,00	4.001.146,00	178.650,00
Correo, portes y Telegramas	42.500,00	16.000,00	26.500,00
Datacrédito Experian	524.033,00	5.108.268,00	-4.584.235,00
Servicios médicos - Area protegida Emermédica	-	1.939.858,00	-1.939.858,00
<b>TOTAL SERVICIOS GENERALES P.H</b>	<b>662.175.104,00</b>	<b>644.201.670,00</b>	<b>17.973.434,00</b>

GASTOS LEGALES	2018	2017	Variación
Gastos Notariales	95.419,00	297.070,00	- 201.651,00
En procesos Judiciales	6.496.338,00	-	6.496.338,00
<b>TOTAL GASTOS LEGALES</b>	<b>6.591.757,00</b>	<b>297.070,00</b>	<b>6.294.687,00</b>

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES P.H	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Variación</u>
Mtto. Cámaras de Seguridad	22.728.026,00	19.447.890,00	3.280.136,00
Mtto. Citófonos y Antenas	6.014.886,00	4.595.000,00	1.419.886,00
Mtto. Ascensores	181.045.891,00	194.303.028,00	-13.257.137,00
Mtto. Puertas	4.870.330,00	5.700.500,00	-830.170,00
Mtto. Jardines	11.800.400,00	7.114.840,00	4.685.560,00
Mtto. Equipo de Bombeo	25.269.000,00	34.149.400,00	-8.880.400,00
Recarga de Extintores	1.100.512,00	0,00	1.100.512,00
Mtto, Planta eléctrica	2.093.524,00	3.467.856,00	-1.374.332,00
Impermeabilización cubiertas	15.560.369,00	5.333.811,00	10.226.558,00
Mtto. General Zonas Comunes	129.213.770,00	81.028.351,00	48.185.419,00
Limpieza ductos	0,00	2.180.000,00	-2.180.000,00
Bombillos y eléctricos	4.739.716,00	3.121.800,00	1.617.916,00
Mtto. Tanques de agua y cajas negras	43.568.465,00	30.884.722,00	12.683.743,00
Fumigaciones	1.160.000,00	1.620.000,00	-460.000,00
Control de Acceso	24.921.848,00	40.090.075,00	-15.168.227,00
RED Gas Natural	1.700.000,00	3.399.000,00	-1.699.000,00
Mtto. Equipo de Cómputo e Impresoras	3.362.736,00	2.300.390,00	1.062.346,00
<b>TOTAL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES P.H</b>	<b>479.149.473,00</b>	<b>438.736.663,00</b>	<b>40.412.810,00</b>

GASTOS DIVERSOS	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Variación</u>
Bonos, Atenciones y Bonificaciones	4.103.500,00	3.039.350,00	1.064.150,00
Día del niño	543.425,00	3.074.640,00	-2.531.215,00
Elementos de aseo y Cafeteria	15.128.901,00	16.904.436,00	-1.775.535,00
Útiles, papalería y fotocopias	1.187.334,00	1.896.620,00	-709.286,00
Transportes admon	669.650,00	561.700,00	107.950,00
Gastos asambleas	9.347.147,00	8.535.400,00	811.747,00
Carros de Mercado	0,00	1.110.000,00	-1.110.000,00
Sillas, mesas, escalera y mobiliario	0,00	1.711.800,00	-1.711.800,00
Decoraciones	2.716.838,00	2.482.797,00	234.041,00
Dotación para el Conjunto	2.654.600,00	0,00	2.654.600,00
<b>TOTAL GASTOS DIVERSOS</b>	<b>36.351.395,00</b>	<b>39.316.743,00</b>	<b>-2.965.348,00</b>

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

<b>PROVISION FONDO DE IMPREVISTOS</b>	<b>2018</b>		<b>2017</b>		<b>Variación</b>
Fondo de Imprevistos	11.863.524,00		11.863.524,00		0,00
<b>TOTAL PROVISION FONDO DE IMPREVISTOS</b>	<b>11.863.524,00</b>		<b>11.863.524,00</b>		<b>0,00</b>

### NOTA 12. OTROS INGRESOS

Bajo este rubro la copropiedad registra, reconoce, presenta y revela los otros ingresos, que por su naturaleza no han sido presupuestados. Intereses de mora de cuotas administración efectivamente cancelados, Venta tarjetas de acceso, Sanciones por inasistencia a Asambleas y de Convivencia, Ingreso Jardín Guardería, Alquiler espacio a ETB, Aporte para mantenimiento de Parquaderos, Reciclaje, entre otros.

<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>2018</b>		<b>2017</b>		<b>Variación</b>
Ingreso Venta Tarjetas de Acceso	120.000,00		1.030.000,00		-910.000,00
Aporte mantenimiento parquaderos	2.537.013,00		6.777.734,00		-4.240.721,00
Sanciones de Inasistencia Asamblea	8.276.000,00		9.127.000,00		-851.000,00
Ingreso Jardín Guardería	19.640.000,00		18.306.000,00		1.334.000,00
Salón Comunal	2.164.500,00		680.000,00		1.484.500,00
Sanciones convivencia	802.000,00		2.139.000,00		-1.337.000,00
Alquiler espacio a ETB	3.758.417,00		3.271.902,00		486.515,00
Reciclaje	1.230.000,00		1.200.000,00		30.000,00
Intereses Financieros	424.900,80		25.046,27		399.854,53
Intereses de Mora Cuotas de Administración	35.307.979,00		18.819.705,00		16.488.274,00
Ajuste al Peso	6.558,29		-1.737,00		8.295,29
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>74.267.368,09</b>		<b>61.374.650,27</b>		<b>12.892.717,82</b>

### NOTA 13. OTROS GASTOS

La copropiedad incluye en los estados financieros, estas partidas que involucran erogaciones que no son del resorte ordinario en la operación y que en su defecto tienen connotación de gasto financiero;

Los gastos financieros corresponden a Comisiones de Recaudo, IVA, uso del portal virtual bancario y gastos de financiación de la Póliza de Zonas comunes, entre otros.

<b>OTROS GASTOS</b>	<b>2018</b>		<b>2017</b>		<b>Variación</b>
Gastos financieros- portales bancarios	16.001.538,93		9.831.519,00		6.170.019,93
Intereses Financiación Póliza	339.475,00		3.997.996,00		-3.658.521,00
<b>TOTAL OTROS GASTOS</b>	<b>16.341.013,93</b>		<b>13.829.515,00</b>		<b>2.511.498,93</b>

## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019**

Las Revelaciones hacen parte Integral de los Estados Financieros.



**MARISOL MARTINEZ CESPEDES**

Representante legal



**YAMILE FLOREZ FLOREZ**

Contadora- TP 125787-T

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

<b>AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE PH</b>				
<b>Nit. 830.107.731-8</b>				
<b>EJECUCIÓN PRESUPUESTAL AÑO 2018</b>				
INGRESOS	PRESUPUESTO		VARIACION	%
	APROBADO	EJECUTADO	\$S	EJECUCIÓN
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$1.404.060.000,00	\$1.404.038.000,00	\$22.000,00	99,998%
INASISTENCIA ASAMBLEA	\$0,00	\$8.276.000,00	-\$8.276.000,00	N/P
PEDAGOGICAS/ CONVIVENCIA	\$0,00	\$802.000,00	-\$802.000,00	N/P
INTERES DE MORA	\$0,00	\$35.307.979,00	-\$35.307.979,00	N/P
SALON COMUNAL	\$0,00	\$2.164.500,00	-\$2.164.500,00	N/P
ALQUILER SALON GUARDERIA	\$19.224.000,00	\$19.640.000,00	-\$416.000,00	102,164%
MTTO. PARQUEADERO VISITANTES	\$7.178.000,00	\$2.537.013,00	\$4.640.987,00	35,344%
PRESTAMO SILLAS	\$0,00	\$0,00	\$0,00	N/P
DESCUENTO PRONTO PAGO	-\$81.846.000,00	-\$90.594.826,00	\$8.748.826,00	110,689%
TARJETAS CONTROL DE ACCESO	\$1.800.000,00	\$120.000,00	\$1.680.000,00	6,667%
INTERESES FINANCIEROS	\$0,00	\$424.900,00	-\$424.900,00	N/P
REINTEGRO DE OTROS GOSTOS Y GASTOS	\$0,00	\$0,00	\$0,00	N/P
RECICLAJE	\$1.320.000,00	\$1.230.000,00	\$90.000,00	93,182%
APROVECHAMIENTOS	\$3.406.000,00	\$3.758.417,00	-\$352.417,00	110,347%
AJUSTE AL PESO	\$0,00	\$6.558,00	-\$6.558,00	N/P
<b>TOTAL INGRESOS..</b>	<b>\$ 1.355.142.000,00</b>	<b>\$ 1.387.710.541,00</b>	<b>-\$ 32.568.541,00</b>	<b>102,40%</b>
<b>EGRESOS</b>				
SUELDOS	\$44.796.000,00	\$42.206.800,00	\$2.589.200,00	94,220%
SUBSIDIO DE TRANSPORTE	\$1.058.532,00	\$1.017.200,00	\$41.332,00	96,095%
CESANTIAS	\$3.819.684,00	\$3.821.200,00	-\$1.516,00	100,040%
INTERESES SOBRE CESANTIAS	\$458.323,00	\$458.600,00	-\$277,00	100,060%
PRIMA DE SERVICIOS	\$3.819.684,00	\$3.821.200,00	-\$1.516,00	100,040%
VACACIONES	\$1.589.073,00	\$1.631.400,00	-\$42.327,00	102,664%
DOTACION SUMINISTRADA A TRABAJADORES	\$750.000,00	\$900.000,00	-\$150.000,00	120,000%
AP. ADMINISTRADORAS DE RIESGOS PROF. ARP	\$467.676,00	\$285.600,00	\$182.076,00	61,068%
APORTE A E.P.S.	\$3.807.660,00	\$3.733.200,00	\$74.460,00	98,044%
AP. FONDOS DE PENSIONES Y/O CESANTIAS	\$5.375.520,00	\$5.270.400,00	\$105.120,00	98,044%
APORTES CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR	\$1.791.840,00	\$1.756.800,00	\$35.040,00	98,044%
APORTES I.C.B.F.	\$1.343.880,00	\$1.317.600,00	\$26.280,00	98,044%
SENA	\$895.920,00	\$878.400,00	\$17.520,00	98,044%
REVISORIA FISCAL	\$9.756.000,00	\$9.621.000,00	\$135.000,00	98,616%
ASESORIA TECNICA OBRAS	\$0,00	\$3.875.000,00	-\$3.875.000,00	N/P
HONORARIOS ASESORIA JURIDICA	\$0,00	\$2.000.000,00	-\$2.000.000,00	N/P
ASESORIA FINANCIERA	\$15.000.000,00	\$14.790.000,00	\$210.000,00	98,600%
IMPLEMENTACION SGSST	\$0,00	\$2.400.000,00	-\$2.400.000,00	N/P
INDUSTRIA Y COMERCIO	\$144.000,00	\$0,00	\$144.000,00	0,000%
BALCONES DE ORIENTE	\$11.695.824,00	\$11.695.824,00	\$0,00	100,000%
SEGUROS COPROPIEDAD	\$53.166.000,00	\$50.098.818,00	\$3.067.182,00	94,231%
SERVICIO DE ASEO	\$136.625.640,00	\$136.625.640,00	\$0,00	100,000%
SERVICIO DE VIGILANCIA	\$437.206.344,00	\$438.066.144,00	-\$859.800,00	100,197%
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$5.860.000,00	\$4.020.039,00	\$1.839.961,00	68,601%
ENERGIA ELECTRICA	\$80.167.000,00	\$78.716.952,00	\$1.450.048,00	98,191%
TELEFONO	\$4.001.000,00	\$4.179.796,00	-\$178.796,00	104,469%
CORREO, PORTES Y TELEGRAMAS	\$210.000,00	\$42.500,00	\$167.500,00	20,238%
DATACREDITO EXPERIAN	\$2.280.000,00	\$524.033,00	\$1.755.967,00	22,984%
GASTOS NOTARIALES	\$1.080.000,00	\$95.419,00	\$984.581,00	8,835%
GASTOS LEGALES - PROCESOS JUDICIALES	\$0,00	\$6.496.338,00	-\$6.496.338,00	N/P
MMTO CAMARAS SEGURIDAD	\$4.800.000,00	\$22.728.026,00	-\$17.928.026,00	473,501%
MMTO CITOFONOS Y ANTENAS COMUNALES	\$4.896.000,00	\$6.014.886,00	-\$1.118.886,00	122,853%
MMTO ASCENSORES - CERTIFICACION	\$84.269.288,00	\$181.045.891,00	-\$29.658.878,00	214,842%
MMTO PUERTAS	\$6.000.000,00	\$4.870.330,00	\$1.129.670,00	81,172%
MMTO JARDINES	\$10.310.400,00	\$11.800.400,00	-\$1.490.000,00	114,451%
MMTO EQUIPO DE BOMBEO	\$16.200.000,00	\$25.269.000,00	-\$9.069.000,00	155,981%
RECARGA EXTINTORES	\$2.160.000,00	\$1.100.512,00	\$1.059.488,00	50,950%
MMTO PLANTA ELECTRICA	\$4.950.000,00	\$2.093.524,00	\$2.856.476,00	42,293%
IMPERMEABILIZACION CUBIERTAS	\$6.000.000,00	\$15.560.369,00	-\$9.560.369,00	259,339%
OTRAS LOCALITIVAS	\$72.000.000,00	\$129.213.770,00	-\$57.213.770,00	179,464%
LIMPIEZA DUCTOS	\$2.180.000,00	\$0,00	\$2.180.000,00	0,000%
BOMBILLOS Y ELECTRICOS	\$4.649.000,00	\$4.739.716,00	-\$90.716,00	101,951%
TANQUES AGUA CAJAS NEGRAS Y TUBERIA	\$16.740.000,00	\$43.568.465,00	-\$26.828.465,00	260,266%
FUMIGACION ZONAS COMUNES	\$1.800.000,00	\$1.160.000,00	\$640.000,00	64,444%
CONTROL DE ACCESO	\$21.863.000,00	\$24.921.848,00	-\$3.058.848,00	113,991%
INVERSION ZONAS COMUNES	\$177.840.000,00	\$0,00	\$177.840.000,00	0,000%
INDEPENDIZACION RED ELECTRICA BOMBAS	\$6.000.000,00	\$0,00	\$6.000.000,00	0,000%
RED GAS NATURAL	\$9.000.000,00	\$1.700.000,00	\$7.300.000,00	18,889%
PROGRAMAS /SOFTWARE	\$735.000,00	\$1.486.736,00	-\$751.736,00	202,277%
COMPUTADORES E IMPRESORAS	\$600.000,00	\$1.806.000,00	-\$1.206.000,00	301,000%
TELEFONOS	\$0,00	\$70.000,00	-\$70.000,00	N/P
DETALLES, ALMUERZOS Y ATENCIONES	\$0,00	\$503.500,00	-\$503.500,00	N/P
REGALOS, BONIFICACIONES	\$3.600.000,00	\$3.600.000,00	\$0,00	100,000%
DIA DEL NIÑO	\$3.900.000,00	\$543.425,00	\$3.356.575,00	13,934%
IMPLEMENTOS DE ASEO	\$16.759.000,00	\$12.733.036,00	\$4.025.964,00	75,977%
ELEMENTOS DE CAFETERIA	\$1.836.000,00	\$2.395.865,00	-\$559.865,00	130,494%
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$2.086.000,00	\$1.187.334,00	\$898.666,00	56,919%
TAXIS Y BUSES	\$840.000,00	\$669.650,00	\$170.350,00	79,720%
GASTOS ASAMBLEA	\$9.389.000,00	\$9.347.147,00	\$41.853,00	99,554%
DECORACION	\$2.483.000,00	\$2.716.838,00	-\$233.838,00	109,418%
DOTACION CONJUNTO	\$0,00	\$2.654.600,00	-\$2.654.600,00	N/P
RESERVA IMPREVISTOS	\$13.292.712,00	\$11.863.524,00	\$1.429.188,00	89,248%
GASTOS BANCARIOS	\$2.400.000,00	\$322.707,00	\$2.077.293,00	13,446%
COMISIONES	\$14.400.000,00	\$15.678.833,00	-\$1.278.833,00	108,881%
INTERESES	\$3.998.000,00	\$339.475,00	\$3.658.525,00	8,491%
<b>TOTAL EGRESOS...</b>	<b>\$ 1.355.142.000,00</b>	<b>\$ 1.374.051.310,00</b>	<b>-\$ 18.909.310,00</b>	<b>101,40%</b>
<b>EXCEDENTE PRESUPUESTAL...</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 13.659.231,00</b>		
 <b>MARISOL MARTINEZ CESPEDES</b> Representante Legal				

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE PH																	
ANEXO DE CUENTAS POR COBRAR																	
A DICIEMBRE 31 DE 2018																	
UNIDAD			SALDO			UNIDAD			SALDO			UNIDAD			SALDO		
LOCAL	11	\$564.800,00	APTO	1102	\$648.800,00	APTO	2102	\$355.200,00									
LOCAL	13	\$7.036.400,00	APTO	1301	\$1.521.700,00	APTO	2103	\$154.000,00									
LOCAL	15	\$8.982.700,00	APTO	1402	\$6.735.800,00	APTO	2202	\$34.223.359,00									
LOCAL	16	\$261.000,00	APTO	1403	\$16.231.426,00	APTO	2303	\$260.300,00									
GARAJE	1	\$77.700,00	APTO	1601	\$60.000,00	APTO	2304	\$77.000,00									
GARAJE	19	\$154.000,00	APTO	1604	\$416.000,00	APTO	2401	\$319.000,00									
GARAJE	31	\$40.000,00	APTO	1801	\$4.916.186,00	APTO	2403	\$494.400,00									
GARAJE	46	\$32.000,00	APTO	1804	\$442.000,00	APTO	2501	\$364.000,00									
GARAJE	50	\$473.000,00	APTO	1903	\$9.198.795,00	APTO	2503	\$588.600,00									
GARAJE	70	\$647.945,00	APTO	11001	\$164.000,00	APTO	2504	\$164.000,00									
GARAJE	91	\$141.800,00	APTO	11002	\$7.671.700,00	APTO	2601	\$142.000,00									
GARAJE	129	\$13.000,00	APTO	11004	\$6.977.900,00	APTO	2602	\$249.000,00									
GARAJE	159	\$4.164.600,00	APTO	11103	\$108.000,00	APTO	2704	\$1.092.000,00									
GARAJE	296	\$1.346.900,00	APTO	11104	\$957.800,00	APTO	2801	\$23.328.058,00									
GARAJE	320	\$66.000,00	APTO	11201	\$144.000,00	APTO	2802	\$518.200,00									
GARAJE	335	\$26.500,00	APTO	11202	\$44.400,00	APTO	2901	\$479.100,00									
GARAJE	400	\$213.400,00	<b>TOTAL...</b>		<b>\$56.238.507,00</b>	APTO	2902	\$250.000,00									
GARAJE	505	\$46.500,00				APTO	2904	\$22.468.940,00									
GARAJE	582	\$265.600,00				APTO	21101	\$5.567.700,00									
GARAJE	589	\$344.500,00				APTO	21102	\$9.450.890,00									
<b>TOTAL...</b>		<b>\$24.898.345,00</b>				APTO	21202	\$702.200,00									
						<b>TOTAL...</b>		<b>\$101.247.947,00</b>									
UNIDAD			SALDO			UNIDAD			SALDO			UNIDAD			SALDO		
APTO	3102	\$4.000,00	APTO	4204	\$478.000,00	APTO	5103	\$892.600,00									
APTO	3103	\$77.000,00	APTO	4301	\$1.080.300,00	APTO	5104	\$11.433.400,00									
APTO	3202	\$164.000,00	APTO	4302	\$28.000,00	APTO	5201	\$1.464.800,00									
APTO	3203	\$20.000,00	APTO	4303	\$190.200,00	APTO	5204	\$95.800,00									
APTO	3401	\$166.000,00	APTO	4304	\$598.000,00	APTO	5302	\$1.063.900,00									
APTO	3404	\$1.898.700,00	APTO	4404	\$142.000,00	APTO	5403	\$500,00									
APTO	3501	\$297.000,00	APTO	4503	\$188.000,00	APTO	5502	\$9.937.300,00									
APTO	3502	\$1.053.500,00	APTO	4603	\$28.000,00	APTO	5701	\$7.446.400,00									
APTO	3503	\$334.000,00	APTO	4604	\$790.300,00	APTO	5702	\$134.000,00									
APTO	3603	\$164.000,00	APTO	4702	\$415.400,00	APTO	5703	\$133.600,00									
APTO	3701	\$142.000,00	APTO	4704	\$6.331.100,00	APTO	5803	\$315.600,00									
APTO	3702	\$829.700,00	APTO	4804	\$1.093.900,00	APTO	5902	\$12.000,00									
APTO	3703	\$314.000,00	APTO	4901	\$602.700,00	APTO	51101	\$17.000,00									
APTO	3802	\$10.000,00	APTO	41001	\$1.640.100,00	APTO	51102	\$309.200,00									
APTO	3804	\$108.300,00	APTO	41003	\$1.242.000,00	APTO	51103	\$4.353.000,00									
APTO	3902	\$300.000,00	APTO	41204	\$117.000,00	APTO	51201	\$16.270.225,00									
APTO	3904	\$308.000,00	<b>TOTAL...</b>		<b>\$14.965.000,00</b>	APTO	51203	\$726.900,00									
APTO	31102	\$365.800,00				APTO	51204	\$211.000,00									
APTO	31104	\$157.400,00				<b>TOTAL...</b>		<b>\$54.817.225,00</b>									
APTO	31201	\$300.000,00															
APTO	31202	\$86.000,00															
APTO	31203	\$3.371.800,00															
APTO	31204	\$5.736.600,00															
<b>TOTAL...</b>		<b>\$16.207.800,00</b>															

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE PH											
ANEXO DE CUENTAS POR COBRAR											
A DICIEMBRE 31 DE 2018											
UNIDAD		SALDO	UNIDAD		SALDO	UNIDAD		SALDO			
APTO	6102	\$1.352.200,00	APTO	7102	\$164.000,00	APTO	8104	\$150.000,00			
APTO	6103	\$263.500,00	APTO	7301	\$5.000,00	APTO	8201	\$457.000,00			
APTO	6203	\$12.000,00	APTO	7302	\$331.200,00	APTO	8302	\$300.000,00			
APTO	6303	\$301.800,00	APTO	7303	\$3.200,00	APTO	8304	\$16.000,00			
APTO	6304	\$188.000,00	APTO	7304	\$702.900,00	APTO	8402	\$3.685.400,00			
APTO	6404	\$1.204.800,00	APTO	7402	\$439.300,00	APTO	8403	\$285.400,00			
APTO	6504	\$451.700,00	APTO	7404	\$413.730,00	APTO	8404	\$2.029.900,00			
APTO	6602	\$2.963.700,00	APTO	7502	\$1.051.050,00	APTO	8501	\$164.000,00			
APTO	6604	\$1.031.900,00	APTO	7503	\$104.000,00	APTO	8604	\$67.300,00			
APTO	6801	\$164.000,00	APTO	7604	\$329.893,00	APTO	8703	\$4.100,00			
APTO	6802	\$555.000,00	APTO	7702	\$400,00	APTO	8903	\$147.500,00			
APTO	6804	\$767.500,00	APTO	7703	\$96.000,00	APTO	81001	\$433.000,00			
APTO	6902	\$142.000,00	APTO	7901	\$587.000,00	APTO	81101	\$6.122.600,00			
APTO	61101	\$957.000,00	APTO	7902	\$331.200,00	APTO	81104	\$464.000,00			
APTO	61103	\$769.300,00	APTO	7904	\$426.900,00	<b>TOTAL...</b>		<b>\$14.326.200,00</b>			
<b>TOTAL...</b>		<b>\$11.124.400,00</b>	APTO	71001	\$373.000,00						
					APTO	71004	\$7.545.140,00				
					APTO	71103	\$811.000,00				
					APTO	71203	\$355.400,00				
					APTO	71204	\$14.000,00				
					<b>TOTAL...</b>		<b>\$14.084.313,00</b>				
UNIDAD		SALDO	UNIDAD		SALDO	UNIDAD		SALDO			
APTO	9101	\$144.000,00	APTO	10102	\$740.500,00	APTO	11303	\$285.000,00			
APTO	9102	\$78.400,00	APTO	10202	\$1.350.000,00	APTO	11402	\$101.600,00			
APTO	9103	\$474.000,00	APTO	10203	\$8.000,00	APTO	11403	\$503.600,00			
APTO	9201	\$441.500,00	APTO	10204	\$4.000,00	APTO	11404	\$859.300,00			
APTO	9202	\$97.000,00	APTO	10301	\$588.000,00	APTO	11701	\$6.000,00			
APTO	9204	\$255.500,00	APTO	10401	\$31.000,00	APTO	11804	\$298.700,00			
APTO	9302	\$164.000,00	APTO	10403	\$562.300,00	APTO	111001	\$524.900,00			
APTO	9402	\$10.751.054,00	APTO	10404	\$154.800,00	APTO	111002	\$288.400,00			
APTO	9403	\$164.000,00	APTO	10504	\$399.500,00	APTO	111104	\$622.400,00			
APTO	9502	\$284.500,00	APTO	10604	\$10.000,00	<b>TOTAL...</b>		<b>\$3.489.900,00</b>			
APTO	9503	\$30.800,00	APTO	10701	\$34.223.779,00						
APTO	9703	\$1.405.500,00	APTO	10702	\$18.400,00						
APTO	9802	\$211.600,00	APTO	10703	\$44.400,00						
APTO	9803	\$66.200,00	APTO	10803	\$626.300,00						
APTO	9804	\$288.000,00	APTO	10804	\$8.441.700,00						
APTO	9904	\$1.117.700,00	APTO	101002	\$983.200,00						
APTO	91002	\$100.000,00	APTO	101102	\$379.700,00						
APTO	91003	\$164.000,00	APTO	101201	\$67.300,00						
APTO	91103	\$10.000,00	APTO	101202	\$498.700,00						
APTO	91104	\$408.000,00	APTO	101204	\$177.400,00						
APTO	91201	\$328.000,00	<b>TOTAL...</b>		<b>\$49.308.979,00</b>						
APTO	91204	\$100.000,00									
<b>TOTAL...</b>		<b>\$17.083.754,00</b>									



## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

AGrupación RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE PH							
PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2019							
INGRESOS	PRESUPUESTO 2018		DIFERENCIA		PROYECTO 2019		%
	APROBADO	EJECUTADO	POR EJECUTAR	EJECUCION	MES	AÑO	
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>							
1 CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 1.404.060.000,00	\$ 1.404.038.000,00	\$ 22.000,00	100,00%	\$ 124.199.000,00	\$ 1.490.388.000,00	6,15%
2 DESCUENTO PRONTO PAGO	-\$ 81.846.000,00	-\$ 90.594.826,00	\$ 8.748.826,00	110,69%	-\$ 7.995.000,00	-\$ 95.940.000,00	5,90%
3 <b>INGRESOS CALCULO DE CUOTAS</b>	<b>\$ 1.322.214.000,00</b>	<b>\$ 1.313.443.174,00</b>	<b>\$ 8.770.826,00</b>	<b>99,34%</b>	<b>\$ 116.204.000,00</b>	<b>\$ 1.394.448.000,00</b>	<b>6,17%</b>
4 <b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>							
5 INASISTENCIA ASAMBLEA	\$ 0,00	\$ 8.276.000,00	-\$ 8.276.000,00	N/P	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%
6 PEDAGOGICAS/ CONVIVENCIA	\$ 0,00	\$ 802.000,00	-\$ 802.000,00	N/P	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%
7 INTERES DE MORA	\$ 0,00	\$ 35.307.979,00	-\$ 35.307.979,00	N/P	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%
8 SALON COMUNAL	\$ 0,00	\$ 2.164.500,00	-\$ 2.164.500,00	N/P	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%
9 ALQUILER SALON GUARDERIA	\$ 19.224.000,00	\$ 19.640.000,00	-\$ 416.000,00	102,16%	\$ 1.668.000,00	\$ 20.016.000,00	1,91%
10 MITO. PARQUEADERO VISITANTES	\$ 7.178.000,00	\$ 2.537.013,00	\$ 4.640.987,00	35,34%	\$ 235.000,00	\$ 2.820.000,00	11,15%
11 TARJETAS CONTROL DE ACCESO	\$ 1.800.000,00	\$ 120.000,00	\$ 1.680.000,00	6,67%	\$ 150.000,00	\$ 1.800.000,00	1400,00%
12 INTERESES FINANCIEROS	\$ 0,00	\$ 424.900,00	-\$ 424.900,00	N/P	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%
13 RECICLAJE	\$ 1.320.000,00	\$ 1.230.000,00	\$ 90.000,00	93,18%	\$ 110.000,00	\$ 1.320.000,00	7,32%
14 APROVECHAMIENTOS	\$ 3.406.000,00	\$ 3.758.417,00	-\$ 352.417,00	110,35%	\$ 326.000,00	\$ 3.912.000,00	4,09%
15 AJUSTE AL PESO	\$ 0,00	\$ 6.558,00	-\$ 6.558,00	N/P	\$ 945,45	\$ 11.345,40	73,00%
16 <b>TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES...</b>	<b>\$ 32.928.000,00</b>	<b>\$ 74.267.367,00</b>	<b>-\$ 41.339.367,00</b>	<b>225,54%</b>	<b>\$ 2.489.945,45</b>	<b>\$ 29.879.345,40</b>	<b>-59,77%</b>
17 <b>TOTAL INGRESOS...</b>	<b>\$ 1.355.142.000,00</b>	<b>\$ 1.387.710.541,00</b>	<b>-\$ 32.568.541,00</b>	<b>102,40%</b>	<b>\$ 118.693.945,45</b>	<b>\$ 1.424.327.345,40</b>	<b>2,64%</b>
<b>EGRESOS</b>							
<b>GASTOS DE PERSONAL DIRECTO</b>							
20 SUELDOS	\$ 44.796.000,00	\$ 42.206.800,00	\$ 2.589.200,00	94,22%	\$ 3.957.000,00	\$ 47.484.000,00	12,50%
21 SUBSIDIO DE TRANSPORTE	\$ 1.058.532,00	\$ 1.017.200,00	\$ 41.332,00	96,10%	\$ 97.032,00	\$ 1.164.384,00	14,47%
22 CESANTIAS	\$ 3.819.684,00	\$ 3.821.200,00	-\$ 1.516,00	100,04%	\$ 337.700,97	\$ 4.052.411,60	6,05%
23 INTERESES SOBRE CESANTIAS	\$ 458.323,00	\$ 458.600,00	-\$ 277,00	100,06%	\$ 40.521,52	\$ 486.258,20	6,03%
24 PRIMA DE SERVICIOS	\$ 3.819.684,00	\$ 3.821.200,00	-\$ 1.516,00	100,04%	\$ 337.700,97	\$ 4.052.411,60	6,05%
25 VACACIONES	\$ 1.589.073,00	\$ 1.631.400,00	-\$ 42.327,00	102,66%	\$ 138.118,00	\$ 1.657.416,00	1,59%
26 DOTACION SUMINISTRADA A TRABAJADORES	\$ 750.000,00	\$ 900.000,00	-\$ 150.000,00	120,00%	\$ 75.000,00	\$ 900.000,00	0,00%
27 AP. ADMINISTRADORAS DE RIESGOS LABORALES ARL	\$ 467.676,00	\$ 285.600,00	\$ 182.076,00	61,07%	\$ 41.311,00	\$ 495.732,00	73,58%
28 APORTE A E.P.S.	\$ 3.807.660,00	\$ 3.733.200,00	\$ 74.460,00	98,04%	\$ 336.345,00	\$ 4.036.140,00	8,11%
29 AP.FONDOS DE PENSIONES Y/O CESANTIAS	\$ 5.375.520,00	\$ 5.270.400,00	\$ 105.120,00	98,04%	\$ 474.840,00	\$ 5.698.080,00	8,11%
30 APORTES CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR	\$ 1.791.840,00	\$ 1.756.800,00	\$ 35.040,00	98,04%	\$ 158.280,00	\$ 1.899.360,00	8,11%
31 APORTES I.C.B.F.	\$ 1.343.880,00	\$ 1.317.600,00	\$ 26.280,00	98,04%	\$ 118.710,00	\$ 1.424.520,00	8,11%
32 APORTES AL SENA	\$ 895.920,00	\$ 878.400,00	\$ 17.520,00	98,04%	\$ 79.140,00	\$ 949.680,00	8,11%
33 <b>TOTAL GASTOS DE PERSONAL DIRECTO</b>	<b>\$ 69.973.792,00</b>	<b>\$ 67.098.400,00</b>	<b>\$ 2.875.392,00</b>		<b>\$ 6.191.699,45</b>	<b>\$ 74.300.393,40</b>	<b>10,73%</b>
34 <b>HONORARIOS</b>							
35 REVISORIA FISCAL	\$ 9.756.000,00	\$ 9.621.000,00	\$ 135.000,00	98,62%	\$ 813.000,00	\$ 9.756.000,00	1,40%
36 ASESORIA TECNICA OBRAS	\$ 0,00	\$ 3.875.000,00	-\$ 3.875.000,00	N/P	\$ 200.000,00	\$ 2.400.000,00	-38,06%
37 ASESORIA FINANCIERA	\$ 15.000.000,00	\$ 14.790.000,00	\$ 210.000,00	98,60%	\$ 1.325.000,00	\$ 15.900.000,00	7,51%
38 ASESORIA JURIDICA	\$ 0,00	\$ 2.000.000,00	-\$ 2.000.000,00	N/P	\$ 200.000,00	\$ 2.400.000,00	20,00%
39 IMPLEMENTACION SGSST	\$ 0,00	\$ 2.400.000,00	-\$ 2.400.000,00	N/P	\$ 400.000,00	\$ 4.800.000,00	100,00%
40 <b>TOTAL HONORARIOS</b>	<b>\$ 24.756.000,00</b>	<b>\$ 32.686.000,00</b>	<b>-\$ 7.930.000,00</b>		<b>\$ 2.938.000,00</b>	<b>\$ 35.256.000,00</b>	<b>7,86%</b>
41 <b>IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES</b>							
42 INDUSTRIA Y COMERCIO	\$ 144.000,00	\$ 0,00	\$ 144.000,00	0,00%	\$ 12.000,00	\$ 144.000,00	0,00%
43 BALCONES DE ORIENTE	\$ 11.695.824,00	\$ 11.695.824,00	\$ 0,00	100,00%	\$ 1.033.129,00	\$ 12.397.548,00	6,00%
44 <b>TOTAL IMPUESTOS y CONTRIBUCIONES</b>	<b>\$ 11.839.824,00</b>	<b>\$ 11.695.824,00</b>	<b>\$ 144.000,00</b>		<b>\$ 1.045.129,00</b>	<b>\$ 12.541.548,00</b>	<b>7,23%</b>
45 <b>SEGURO ZONAS COMUNES</b>							
46 SEGUROS COPROPIEDAD	\$ 53.166.000,00	\$ 50.098.818,00	\$ 3.067.182,00	94,23%	\$ 4.425.500,00	\$ 53.106.000,00	6,00%
47 <b>TOTAL SEGURO ZONAS COMUNES</b>	<b>\$ 53.166.000,00</b>	<b>\$ 50.098.818,00</b>	<b>\$ 3.067.182,00</b>		<b>\$ 4.425.500,00</b>	<b>\$ 53.106.000,00</b>	<b>6,00%</b>

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019

48	SERVICIOS GENERALES								
49	SERVICIO DE ASEO	\$ 136.625.640,00	\$ 136.625.640,00	\$ 0,00	100,00%	\$ 12.098.157,00	\$ 145.177.884,00	6,26%	
50	SERVICIO DE VIGILANCIA	\$ 437.206.344,00	\$ 438.066.144,00	-\$ 859.800,00	100,20%	\$ 39.356.460,00	\$ 472.277.520,00	7,81%	
51	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 5.860.000,00	\$ 4.020.039,00	\$ 1.839.961,00	68,60%	\$ 500.000,00	\$ 6.000.000,00	49,25%	
52	ENERGIA ELECTRICA	\$ 80.167.000,00	\$ 78.716.952,00	\$ 1.450.048,00	98,19%	\$ 6.667.000,00	\$ 80.004.000,00	1,64%	
53	TELEFONO e INTERNET	\$ 4.001.000,00	\$ 4.179.796,00	-\$ 178.796,00	104,47%	\$ 350.000,00	\$ 4.200.000,00	0,48%	
54	CORREO, PORTES y TELEGRAMAS	\$ 210.000,00	\$ 42.500,00	\$ 167.500,00	20,24%	\$ 10.000,00	\$ 120.000,00	182,35%	
55	DATACREDITO EXPERIAN	\$ 2.280.000,00	\$ 524.033,00	\$ 1.755.967,00	22,98%	\$ 0,00	\$ 0,00	-100,00%	
56	<b>TOTAL SERVICIOS GENERALES</b>	<b>\$ 666.349.984,00</b>	<b>\$ 662.175.104,00</b>	<b>\$ 4.174.880,00</b>		<b>\$ 58.981.617,00</b>	<b>\$ 707.779.404,00</b>	<b>6,89%</b>	
57	<b>GASTOS LEGALES</b>								
58	GASTOS LEGALES - PROCESOS JURIDICOS	\$ 0,00	\$ 6.496.338,00	-\$ 6.496.338,00	N/P	\$ 100.000,00	\$ 1.200.000,00	-81,53%	
59	GASTOS NOTARIALES	\$ 1.080.000,00	\$ 95.419,00	\$ 984.581,00	8,84%	\$ 90.000,00	\$ 1.080.000,00	1031,85%	
60	<b>TOTAL GASTOS LEGALES</b>	<b>\$ 1.080.000,00</b>	<b>\$ 6.591.757,00</b>	<b>\$ 984.581,00</b>		<b>\$ 190.000,00</b>	<b>\$ 2.280.000,00</b>	<b>-65,41%</b>	
61	<b>MANTENIMIENTO GENERAL ZONAS COMUNES</b>								
62	MANTENIMIENTO CAMARAS SEGURIDAD	\$ 4.800.000,00	\$ 22.728.026,00	-\$ 17.928.026,00	473,50%	\$ 500.000,00	\$ 6.000.000,00	-73,60%	
63	MITO CITOFONOS Y ANTENAS COMUNALES	\$ 4.896.000,00	\$ 6.014.886,00	-\$ 1.118.886,00	122,85%	\$ 520.000,00	\$ 6.240.000,00	3,74%	
64	MANTENIMIENTO ASCENSORES - CERTIFICACION	\$ 84.269.288,00	\$ 181.045.891,00	-\$ 96.776.603,00	214,84%	\$ 8.365.000,00	\$ 100.380.000,00	-44,56%	
65	MITO PUERTAS	\$ 6.000.000,00	\$ 4.870.330,00	\$ 1.129.670,00	81,17%	\$ 500.000,00	\$ 6.000.000,00	23,19%	
66	MITO JARDINES	\$ 10.310.400,00	\$ 11.800.400,00	-\$ 1.490.000,00	114,45%	\$ 1.100.000,00	\$ 13.200.000,00	11,86%	
67	MITO EQUIPO DE BOMBEO	\$ 16.200.000,00	\$ 25.269.000,00	-\$ 9.069.000,00	155,98%	\$ 1.250.000,00	\$ 15.000.000,00	-40,64%	
68	INDEPENDIZACION RED ELECTRICA BOMBAS	\$ 6.000.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%	\$ 0,00	\$ 0,00	100,00%	
69	RECARGA EXTINTORES	\$ 2.160.000,00	\$ 1.100.512,00	\$ 1.059.488,00	50,95%	\$ 180.000,00	\$ 2.160.000,00	100,00%	
70	MITO. PLANTA ELECTRICA	\$ 4.950.000,00	\$ 2.093.524,00	\$ 2.856.476,00	42,29%	\$ 400.000,00	\$ 4.800.000,00	129,28%	
71	IMPERMEABILIZACION y MITO. CUBIERTAS	\$ 6.000.000,00	\$ 15.560.369,00	-\$ 9.560.369,00	259,34%	\$ 5.000.000,00	\$ 60.000.000,00	285,59%	
72	OTRAS REPARACIONES LOCATIVAS (Fachada, Puntos Fijos, Materiales)	\$ 72.000.000,00	\$ 129.213.770,00	-\$ 57.213.770,00	179,46%	\$ 6.081.000,00	\$ 72.972.000,00	-43,53%	
73	INVERSION ZONA COMUN	\$ 177.840.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%	\$ 9.850.000,00	\$ 118.200.000,00	100,00%	
74	LIMPIEZA DUCTOS	\$ 2.180.000,00	\$ 0,00	\$ 2.180.000,00	0,00%	\$ 200.000,00	\$ 2.400.000,00	100,00%	
75	BOMBILLOS Y ELECTRICOS	\$ 4.649.000,00	\$ 4.739.716,00	-\$ 90.716,00	101,95%	\$ 600.000,00	\$ 7.200.000,00	51,91%	
76	TANQUES AGUA CAJAS NEGRAS Y TUBERIA	\$ 16.740.000,00	\$ 43.568.465,00	-\$ 26.828.465,00	260,27%	\$ 2.000.000,00	\$ 24.000.000,00	-44,91%	
77	FUMIGACIONES	\$ 1.800.000,00	\$ 1.160.000,00	\$ 640.000,00	64,44%	\$ 150.000,00	\$ 1.800.000,00	55,17%	
78	CONTROL DE ACCESO	\$ 21.863.000,00	\$ 24.921.848,00	-\$ 3.058.848,00	113,99%	\$ 1.000.000,00	\$ 12.000.000,00	-51,85%	
79	RED GAS NATURAL	\$ 9.000.000,00	\$ 1.700.000,00	\$ 7.300.000,00	18,89%	\$ 750.000,00	\$ 9.000.000,00	429,41%	
80	PROGRAMAS /SOFTWARE	\$ 735.000,00	\$ 1.486.736,00	-\$ 751.736,00	202,28%	\$ 150.000,00	\$ 1.800.000,00	21,07%	
81	COMPUTADORES, IMPRESORAS y TELEFONOS	\$ 600.000,00	\$ 1.876.000,00	-\$ 1.276.000,00	312,67%	\$ 150.000,00	\$ 1.800.000,00	-4,05%	
82	<b>TOTAL MANTENIMIENTO GENERAL ZONAS COMUNES</b>	<b>\$ 452.992.688,00</b>	<b>\$ 479.149.473,00</b>	<b>-\$ 209.996.785,00</b>		<b>\$ 38.746.000,00</b>	<b>\$ 464.952.000,00</b>	<b>-2,96%</b>	
83	<b>GASTOS DIVERSOS</b>								
84	DETALLES, ALMUERZOS, ATENCION NOVENAS	\$ 0,00	\$ 503.500,00	-\$ 503.500,00	N/P	\$ 0,00	\$ 0,00	-100,00%	
85	REGALOS, BONIFICACIONES	\$ 3.600.000,00	\$ 3.600.000,00	\$ 0,00	100,00%	\$ 92.000,00	\$ 1.104.000,00	-69,33%	
86	DIA DEL NIÑO	\$ 3.900.000,00	\$ 543.425,00	\$ 3.356.575,00	13,93%	\$ 0,00	\$ 0,00	-100,00%	
87	IMPLEMENTOS DE ASEO	\$ 16.759.000,00	\$ 12.733.036,00	\$ 4.025.964,00	75,98%	\$ 1.395.000,00	\$ 16.740.000,00	31,47%	
88	ELEMENTOS DE CAFETERIA	\$ 1.836.000,00	\$ 2.395.865,00	-\$ 559.865,00	130,49%	\$ 192.000,00	\$ 2.304.000,00	-3,83%	
89	UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 2.086.000,00	\$ 1.187.334,00	\$ 898.666,00	56,92%	\$ 174.000,00	\$ 2.088.000,00	75,86%	
90	TAXIS Y BUSES	\$ 840.000,00	\$ 669.650,00	\$ 170.350,00	79,72%	\$ 70.000,00	\$ 840.000,00	25,44%	
91	GASTOS ASAMBLEA	\$ 9.389.000,00	\$ 9.347.147,00	\$ 41.853,00	99,55%	\$ 850.000,00	\$ 10.200.000,00	9,12%	
92	DECORACIONES	\$ 2.483.000,00	\$ 2.716.838,00	-\$ 233.838,00	109,42%	\$ 184.000,00	\$ 2.208.000,00	-18,73%	
93	COMPRA HERRAMIENTAS y ACTIVOS MENOR CUANTIA	\$ 0,00	\$ 2.654.600,00	-\$ 2.654.600,00	N/P	\$ 300.000,00	\$ 3.600.000,00	35,61%	
94	RESERVA IMPREVISTOS	\$ 13.292.712,00	\$ 11.863.524,00	\$ 1.429.188,00	89,25%	\$ 1.187.000,00	\$ 14.244.000,00	20,07%	
95	<b>TOTAL GASTOS DIVERSOS</b>	<b>\$ 54.185.712,00</b>	<b>\$ 48.214.919,00</b>	<b>\$ 5.970.793,00</b>		<b>\$ 4.444.000,00</b>	<b>\$ 53.328.000,00</b>	<b>10,60%</b>	
96	<b>GASTOS FINANCIEROS y BANCARIOS</b>								
97	GASTOS BANCARIOS	\$ 2.400.000,00	\$ 322.707,00	\$ 2.077.293,00	13,45%	\$ 200.000,00	\$ 2.400.000,00	643,71%	
98	COMISIONES DE RECAUDO	\$ 14.400.000,00	\$ 15.678.833,00	-\$ 1.278.833,00	108,88%	\$ 1.200.000,00	\$ 14.400.000,00	-8,16%	
99	INTERESES FINANCIACION POLIZA	\$ 3.998.000,00	\$ 339.475,00	\$ 3.658.525,00	8,49%	\$ 332.000,00	\$ 3.984.000,00	1073,58%	
100	<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>\$ 20.798.000,00</b>	<b>\$ 16.341.015,00</b>	<b>\$ 4.456.985,00</b>		<b>\$ 1.732.000,00</b>	<b>\$ 20.784.000,00</b>	<b>27,19%</b>	
101	<b>TOTAL PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA CALCULO DE CUOTA</b>	<b>\$ 1.355.142.000,00</b>	<b>\$ 1.374.051.310,00</b>	<b>-\$ 196.252.972,00</b>		<b>\$ 118.693.945,45</b>	<b>\$ 1.424.327.345,40</b>	<b>3,66%</b>	
	<b>RESULTADO PRESUPUESTAL...</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 13.659.231,00</b>			<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 0,00</b>		

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2019**

**AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE P.H**

**PODER ESPECIAL.**

Bogotá, D.C

Señores:

Administración Agrupación Residencial Rincón del Parque P.H.

La Ciudad.

**REFERENCIA: PODER ESPECIAL**

El suscrito.....identificado(a) con cedula de ciudadanía No.....en mi calidad de copropietario del apartamento..... de la torre .....confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al señor(a).....identificado con cedula de ciudadanía No.....para que asista en mi nombre a la Asamblea General que se celebrara el día **sábado 27 de Abril de 2019** a las 7am en el salón **TORREON DOCENTE (teatro) ubicado en el edificio de la Fundación cardioinfantil** según convocatoria.

Mi apoderado participará con **VOZ y VOTO** en las decisiones de la Asamblea en la proporción que corresponda al índice de copropiedad de mi unidad privada.

Para constancia firma en Bogotá, D.C a los.....días del mes de..... de 2019.

**AUTORIZADO:**

C. C.

**PODERDANTE:**

C.C.

**Anexar fotocopia cedula de ciudadanía del copropietario y apoderado.**