

Gestión 2023

La Pradera

LA FELICIDAD



Asamblea Ordinaria

2024

**CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
MODALIDAD PRESENCIAL**



FECHA CONVOCATORIA: 16 DE FEBRERO DE 2024

FECHA ASAMBLEA: DOMINGO 3 DE MARZO DE 2024

HORA DE INICIO: 8:00 A.M /HORA DE INICIO REGISTRO DE FIRMAS: 7:00 A.M.

Señores

COPROPIETARIOS

Conjunto La Pradera Club Residencial P.H.

Ciudad.

En mi calidad de Representante Legal de la Persona Jurídica **CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P.H.**, y conforme a lo dispuesto en el Artículo 39 y 41 de la Ley 675 de 2001 y en los artículos 61 y 62 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, me permito **CONVOCARLOS A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS** en la modalidad presencial, la cual se llevará a cabo el día **DOMINGO 3 DE MARZO DE 2024**, a las 8:00 a.m. en el **AUDITORIO del COLEGIO LA FELICIDAD IED**, CLL 19 79-37, ingreso por la puerta lateral (al frente del centro comercial meridiano)

ORDEN DEL DIA PROPUESTO:

1. Verificación del Quorum
2. Aprobación del orden del día
3. Elección y nombramiento del presidente y secretario de la Asamblea
4. Lectura y Aprobación Reglamento de Asamblea
5. Elección y nombramiento de la Comisión Verificadora de la redacción del Acta
6. Informe del Consejo de Administración y Administración
7. Dictamen e Informe del Revisor Fiscal a diciembre 31 de 2023
8. Presentación y Aprobación de Estados Financieros a 31 de diciembre de 2023
9. Presentación y Aprobación del presupuesto Año 2024
10. Elección y/o ratificación de revisor Fiscal periodo 2024
11. Elección Concejo de Administración año 2024
12. Elección del Comité de Convivencia 2024
13. Propositiones y varios
14. Cierre de Sesión

NOTA: 1. De no existir quorum del 51% requerido de acuerdo al Art. 62 del reglamento de propiedad Horizontal, se convoca a una segunda reunión para el día miércoles 6 de marzo de 2024 a las 7:00 PM, en la cual se entrará a deliberar y se decidirá válidamente con un numero plural de propietarios. 2. En el evento de no poder asistir puede ser representado a través de un poder especial o general en los términos de los artículos 2156 de Código Civil y 37 de la Ley 675 de 2001, estos poderes deberán ser entregados con antelación a la reunión a más tardar el día jueves 29 de febrero de 2024 en la administración para validación de la revisoría fiscal. 3. Cada propietario, persona natural o jurídica no podrá designar a más de uno (1) representante para que concurra a la Asamblea General, cualquiera que sea el número de unidades privadas que posea, esto se tendrá en cuenta para el ingreso al auditorio. 4. Tenga en cuenta que el registro de asistencia iniciará a partir de las 7:00 a.m., por lo anterior en el momento en que se cuente con el Quorum requerido por ley y la asamblea apruebe el inicio de la reunión no quedara registrado en el quorum inicial (NO INSISTA). 5. En el colegio no hay servicio de parqueadero.

Cordialmente,


FLOR ALICIA AGUILAR VEGA
Administradora y Representante Legal

REGLAMENTO ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS 2024
CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P.H.

ART. 1. Principio de igualdad. La Asamblea está constituida por todos y cada uno de los propietarios o sus delegados o representantes y, por consiguiente, no existirá distingo de ninguna clase, actuando todos en igualdad de condiciones, independientemente de la ocupación o cargo que desempeñen, dentro o fuera de la copropiedad, o de cualquier otro factor.

ART. 2. Poderes. Los propietarios que no puedan asistir a la Asamblea, deben delegar su voz y/o voto en otra persona mayor de edad, por medio de poder escrito. Los poderes que no estén debidamente firmados no tendrán ninguna validez. Parágrafo. Los miembros de organismos de administración y dirección de la copropiedad; el administrador, el revisor fiscal y los empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar derechos distintos a los suyos mientras estén en ejercicio de sus cargos.

ART. 3. Ingresos. Solo se dará ingreso a la asamblea, a la persona que venga en representación del respectivo apartamento, no se admitirá invitados ya que cada apartamento tendrá un código de acceso diferente y único.

ART. 4. La inasistencia. se aplicará la multa estipulada en el manual de convivencia y reglamento interno fijada en media cuota de administración.

ART. 5. Elección. La elección de los cargos de presidente y secretario de la Asamblea, será por postulación nominal y se realizará por mayoría de votos.

ART. 6. La comisión verificadora del acta de la Asamblea, si se decide nombrarla, será conformada por tres copropietarios hábiles.

ART. 7. El presidente de la Asamblea es el director del debate y solamente él puede conceder el derecho al uso de la palabra. Es el único que puede dar la apertura y la finalización de cada numeral del orden del día. Con el siguiente procedimiento se pretende que los debates no se conviertan en debates indefinidos: El Presidente de la Asamblea al dar la apertura de cada numeral de la citación, le concede la palabra al expositor del tema y al finalizar su exposición solicita en forma amplia y precisa a la Asamblea levantar 'la mano para los que deseen intervenir en cada tema, asignándoles un número de orden posteriormente informa que se está cerrando la designación de los participantes en el tema y después de cerrado no podrá intervenir ninguna otra persona sino los que manifestaron al principio la voluntad de participar en el debate. El presidente de la Asamblea en cada numeral es quién cierra cada tema presentando las conclusiones sentidas y/o aprobadas por la Asamblea de copropietarios.

ART. 8. El secretario de la Asamblea tiene la función de elaborar el acta utilizando los medios tecnológicos dispuestos para el desarrollo de la presente Asamblea.

ART. 9. Uso de la palabra. Los participantes que quieran hacer uso de la palabra la pedirán levantando la mano; el presidente es quien otorga el permiso de intervención que será medida por 3 minutos sin excepción, la cual debe ser de temas relacionados y de interés ÚNICAMENTE para la generalidad no la particularidad y se tomará nota y se concederá en el orden de solicitud; a fin de optimizar las intervenciones se dará uso de la palabra únicamente por cada tema a (3) intervenciones.

ART. 10. Identificación. La persona que haya tenido el derecho al uso de la palabra deberá indicar su nombre y número de apartamento representado, a fin de validar la propiedad sobre la unidad residencial o en su efecto el poder otorgado para tomar nota para el acta.

ART. 11. Intervenciones. Al intervenir, el expositor lo hará en forma breve, evitando las discusiones y el lenguaje ofensivo y violento. Se dirigirá a la Asamblea y no a las personas de manera particular, ni entablará diálogos o polémicas. La intervención será máxima de tres minutos y no más de dos veces en cada tema. Al cumplir este tiempo, el presidente le recordará que le resta un minuto y al cumplirse el tiempo, le será suspendido el uso de la palabra, salvo solicitud respetuosa de una prórroga única, con la autorización de la asamblea.

ART. 12. Interrupciones. Mientras alguien éste interviniendo no podrá ser interrumpido, salvo que se trate de una interpelación o moción de orden, debidamente autorizadas por el presidente. Así mismo, los Asambleístas no podrán sabotear la intervención, respetando la opinión del expositor, aunque ésta no sea compartida. Si no se está de acuerdo con algún planteamiento, se debe manifestar mediante el uso de la palabra o del voto, pero de ninguna manera acudiendo a actitudes o hechos irrespetuosos.

ART. 13. Escrutinios. Las votaciones se realizarán por coeficiente. Las decisiones económicas serán por coeficiente, salvo que la Asamblea apruebe por mayoría que sean por voto nominal.

ART. 14. Suficiente ilustración. El presidente la declara después de escuchar máximo cinco (5) deliberaciones sobre el mismo tema o cuando los propietarios lo soliciten.

**CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P.H.
INFORME DE GESTION AÑO 2023
PRESENTADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y LA ADMINISTRACION A LA
ASAMBLEA GENERAL**

En cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal y a la Ley 675 de 2001, de conformidad con las normas legales vigentes, presentamos a la Asamblea General de Copropietarios, este informe, en donde se consignan las actividades más relevantes ejecutadas durante el año 2023 y una visión del entorno actual y futuro de la copropiedad.



Tras la asamblea general de copropietarios llevada a cabo en abril del año 2023, se dio inicio a la gestión con el consejo de administración nombrado así:

Jorge Alberto Ortiz	6-201
Carmenza Medellín Rozo	7-1104
Rosa Cárdenas	6-203
Edilberto Barón	1-304
José de Jesús Cárdenas	3-102
Lizzet Castillo	6-901
Carlos Alberto Corredor	3-1103

El señor Carlos Corredor no pudo participar como consejero, tras la verificación de cumplimiento de los requisitos para pertenecer al consejo de administración, realizado por el señor revisor fiscal, Francisco Gómez, ya que el sr Corredor no figura como propietario del inmueble y no hizo la subsanación al no entregar poder correspondiente.

En reunión llevada a cabo el día 19 de abril de 2023 se realizó el empalme con el nuevo consejo de administración y fue elegida la sra Lizzet Castillo como presidente del consejo.

Luego de la declinación de la señora Dennis Prieto para participar en la convocatoria para el cargo de administradora, lo cual expresó ante la asamblea y ante el consejo de administración, en el mes de abril de 2023 el consejo acuerda las condiciones y publica la convocatoria de acuerdo al siguiente cronograma:

ETAPAS DEL PROCESO	FECHA
Apertura	26 de abril de 2023
Entrega de propuestas	2 a 8 de mayo de 2023
Cierre de la convocatoria	8 de mayo 2023
Revisión de propuestas	9 de mayo de 2023
Entrevistas	10 de mayo 2023
Selección	16 de mayo 2023
Firma del Contrato	24 de mayo 2023
Fecha de empalme	25 al 30 de mayo 2023.

El día 10 de mayo de 2023 mediante el acta 473 es elegida como administradora y representante legal de la Copropiedad, la señora Flor Alicia Aguilar Vega quien inicia sus labores el 1 de junio de 2023 luego de una semana de empalme con la sra Dennis Prieto.

El consejo de administración sesionó conforme a lo relacionado en reglamento de propiedad Horizontal (1) vez por semana escogiendo los martes y en algunos casos realizando reuniones extraordinarias apoyando a la administración en la toma de decisiones.

El consejo de administración agradece a todos los residentes su voto de confianza otorgado, e invitan a la comunidad a participar en este proceso para que se enteren más de cerca, como se llevan a cabo todas las ejecuciones y toma de decisiones día a día que requiere la copropiedad.



CONTRATOS VIGENTES

En la actualidad la Copropiedad tiene una contratación por nómina a término indefinido:

NOMBRE	SERVICIO QUE PRESTA	SALARIO 2023
TATIANA HERNANDEZ	SALVAVIDAS	\$1.508.000+ Subsidio de transporte+ recargos dominicales+ prestaciones

Adicional existen las siguientes contrataciones por prestación de servicios:

NOMBRE	SERVICIO QUE PRESTA	VIGENCIA
SEGURIDAD SUPERIOR	VIGILANCIA	10 DE JULIO DE 2024
MISION SERVIR	2 OPERARIAS DE ASEO (INCLUIDOS INSUMOS) Y TODERO MEDIO TIEMPO	30 DE NOVIEMBRE DE 2024
OTIS	MANTENIMIENTO DE ASCENSORES	31 DE DICIEMBRE DE 2024
REAGROINCOL	MANTENIMIENTO EQUIPO DE PRESION, MOTOBOMBAS EYECTORAS Y RED DE INCENDIOS	1 DE SEPTIEMBRE DE 2024
DIESELECTROS	MANTENIMIENTO PLANTA ELECTRICA	1 DE NOVIEMBRE DE 2024
JOSE LOPEZ	CONTADOR	31 DE MAYO DE 2024
FLOR ALICIA AGUILAR	ADMINISTRADORA	31 DE MAYO DE 2024
FRANCISCO GOMEZ	REVISORA FISCAL	HASTA LA ASAMBLEA
SANDRA MILENA PINZON	IMPLEMENTACION SG SST	31-DICIEMBRE DE 2024

- VIGILANCIA



Por decisión unánime del consejo administración se renovó el contrato de vigilancia con la empresa Seguridad superior del 1 de Julio de 2023 al 30 de junio del año 2024, manteniendo el esquema que se traía, teniendo en cuenta los niveles de inseguridad no solamente de la ciudad sino adicionalmente del sector:



PROPUESTA ECONÓMICA

OBJETO DEL SERVICIO:			SERVICIO DE VIGILANCIA			
ITEM	SEDE	SERVICIOS	MODALIDAD	VR. MENSUAL	IVA	VALOR TOTAL CON IVA
1	Bogotá	1	SERVICIO DE VIGILANCIA CON ARMA 24 HORAS LUNES A DOMINGO CON FESTIVOS COORDINADOR	\$ 11.560.560	\$ 219.652	\$ 11.780.211
2	Bogotá	1	SERVICIO DE VIGILANCIA SIN ARMA 24 HORAS LUNES A DOMINGO CON FESTIVOS OMT	\$ 11.560.560	\$ 219.652	\$ 11.780.211
3	Bogotá	1	SERVICIO DE VIGILANCIA CON ARMA 24 HORAS LUNES A DOMINGO CON FESTIVOS RECEPCION	\$ 11.560.560	\$ 219.652	\$ 11.780.211
4	Bogotá	1	SERVICIO DE VIGILANCIA CON ARMA 24 HORAS LUNES A DOMINGO CON FESTIVOS ENT VEHICULAR	\$ 11.560.560	\$ 219.652	\$ 11.780.211
5	Bogotá	1	SERVICIO DE VIGILANCIA CON ARMA 24 HORAS LUNES A DOMINGO CON FESTIVOS RECORREDOR 1	\$ 11.560.560	\$ 219.652	\$ 11.780.211
6	Bogotá	1	SERVICIO DE VIGILANCIA CON ARMA 24 HORAS LUNES A DOMINGO CON FESTIVOS SALIDA VEH	\$ 11.560.560	\$ 219.652	\$ 11.780.211
TOTAL IVA INCLUIDO \$				70.681.264		

El consejo logró cerrar la negociación con la firma Seguridad Superior, logrando un valor agregado de \$95.000.000 para ser utilizados en inversiones y mejoras tecnológicas para la copropiedad y \$2.500.000 para la realización de los eventos sociales. Los valores de reinversión del año 2022 y 2023 fueron utilizados de la siguiente manera:

NIT	NOMBRE DEL CLIENTE	TIPO DE CUE	REINVERSIÓN REAL POR TIEMPO DEL CONTRATO	REINVERSIÓN REAL POR TIEMPO DEL CONTRATO	VALOR REINVERSIÓN OFRECIDA	FECHA	CONCEPTO	PAGOS REALIZADOS	TOTAL PAGOS REALIZADOS	SALDO REINVERSIÓN
900426145	CONJUNTO RESIDENCIAL LA PRADERA CLUB	CAROLINA CASAS	\$ 68.135.000	\$ 97.500.000	\$ 165.635.000	12/07/2022	FACTURA 2173 CITOPUS	\$ 2.335.000	\$ 165.690.518	-\$ 55.518
						23/09/2022	FACTURA 206 OPTIMIZA	\$ 800.000		
						25/10/2022	FACTURA 1184 TECHNOLOGY	\$ 36.742.170		
						25/01/2023	FACT. TECHNOLOGY SOLUTION FE	\$ 2.499.000		
						12/02/2023	FACTURA 2014 TECHNOLOGY	\$ 1.142.400		
						13/03/2023	factura 2039 technology	\$ 22.981.280		
						05/04/2023	factura 2056 technology	\$ 297.500		
						6/07/2023	factura 2118 technology	\$ 3.034.500		
						6/07/2023	factura 2119 technology	\$ 3.570.000		
						13/07/2023	FACT. LUIS ROPERO CITOPUS FE	\$ 2.327.208		
						31/07/2023	DCO POR FACTURA MES DE AGO	\$ 1.000.000		
						3/08/2023	FACTURA TECHNOLOGY SOLUTION	\$ 3.040.590		
						16/08/2023	factura 2137 tecnologia	\$ 6.592.600		
						20/09/2023	FACTURA FE 2164 TECHNOLOGY S	\$ 2.000.390		
						16/11/2023	FACT. TECHNOLOGY SOLUTION FE	\$ 448.630		
						29/11/2023	OC POR DESCUENTO DE FACTURA	\$ 6.000.000		
						5/12/2023	FACT. CLEVERMATIK SAS NO 328	\$ 2.374.050		
						26/12/2024	OC POR DESCUENTO DE FACTURA	\$ 18.550.000		
						1/02/2024	FACTURA COMPUTADOR	\$ 3.742.250		
						1/02/2024	FACT. CLEVERMATIK ARREGLO PI	\$ 6.212.950		
						1/02/2024	TECHNOLOGY CAMARAS, CERCA E	\$ 40.000.000		

En el valor de reinversión, la empresa superior no aplica notas crédito a las facturas, sino que disminuye el valor del servicio sin reflejar en la factura el descuento que se está haciendo por estos valores de reinversión. Se hicieron varias reuniones de consejo con la señora Carolina Casas, expresando nuestro desacuerdo ya que en la ejecución presupuestal no se evidencia realmente el valor contractual. Sin embargo, tenemos la paz y salvo por todo concepto a 31 de diciembre de 2023. Se acordó que para los proyectos en ejecución ellos pagan la factura directamente a los proveedores.

En la actualidad están en ejecución los siguientes proyectos aprobados por el consejo de administración con el valor de reinversión, (incluidos en la tabla anterior) ya que por cierres de facturación de la empresa Seguridad Superior no se pudieron ejecutar en el año 2023:

- 1. CAMBIO DE BRAZOS PUERTA VEHICULAR SALIDA:** Aunque se realizaron varios mantenimientos correctivos a los brazos existentes y se hizo el cambio de las tarjetas, en peritaje realizado a las mismas se obtuvo como resultado que ya no tienen vida útil, por tal motivo con el valor de reinversión otorgado por la empresa de vigilancia se aprobó el cambio de los brazos de acuerdo a la siguiente ficha técnica:

b-max

FORZA 50

OPERADOR ELECTROMECÁNICO
PARA PUERTAS BATIENTES
DE USO RESIDENCIAL



Engranajes planetarios



Horquilla metálica de fijación trasera



Horquilla metálica de fijación trasera



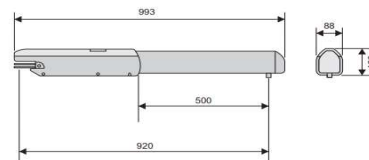
Engranajes planetarios



Sin fin protegido por carcasa plástica

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS		
Alimentación	230/110 Vac	24 Vdc
Potencia	300 W	100 W
Corriente absorbida	1.2 A	4 A
Velocidad lineal	1.5 cm/s	1.5 cm/s
Corsa útil	500 mm	500 mm
Longitud máximo del anta	5 m	5 m
Peso máximo anta	1000 Kg	1000 Kg
Fuerza	3000 N	2700 N
Grado de protección	IP 44	IP 44
Protección térmica	150 °C	/
Ciclos/hora	25	30
Temperatura de trabajo	(-40°C + 65°C)	(-40°C + 65°C)
Tipo de lubricante	Ferrograf permanente	
Condensador	10 uF / 30 uF	/
Peso motor	11 Kg	10,5 Kg

DIMENSIONES (mm)



2. **MANTENIMIENTO CORRECTIVO PUERTAS DE VIDRIO:** El consejo de administración autorizó el mantenimiento correctivo de las puertas de vidrio de la Copropiedad, incluyendo las del ingreso por la zona P, este recurso está incluido dentro del valor de reinversión y será realizado por la empresa Clevermatick.

ITEM	CODIGO	DESCRIPCION	CANT.
01		Suministro e instalación de perfil en U para vidrio de 10 mm x 6000 mm. Incluye silicona.	5 Tiras
02		Servicio de suministro e instalación de bisagra hidráulica, marca SPEEDY, referencia M-60 de fuerza fija N4 según EN-1154, fabricación ITALIANA, tráfico intensivo para ancho de hoja de hasta 1.100 mm, peso hasta de 160 Kg. Certificados de calidad y funcionalidad.	4 U/n
03		Suministro e instalación de electroimán para uso interior y exterior IP68, con antirremanente y sensor magnético. relevo para buzzer. con indicador led de salida/entrada. fuerza de sujeción 280kg (600 lbs) Incluye: • 1 electroimán 280 Kg • Soporte en aluminio en ZL para fijación	2 U/n
04		Suministro e instalación de tope de apertura para puerta de vidrio/Aluminio.	3 U/n
05		Servicio de reubicación de bisagra hidráulica. + Termofit para vidrio	1 U/n
06		Suministro e instalación de cierrapuertas aéreo marca GEZE, TS 1000C alemán. Para puertas de hasta 1100 mm de ancho y 80 Kg de peso.	1 U/n

3. **MANTENIMIENTO DE CERCA ELECTRICA:** este mantenimiento está en ejecución consiste en el cambio de los 2 Paneles JFL 12.000 con controles y transformador, cambio de 600 metros de alambre acerado, 100 metros de cable de alta tensión, 120 tensores para la cerca eléctrica y 50 aisladores.
4. **DESMONTE DEL TOTEM Y REUBICACION DEL LECTOR:** Se desmontará el tótem anterior de la puerta de salida vehicular y se correrá el lector para que sea más práctico la salida con el speed face.
5. **CCTV:** se realizará la instalación de 16 cámaras perimetrales de acuerdo a los siguientes términos:

Item	Cant	Descripción
1	1	NVR 32CH H.265+ DECODIFICACION 4CH@4K O 16CH@2MP AB ENTRADA 320MBPS 2 SATA 1 HDMI
2	16	CAMARA IP BALA METALICA FULLCOLOR 4MP@30FPS LENTE 3.6MM WDR MIC LED 30M POE IP67
3	1	DISCO DURO 6TB CACHE 256MB 3.5" SATA 5640 RPM 6GB/S
4	1	UPS INTERACTIVA MICRONET750 750VA 360W 4 SALIDAS 120V REGULADAS Y CON RESPALDO POR BATERIA US PLUG
5	1	UPS DE 3KVA MONOFASICA INTERACTIVA
6	3	SWITCH DE 8 PUERTOS
7	750	UTP CATEGORIA 6
8	75	TUBERIA PVC 3/4
9	25	TUBERIA EMT 3/4
10	1	ACCESORIOS DE INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
11	1	MONITOR 32" RETROILUMINACION LED 1080P ÁNGULO DE VISIÓN 178°(H)/178°(V) HDMI/VGA/USB PARLANTE 4WX2
12	1	MANO DE OBRA, INSTALACION DE TUBERIA EN CESPED, CABLEADO, INSTALACION DE DISPOSITIVOS, INCLUYE BASES PARA CAMARAS ESQUINERAS, CONFIGURACION Y PUESTA EN MARCHA

Otros valores agregados fueron el sistema de Bicicontrol y la Citofonía virtual:

BICICONTROL

La empresa de seguridad Superior nos da como valor agregado, la herramienta Bicicontrol, la cual a través de la instalación de un código QR realiza el censo las bicicletas del conjunto ingresándolas al sistema que se maneja en las porterías lo cual permite la validación antes de que la bicicleta sea retirada del conjunto para evitar un siniestro.

En septiembre de 2023 se realizó una jornada para la sistematización de las bicicletas, pero aún faltan personas por hacer el registro.



CITOFONÍA VIRTUAL

Se está manejando la plataforma y consola CITOPLUS sin costo para la copropiedad, como valor agregado de la empresa de vigilancia.

Este sistema nos permite a diferencia de la citofonía convencional con la que cuenta el conjunto que el residente pueda ser ubicado en cualquiera de los números registrados en la oficina de administración, son máximo cinco números que pueden ser fijos o celulares. Es una herramienta de comunicación inmediata, para poder informar en caso de que ocurra algún siniestro o llegue un visitante y no se encuentre nadie en el apartamento.

Por los altos costos de mantenimiento de la citofonía convencional se propone migrar a la citofonía virtual.

CITOFONÍA VIRTUAL

Privada y Confiable

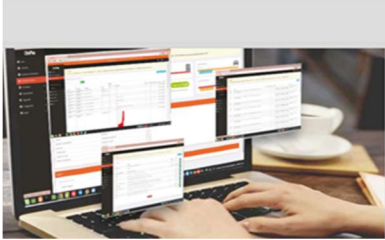
Comunicamos la portería con el teléfono fijo y celular del residente garantizando protección de habeas data, comunicación rápida, oportuna y de alta calidad.



COMUNICACIONES MASIVAS CON LA COPROPIEDAD

Plataforma Multifuncional

Envía fácilmente miles de mensajes masivos a todas las unidades y residentes por e-mail, SMS y notificaciones a la app. Por la App citoplus evidencie la recepción y estadísticas de sus comunicaciones



- **ASEO**



Por decisión unánime del consejo de administración se renovó el contrato con la empresa misión servir, vigente del 1 de diciembre de 2023 al 30 de noviembre de 2024, incluyendo insumos como la cera y las toallas desechables, los cuales no hacían parte del contrato anterior. El servicio consta de 5 operarias auxiliares de aseo, un todero básico y un todero especializado. Los valores agregados otorgados fueron:

- Bono para brigada de aseo por valor de \$1.000.000 para ser redimidos únicamente en turnos de auxiliares de aseo en horario diurno sin insumos de aseo, no se canjea por efectivo ni por notas crédito
- Un auxiliar de aseo por una semana sin incluir productos de aseo.
- Un cortasetos a gasolina XHT26

Todos los contratos se encuentran vigentes y en cumplimiento, la copropiedad no presenta atrasos en pago de las obligaciones contraídas.

POLIZA DE SEGURO DE AREAS COMUNALES

De acuerdo al artículo 39 de la ley 675 del 2001 la copropiedad tiene su póliza renovada con AXXA COLPATRIA, el consejo de administración tomó la decisión de continuar con la firma Col recursos para la expedición de la misma.

Valor de la póliza suscrita fue de \$72.340.120 fecha de vencimiento 29/6/2024. El pago de la prima fue realizado en tres cuotas iguales para evitar el pago de intereses de financiación:

Sucursal	Ramo	No. Póliza	Endoso	Fecha Inicio Vigencia	Fecha de Recaudo	Vlr Recaudo
103	21	309	NO	29/06/2023	25/07/2023	\$24'113.373
103	21	309	NO	29/06/2023	25/08/2023	\$24'113.373
103	21	309	NO	29/06/2023	25/09/2023	\$24'113.373

La póliza fue expedida en el mes de Junio/23, con los valores del avaluó realizado en el año 2022:



AXXA COLPATRIA SEGUROS S.A.
860.002.184-6

SUC.	RAMO	POLIZA No.
103	21	309

POLIZA DE SEGURO DE MULTIRIESGO
TIPO DE POLIZA : COPROPIEDADES 2023

FECHA SOLICITUD DÍA 14 MES 06 AÑO 2023	CERTIFICADO DE EXPEDICION	N° CERTIFICADO 0	N° AGRUPADOR	SUCURSAL REDES BOGOTA
TOMADOR CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL - P.H. DIRECCIÓN CRA 77 NO. 19 - 35, BOGOTA D.C. CUNDINAMARCA				NIT 900.426.145-3 TELÉFONO 8046092
ASEGURADO CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL - P.H. DIRECCIÓN CRA 77 NO. 19 - 35, BOGOTA D.C. CUNDINAMARCA				NIT 900.426.145-3 TELÉFONO 8046092
BENEFICIARIO CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL - P.H. DIRECCIÓN CRA 77 NO. 19 - 35, BOGOTA D.C. CUNDINAMARCA				NIT 900.426.145-3 TELÉFONO 8046092
MONEDA Pesos	PUNTO DE VENTA	FECHA CORTE NOVEDADES	FECHA MAXIMA DE PAGO	VIGENCIA
TIPO CAMBIO 1.00			DÍA 13 MES 8 AÑO 2023	DESDE AÑO 2023 HORA 00:00 HASTA AÑO 2024 HORA 00:00
				NÚMERO DE DÍAS 366

DETALLE DE COBERTURAS

ASEGURADO : CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL - P.H. NIT 900.426.145-3.
 Dirección del Riesgo 1 : CRA 77 19 35, BOGOTA D.C. CUNDINAMARCA.
 Ramo : INCENDIO
 SubRamo : INCENDIO
 Objeto del Seguro : MAQUINARIA Y EQUIPO

AMPAROS CONTRATADOS VALOR ASEGURADO

TODO RIESGO INCENDIO - ZONA COMUN 2,578,662,416.00
 Deducible: 3.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE

ANEGACIÓN FUENTES EXTERNAS ZONA COMUN 2,578,662,416.00
 Deducible: 5.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE

DESGLIZAMIENTO ZONA COMUN 2,578,662,416.00
 Deducible: 3.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE

EXTENDED COVERAGE ZONA COMUN 2,578,662,416.00
 Deducible: 3.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE

DAÑOS POR AGUA INTERNO ZONA COMUN 2,578,662,416.00
 Deducible: 5.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 5.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE

Objeto del Seguro : MUEBLES Y ENSERES

AMPAROS CONTRATADOS VALOR ASEGURADO

FACTURA A NOMBRE DE: CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL - P.H.
 FORMA DE PAGO: CONTADO 45 DÍAS

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA POLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A LA ASEGURADORA PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO (ARTICULO 81 Y 82, LEY 45 DE 1990).	VALOR ASEGURADO TOTAL \$ *****75,121,933,079.00
	PRIMA \$*****60,790,017.00
	GASTOS GASTOS DE EMISION \$*****0.00
	IVA-RÉGIMEN COMÚN \$*****11,550,103.23
	AJUSTE AL PESO \$*****-0.23
FORMAN PARTE DE ESTE CONTRATO, LAS CLAUSULAS, CONDICIONES GENERALES FORMA (*) Y PARTICULARES RELACIONADAS EN HOJA ANEXA. (*) FORMA ANEXA: P1640/DICBRE2021	TOTAL A PAGAR EN PESOS \$*****72,340,120.00

Reclamaciones con la aseguradora:

Se hizo la reclamación a la póliza de la copropiedad en la cobertura de responsabilidad civil, por la caída de una residente en las áreas comunes, al tropezar con una rejilla de aguas lluvias, lo que ocasiono una fuerte fractura y problemas de salud.

Valor de la indemnización a la propietaria del inmueble de \$10.000.000.

DESARROLLO Y CUMPLIMIENTO DEL SG-SST

El sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo se desarrolló en la Copropiedad con la asesoría de la Ing Sandra Milena Pinzón, responsable del SG-SST, obteniendo el 94% de cumplimiento frente a los 21 estándares mínimos de la resolución 0312 de 2019. A continuación, se presenta el informe de la gestión:

	INFORMES DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	CÓDIGO	FT-SST-007
		VERSIÓN	01
		FECHA	27/04/2022
		PÁGINA	1 de 7

INFORME DE REVISIÓN ANUAL DE LA ALTA DIRECCIÓN AL SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD AÑO 2023

A continuación se presentan los resultados del SG-SST para el año 2023 de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1072 de 2015 artículo 2.2.4.6.31:

1. Revisión de la Política de Seguridad y Salud en el Trabajo:

En el mes de abril se realizó la actualización de la Política de SST en cumplimiento de los parámetros establecidos en el Decreto 1072 de 2015 artículos 2.2.4.6.5 y 2.2.4.6.6. Esta Política se ratifica por un año hasta su próxima revisión o antes si se requiere alguna modificación.

Debido al cambio de Representante Legal se actualizó y firmó en julio de 2023.

2. Objetivos, metas y resultados esperados del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo:

Dentro del SG-ST del club residencial se establecieron los siguientes objetivos:

1. Cumplir la normatividad nacional vigente aplicable en materia de riesgos laborales.
2. Identificar los peligros, evaluar y valorar los riesgos y establecer los respectivos controles para prevenir incidentes, accidentes y enfermedades laborales, así como daños a la propiedad.
3. Proteger la seguridad y salud de todos los trabajadores, mediante la mejora continua del SG SST.
4. Asignar los recursos necesarios (humanos, financieros y técnicos), garantizando el cumplimiento y seguimiento al desempeño en Seguridad y Salud en el Trabajo.

Con base en estos objetivos se analizan 16 indicadores distribuidos así:

- Indicadores que evalúan la estructura del SG-SST: Se miden 5 indicadores arrojando los siguientes resultados:
 - * Porcentaje de trabajadores que conocen la Política SST: 0% no cumple, no se realizó la divulgación de la actualización del año 2023
 - * Existencia de un plan de trabajo anual en SST con cronograma y firmado: 100% cumple
 - * Porcentaje de reportes del Vigía SST: 50% no cumple, debido al cambio de Representante Legal se realizó el cambio de Vigía SST por lo que no se presentaron todos los reportes mensuales
 - * Porcentaje de documentos elaborados y/o actualizados: 100% cumple
- Indicadores que evalúan el proceso del SG-SST: Se miden 9 indicadores arrojando los siguientes resultados:
 - * Porcentaje de cumplimiento de estándares mínimos del SG-SST: 94% aceptable.
 - * Porcentaje cumplimiento acciones preventivas, correctivas y oportunidades de mejora: 100%.
 - * Porcentaje de ATEL investigados: cumple, en el año no se presentaron accidentes de trabajo.
 - * Frecuencia de accidentalidad (# de veces que ocurre un AT): 0% cumple.
 - * Severidad de accidentalidad (# días perdidos por AT): 0% cumple.

	INFORMES DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	CÓDIGO	FT-SST-007
		VERSIÓN	01
		FECHA	27/04/2022
		PÁGINA	2 de 7

- Proporción de AT mortales (# AT mortales en el año): 0 cumple.
- Prevalencia de EL (# casos de EL nuevos y antiguos): 0 cumple, no se reportaron enfermedades laborales calificadas.
- Incidencia de la EL (# casos nuevos de EL): 0 cumple, no se reportaron enfermedades laborales calificadas.
- Ausentismo por causa médica (no asistencia al trabajo por incapacidad médica): 0% cumple, no se perdieron días de trabajo por incapacidad médica.
- Indicadores que evalúan el resultado del SG-SST: Se miden 3 indicadores arrojando los siguientes resultados:
 - Cumplimiento de requisitos legales aplicables: 100% cumple, no se recibieron no conformidades, multas o sanciones por incumplimiento legal en SST.
 - Porcentaje de cumplimiento del cronograma del Plan de Trabajo anual en SST: 80% cumple.
 - Porcentaje acciones preventivas, correctivas y oportunidades de mejora que no solucionan la situación que las generó: 0% cumple.

3. Plan de trabajo anual en Seguridad y Salud en el Trabajo:

Para el año 2023 se estableció un plan de trabajo con énfasis en la continuidad y mejoramiento de los aspectos del Sistema de Gestión identificados en la autoevaluación del año 2022. Se establecieron 26 actividades en total alcanzando un cumplimiento de 21 lo que representa el 80%.

Actividades no realizadas y reprogramadas para el año 2024:

- Divulgación de la Política de SST.
- Evaluación a proveedores y contratistas en el formato establecido.
- Seguimiento a actividades de la brigada de emergencias.

4. Recursos asignados para la implementación del SG-SST y el cumplimiento de los resultados esperados:

En el presupuesto anual aprobado por la Asamblea de Copropietarios, se asigna un presupuesto para el SG-SST, de igual manera mediante Acta la Representante Legal del CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL realizó la asignación de los recursos financieros, técnicos y humanos para el SG-SST.

En el plan de trabajo anual del SG-SST se discriminan los recursos financieros asignados para el cumplimiento de las actividades propuestas.

En actas firmadas el 27 de julio de 2023 se realizó la designación del Responsable del SG-SST y del Vigía de Seguridad y Salud en el Trabajo.

5. Programa de Capacitaciones, Promoción y Prevención:

En el año 2023 se estableció un programa de capacitación a desarrollar entre febrero y diciembre, en este se propusieron 6 temas incluida la inducción en el SG-SST del club residencial a los trabajadores permanentes.

	INFORMES DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	CÓDIGO	FT-SST-007
		VERSIÓN	01
		FECHA	27/04/2022
		PÁGINA	3 de 7

Se desarrollaron en total 4 jornadas de capacitación en las que se trataron 4 temas del programa establecido alcanzando un porcentaje de cumplimiento del 67%.

Los temas de capacitación no desarrollados y reprogramados para el año 2024 son:

TEMA	DIRIGIDO A
Estilos de vida saludable	Todos
Inspecciones planeadas	Brigada de emergencias y Vigía SST

6. Gestión del cambio en el SG-SST:

Se realizó la actualización de:

- * Política y objetivos del SG-SST
- * Matriz de Identificación de Peligros, Evaluación y Valoración de Riesgos

7. Condiciones de salud de los trabajadores:

Se recolectó la información de personal directo, Servicios generales y Vigilancia, necesaria para la elaboración del perfil sociodemográfico de los trabajadores permanentes. De igual manera se realizó la revisión de los certificados de evaluaciones médicas ocupacionales para el seguimiento de posibles restricciones y/o recomendaciones médicas.

8. Incidentes, Accidentes de Trabajo y Enfermedades Laborales:

En el año 2023 no se presentaron accidentes de trabajo ni se recibió ningún reporte de calificación de enfermedad laboral.

Con respecto al ausentismo laboral este debe ser medido por cada empresa contratista, de ser necesario en caso de presentar una ausencia de un trabajador, independiente de la causa del ausentismo, la empresa a la que este pertenece debe realizar el reemplazo durante el término de la ausencia.

9. Identificación de Peligros y Riesgos. Medidas de prevención y control de peligros y riesgos identificados:

En el mes de julio se aplicó cuestionario en cumplimiento del requisito de contar con la participación del personal para la identificación de peligros y evaluación de los riesgos (Decreto 1072 de 2015 art. 2.2.4.6.15).

De acuerdo con los resultados de la encuesta y con información recolectada por la profesional SST en recorridos de inspección se realizó la actualización de la Matriz para la Identificación de Peligros, Evaluación y Valoración de Riesgos.

Con base en esta matriz se establecen medidas de prevención y control con énfasis en los peligros prioritarios:

- Biológico: por manipulación de residuos y actividades de limpieza y desinfección
- Físico (ruido): por manejo de equipos que generan ruido

	INFORMES DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	CÓDIGO	FT-SST-007
		VERSIÓN	01
		FECHA	27/04/2022
		PÁGINA	4 de 7

- Físico (inmersión): por actividades de salvamento en piscina
- Químico (salpicaduras, ingestión accidental, fugas de gas, quemaduras, incendio, explosión): por uso, manipulación y/o disposición de productos químicos
- Psicosocial: por demandas de trabajo, relaciones sociales en el trabajo, atención al público, demandas de carga mental, responsabilidades del cargo, reconocimiento y compensación, entre otros factores de riesgo.
- Biomecánico: posturas prolongadas (de pie o sentado)
- Mecánico y eléctrico: por manejo de máquinas y herramientas, por instalaciones y equipos energizados, en especial actividades de mantenimientos eléctricos
- Locativo: caídas en el mismo nivel
- Trabajo en alturas (contratistas)

Como medidas de prevención y control se tomen las siguientes:

- Riesgo biológico: Limpieza y desinfección, Manejo de residuos
- Riesgo físico: elementos de protección personal, elementos para rescate (piscina), equipo primeros auxilios, actualización curso de rescate
- Riesgo químico: Fichas de Datos de Seguridad, capacitación, uso de elementos de protección personal, inspecciones, plan de emergencias, equipos primeros auxilios, equipos contra incendios
- Riesgo psicosocial: plan de intervención el cual debe ser aplicado por un profesional en psicología
- Riesgo biomecánico: capacitaciones, evaluaciones médicas ocupacionales
- Mantenimiento y trabajo en alturas: Procedimiento para la Gestión de Proveedores y Contratistas, prácticas de trabajo seguro, señalización, capacitación.
- Emergencias: Plan de emergencias, conformación y capacitación de la brigada, señalización, simulacro, equipos para emergencias

10. Programa de inspecciones:

En el mes de abril se realizó una inspección de seguridad en:

- Áreas comunes
- Áreas de trabajo: recepción, cuarto de medios tecnológicos, administración, cuartos de personal de mantenimiento y servicios generales, almacenamiento de equipos, herramientas e insumos químicos, cuartos de residuos
- Equipos de emergencias (extintores, camillas, botiquines, equipos contra incendios)

Con base en la inspección se emitió un informe con los hallazgos, se realizaron adecuaciones para el almacenamiento de productos químicos y mantenimientos menores a gabinetes contra incendio.

11. Programa de Mantenimiento:

En cuanto al SG-SST en el año 2023 se realizaron los siguientes:

- Recarga de extintores
- Compra y dotación de botiquines para primeros auxilios
- Mantenimiento a equipos de bombeo

	INFORMES DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	CÓDIGO	FT-SST-007
		VERSIÓN	01
		FECHA	27/04/2022
		PÁGINA	5 de 7

- Mantenimiento y certificación de equipos críticos (ascensores)
- Reparaciones locativas (personal contratista de mantenimiento)

12. Plan para la Prevención, Preparación y Respuesta ante Emergencias:

Con base en los recursos existentes se determina que el nivel de riesgo en la copropiedad es BAJO.

En el mes de septiembre se realizó la programación del simulacro distrital de evacuación asignando roles y responsabilidades entre el personal directo y contratista.

El 4 de octubre se realizó el simulacro en jornadas diurna y nocturna del cual se generó informe con la participación de la Brigada de Emergencias.



Certificado de participación entregado por el IDIGER



Actividad jornada diurna



Actividad jornada nocturna

	INFORMES DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	CÓDIGO	FT-SST-007
		VERSIÓN	01
		FECHA	27/04/2022
		PÁGINA	6 de 7

13. Cumplimiento de requisitos legales en SST:

En el año 2023 se desarrolló el SG-SST en cumplimiento de los requisitos legales vigentes, del mismo modo se solicitó a las empresas contratistas evidencia de su cumplimiento como responsabilidad de la copropiedad de hacer esta verificación.

No se recibieron sanciones o multas por incumplimiento legal relacionado con riesgos laborales.

14. Medidas de seguimiento con base en las revisiones anteriores de la alta dirección:

Con base en los resultados de la evaluación al SG-SST del año 2022 se realizó un plan de mejoramiento y se incluyeron las actividades en el plan de trabajo para el 2023.

15. Auditoría y Evaluación de Estándares Mínimos del SG-SST:

En el mes de diciembre se realizó auditoría y evaluación al SG-SST con base en la tabla de estándares mínimos de la Resolución 0312 de 2019 obteniendo un resultado del 94%.

ETAPA	PESO PORCENTUAL	2021	2022	2023
Planear	25%	19,5%	25%	24%
Hacer	60%	49%	55%	55%
Verificar	5%	3,75%	5%	5%
Actuar	10%	10%	10%	10%
TOTAL*	100%	82,25%	95%	94%
Calificación		Moderadamente aceptable	Aceptable	Aceptable

*Valor sobre los 21 estándares mínimos aplicables teniendo en cuenta la cantidad total de trabajadores permanentes, los demás ítems se califican como "no aplica" (art. 27 Resolución 0312/19)

De acuerdo con el resultado de 94% Aceptable, se debe mantener la calificación y evidencias a disposición del Ministerio del Trabajo, e incluir en el Plan de Anual de Trabajo las mejoras detectadas.

Ítem calificado como "no cumple":

- Política del SG-SST. Faltó divulgación al personal contratista.
- Brigada de prevención conformada, capacitada y dotada. Debido al cambio de personal de personal de servicios generales y mantenimiento por cambio de contratista.

16. Acciones Preventivas, Correctivas y de Mejora en Seguridad y Salud en el Trabajo:

En el año 2023 se implementaron las siguientes:

- Plan de mejoramiento según evaluación de estándares mínimos del año 2022, reporte a ARL.
- Diseño e implementación del Plan de trabajo anual.
- Cumplimiento de estándares mínimos no aplicables.
- Equipos de emergencia: compra y dotación de botiquines para primeros auxilios, mantenimiento a extintores despresurizados y a gabinetes contra incendios.
- Mejoras en el almacenamiento de productos químicos para aseo.

17. Nuevas prioridades y objetivos estratégicos que puedan ser insumos para la planificación y la mejora continua:

Con base en la presentación del informe se establecen las siguientes recomendaciones:

- Elaboración de video para la inducción al personal en el SG-SST.
- Seguimiento de recomendaciones y restricciones médico laborales.
- Informes de inspecciones a puestos de trabajo.
- Seguimiento a actividades realizadas por contratistas y cumplimiento de requisitos legales por su parte.
- Asegurar la conformación y capacitación de la brigada de emergencias.
- Realizar empalme con los futuros miembros del Consejo de Administración.

Elaborado por: Sandra Marcela Pinzón Castro

Cargo: Responsable SG-SST. Consultor externo

Fecha: 22/02/2024

POLITICA DE DATOS PERSONALES

Se hizo la actualización de la política de datos personales y la auditoria exigida por la superintendencia de vigilancia, cumpliendo con la reglamentación vigente:



PRESENTACIÓN:

Reciban un cordial saludo Sra. Alicia. A continuación, se presenta el informe de la auditoría realizada al proceso de Tratamiento y Protección de Datos Personales del CONJUNTO CLUB RESIDENCIAL LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL PH - PROPIEDAD HORIZONTAL, la cual tuvo como objetivo evaluar la conformidad y la eficacia de las prácticas de tratamiento de la información, como también el cumplimiento normativo; lo anterior con el fin de garantizar la privacidad y protección de los datos de todos los titulares.

OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA:

- Evaluar el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables en materia de protección de datos personales.
- Identificar y evaluar los riesgos asociados al tratamiento de datos personales.
- Verificar la implementación de medidas de seguridad para proteger los datos personales.
- Evaluar la eficacia de los controles internos relacionados con el tratamiento de datos personales.

ALCANCE DE LA AUDITORÍA:

- Revisión de políticas y procedimientos relacionados con el tratamiento de datos personales.
- Evaluación de la recopilación, almacenamiento, uso y disposición final de datos personales.
- Análisis de los sistemas y plataformas utilizados para el tratamiento de datos.
- Revisión de los contratos y acuerdos con terceros y encargados que tienen acceso a datos personales.
- Evaluación de las medidas de seguridad implementadas para proteger los datos personales.

HALLAZGOS:

Se presenta a continuación información detallada sobre cómo la copropiedad está gestionando y protegiendo la información personal. Estos hallazgos son el resultado de un análisis a los procesos, prácticas y controles implementados en relación con el tratamiento de datos personales.

Ítem a Revisar	Cumplimiento		Observaciones
	Cumple	No cumple	
Se cuenta con un consolidado de las bases de datos que administra la copropiedad. Determinando su naturaleza física o digital, donde se especifique la finalidad, seguridad que se le brinda, tipo de datos y quien tiene acceso a las mismas.	X		Se evidencia que la copropiedad cuenta con un inventario actualizado, donde se tienen identificadas las bases de datos, el medio (físico o digital), las finalidades por cada una, la seguridad que se le brinda, el tipo de información que se recolecta y almacena, los encargados y los terceros que tienen acceso.
Se cuenta con una política de tratamiento y protección de datos personales que contemple todas las bases de datos.	X		Se evidencia que la copropiedad cuenta con política de tratamiento de datos actualizada el 16 de septiembre de 2022.
Se evidencia que la política de tratamiento de datos personales se encuentra firmada por el representante legal, fechada, divulgada y puesta disposición de los titulares.	X		La política implementada por la copropiedad se encuentra firmada por la representante legal, última versión fechada el día 16 de septiembre de 2022, la divulgación se ha realizado por diferentes medios a las partes interesadas y se encuentra en la administración a disposición de todos los titulares.
Se tienen definidos, documentados y socializados los canales de atención.	X		La copropiedad ha establecido los siguientes canales de comunicación: Correo electrónico: administracion@lapraderaph.com Dirección: Carrera 77 # 19 – 35 Ciudadela La Felicidad Teléfono: +57 321 445 5286 La divulgación se ha realizado por diferentes medios a las partes interesadas.

Se cuenta con un procedimiento para que los titulares puedan ejercer el derecho de establecer consultas, quejas y reclamos; referente al tratamiento de datos personales.	X		Se evidencia que dentro de la política de tratamiento de datos personales, se encuentra en el ítem No.15 el Procedimiento para la atención de consultas, reclamos y peticiones; y mecanismos para ejercer los derechos de los titulares.
Se encuentra divulgado el procedimiento para que los titulares puedan ejercer el derecho de establecer consultas, quejas y reclamos; referente al tratamiento de datos personales, a través de canales idóneos.	X		La divulgación del Procedimiento para la atención de consultas, reclamos y peticiones; y mecanismos para ejercer los derechos de los titulares, se ha realizado por diferentes medios a las partes interesadas.
Se conoce por parte del responsable que puede ser una consulta, queja o reclamo específico de tratamiento de datos personales para poder dar respuesta.	X		Se evidencia capacitación y evaluación del responsable de los siguientes temas: -Funciones y deberes. -Normatividad. -Conceptos básicos como dato personal, base de datos, tratamiento de la información, autorización, aviso de privacidad, política, entre otros. -Tipo de datos públicos, privados y sensibles. -Actores que intervienen en el tratamiento de la información. -Derechos de los titulares. -Importancia de proteger la información. -Buenas prácticas de seguridad de la información.

Se evidencia que las consultas, quejas y reclamos, son atendidos en los términos establecidos por la normatividad y el procedimiento de la copropiedad.	X		A la fecha solo se evidencian consultas realizadas por parte de los titulares, las cuales se han atendido de acuerdo a los términos establecidos en la normatividad vigente y el Procedimiento para la atención de consultas, reclamos y peticiones; y mecanismos para ejercer los derechos de los titulares.
Se evidencia un control e inventario de las consultas, quejas y reclamos, referente al tratamiento de datos personales.	X		Se evidencia que la copropiedad cuenta con una herramienta para consolidar las consultas, peticiones o reclamos realizadas por parte de los titulares frente al tratamiento de la información.

Se realizan jornadas periódicas de capacitación al personal, sobre el adecuado tratamiento de los datos personales, responsabilidades y derechos, seguridad de la información, incidentes, entre otros.	X		Se realizaron capacitaciones a los trabajadores (independientemente de su forma de contratación) con el fin de transmitir conocimientos y fortalecer los hábitos de seguridad de la información, los temas tratados fueron: -Normatividad. -Conceptos básicos como dato personal, base de datos, tratamiento de la información, autorización, aviso de privacidad, política, entre otros. -Tipo de datos públicos, privados y sensibles. -Actores que intervienen en el tratamiento de la información. -Derechos de los titulares. -Deberes de los responsables y encargados de la información. -Importancia de proteger la información. -Buenas prácticas de seguridad de la información. -Como se reportan accidentes o incidentes de seguridad de la información.
Se evalúa al personal después de las capacitaciones, con el fin de garantizar claridad en los temas tratados.	X		Se cuentan con registros de evaluaciones de todas las personas capacitadas.

Se evidencia que el responsable sabe diferenciar las clases de datos personales y de acuerdo a ello cuando se deberá solicitar autorización de los titulares.	X	Se evidencia capacitación y evaluación del responsable de los siguientes temas: -Funciones y deberes. -Normatividad. -Conceptos básicos como dato personal, base de datos, tratamiento de la información, autorización, aviso de privacidad, política, entre otros. -Tipo de datos públicos, privados y sensibles. -Actores que intervienen en el tratamiento de la información. -Derechos de los titulares. -Importancia de proteger la información. -Buenas prácticas de seguridad de la información.
Se evidencia que los avisos de privacidad que maneja la copropiedad cuentan con lo siguiente: responsable del tratamiento de la información, canales de comunicación, finalidad por la información, derechos de los titulares y donde se puede consultar la política.	X	La copropiedad cuenta con avisos de privacidad adecuados y de acuerdo a los datos recolectados, entre los cuales se encuentra: Aviso de Privacidad - Proveedores y Contratistas Aviso de Privacidad - Registro de Propietarios y Residentes Aviso de Privacidad - Trabajadores Aviso de Privacidad - Videocámaras de Vigilancia Aviso de Privacidad - Correo Electrónico

Se cuenta con registro o evidencia de la autorización informada, expresa y previa al recolectar datos personales.	X	La copropiedad cuenta con registros de autorización por parte de los titulares, entre los cuales se encuentra: -Proveedores y Contratistas -Propietarios y Residentes -Trabajadores -Cámaras de Videovigilancia
Se evidencia quien es el responsable dentro de la copropiedad frente a temas relacionados con el control documental e información con datos personales.	X	Se evidencia que el encargado y oficial de protección de datos de la copropiedad es la señora Flor Alicia Aguilar Vega.
Se tiene definido un responsable dentro de la copropiedad de velar porque el lugar de almacenamiento se encuentre en óptimas condiciones y que controle el acceso.	X	Se evidencia que el encargado y oficial de protección de datos de la copropiedad es la señora Flor Alicia Aguilar Vega.
Se cuenta con un lugar dentro de la copropiedad que cumpla con las condiciones necesarias para archivar los documentos e información y que garantice la restricción de acceso.	X	Se evidencia que la copropiedad cuenta con lugares adecuados y seguros para el almacenamiento de la información física, donde garantizan privacidad y acceso restringido.
Se tiene definido un mecanismo virtual que controle el acceso a los documentos e información digital, ya sea a través de contraseñas, distribución entre usuarios de red, entre otros.	X	Se evidencia que la copropiedad cuenta con estándares de seguridad apropiados para las bases de datos automatizadas, utilizando contraseñas, copias de seguridad, antivirus y manejo adecuado de la red.
Se evidencian medidas de seguridad para evitar la pérdida de documentos.	X	Se evidencia que la copropiedad cuenta con medidas de seguridad apropiadas de acuerdo a cada base de datos recolectada, almacenada y tratada.

Se evidencia que los documentos e información están en un lugar donde se garantice su preservación.	X		Se evidencia que la copropiedad cuenta con lugares adecuados y seguros para el almacenamiento de la documentación, garantizando el cuidado de los mismos.
Se realiza respaldo de la información.	X		La copropiedad realiza copias de seguridad y respaldo de la información de manera periódica.
Se realizan mantenimiento a los computadores.	X		Se evidencian registros periódicos del mantenimiento preventivo (frecuencia 6 meses) y correctivo de los computadores pertenecientes a la copropiedad.
Se evidencian cuales son los colaboradores que deben tener acceso autorizado a los documentos e información de la copropiedad.	X		Se tienen definidos e identificados en el inventario de bases de datos, los proveedores y trabajadores que tienen acceso a la información.
Se cuenta con contrato o acuerdo de confidencialidad firmado por los encargados de la información.	X		Se evidencia que con los proveedores, contratistas y consejo de administración, que tienen acceso a la información, se ha firmado acuerdos de confidencialidad: -SEGURIDAD SUPERIOR LTDA -MISION SERVIR SAS -LIZZET TERESITA CASTILLO -LA FUNDACION JUSTICIA Y EQUIDAD -JOSE DE JESUS LOPEZ CUEVAS -JORGE ALBERTO ORTIZ -HEYDI TATIANA HERNANDEZ -FRANCISCO JAVIER GOMEZ MONROY -FLOR ALICIA AGUILAR VEGA
Se cuenta con lista actualizada de usuarios, perfiles de usuarios, y de los accesos autorizados para cada uno de ellos.	X		Se cuenta con consolidado de acceso, usuarios y responsables.

El acceso de usuarios es limitado a los datos necesarios para el desarrollo de sus funciones.	X		Se evidencia que la copropiedad ha implementado medidas efectivas para el acceso limitado de personas a datos físicos o automatizados.
Se cuenta con un procedimiento de notificación y gestión de incidentes.	X		Se evidencia que dentro del manual de tratamiento de datos personales, se encuentra establecido un item de Incidentes de seguridad de la información. Nota: Se debe complementar con un instructivo de notificación y gestión de incidentes para garantizar una respuesta eficiente y oportuna ante situaciones imprevistas.
Se registran y documentan los incidentes para tomar acción.	X		A la fecha no se han presentado incidentes.
Se evidencia que la copropiedad realiza auditorías de verificación y cumplimiento sobre el adecuado uso de los datos personales y seguridad de la información.	X		Se evidencia que la última revisión realizada fue en el mes de agosto de 2022. La copropiedad debe mantener la frecuencia de revisión y auditoría de manera anual o cuando se requiera.

Recomendaciones:

En base a los hallazgos anteriores, se presentan las siguientes recomendaciones:

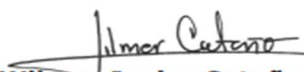
- Antes de recopilar, procesar o utilizar datos personales, se debe obtener el consentimiento informado de las personas involucradas. El consentimiento informado implica que la persona debe tener conocimiento de qué datos se recopilarán, cómo se utilizarán, quién tendrá acceso a ellos y por cuánto tiempo se conservarán. Ser transparente en las prácticas de recopilación y obtener el consentimiento de manera clara y explícita.
- Continuar con las medidas necesarias para proteger los datos personales contra accesos no autorizados, divulgación, alteración o destrucción. Esto implica implementar medidas técnicas y organizativas adecuadas, como el uso de contraseñas, el acceso restringido a los datos y la formación del personal en

seguridad de la información. Además, es importante mantener actualizados los sistemas y software utilizados para evitar vulnerabilidades conocidas.

- Garantizar la disposición y accesibilidad de la política de protección de datos. Es fundamental asegurar que la política de protección de datos esté disponible para todos los titulares de datos.
- No entregar información a terceros siempre y cuando se cuente con un acuerdo de confidencialidad de la información.
- Evaluar la confiabilidad de los terceros. Antes de entregar información a terceros, es esencial evaluar su confiabilidad y asegurarse de que tienen las medidas de seguridad adecuadas para proteger los datos.
- Asegurar que todo el personal que tiene acceso a los datos personales reciba capacitación periódica sobre las mejores prácticas de tratamiento de datos. Esta capacitación debe abordar temas como la importancia de la privacidad y la confidencialidad, los principios de protección de datos, las responsabilidades individuales y colectivas en el tratamiento adecuado de los datos, y el cumplimiento de las leyes y regulaciones de privacidad aplicables.
- Revisar y tener en cuenta las recomendaciones de la Superintendencia de Industria y Comercio, primer aliado e instructor en tema de protección de datos.
<http://www.sic.gov.co/>



Alexandra Páez Méndez
C.C. 1.014.246.899 de Bogotá
DIRECCIÓN EFECTIVA S.A.S.



Wilmer Javier Cataño
C.C. 1.032.390.156 de Bogotá
DIRECCIÓN EFECTIVA S.A.S.

EVENTOS SOCIALES

El día 29 de Julio de 2023 se llevó a cabo la feria empresarial junto con el día de la familia. Para la feria empresarial se recibieron 30 inscripciones, por cada inscripción se hizo un cobro de \$30.000 con la finalidad de alquilar las carpas y las mesas. Para el día de la familia se trajeron agrupaciones musicales y se ofrecieron bebidas a las personas inscritas.

El día 28 de octubre se celebró el día de los niños con la participación de niños inscritos de la Copropiedad. Se realizaron actividades recreativas, se dio un refrigerio y se compartieron dulces con los niños asistentes.

En el mes de diciembre se celebró el día de las velitas y se realizaron las novenas de aguinaldos, con una muy buena participación de los residentes.

- **CASO MINIMARKET**

En la Asamblea general Ordinaria celebrada en abril del año 2023, la administración expuso la situación del minimarket, contextualizando la información desde el año 2015, los diversos contratos que existieron y los motivos para dar por terminado el último contrato firmado con la señora Laura Daniela Joya, el cual tuvo vigencia hasta septiembre de 2022. También se escuchó a la señora Yaqueline Moncada quien expuso señalamientos frente al consejo y solicitó el apoyo para continuar en el conjunto. Se escucharon varias intervenciones de los asistentes quienes manifestaron que los copropietarios tienen también derecho de administrar este espacio y existen varios interesados en postularse.

Así mismo la administración y el consejo informaron a la Asamblea del proceso judicial instaurado para la restitución del área común, ante la negativa de la arrendataria de entregar esta área luego de la finalización del contrato en septiembre de 2022. Allí la asamblea general se pronunció manifestando que se debía esperar a que la autoridad competente tomara la decisión y nombró un comité de conciliación, el cual, en el mes de agosto de 2023, se reunió con la administración y el consejo, pero en vista de que el proceso jurídico ya estaba avanzado y de no existir disposición de entregar el inmueble por parte de la arrendataria, no se llevó a cabo ninguna reunión de conciliación. El 24 de febrero /24 recibimos la sentencia, en donde el juez declara terminado el contrato existente entre las partes, ordena la restitución del inmueble y el pago de costas judiciales a la parte demandada.

El Dr Jhon Gil quien es el apoderado de este proceso rinde el siguiente informe:

El proceso se radicó el 15 de diciembre de 2022 como proceso de declarativa de restitución de bien inmueble del arrendado; demandante : CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL, de la ciudad de Bogotá, suscrito entre el CONJUNTO CLUB RESIDENCIAL LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL demandada arrendadora LAURA DANIELA JOYA lo conoce el JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ. Fue admitida el 24 de febrero del 2023, en las pretensiones se solicitó la terminación del contrato de arrendamiento por incumplimiento del Minimarket ubicado en la Torre 5 . Se notificó el 10 de mayo del 2023, contestan la demanda extemporánea fuera de términos; el apoderado presenta nulidad el 29 de agosto y el juzgado resolvió la nulidad el 12 de diciembre del 2023 donde negó la nulidad y el 16 de febrero de 2024 el juzgado de conocimiento profirió sentencia donde declaran judicialmente terminado el contrato de arrendamiento, celebrado entre el CONJUNTO CLUB RESIDENCIAL LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P.H. y LAURA DANIELA JOYA y ordenar a la parte demandada LAURA DANIELA JOYA la RESTITUCIÓN del área dada en arrendamiento objeto del presente proceso, a favor de la parte demandante, EN EL TÉRMINO DE DIEZ (10) DÍAS CONTADOS A PARTIR DE LA EJECUTORIA DE LA PRESENTE SENTENCIA debe entregar antes 7 de marzo del 2024 contrario se efectuará la restitución con la policía.

Presentamos a ustedes la sentencia del juzgado:

Por lo anteriormente expuesto el **JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C., ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY.**

IV. RESUELVE:

PRIMERO: Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento, celebrado entre el **CONJUNTO CLUB RESIDENCIAL LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P.H. y LAURA DANIELA JOYA**, respecto del área comunal de 32 Mts2 dispuesto para Minimarket, ubicado en la torre 5 del Conjunto La Pradera Club Residencial localizado en la Carrera 77 No. 19-35 de esta ciudad.

SEGUNDO: En consecuencia, ordenar a la parte demandada la **RESTITUCIÓN** del área dada en arrendamiento objeto del presente proceso, a favor de la parte demandante, en el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia.

TERCERO: Si cumplido el término anterior no se produce la restitución del inmueble, líbrese Despacho comisorio, con los insertos del caso al **ALCALDE**

LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA y/o JUZGADOS 087, 088, 089 y 090 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ para que practique la entrega forzada del área comunal dada en arrendamiento al que se anexará copia de la demanda y la sentencia.

CUARTO: Se condena en **COSTAS** a la parte demandada en el presente proceso. Tásense. Fíjense como agencias en derecho la suma de \$700.000,00 m/cte.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



HENRY ARMANDO MORENO ROMERO
Juez

JUZGADO 17 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.

Bogotá, D. C., 19 de febrero de 2024
Notificado por anotación en ESTADO
No. 006

EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaria

- **QUEJA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
RADICADO21064142**



Corresponde a la queja instaurada en abril del 2021 por un propietario del conjunto, ante la actuación del entonces revisor fiscal, el señor Pascual Céspedes, quien hizo el envío de su informe a través de los correos electrónicos de los copropietarios, de forma masiva, sin copia oculta. La superintendencia de Industria y comercio vinculó y requirió a la Copropiedad.

El día 27 de Julio de 2023 recibimos la notificación de la superintendencia de Industria y comercio por la resolución 40664 del 18 de julio de 2023, como resultado de la queja 21-164042. En esta instancia NO se condena al Conjunto a pagar ninguna multa. En la resolución se ordena a la Copropiedad a revisar y auditar la Política de tratamiento de datos personales para que cumpla con la normatividad de la ley 1581 de 2012, decreto único reglamentario 1074 de 2015 y los requisitos establecidos en el artículo 2.2.2.25.3.1

RESUELVE

ARTÍCULO 1: ORDENAR a la copropiedad **CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificada con NIT 900.426.145-3, que dentro del término de **TRES (3) MESES** siguientes a la ejecutoria de la presente decisión, dé cumplimiento a las siguientes instrucciones:

- **El CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL** deberá revisar su Política de Tratamiento de la Información para determinar si es necesario actualizarla conforme con la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015, la cual debe contener como mínimo los requisitos previstos en el artículo 2.2.2.25.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015.
- **El CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, en calidad de Responsable del Tratamiento, deberá adoptar e implementar las medidas de seguridad técnicas, humanas y administrativas necesarias, útiles, efectivas y demostrables para otorgar seguridad a los registros evitando su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento atendiendo la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015.

Parágrafo primero: La copropiedad **CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificada con NIT 900.426.145-3, deberá acreditar el cumplimiento de lo ordenado en el presente artículo ante esta Superintendencia dentro de los **CINCO (5) DÍAS** hábiles siguientes a la expiración del plazo previsto para su acatamiento. Para ello deberá remitir a esta entidad una certificación de cumplimiento de las órdenes impartidas por mandato de este acto administrativo. Dicha certificación debe ser emitida por un auditor interno o externo con conocimientos o especializado en los temas que involucra la implementación de cada orden, y suscrita por el representante legal de la copropiedad.

Parágrafo segundo: El incumplimiento de lo ordenado en el presente acto administrativo, hará a la copropiedad **CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificada con NIT 900.426.145-3, acreedora de las sanciones previstas en la ley.

Se dio cumplimiento, realizando la auditoria expuesta anteriormente, con la empresa Dirección Efectiva, y el informe fue radicado ante la Superintendencia de Industria y Comercio el día 10 de octubre de 2023, dentro de los términos señalados en la resolución.

PROCESO TORRE 7-604

En el año 2019 se hizo la contratación del Doctor Jhon Jairo Gil Jiménez, como apoderado frente al proceso ante el Juzgado N°2 del circuito de Bogotá, para la defensa en el proceso de la anterior propietaria del 7-604 por responsabilidad civil

PROCESO DECLARATIVA DE RESPONSABILIDAD CIVIL DEMANDANTE NATHALY SANCHEZ SANCHEZ DEMANDADOS CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL – P-H y DENNIS YOHANA PRIETO MOSQUERA

La demandante NATHALY SANCHEZ SANCHEZ radica demanda DE RESPONSABILIDAD CIVIL el 11 de septiembre del 2020 lo conoce el JUZGADO 02 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA fue radicado 11 septiembre del 2020 el conjunto se notificó el 14 enero del 2021 contesto la demanda y presento reconvención nuevamente se contestó la demanda el 22 de julio del 2023, y el 17 de marzo del 2023 juzgado de conocimiento ordena descorre traslado de excepciones estamos a la espera del juicio, el 4 de agosto adicionaron a la contestación, el 8 de septiembre le otorgaron traslado a las excepciones de las excepciones, el 23 de octubre del 2023 solicitan ordenar notificar llamamiento de garantía .

TUTELA JUZGADOS 123 PENAL MUNICIPAL Y 13 PENAL DEL CIRCUITO DE CONOCIMIENTO

Una propietaria con proceso jurídico por el cobro de cartera, interpuso una tutela ante este juzgado por el cobro de honorarios y el uso de áreas comunes restringidas, la cual fue negada en primera instancia por el juzgado 123 penal municipal y ante impugnación el juzgado 13 penal del circuito ratificó la negación.

DEMANDAS POR CARTERA

Se encuentran en proceso los siguientes casos:

Apartamento	Proceso	Saldo a 31 de Diciembre
8-301	JUZGADO 20 PC	\$4.874.304
5-1202	JUZGADO 85 MC	\$ 2.691.600

USO EXCEDENTES MANTENIMIENTO FACHADAS

El valor aprobado por la Asamblea General para tomar de los excedentes de años anteriores para el mantenimiento de las fachadas fue de \$434.911.000. El contrato inicial con la empresa Hidrocol se firmó por \$ 421.003.046 y se ejecutó en \$ 431.203.086. En cuanto a la interventoría llevada a cabo por el Ing Alberto Díaz, el contrato firmado y ejecutado fue por el valor de \$ 30.000.000. Para un total de \$461.203.086.

El valor disponible se encontraba en un CDT expedido por \$ 400.000.000 y en la Asamblea anterior, se proyectó tomar los rendimientos del mismo para la obra de fachadas. Contablemente los rendimientos de los CDTs, de los años 2022 y 2023 fueron de \$23.951.395

Para cumplir contractualmente con los pagos de Hidrocol, se tomó del recaudo corriente el valor de \$19.749.048 ya que parte de los excedentes se encontraban en la cartera de la Copropiedad.

CUADRO DE ACTIVIDADES EJECUTADAS POR HIDROCOL

OBRA: La Pradera Club Residencial	Contrato N°
ACTA DE AVANCE N° 06	Contratista
	Inicio
	Fin

Item	Descripción	Valor Contrato				Presente Acta		Nuevo Acumulado	
		21 de noviembre de 2022				8 de junio de 2023		8 de junio de 2023	
		Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Cantidad	Valor Parcial	Cantidad	Valor Parcial
	CERRAMIENTO PERIMETRAL en las áreas a intervenir. De acuerdo a las políticas de Gestión y Seguridad en el Trabajo.	Glo	1.00	\$ 1,500,000	\$ 1,500,000	0.1	\$ 150,000	1	\$ 1,500,000
	PROTECCIÓN Suministro e instalación de protección a las ventanas (Instalación de plástico transparente) Zonas verdes, terrazas, donde sea necesario proteger.	Glo	1.00	\$ 9,500,000	\$ 9,500,000	0.1	\$ 950,000	1	\$ 9,500,000
1	IMPERMEABILIZACIÓN DE FACHADA LADRILLO						\$ 0	0	\$ 0
	Prelavado en fachada ladrillo con aplicación de SIKAGUARD 719 W con el fin de aislar agentes patógenos.	m2	9673.00	\$ 1,000	\$ 9,673,000	1156.8	\$ 1,156,800	9673	\$ 9,673,000
	Reemboquillo de ladrillo para reparación de grietas y fisuras con mortero e imprimante que garantice la adherencia de mortero nuevo sobre el que ya está.	m2	9673.00	\$ 3,000	\$ 29,019,000	1156.8	\$ 3,470,400	9673	\$ 29,019,000
	DESHUESE - Retiro de piezas de mampostería con evidencia de deterioro o fracturadas. Incluye corte con pulidora y aplicación de Sika latex, mortero y lijante de mortero viejo con concreto nuevo SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PIEZAS con dimensión y color similares a las existentes.	Un	92.00	\$ 6,000	\$ 552,000	1	\$ 6,000	5	\$ 30,000
	Lavado de fachada en ladrillo con rinse integral incluye materiales, accesorios para descolgar, seguridad y/o personal, arnés de seguridad, mano de obra y herramientas menores.	m2	9673.00	\$ 5,500	\$ 53,201,500	1156.8	\$ 6,362,400	9673	\$ 53,201,500
	Hidrofugado de las superficies en ladrillo a la vista con Sika transparente 10, dos manos.	m2	9673.00	\$ 7,700	\$ 74,482,100	1486.11	\$ 11,443,047	9673	\$ 74,482,100
2	FACHADAS EN SUPERFICIES DE GRANIPLAST						\$ 0	0	\$ 0
	PRELAVADO. Lavado de superficie de muros en Graniplast, evitando al máximo desprendimientos del mismo.	m2	10642.00	\$ 1,000	\$ 10,642,000	807.19	\$ 807,190	10642	\$ 10,642,000
	SELLO FISURAS. Tratamiento de fisuras y dilataciones con Sikafill (superficiales) y sikaflex (1.5mm) para profundas en graniplast.	ml	170.00	\$ 3,500	\$ 595,000		\$ 0	115.75	\$ 405,125
	RETIRO. En caso de desprenderse el graniplast hacer el retiro completo del paño entre placas dejándola preparada y lista para la instalación de la pasta acrílica.	m2	93.00	\$ 12,000	\$ 1,116,000	1.74	\$ 20,880	11.91	\$ 142,920
	ENLUCIDO. Aplicación de masilla de pasta acrílica 1A para emparejar la superficie en zonas donde hubo desprendimiento de graniplast.	m2	93.00	\$ 5,000	\$ 465,000	1.74	\$ 8,700	10.91	\$ 54,550
	GRANIPLAST. Suministro y aplicación de GRANIPLAST 1A aplicando el mismo color existente en zonas donde se presentó caída de graniplast anterior.	m2	93.00	\$ 15,000	\$ 1,395,000	1.74	\$ 26,100	11.91	\$ 178,650
	PINTURA. Suministro y aplicación de pintura acrílica KORAZA TIPO 1 de PINTUCO o similar a dos manos para exteriores, incluido alfajas y gargolas. Colores a determinar por la administración del conjunto.	m2	10642.00	\$ 11,000	\$ 117,062,000	702.77	\$ 7,730,448	10642	\$ 117,061,997
3	VENTANERÍA						\$ 0	0	\$ 0
	SELLO ENTRE VIDRIO Y MARCO. Sello externo de Silicona Sikasil E (Entre vidrio y marco, incluida la alfaja) con silicona anti hongos.	ml	6268.00	\$ 3,000	\$ 18,804,000	1392.40	\$ 4,177,200	6268	\$ 18,804,000
	LIMPIEZA de marcos y vidrios con Hidrocrystal de HIDROPROTECCIÓN de Colombia o similar en ventanas, puertas, domos y demás.	m2	6567.00	\$ 3,000	\$ 19,701,000	1447.96	\$ 4,343,880	6567	\$ 19,701,000

4	BALCONES					\$ 0	0	\$ 0	
	Lavado de balcones incluye pisos, con agua mezclada con desengrasante.	m2	1875.00	\$ 5,000	\$ 9,375,000	480	\$ 2,400,000	1875	\$ 9,375,000
	Suministro y aplicación pintura anti hongos en techo de balcones a dos manos.	m2	0.00	\$ 8,000	\$ 0		\$ 0	0	\$ 0
	Suministro y aplicación de pintura a carpintería metálica del balcón.	m2	1834.27	\$ 7,000	\$ 12,839,890	442.43	\$ 3,097,010	1834.27	\$ 12,839,890
	Reparación de fisuras, profundización y sellado con Sikaflex Construction.	m2	18.00	\$ 3,500	\$ 63,000		\$ 0	5.7	\$ 19,950
5	CARPINTERÍA METÁLICA - FIJA Y FLOTANTE						\$ 0	0	\$ 0
	LIMPIEZA, lijado (barandas, pasamanos de escaleras, terrazas en los primeros pisos, rampas de accesos a zonas comunes, puertas de shuts, rejillas de ventilación a sótanos (estas colindan con la fachada principal), rejillas de centros de regulación gas natural) Alistamiento, lavado con agua, en mezcla con desengrasante y máquina a presión, que garantice la remoción de grasas y elementos que impidan la fijación de las nuevas aplicaciones de pintura. PINTURA 3 en 1 (anticorrosivo, esmalte y sellador a dos manos)	m2	659.94	\$ 7,000	\$ 4,619,580	43.78	\$ 306,460	359.78	\$ 2,518,460
6	ASEO FINAL						\$ 0	0	\$ 0
	Trasiego horizontal, vertical de escombros y residuos de la obra. Incluye cargue en volqueta. Todos los residuos deberán estar enlonados para su desplazamiento por las diferentes áreas del conjunto, incluye aseo de las zonas	Viaje	4.00	\$ 380,000	\$ 1,520,000	1	\$ 380,000	2	\$ 760,000
VALOR CONTRATO					\$ 376,125,070		\$ 46,836,515		\$ 369,909,142

VALOR COSTO DIRECTO		\$ 376,125,070	\$ 46,836,515	\$ 369,909,142
Administración	10%	\$ 37,612,507	\$ 4,683,652	\$ 36,990,914
Imprevisto	3%	\$ 11,283,752	\$ 1,405,095	\$ 11,097,274
Utilidad	3%	\$ 11,283,752	\$ 1,405,095	\$ 11,097,274
IVA / Utilidad	19%	\$ 2,143,913	\$ 266,968	\$ 2,108,482
SUBTOTAL		\$ 438,448,994	\$ 54,597,326	\$ 431,203,086
VALOR TOTAL ACTA		\$ 438,448,994	\$ 54,597,326	\$ 431,203,086
Anticipo	30%	\$ 131,534,698		
Amortización Anticipo	30%		\$ 16,379,190	\$ 129,360,926
Retención Garantía	10%	\$ 43,844,899	\$ 5,459,733	\$ 43,120,309
OTROS DESCUENTOS				
Materiales				
Reposiciones				
Subtotal Descuentos y Retenciones		\$ 175,379,598	\$ 21,838,930	\$ 172,481,235
NETO A PAGAR		\$ 263,069,396	\$ 32,758,395	\$ 258,721,852

ASPECTOS OPERATIVOS

ASCENSORES

El mantenimiento de los ascensores esta a cargo de la empresa Otis, a traves de un contrato de prestacion de servicios renovado hasta el 31 de diciembre de 2024. Otis hace la inspeccion una vez al mes de manera preventiva y estan disponibles 24/7 ante cualquier emergencia que se pueda presentar.

Se realizó la contratación para la certificación anual de ascensores de la copropiedad dentro del rango de fechas determinado por la ley para dar cumplimiento a la norma RGA, con la firma CCOIN, que cumple con la acreditación ONAC, vigente la fecha, con código de acreditación No. 20-OIN-051 bajo la norma internacional ISO/IEC 17020:2012.

Teniendo en cuenta que **todos** los ascensores cumplieron con la norma se entregan certificados.



MOTOBOMBAS

El mantenimiento preventivo está a cargo de la empresa Reagroincol, en cabeza del Ing Enrique Uribe, con contrato vigente hasta el 1 de septiembre de 2024, allí se incluyen las motobombas de presión, bombas eyectoras y red contra incendios. Se realiza una inspección preventiva de manera mensual, esta 24/7 disponible en caso de emergencias, y adicional realiza los mantenimientos correctivos necesarios.

En el año 2023 se hizo el mantenimiento correctivo en el cuarto de las motobombas ya que dos bombas estaban fuera de servicio. Se hizo el cambio de los cheques, 6 contactores, un indicador, se hizo el mantenimiento correctivo de una motobombas, y se pintaron las motobombas y tableros.

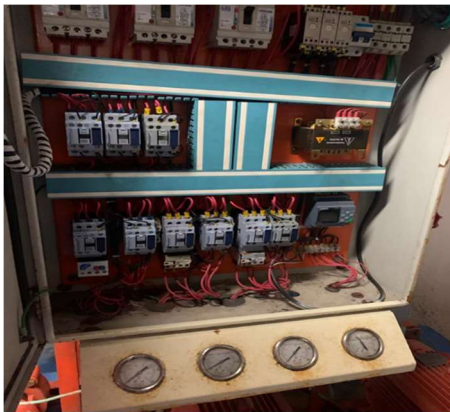
CAMBIO DE CHEQUES



ANTES



DESPUES



ANTES



DESPUES

CONTACTORES

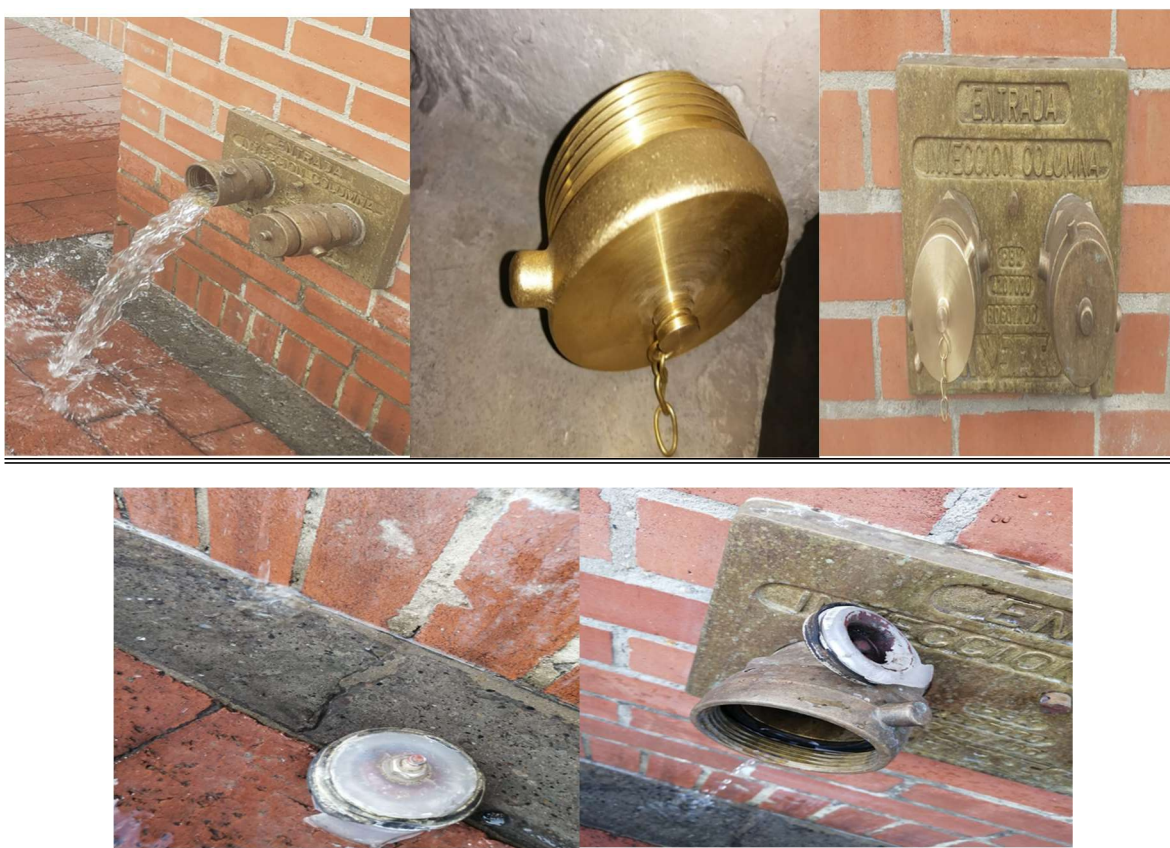


CAMBIO DE INDICADOR



RED DE INCENDIOS

Se presentó una novedad con las gemelas de la red de incendios, teniendo en cuenta la presión fuerte del agua se colocó un tapón y se realizó el cambio inmediato del repuesto.



LAVADO DE TANQUES

Se realizó el lavado de los tanques, se hizo el respectivo análisis del agua y se publicó en las carteleras para información de todos los residentes:

ANTES



DESPUES



En el resultado del análisis del agua del tanque de agua potable se aprecia que cumple con la normatividad siendo apto para el consumo humano:



CALIDAD INDUSTRIAL
Microbiología y Asesorías S.A.S
NIT 830 125 175-9

EMPRESA: CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL	FECHA TOMA DE MUESTRA O RECEPCION: 2023-09-06
DIRECCIÓN: CARRERA 77 No 19-35	FECHA DE ANÁLISIS: 2023-09-06
TELÉFONO: 3004632-3214455286	FECHA ENTREGA DE RESULTADOS: 2023-09-13
CONTACTO: Sra. TATIANA HERNÁNDEZ	MUESTREO REALIZADO POR: CALIDAD INDUSTRIAL S.A.S
CORREO ELECTRONICO CONTACTO: lapraderaph@gmail.com / piscinapraderaph@gmail.com	

INFORME No. 068925

MUESTRA	LUGAR TOMA DE MUESTRA	ANÁLISIS FÍSICOQUÍMICOS Y MICROBIOLÓGICOS	UNIDADES	NORMA Rs. 2115/ 2007 VALOR MÁXIMO ACEPTABLE	RESULTADOS	CONCEPTO
AGUA POTABLE	TANQUE SUBTERRÁNEO	pH	Unidades	6,5 – 9	6.9	DENTRO DE NORMA
		TURBIEDAD	U.N.T.	2	0.3	DENTRO DE NORMA
		COLOR APARENTE	CU	15	1	DENTRO DE NORMA
		CLORO RESIDUAL	mg Cl ₂ / L	0.3 – 2	1.23	DENTRO DE NORMA
		RTO. MESÓFILOS AEROBIOS	FILTRACIÓN POR MEMBRANA	100 UFC/100 cm ³	0 UFC / 100 cm ³	DENTRO DE NORMA
		COLIFORMES TOTALES	SUSTRATO DEFINIDO	0 UFC/ 100 cm ³	0 UFC/ 100 cm ³	DENTRO DE NORMA
		E. COLI	SUSTRATO DEFINIDO	0 UFC/ 100 cm ³	0 UFC/ 100 cm ³	DENTRO DE NORMA

Método de muestreo: Simple

UFC/ 100 cm³: Unidad Formadora de Colonia sobre 100 cm³

MNPC: Muy Numerosa Para Contar

RSP: Recuento Siembra en Profundidad

A/P: Ausencia / Presencia

RSS: Recuento Siembra en Superficie

NMP: Numero Más probable

RESULTADOS VALIDOS ÚNICAMENTE SOBRE LAS MUESTRAS ANALIZADAS. SE PROHÍBE LA REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL DEL INFORME SIN PREVIA AUTORIZACIÓN DEL LABORATORIO.

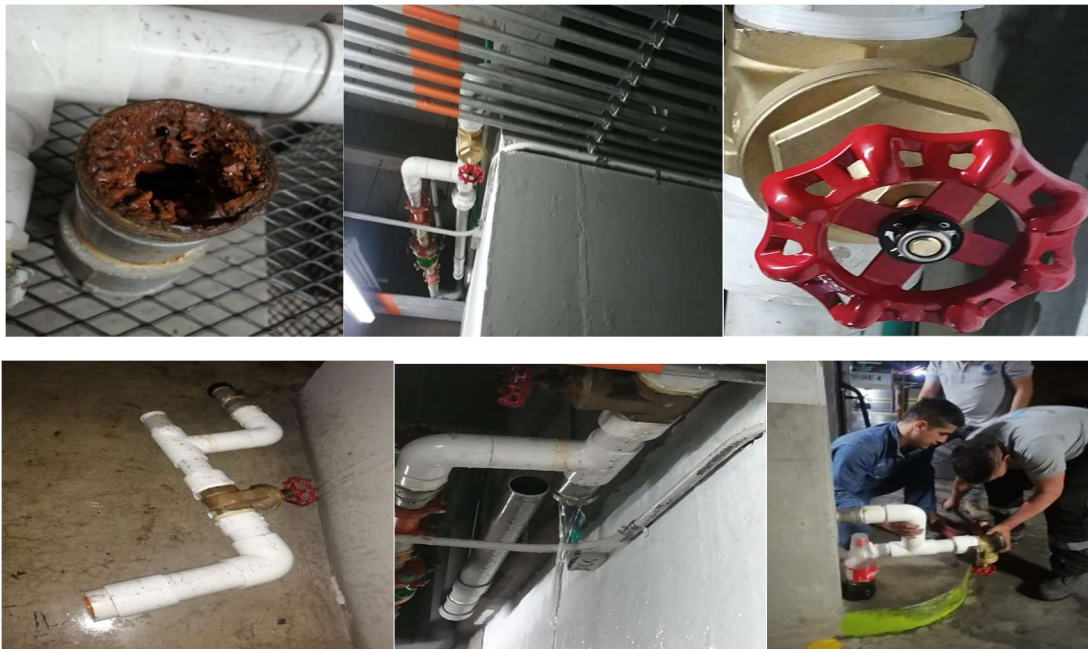
OBSERVACIONES:

LA MUESTRA ANALIZADA CUMPLE CON LA RESOLUCIÓN 2115 / 2007 PARA AGUA POTABLE.

PLOMERIA

ARREGLO VALULAS

Se hizo el cambio de las válvulas principales de las torres 8 y 4



Se realizó el sondeo de las tuberías de aguas negras del conjunto, tanto las subterráneas como las tuberías colgantes.



Se limpió la cañuela del sótano aledaño a la torre 7, el cual estaba totalmente colapsada, generando filtraciones en el suelo con fuertes olores:



El todero especializado de la Copropiedad realizó el arreglo de 9 flautas de las áreas comunes al interior de las torres. Les recordamos que después del registro azul y antes del medidor ya le corresponde al propietario del inmueble hacer los arreglos correspondientes.



ARREGLO PUERTA PRINCIPAL

El sistema de la puerta principal peatonal tuvo fallas y adicionalmente se estalló la puerta, nos contactamos con la empresa Clevermatik, pero ya la garantía había pasado por lo cual se tuvo que asumir el valor del arreglo.



Clevermatik SAS
NIT: 901.546.535-0
Teléfono.: (601) 7224054 / Móvil.: (+57) 3045252221
Tv. 56a # 76-19 / Bogotá D.C, Barrio 12 de octubre
www.clevermatik.com – info@clevermatik.com

COT N° 668

Cliente La pradera club residencial
Contacto Alicia Aguilar
Teléfono 3142088635
Dirección Cr. 77 # 19-35

E-mail administracion@lapraderaph.com
Proyecto Puerta Automática Recepción
Ciudad Bogotá D.C
Fecha 06 de septiembre de 2023

Para nosotros es un placer colocar a su disposición nuestro portafolio de servicios, a continuación, podrá encontrar información detallada de los productos o servicios requeridos.

ITEM	CODIGO	DESCRIPCION	CANT.	V. U/n SIN IVA	V. TOTAL SIN IVA
01		Servicio de suministro, transporte e instalación de vidrio templado en composición (10 mm Inc.) Dimensiones: 1000 mm x 3090 mm. • 1 U/n de: 1000 mm de ancho x 2465 mm de alto.	1 U/n	\$ 1.561.270	1.561.270
02		Servicio de suministro e instalación de par de rodamientos marca DITEC, para modelo de sistema corredero DAS 107 PLUS, Ref. S-6DAS1GCP.	2 Pares	\$599.792	\$1.199.584
02		Suministro e instalación de zócalo de 90 mm de altura x 1000 mm de longitud, para puerta automática corredera, con refuerzos internos para rodamientos + Sikadur-31 Adhesivo epóxico Pega Material Construcción.	1 U/n	\$ 289.100	\$ 289.100
SUB TOTAL					\$ 3.049.954
IVA 19%					\$ 579.491
TOTAL					\$ 3.629.445

MANTENIMIENTO Y REPARACION DE PISCINA

En el empalme del consejo de administración se puso en contexto la problemática de la piscina del Conjunto, manifestando que se llamó a la empresa Caldwell, quien realizó los trabajos de la membrana en el años 2019, sin embargo, el representante legal de dicha empresa se abstenía de terminar los trabajos que se estaban ejecutando en este periodo en la piscina, debido a que estaba pendiente el pago de la factura de fecha 30 de agosto de 2019 por valor de \$12.840.000, el cual no fue autorizado por el consejo de esa época. El consejo logro llegar a una conciliación por un valor de \$ 9.790.000, para pagar dicha factura y poder continuar con los trabajos contratados en esta vigencia

Caldwell Management SAS		NIT 900 181 154 6			
Para:	Conjunto La Pradera Club Residencial				
Obra:	Obras Extras en la Piscina La Pradera				
DIRECC:	Carrera 77 # 19-35. Barrio la Felicidad Bogota				
Código:	1465-2019		Fecha:		30/8/2019
PRESUPUESTO					
N.º	DESCRIPCION	UND	CANT.	P.U \$	Precio total P.T.
OBRA					
1	Reparacion de filtraciones en area de pared y escalera de la piscina. Incluye: alquiler de equipos, mano de obra, demolicon y reconstruccion de 4 escalones.	GLOBAL	1.00	3,200,000.00	3,200,000.00
2	Suministro e Instalacion de accesorios: 12 Inyectores. 2 rejillas de fondo. 3 desnatadores.	GLOBAL	1.00	1,300,000.00	1,300,000.00
3	Suministro e Instalacion de Membrana Touch Elegance en: Escaleras, Playa y el logo de la Pradera.	GLOBAL	1.00	5,900,000.00	5,900,000.00
4	Suministro e instalacion de: 2 reflectores a Color 2 Adaptadores para nichos 1 caja receptora 1 control remoto para reflectores.	GLOBAL	1.00	2,740,000.00	2,740,000.00
5	Suministro e Instalacion de Soporte linea carril. Anclaje a muro de 8,5cm x 8,5cm en plastico con pasador de acero inoxidable.	UND	6.00	200,000.00	1,200,000.00
TOTAL				14,340,000.00	
DESCUENTO POR LA NO CONSTRUCCION DEL LAVAPIES				1,500,000.00	
TOTAL				12,840,000.00	
*En la presente oferta están incluidos los impuestos.					

*En la presente oferta están incluidos los impuestos.

Las obras ejecutadas en la piscina en el año 2023 fueron las siguientes:

Concepto	Valor
Contrato intervesion piscian muros y escaleras por fiultraciones	9.103.835
Intervension piscina demolicon muro	2.382.656
Compra bomba piscaina	3.784.200
Arreglo bomba piscina	987.700
Adecuacion e instalacion lamparas	2.771.895
Domas flotadoras, desnatador, e implementos piscina	2.178.193
Total Piscina, caldera y bombas	21.208.479

- Rehabilitación de membrana, cambio de desnatadores, boquillas de inyección y tapas de sumideros:



CALDWELL MANAGEMENT SAS
Nit 900181154 6

IVA Régimen Común No somos Agentes de
Retención de IVA
No somos Grandes Contribuyentes
Actividad Económica ICA 6820 9.66 X 1000

CLIENTE	CONJUNTO RESIDENCIAL LA PRADERA CLUB		ODC/ OBRA		CONFORMIDAD		FORMA DE PAGO		
NIT	900426145 3						Credito		
DIRECCIÓN		CIUDAD	TELÉFONO	FECHA FACTURA		FECHA VENCIMIENTO			
CARRERA 77 19 35		Bogota D.C.	7688182	20/06/2023		20/06/2023			
Item	Descripción		Cantidad	U Medida	Valor Unitario	IVA	Valor IVA	Total	
1	Suministro de 2 lámparas Led color, acero inoxidable (33W/2475LM) 6m cable		1	Und.	3.289.588	0%	0	3.289.588	
2	Suministro de 8 tapas boquillas de inyección reforzadas y dos tapas de sumideros reforzadas		1	Und.	534.000	0%	0	534.000	
3	Suministro de Membrana PVC Fabrica EUROPEA RENOLIT referencia Touch Relax y Touch Elegance para hacer reparaciones.		1	Und.	3.640.000	0%	0	3.640.000	
4	Mano de obra: Retiro instalación de accesorios y rehabilitación con membrana PVC mediante soldadura a testa		1	Und.	1.350.000	0%	0	1.350.000	
5	Administracion		1	Und.	176.272	0%	0	176.272	
6	Imprevisto		1	Und.	176.272	0%	0	176.272	
7	Utilidad		1	Und.	88.136	19%	16.746	88.136	
Valor en Letras					Total Items 7		SUBTOTAL		9.254.267
							DESCUENTO		0
NUEVE MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE							IVA		16.746
							TOTAL DE LA OPERACIÓN		9.271.013
							RETEFUENTE		185.085
							RETEIVA		0
							RETEICA		0
							TOTAL MENOS RETENCIONES		9.085.928

Valor en Letras

Total Items 7

NUEVE MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE

Se hicieron 3 aberturas tipo u en el muro de la piscina de los niños para permitir el paso de agua a la piscina de los adultos, desmontando la membrana existente, demolición y resane de muro y la reposición de la membrana. Con este trabajo a parte de la climatización del agua se da un uso adecuado a los desnatadores.





Documento Oficial de Autorización de Numeración Facturación Electrónica No. 18764033128763 que habilita desde FE 301 hasta FE 1000. Vence 2023-08-09

CALDWELL MANAGEMENT SAS
Nit 900181154 6

IVA Régimen Común No somos Agentes de Retención de IVA
No somos Grandes Contribuyentes
Actividad Económica ICA 6820 9.66 X 1000

TE	CONJUNTO RESIDENCIAL LA PRADERA CLUB		ODC/ OBRA		CONFORMIDAD		FORMA DE PAGO
	900426145 3						Credito
DIRECCIÓN		CIUDAD	TELÉFONO	FECHA FACTURA		FECHA VENCIMIENTO	
CARRERA 77 19 35		Bogota D.C.	7688182	13/07/2023		13/07/2023	
Descripción		Cantidad	U Medida	Valor Unitario	IVA	Valor IVA	Total
Realizacion de tres aberturas tipo U de 80cm x 5cm en muro de piscina de niños para paso de agua a piscina adultos mediante el desmonte de membrana existente, demolición, resane de muro en área intervenida y reposicion de membrana PVC TOUCH ELEGANCE.		1	Und.	2.265.100	0%	0	2.265.100
Administracion		1	Und.	45.302	0%	0	45.302
Imprevisto		1	Und.	45.302	0%	0	45.302
Utilidad		1	Und.	22.651	19%	4.304	22.651
n Letras		Total Items		4	SUBTOTAL		2.378.355
MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CIENTO Y NUEVE PESOS M/CTE					DESCUENTO		0
					IVA		4.304
					TOTAL DE LA OPERACIÓN		2.382.659
					RETEFUENTE		0
					RETEIVA		0
					RETEICA		0
					TOTAL MENOS RETENCIONES		2.382.659

Se realizó el cambio de cableado y del transformador para la adecuada conexión de las lámparas de la piscina





Documento Oficial de Autorización de Numeración Facturación Electrónica No.
18764054126430 que habilita desde FE 376 hasta FE 1000. Vence 2024-08-19

CALDWELL MANAGEMENT SAS
Nit 900181154 6

IVA Régimen Común No somos Agentes de
Retención de IVA
No somos Grandes Contribuyentes
Actividad Económica ICA 6820 9.66 X 1000

CLIENTE	CONJUNTO RESIDENCIAL LA PRADERA CLUB		ODC/ OBRA	CONFORMIDAD	FORMA DE PAGO		
NIT	900426145 3				Credito		
DIRECCIÓN	CIUDAD	TELÉFONO	FECHA FACTURA		FECHA VENCIMIENTO		
CARRERA 77 19 35	Bogota D.C.	7688182	25/08/2023		23/08/2023		
Item	Descripción	Cantidad	U Medida	Valor Unitario	IVA	Valor IVA	Total
1	Adecuacion de conexión de lamparas de piscina	1	Und.	2.635.132	0%	0	2.635.132
2	Administracion 2%	1	Und.	52.703	0%	0	52.703
3	Imprevistos 2%	1	Und.	52.703	0%	0	52.703
4	Utilidad 1%	1	Und.	26.351	19%	5.007	26.351
Valor en Letras		Total Items		4	SUBTOTAL		2.766.889
DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE				DESCUENTO			0
				IVA			5.007
				TOTAL DE LA OPERACIÓN			2.771.895
				RETEFUENTE			0
				RETEIVA			0
				RETEICA			0
				TOTAL MENOS RETENCIONES			2.771.895

CAMBIO DE CHEQUE ANTIRETORNO

Se hizo el cambio de cheque anti retorno del sistema de recircularización de la piscina



Bogotá, DC., 18 de septiembre 2023.

Señores,
PRADERA CLUB PH.
Bogotá, DC.,

ASUNTO : INFORME INSTALACIÓN CHEQUE ANTI RETORNO.

Conforme lo contratado, nuestro personal técnico especializado realizó:

- **Instalación cheque anti retorno sistema de recirculación - golpe de ariete-**, incluyó revisión técnica, diagnóstico, kit accesorios PVC para instalación y desmonte del anterior.



Realizadas las pruebas funcionales, el sistema quedó operando con normalidad.

COMPRA DE MOTOBOMBA :

Se adquirió la motobomba de la piscina, la cual ya estaba presentando fallas



CUBIERTAS:

Se hizo el mantenimiento correctivo en las cubiertas en donde se estaba presentando filtración: 1-1202 1-1204 3-1201 4-1204 4-1201 5-1201 5-1202 6-1203 7-1203 . Está en ejecución el arreglo del 7-1202. Estos arreglos son realizados por el todero especializado.



Se hizo el arreglo por la humedad del apto 9-1104, se suspendió la canal y bajante de la materia de la cubierta la cual estaba generando filtración no solo a este apartamento sino al 9-1204, adicionalmente se hicieron los resanes internos causados por este daño en el 1104 y están pendiente por hacer los del apto 1204.

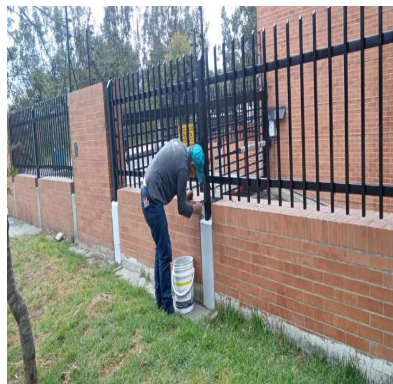
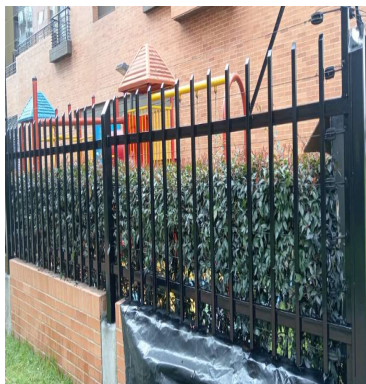
PLANTA ELECTRICA:

Su mantenimiento esta a cargo de la empresa Dieselectros quien hace la inspeccion cada dos meses. En año 2023 se hicieron dos recargas de acpm, se hizo el cambio del precalentador \$ 3.092.941 y el cambio de las baterias \$ 1.997.000



MANTENIMIENTO CERCA PERIMETRAL

Se realizó el mantenimiento al cerramiento perimetral en cuanto a resane y pintura de la parte de ornamentacion.



CONVIVENCIA

Dentro de los problemas de convivencia más recurrentes dentro de la Copropiedad están el manejo de mascotas, mal uso de los ductos de basura, arrojar basura por los vacíos viéndose perjudicados los primeros y segundos pisos, problemas de ruido por reuniones y por problemas intrafamiliares. Se hicieron los respectivos llamados de atención respetando el debido proceso.

PENDIENTES

IMPERMEABILIZACIÓN DE CASCADA

Aunque en años anteriores se realizó el mantenimiento del área de la cascada con la impermeabilización generalizada de esta área para tratar y evitar filtraciones hacia los parqueaderos privados del nivel (SS), los problemas de filtración continúan. Se debe levantar

el enchape de la pared y volver a impermeabilizar y hacer cambio de los registros. Valor de la inversión \$ 4.720.000



PRACTIWAGONES

Uno de los problemas más generalizados en la Copropiedad, es el mal uso de los shuts y los ductos. En la vigencia anterior se hizo la compra de 5 practiwagones para ampliar el almacenamiento de las basuras y evitar su derrame en el piso por ende el tema de los olores. Está pendiente la compra de (3) practiwagones adicionales. Valor aproximado de la inversión \$ 4.000.000



ASCENSOR AREAS COMUNES

El ascensor de las zonas comunes esta fuera de servicio, para ponerlo en funcionamiento se deben hacer las siguientes reparaciones, lo cual tiene un costo de \$7.742.000

Para dar contexto, identifico las partes y piezas definidas y/o encontradas en el elevador de zonas comunes.

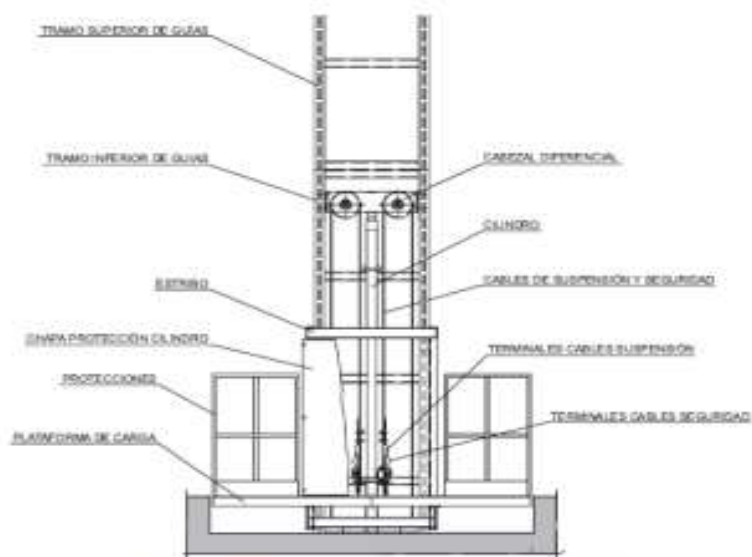


Ilustración 1. Partes del equipo (imagen de referencia).

Al denotar las partes, aquella como nombrado cilindro, es la encargada de dar la altura para la elevación de la plataforma, en el equipo en mención, este cilindro cuenta con 3 secciones o 3 cilindros, en medio de estos o como pieza fundamental, se encuentran los retenedores en cada uno de estos para evitar la fuga del aceite que es el impulsor

VALVULAS DE PIE TANQUE DE AGUA

Se pone en conocimiento la necesidad del cambio de las válvulas de pie del tanque de agua, por tubería en acero inoxidable, ya que se necesita el reemplazo generalizado de succión del conjunto. el valor estimado de este mantenimiento correctivo es de \$90.000.000,



REJILLAS

Se debe hacer la compra de rejillas para parqueaderos sótano, subsotano, zona P y shuts de basura

TRASLADO Y MEJORAS DEL CENTRO DE MONITOREO

En la Asamblea general del año 2023 en el orden del día propuesto se llevó este punto, para realizar las aprobaciones pertinentes, pero por aprobación de la Asamblea no se llevó a cabo. En el informe del año pasado se presentó la justificación para hacer el cambio de este espacio:

Nuestro de centro de monitoreo actual consta de:

- 6 televisores 5 de ellos de 32 "y uno de 42
- 6 DVR
- un rack
- 6 mouse alámbrico.

Lo anterior dispuesto en un área total de espacio de ancho 1.66 Mt largo 5.70 Mt, área muy reducida que en este momento está presentando las siguientes problemáticas:

- De acuerdo a los proyectos de crecimiento y mejoramientos del CCTV del conjunto el espacio será insuficiente.
- De acuerdo al SGSST, al ser un espacio reducido no cumple con los estándares mínimos para los operadores de medios en cuanto a permitir una posición ergonómica y una distancia prudencial para monitorear las cámaras, una posición que cumpla con la norma para los monitores a fin de que no ocasione cansancio o agotamiento visual al operador de medios.
- Tecnológicamente al ser televisores y no monitores la resolución no es la más óptima.
- El sitio no posee una ventilación apropiada, por lo que ocasiona concentración de calor y radiación de equipos.
- El sitio ocasiona movilidad reducida por lo que la estabilidad del cableado se ve afectada ante cualquier movimiento ocasional.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que LA PRADERA CLUB, cuenta con suficientes parqueaderos de visitantes, lo que permite adecuar una zona para contrarrestar la problemática actual y futura del CCTV. Se diseñó la propuesta para el siguiente proyecto del cual adjuntamos planos, cantidades, ubicación ETC.

PLANTA GENERAL ESC : ————— GRAFICA

	ACTIVIDADES	VIA UN	CANTIDAD	UND	VALOR
ESTRUCTURA					
1	Viga de Armar 12 cm x 12 cm Refuerzo Varilla 3/8" Flejes 1/4"	\$ 1.032.000,00	0,384	M3	\$ 396.188,00
2	Columna 12 cm x 12 cm Refuerzo Varilla 3/8" Flejes 1/4"	\$ 1.032.000,00	0,44	M3	\$ 454.080,00
MAESTRÍA					
3	Mampostería ladrillo a la vista (Referencia el que existe)	\$ 50.700,00	32	M2	\$ 1.622.400,00
4	Muros en Drywall con acabado en pintura color blanco	\$ 81.000,00	11	M2	\$ 813.000,00
CARPINTERÍA METÁLICA					
5	Ventana Metálica 1,5 Mts x 0,60 Mts Tipo Persiana Color Negro	\$ 260.000,00	0,9	M2	\$ 234.000,00
6	Ventana Metálica 1,0 Mts x 0,60 Mts Tipo Persiana Color Negro	\$ 260.000,00	0,6	M2	\$ 156.000,00
7	Puerta Metálica 1 Mts x 2,30 Mts con Vidrio Tipo Espejo, Color Negro	\$ 890.000,00	1	UND	\$ 890.000,00
8	Chapa tipo dos Machos para puerta Principal	\$ 220.000,00	1	UND	\$ 220.000,00
CARPINTERÍA MADERA					
9	Puerta con marco en Madera 0,70 Mts x 2,20 Mts Acabado laca	\$ 280.000,00	2	UND	\$ 560.000,00
10	Chapa Tipo Pomo Para Puerta (Uso Interior)	\$ 33.000,00	2	UND	\$ 66.000,00
PUNTOS ELÉCTRICOS					
11	Interruptores	\$ 19.000,00	3	UND	\$ 57.000,00
12	Tomos Eléctricas	\$ 19.000,00	6	UND	\$ 114.000,00
13	Carafeta Para protección Red Eléctrica Ancho 12,5 cm	\$ 13.000,00	10	ML	\$ 130.000,00
14	Plafón Luz Led 20 cm Luz Día	\$ 18.000,00	2	UND	\$ 36.000,00
15	Plafón Luz Led 12 cm Luz Día	\$ 16.000,00	2	UND	\$ 32.000,00
16	Materiales Tuberia Accesorios		GL		\$ 180.000,00
17	Mano de Obra		GL		\$ 270.000,00
BAÑO (Sin ducha)					
16	Sanitario Color Blanco	\$ 250.000,00	1	UND	\$ 250.000,00
17	Lavamanos Color Blanco	\$ 121.000,00	1	UND	\$ 121.000,00
18	Accesorios para baño Juego	\$ 50.000,00	1	UND	\$ 50.000,00
PISO					
19	Sobrepiso Montero	\$ 11.000,00	27	M2	\$ 297.000,00
20	Enchape 0,30 x 0,60 Tipo Ceramica para piso incluye Pega Y Mano de Obra	\$ 125.000,00	27	M2	\$ 3.175.000,00
HIDRAULICO Y SANITARIO					
21	Punto Hidráulico para Baño y Sanitario incluido materiales	\$ 88.000,00	2	UND	\$ 176.000,00
22	Punto desagüe para Baño incluido materiales	\$ 88.000,00	1	UND	\$ 88.000,00
CIELO RASO					
23	Cielo Raso en PVC Color Blanco	\$ 51.378,00	27	M2	\$ 1.185.956,00
24	Pañeto, Estuco y Pintura color blanco. Para interior	\$ 42.000,00	48	M2	\$ 2.016.000,00

VALOR TOTAL DEL PRESUPUESTO

\$ 13.893.624,00

444



CENTRO DE MONITOREO
LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL

Propuesta Consejo de Administración 2022

PLANTA GENERAL ESC : ————— GRAFICA

Nuevamente el consejo y la administración agradecemos su voto de confianza, esperando su asistencia a la Asamblea General, la cual esperamos que este año se realice de forma eficiente y en el tiempo que tenemos para utilizar el auditorio (8:00 a.m. a 1:00pm.) se puedan tomar las decisiones para el bien de la Copropiedad.

Cordialmente,

CONSEJO Y ADMINISTRACION

Bogotá, D. C., 15 de febrero de 2024

DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

A los señores Miembros de la Asamblea General del
CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL PH
Ciudad.

En calidad de Revisor Fiscal para el periodo 2023 bajo la norma NIF, he examinado el Estado de la Situación Financiera de la personería jurídica denominada **CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL PH** a 31 de Diciembre del año 2023, el correspondiente Estado Integral de Resultados, la Ejecución Presupuestal del periodo fiscal del 1 de Enero a 31 de Diciembre de 2023, junto con sus correspondientes Notas y Revelaciones bajo NIF, que hacen parte integral de los mismos por el periodo que termino en esa fecha de acuerdo a la Ley 1314 de 2009 y son necesarias para el análisis y entendimiento de las cifras. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la administración, quien los prepara conforme al Decreto 2706 de 2012, modificado por el decreto 3019 de 2013, así como las directrices de las Orientaciones Profesionales y Técnicas del Consejo de la Contaduría Pública, para la Propiedad Horizontal Orientación No.15 de octubre de 2015, junto con el Manual de Políticas Contables, adaptadas al interior de esta copropiedad, en sesión del consejo de administración de periodos anteriores. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración, representada por la señora Dennis Prieto del 1 de enero al 31 de mayo y la señora Flor Alicia Aguilar a partir del 1 de junio a la fecha y la Contabilidad estuvo a cargo del profesional José de Jesús López Cuevas a partir del 1 de junio de 2023. Una de mis funciones como Revisor Fiscal consistió en examinar los Estados Financieros y expresar una opinión sobre ellos, con base en mis auditorias bajo Norma NIF, a partir del mes de mayo de 2023.

Obtuve las informaciones necesarias para desarrollar mis actividades y efectué los exámenes de acuerdo con el Reglamento Interno de esta Copropiedad, la Ley 675 de 2001, las Actas de Asamblea y los procedimientos aconsejados por la técnica de interventoría de cuentas y las normas de auditoria generalmente aceptadas en Colombia, aplicadas de manera apropiada para la revisión de los estados financieros del **CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL PH** por el año terminado a 31 de diciembre de 2023. Tales normas requirieron de una planificación, ejecución y revisión adecuada, para verificar satisfactoriamente la veracidad de los estados financieros.

Mi labor como revisor fiscal, comprendió, el examen con base en pruebas selectivas de las evidencias que soportan la veracidad, los montos y las

correspondientes revelaciones en los estados financieros y la ejecución presupuestal de este año. Además, incluye el análisis de las normas contables utilizadas y de las estimaciones hechas por la administración de la propiedad horizontal y certificados de igual forma por ella y el actual contador, así como la evaluación de los estados financieros en conjunto. Considero que las conclusiones de las pruebas que realicé proporcionan una base confiable para fundamentar el dictamen que expreso a continuación.

Los Estados Financieros Certificados por la Administradora y el Contador, son concordantes con el Informe de Gestión de la Administración que tuve oportunamente a mi disposición.

ESTADO DE LA SITUACION FINANCIERA

Los Activos terminaron en \$218.134.000, disminuyo con respecto al año 2022 en (\$474.481.000), el Pasivo termino en \$142.954.000, aumento con respecto al año 2022 en \$41.617.000 y el Patrimonio termino en \$75.179.000, disminuyo con respecto al año 2022 en (\$516.098.000). La mayor variación fue la ejecución del proyecto de fachadas en donde se aplicaron las Inversiones por más de \$285.717.000 y unos Excedentes Acumulados de \$471.301.000.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Los **Ingresos** al final del año 2023 fue de \$1.635.180.000, aumento con respecto al año 2022 en \$175.980.000 y los **Gastos** al final del año 2023 se ejecutaron \$1.676.452.000, aumentaron con respecto al año 2022 en \$219.124.000, generando un **Deficit Acumulado** al final del año 2023 de (\$41.271.000), el cual aumento con respecto al año 2022 en \$43.669.000.

EJECUCION PRESUPUESTAL

En cuanto a la ejecución presupuestal de **Ingresos** al final del ejercicio del año 2023, se ejecutó en un 3,17% de más, generando un Excedente Acumulado de \$50.165.000 y en cuanto a los **Gastos** al final del ejercicio del año 2023, se ejecutó un 3,5% de más, generando un Déficit Acumulado de (\$57.732.000), generando un Deficit Acumulado de \$41.154.000.

Dentro de los **Ingresos** los rubros que al final del año 2023 generaron un Excedente fueron:

1. Ejecución Proyectos	\$ 46.554.000
2. Recuperación Costos	\$ 12.490.000
3. Parqueadero Motos	\$ 8.111.000
4. Valor de Reinversión	\$ 4.000.000
5. El Alquiler del Local	\$ 2.400.000

6. La Venta de Pines	\$ 2.223.000
7. Feria Empresarial	\$ 702.000
8. Las Sanciones a Asambleas	\$ 619.000
9. El Alquiler de Bodega	\$ 374.000
10. Intereses Financieros	\$ 372.000
11. Multas Convivencia	\$ 109.000
TOTAL	\$ 77.954.000

Dentro de los **Gastos**, al final del año 2023 registraron una sobre ejecución los siguientes rubros más representativos:

1. Servicio de Energía	\$ 40.528.000
2. Mantenimiento Edificaciones	\$ 15.995.000
3. Elementos de Aseo	\$ 13.362.000
4. Gastos de Asamblea	\$ 10.289.000
5. Bombillería y Electricos	\$ 9.099.000
6. Eventos Especiales	\$ 6.348.000
7. Mantenimiento Puertas Eléctricas	\$ 5.546.000
8. Mantenimiento Equipos del Gimnasio	\$ 2.494.000
9. Mantenimiento Equipo de Cómputo	\$ 2.298.000
10. Repuestos Planta Eléctrica	\$ 2.029.000
11. Equipo Eyectores de Agua	\$ 1.740.000
12. Útiles y Papelería	\$ 1.352.000
13. Implementos Sistema de Gestión	\$ 1.037.000
TOTAL	\$112.117.000

Rubros del presupuesto que se ejecutaron y no estaban presupuestados.

1. Gastos de Administración*	\$ 45.500.000
2. Motobombas y Calderas	\$ 7.256.000
3. Gastos Extraordinarios	\$ 1.780.000
4. Mantenimiento Citofonía	\$ 1.045.000
5. Asesoría Jurídica	\$ 815.000
6. Cámaras de Circuito Cerrado	\$ 785.000
TOTAL	\$ 57.181.000

* Los Gastos de Administración se generaron debido al cambio de contrato de laboral a prestación de servicios de la actual administradora.

Rubros que No se ejecutaron durante el año 2023.

1. Cubierta Ecológica	\$ 1.500.000
2. Shut de Basuras	\$ 4.000.000

3. Mantenimiento Manta Piscina	\$ 510.000
4. Indemnizaciones Laborales	\$ 5.000.000
TOTAL	\$ 11.010.000

Al cierre del ejercicio del año 2023, la ejecución presupuestal resulto **Negativa** con un **Deficit Acumulado** de (\$41.154.000).

OPINION

En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados, ajustados como se indicó antes, tomados fielmente de los Libros Oficiales del Sistema Contable y adjuntos a este informe, presentan razonablemente la Situación Financiera del **CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL PH** al 31 de Diciembre de 2023, los Resultados de sus Operaciones y la Ejecución Presupuestal por el año terminado en esa fecha, de conformidad con el Reglamento Interno de la Copropiedad, a la Ley 675, a las Decisiones de la Asamblea General, a las Normas y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia, aplicados de manera uniforme con los del año anterior, todo esto con base a la información presentada en la cartilla de la asamblea general ordinaria del año 2022 y el balance generado por el sistema al cierre del año 2023.

De igual forma certifico que el **CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL PH**, mantiene un contrato laboral con personal vinculado directamente al conjunto, por tal motivo se tiene la obligación del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales. Al Cierre del Ejercicio del año 2023 el conjunto se encuentra a Paz y Salvo por este concepto. Todos los proveedores de Bienes y Servicios, incluyéndonos a nosotros como Profesionales Independientes, mes a mes presentamos el pago de aportes a la seguridad social del mes a cancelar.

De otra parte, se cumple con el software contable **SISCO** licenciado con las aplicaciones instaladas, que se consideran necesarias para atender el registro y control de la información administrativa y contable, estas licencias se vienen renovando cada año, esto con el fin de cumplir con la Ley 603 del año 2000 que habla de derechos de autor.

Se mantienen actualizadas las licencias de Windows y Office para los computadores de la administración, se recomienda estar pendiente de su renovación, las cuales se vencen cada año.

Se tiene al día el Manual de Políticas NIF, el cual es de carácter obligatorio desde el año 2015 para el manejo de la contabilidad de la copropiedad.

Se verifico cada uno de los contratos que se encuentran activos en la copropiedad, su renovación se hizo con el debido proceso ante los señores

consejeros y se evidencio que a la fecha se han venido cumpliendo a cabalidad.

SUGERENCIAS y RECOMENDACIONES

Al cierre del año 2023 se presentaron **Consignaciones Pendientes por Identificar** por valor de \$8.747.000, aumentaron con respecto al año 2022 en \$3.064.000, es decir que no estamos mostrando una **CARTERA REAL**, esto debido a que aún tenemos pendiente por conciliar la cartera en este valor. Es posible que algunos propietarios estén al día y aún muestren diferencias en sus estados de cuenta. Se recomienda seguir haciendo circularización de cartera, campañas de conciliación y en especial seguir entregando los Estados de Cuenta mes a mes, con el fin de que los propietarios nos ayuden a verificar su saldo.

Se presentó y cancelo la Retención en la Fuente en las fechas establecidas. Se recomienda consultar la página de la Dian permanentemente, esto con el fin de evidenciar si tenemos deudas o saldos a favor en vigencias anteriores.

Se tuvo en cuenta la monetización del 100% del Fondo de Imprevistos, cumpliendo con el Artículo 35 de la Ley 675 del 2001.

Se tienen Certificados los Ascensores, a la fecha, según la norma NTC-5926-C que habla de los requisitos que deben cumplir los equipos de elevación.

Se tiene actualizada la Póliza de Áreas Comunes hasta el mes de junio de 2024, estamos asegurados al Cien (100%) de acuerdo al ultimo avaluó del año 2022.

Aún se tiene pendiente la restitución del Minimarket en donde la asamblea del año pasado había solicitado y aprobado la devolución del local en el mes de septiembre de 2023. Dentro del informe de administración se anexa la totalidad del proceso.

Se recomienda que los Nuevos Miembros de Consejo que se vayan a postular en la próxima asamblea para el año 2024, se comprometan ante la Asamblea y Administración en asistir y participar activamente a todas y cada una de las reuniones, estas cuando se citen con antelación y que cumplan con los mínimos requisitos en su momento de postulación, como son: ser Propietario según Certificado de Libertad, estar al Día en la Administración, no cursar algún tipo de Demanda o Demandado ante la Copropiedad y No Tener Ningún tipo de Multa o Sanciones de Convivencia. Este año el Consejo de Administración fue bastante activo ejerciendo su respectivo control a la administración.

De la misma forma invito al Comité de Convivencia que se vaya a postular, desarrolle de la misma forma sus actividades en temas de dirimir conflictos.

Se recomienda a manera general y en especial a todos y cada uno de los propietarios que continúen con el pago oportuno de las Cuotas de Administración, esto debido a que el 82,4% del total del presupuesto se lo lleva los gastos fijos como son el Servicio de Vigilancia 47,8%, Aseo 12,4%, Servicios Públicos 9,4%, Mantenimientos 8,6%, y la Póliza de Áreas Comunes 4,2%, sin incluir los Honorarios de nosotros.

Continuo con la recomendación para este año, de efectuar el pago total de los Proveedores de Bienes y Servicios a través de Transferencias Electrónicas. Considero que es mucho más económico, seguro y rápido, evitando emitir cheques que generan un costo bastante alto a la copropiedad, más toda la tramitología que conlleva. Considero que el único cheque que se debe girar es para legalizar el reembolso de la Caja Menor, debido a que no se puede efectuar transferencias a la cuenta personal de la administradora, debido a que se puede prestar para futuros inconvenientes en cuanto a ingresos adicionales para ella ante la Dian. La copropiedad tiene Dos (2) toques por parte del banco para un mejor control de autorizaciones y pagos.

Continuar con la gestión de solicitar los Estados de Cuenta o Paz y Salvos de cada uno de nuestros Proveedores de Bienes y Servicios a 31 de diciembre de 2023, al igual que las Certificaciones Bancarias. A la fecha ya se tienen las más representativas.

Se encuentran al día las Cuatro fases del Manual de las Normas del SG-SST (Sistema de Gestión en Salud y Seguridad del Trabajador), esto de acuerdo con cada una de los procedimientos que se deben mantener mes a mes. A la fecha de acuerdo a la Resolución 0312 de 2019, se debe presentar ante el Ministerio de Trabajo los Indicadores Mínimos de Salud en el mes a partir de febrero de 2022 y diciembre de 2023 (La página no ha permitido actualizar esta información). A la fecha se debe tener un Comité de Brigadas, Evacuación y Primeros Auxilios. Demarcación de los Puntos de Encuentro y Salidas de Emergencia. Por favor tener en cuenta la Capacitación a los funcionarios de la Inducción al SG-SST y Desafíos de la Salud Mental.

Se tuvieron en cuenta las recomendaciones hechas en cada uno de los informes mensuales, en especial la impresión de los documentos contables, copia de seguridad cada Ocho (8) días, revisión constante de los Ascensores, las Cámaras de Seguridad, DVRs, rejas, puertas, extintores, motobombas, redes eléctricas, de gas y de acueducto, etc.

Por favor continuar con el tema de empaste y archivo de los documentos contables mes a mes imprimiendo en su totalidad la información,

incluyendo los respectivos informes administrativos, contables y de revisoría fiscal.

Los Libros Oficiales del Sistema, Actas de Asamblea y Actas de Consejo están bajo la custodia de la Administración. Se encuentran en la oficina debidamente foliados.

A partir del mes de mayo de 2023 comenzaron los vencimientos para la presentación de los Medios Magnéticos e Información Exógena ante la Dian y Secretaria de Hacienda respectivamente del año 2022, se presentaron en las fechas estipuladas.

Se actualizo el Rut en cuanto a la obligación No.55, referente a la presentación del RUB (Registro Único del Beneficiario Final) de acuerdo al coeficiente o porcentaje de participación de cada uno de los propietarios sobre el patrimonio. En cuanto a la copropiedad se presentó en las fechas establecidas, dejando como un único registro o responsable al Representante Legal de la copropiedad.

En cuanto a la nueva normatividad para el Manejo de las Mascotas **“Especiales”**, decreto 380 de 2022. Se vuelve a hablar de la adquisición de la póliza para este tipo de mascotas, la solicitud de instalar un chip a la mascota para ubicarla más rápido fuera de su hogar, el uso del bozal permanente fuera del Inmueble y el uso de la correa dentro de las áreas comunes. Por favor tener en cuenta estas recomendaciones si existen mascotas dentro del conjunto.

Atentamente,



FRANCISCO JAVIER GÓMEZ MONROY

Revisor Fiscal
T.P. No.75589-T

CONJUTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P H

NIT: 900.426.145 – 3

ESTADOS FINANCIEROS

EXPRESADOS EN PESOS COLOMBIANOS

CERTIFICACION DE ESTADOS FINANCIEROS

ENERO A DICIEMBRE DE 2023

Señores

COPROPIETARIOS CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL PH

Ciudad

Nosotros: Flor Alicia Aguilar Vega como Representante Legal y José de Jesús López Cuevas como Contador,
CERTIFICAMOS:

Que hemos preparado los Estados Financieros, por el período fiscal, comprendido de 01 de enero a 31 de diciembre de 2023, comparativos año 2022: Estado de situación financiera y estado de resultado integral, de acuerdo a la Ley 1314 de 2009, sobre el marco normativo de la información financiera para Microempresas, reglamentada por el decreto 2706 de 2012 y modificado por el decreto 3019 de 2013, y ley 675 de 2001 incluyendo sus correspondientes revelaciones y/o notas, que forman un todo indivisible con éstos.

Los procedimientos de evaluación, valoración y representación han sido aplicados uniformemente y Reflejan Razonablemente la situación financiera del Conjunto La Pradera Club Residencial PH al 31 de diciembre de 2023, así como los resultados de las operaciones. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos.

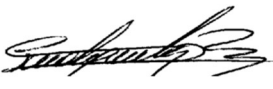
Los ingresos y gastos que fueron contabilizados mes a mes del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023; se hace la anotación que de enero a mayo fueron preparados por otro profesional bajo la responsabilidad de la administradora anterior, corresponden a las entradas y erogaciones realizadas, para la preservación, aseo, vigilancia y servicios públicos de las zonas comunes, los cuales se pueden verificar en auxiliares y soportes respectivos.

Igualmente aseveramos que:

- No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a la administración y a los integrantes del consejo de administración, que pueden tener efecto, sobre los Estados Financieros enunciados.
- Garantizamos la existencia de los Activos y Pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con cortes de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio de 2023, valuados, utilizando métodos de reconocido valor técnico.
- Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
- Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los Estados Financieros y sus respectivas revelaciones.
- Se verificó el pago de la seguridad social de los contratistas que prestaron sus servicios al conjunto en el año 2023.
- El Conjunto cumplió con la presentación y el pago de las obligaciones tributarias en el año 2023 y la presentación de la información exógena nacional y Distrital en las fechas establecidas por la DIAN.
- No se han presentado hechos posteriores en el curso del período que requieran ajustes o revelaciones en los Estados Financieros o en las notas subsecuentes.
- En cumplimiento del artículo 1º de la ley 603 de 2000 declaramos que el software utilizado denominado SISCO cuenta con la licencia correspondiente y cumple por tanto con las normas de derecho de autor.

Bogotá, 14 de febrero de 2024


FLOR ALICIA AGUILAR VEGA
Representante Legal
C.C. 52.767.610


JOSE DE JESUS LOPEZ CUEVAS
Contador
TP. 78763 – T

CONJUTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P H

NIT: 900.426.145 – 3

ESTADOS FINANCIEROS EXPRESADOS EN PESOS COLOMBIANOS

ESTADO DE LA SITUACION FINANCIERA A 31 DE DICIEMBRE

	Nota	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
ACTIVOS				
Activo Corriente				
Caja y Bancos	2	5.611.698	79.685.878	(74.074.181)
Efectivo de Uso Restringido		147.916.745	132.868.491	15.048.254
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE		153.528.443	212.554.369	(59.025.926)
CERTIFICADOS CDT		-	285.717.376	(285.717.376)
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE		153.528.443	498.271.745	(344.743.302)
Cuentas Por Cobrar				
Deudores Copropietarios	3	39.016.999	38.723.752	293.247
Consignaciones por Identificar		(8.747.115)	(5.682.399)	(3.064.716)
Anticipos y Avances			128.881.270	(128.881.270)
Deterioro de Cartera		(2.791.476)	(2.791.476)	-
Total Deudores		27.478.408	159.131.147	(131.652.739)
Activos no Corrientes				
Propiedad, planta y Equipo	4	32.062.528	25.705.628	6.356.900
Depreciaciones		(32.062.528)	(25.705.628)	(6.356.900)
Total Activo No Corriente		181.006.851	371.685.517	(476.396.042)
Diferidos	5	37.127.541	35.212.563	1.914.978
TOTAL ACTIVO		218.134.392	692.615.456	(474.481.064)
PASIVO				
Cuentas por pagar comerciales y otras	6	120.443.226	49.823.974	70.619.252
Cuentas por pagar por impuestos		824.000	332.223	491.777
Retenciones y aportes de Nomina		672.000	2.148.984	(1.476.984)
Total Cuentas Por Pagar		121.939.226	52.305.181	69.634.045
Otros Pasivos				
Beneficios a Trabajadores	7	2.920.355	5.148.859	(2.228.504)
Ingresos Recibidos por Anticipado	8	16.443.332	15.296.169	1.147.163
Ingresos Recibidos para Terceros	9	1.651.660	28.587.255	(26.935.595)
Total Otros Pasivos		21.015.347	49.032.283	(28.016.936)
TOTAL PASIVO		142.954.573	101.337.464	41.617.109
PATRIMONIO				
Reserva Fondo de Imprevistos	10	147.916.871	133.080.893	14.835.978
Reservas de Asamblea		-	15.963.445	(15.963.445)
Deficit del Ejercicio		(41.271.943)	2.397.366	(43.669.309)
Deficit Acumulados		(31.465.108)	439.836.288	(471.301.396)
Total Patrimonio		75.179.819	591.277.992	(516.098.173)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		218.134.392	692.615.456	(474.481.064)



FLOR ALICIA AGUILAR VEGA
Representante Legal
C.C. 52,767,610



JOSE DE JESUS LOPEZ CUEVAS
CONTADOR
TP 78763 - T

Original firmado

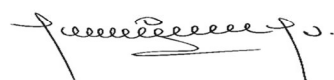
FRANCISCO JAMER GOMEZ MONROY
Revisor Fiscal
T.P 75589 -T

CONJUTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P H

NIT: 900.426.145 – 3

ESTADOS FINANCIEROS**EXPRESADOS EN PESOS COLOMBIANOS**

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL A 31 DE DICIEMBRE AÑOS				
INGRESOS	NOTA	2023	2022	VARIACION
INGRESOS ORDINARIOS	10			
Cuotas de Administracion		1.620.904.641	1.499.520.910	121.383.731
Fondo de Imprevistos		(14.813.460)	(13.920.000)	
Descuentos		(61.432.308)	(53.036.318)	(8.395.990)
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS		1.544.658.873	1.432.564.592	112.987.741
Otro Ingresos	11			
No Operacionles		90.521.944	27.529.256	62.992.687
TOTAL INGRESOS DIVERSOS		90.521.944	27.529.256	62.992.687
TOTAL INGRESOS		1.635.180.817	1.460.093.848	175.980.428
GASTOS OPERACIONALES	12			
Gastos de Personal		23.297.618	85.854.644	(62.557.026)
Honorarios		83.866.293	30.125.700	53.740.593
Seguros Areas Comunes		70.425.141	70.438.622	(13.481)
Servicios		1.169.882.738	977.807.137	192.075.600
Mantenimiento y Reparaciones		176.516.977	154.497.499	22.019.478
Mantenimiento Club House		104.337.105	104.705.540	
Depreciacion		5.789.900		5.789.900
Diversos		39.054.207	28.051.947	11.002.260
Deterioro de Cartera		-	5.538.000	(5.538.000)
Total Gastos Operacionales		1.673.169.979	1.457.019.089	216.519.324
Gastos Financieros y Otros	13			
Financieros		1.501.619	674.308	827.311
Extraordinarios		1.781.162	3.085	1.778.077
Total Gastos Financieros y Otros		3.282.781	677.393	2.605.388
TOTAL EGRESOS		1.676.452.760	1.457.696.482	219.124.713
DEFICIT DEL EJERCICIO	14	(41.271.943)	2.397.366	(43.669.309)



FLOR ALICIA AGUILAR VEGA
Representante Legal
C.C. 52,767,610



JOSE DE JESUS LOPEZ CUEVAS
Contador
TP 78763 - T

Original firmado

FRANCISCO JAVIER GOMEZ MONROY
Revisor Fiscal
T.P 75589 -T

CONJUTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P H

NIT: 900.426.145 – 3

ESTADOS FINANCIEROS

EXPRESADOS EN PESOS COLOMBIANOS

CONCEPTO	AÑO 2023				%
	PRESUPUESTO		EJECUTADO		
	MES	AÑO	MES	AÑO	
CUOTAS DE ADMINISTRACION	123.445.460	1.481.345.520	123.446.442	1.481.357.300	100,00
INTERESES POR MORA	674.000	8.088.000	668.248	8.018.971	99,15
USUFRUCTO PARQUEADEROS AUTOS	8.166.667	98.000.000	7.197.579	86.370.949	88,13
PISCINA	416.667	5.000.004	264.167	3.170.000	63,40
CHIPS TARJETAS DE INGRESO	0	0	185.250	2.223.000	0,00
FONDO DE IMPREVISTOS	-1.234.455	-14.813.455	-1.234.455	-14.813.460	100,00
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	416.667	5.000.000	468.321	5.619.850	112,40
DESCUENTO PRONTO PAGO	-4.166.667	-50.000.000	-5.119.359	-61.432.308	122,86
ARRIENDO LOCAL	1.800.000	21.600.000	2.000.000	24.000.000	111,11
BODEGA	213.000	2.556.000	244.209	2.930.506	114,65
USUFR PARQUEADERO MOTOS	0	0	675.989	8.111.865	0,00
MULTAS DE CONVIVENCIA	0	0	9.100	109.200	0,00
INTERESES	1.500.000	18.000.000	1.531.050	18.372.596	102,07
SEDE SOCIAL	746.060	8.952.720	621.083	7.453.000	83,25
SERVICIOS PUBLICOS MINIMARKET	107.225	1.286.700	0	0	0,00
RECUPERACION DE COSTOS Y GASTOS	0	0	1.031.140	12.373.679	0,00
FERIA EMPRESARIAL	0	0	58.500	702.000	0,00
VALOR DE REINVERSION	0	0	333.333	4.000.000	0,00
EJECUCION PROYECTOS	0	0	3.879.529	46.554.352	0,00
AJUSTE AL MULTIPLO	132.084.624	0	4.943	59.315	0,00
TOTAL INGRESOS	264.169.248	1.585.015.489	136.265.068	1.635.180.815	103,16

GASTOS

GASTOS DE PERSONAL	6.198.174	74.378.090	1.941.468	23.297.618	31,32
REVISORIA FISCAL	1.200.000	14.400.000	1.200.000	14.400.000	100,00
CONTABLE	1.203.333	14.440.000	1.201.389	14.416.665	99,84
IMPLEMENTACION SG SST	400.000	4.800.000	490.325	5.883.900	122,58
RECURSOS TI	150.000	1.800.000	240.061	2.880.728	160,04
ASESORIA JURIDICA	0	0	67.917	815.000	0,00
ADMINISTRACION	0	0	3.791.667	45.500.000	0,00
SEGUROS	6.000.000	72.000.000	5.868.762	70.425.141	97,81
ASEO	17.437.448	209.249.376	17.461.719	209.540.627	100,14
VIGILANCIA	68.097.501	817.170.016	66.779.678	801.356.133	98,06
ACUEDUCTO	1.250.000	15.000.000	1.061.747	12.740.960	84,94
ENERGIA	8.666.667	104.000.000	12.044.016	144.528.190	138,97
TELEFONO	215.000	2.580.000	143.069	1.716.827	66,54
EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES	1.500.000	18.000.000	2.855.678	34.268.138	190,38
CUBIERTA ECOLOGICA	125.000	1.500.000	0	0	0,00
JARDINES	209.000	2.508.000	75.679	908.150	36,21
PARQUE INFANTIL	50.000	600.000	0	0	0,00
Mantenimiento Ascensores	6.832.737	81.992.844	6.724.662	80.695.942	98,42
REPUESTOS ASCENSORES	300.000	3.600.000	0	0	0,00
Puertas Electricas	300.000	3.600.000	657.123	7.885.480	219,04
CITOFONIA	0	0	87.083	1.045.000	0,00
CAMARAS CIRCUITO CERRADO	0	0	65.466	785.590	0,00
EQ.HIDROMATICO-BOMBAS	719.095	8.629.140	744.107	8.929.284	103,48
REPUESTOS MOTOBOMBAS	1.416.667	17.000.000	616.633	7.399.600	43,53
LAVADO TANQUES	375.000	4.500.000	188.417	2.261.000	50,24
PLANTA ELECTRICA	491.859	5.902.306	290.026	3.480.315	58,97
REPUESTOS PLANTA ELECTRICA	255.083	3.061.000	424.170	5.090.035	166,29
SHUT DE BASURAS	333.333	4.000.000	0	0	0,00
CERTIFICACION ANUAL ASCENSORES	466.667	5.600.000	218.663	2.623.950	46,86
EQUIPOS GYM	80.000	960.000	287.900	3.454.800	359,88

KR. 77 No. 19 – 35 La Felicidad Bogotá, Cel: 321 445 52 86

E – Mail: administracion@lapraderaph.com

CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P H

NIT: 900.426.145 – 3

ESTADOS FINANCIEROS

EXPRESADOS EN PESOS COLOMBIANOS

EQUIPO DE OFICINA	85.000	1.020.000	54.158	649.900	63,72
EQUIPO DE COMPUTO	66.667	800.000	50.417	605.000	75,63
PROGRAMAS CONTABLE Y LICENCIAS	47.083	565.000	53.527	642.318	113,68
EQUIPOS EYECTORES AGUA LLUVIAS	150.000	1.800.000	295.021	3.540.250	196,68
RECARGA EXTINTORES	90.000	1.080.000	94.903	1.138.830	105,45
FUMIGACIONES	66.667	800.000	103.833	1.246.000	155,75
MANTTO PISCINA, CALDERA Y BOMBAS	534.000	6.408.000	1.767.373	21.208.477	256,50
SALON SOCIAL ,SALA DE JUEGOS, TEATRINO	83.333	1.000.000	8.800	105.600	10,56
INSUMOS PISCINA	312.500	3.750.000	425.171	5.102.053	125,27
MTTO MANTA TERMICA PISCINA	42.500	510.000	0	0	0,00
GAS PISCINA	4.179.021	50.148.256	3.514.518	42.174.210	84,10
BOMBILLOS Y ELECTRICOS	291.667	3.500.000	822.283	9.867.395	281,93
DEPRECIACIONES	0	0	482.492	5.789.900	0,00
ASEO	80.000	960.000	360.370	4.324.437	450,46
CAFETERIA	83.333	1.000.000	83.047	996.569	99,66
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	100.000	1.200.000	166.624	1.999.487	166,62
A.C.P.M.	83.333	1.000.000	74.894	898.730	89,87
TRANSPORTE URBANO	72.000	864.000	54.106	649.268	75,15
GASTOS DE ASAMBLEA	350.000	4.200.000	1.207.456	14.489.466	344,99
CHIPS TARJETAS DE INGRESO	0	0	105.117	1.261.400	0,00
EVENTOS ESPECIALES	577.655	6.931.857	1.108.080	13.296.960	191,82
Otros	50.000	600.000	92.324	1.107.890	184,65
PERSONAL OPERATIVO	2.813.525	33.762.301	2.978.897	35.746.765	105,88
FINANCIEROS	45.833	550.000	125.135	1.501.619	273,02
GASTOS EXTRAORDINARIOS	0	0	148.333	1.780.000	0,00
INDEMNIZACIONES LABORALES	416.667	5.000.000	0	0	0,00
GASTOS DIVERSOS		0	97	1.162	0,00
TOTAL GASTOS	134.893.349	1.618.720.186	139.704.397	1.676.452.759	103,57

-2.808.725

-33.704.697

Excedentes o Deficit

-33.704.697

-41.271.943



FLOR ALICIA AGUILAR VEGA

Administradora

CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P.H.

REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A 31 DE DICIEMBRE DE 2023

1. INFORMACION GENERAL

CONSTITUCIÓN Y LEGALIDAD

El Conjunto La Pradera Club Residencial PH NIT: 900.426.145 - 3, es una entidad de carácter privado, de naturaleza civil, sin ánimo de lucro; regida por las disposiciones del régimen de la propiedad horizontal en los términos de la ley 675 de 2001, con personería jurídica con resolución No 148 del 01 de marzo de 2011, expedida por la Alcaldía Local de Fontibón. De acuerdo con su naturaleza jurídica tiene la calidad de **NO** contribuyente de impuestos nacionales ni distritales, sus obligaciones en esta materia son como agente de retención y el reporte de la información exógena Nacional y Distrital.

Su objeto principal es garantizar la seguridad, bienestar, convivencia pacífica y solidaridad social entre los copropietarios y/o residentes.

KR. 77 No. 19 – 35 La Felicidad Bogotá, Cel: 321 445 52 86

E – Mail: administracion@lapraderaph.com

CONJUTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P H

NIT: 900.426.145 – 3

ESTADOS FINANCIEROS

EXPRESADOS EN PESOS COLOMBIANOS

Su domicilio está ubicado en la carrera 77 No.19 – 35 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá Distrito Capital. Su organismo dirigente es la Asamblea General de copropietarios y su representante legal es el administrador.

2. BASES DE PREPARACION PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

a. Declaración de Conformidad

El Conjunto La Pradera Club Residencial PH, para efecto de la aplicación de las normas de información financiera, pertenece al grupo tres (3) Microempresas regulado por el decreto 2706 de 2012 y modificado por el decreto 3019 de 2013, los cuales a su vez reglamentan la Ley 1314 de 2009 sobre el marco normativo de la información financiera para Microempresas, consistiendo en una contabilidad simplificada, con revelaciones abreviadas de acuerdo con la estructura contable de la Copropiedad.

La administración ha preparado los Estados Financieros de acuerdo con las NIF a diciembre 31 de 2023.comparativos a diciembre de 2022, para establecer la posición financiera, el resultado de las operaciones, que son necesarios para proporcionar la información financiera del conjunto.

b. Moneda funcional y de presentación

La moneda funcional para el Conjunto La Pradera Club Residencial PH son los valores expresados en pesos colombianos

c. Deudores Copropietarios y Otras Cuentas por Cobrar

Corresponde a deudas reglamentarias por cobrar de la copropiedad a sus propios asociados o copropietarios para el giro normal de la Administración y suministro de los servicios comunes. No se reconocerá deterioro sobre los deudores, por el beneficio de solidaridad que tienen estos derechos a ser exigidos y garantía cierta que representa cada inmueble privado que compone la copropiedad.

El reconocimiento de los pagos se hará con prelación a los intereses y otros conceptos de sanciones que estén a cargo del deudor y por último a capital de la deuda.

d. Pasivos

Reconocimiento:

Solo se reconocerá un pasivo cuando la Copropiedad efectivamente haya recibido el bien o servicio y exista un tercero con derecho a exigir el pago por cualquiera de los medios de pago.

Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Se incluye en este rubro los valores pendientes de pago por compras comerciales y gastos relacionados, además deudas no comerciales, tales como acreedores varios, retenciones relacionadas con el cumplimiento de obligaciones de tipo legal, préstamos sin costos financiero, los cuales se registran por el efectivo recibido. Todos los pasivos financieros de la copropiedad se consideran corrientes, por tener periodo de pago inferior a un año. No se reconocerán pasivos financieros no corrientes.

e. Periodo Presupuestal

De acuerdo con la Ley Colombiana y al Reglamento Interno de Propiedad Horizontal del Conjunto y el periodo contable y presupuestal es del 01 de enero al 31 de diciembre de cada año.

CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P H

NIT: 900.426.145 – 3

ESTADOS FINANCIEROS

EXPRESADOS EN PESOS COLOMBIANOS

f. Ingresos

Se reconocerán los ingresos por el sistema de Causación guardando la relación de causalidad, en cada periodo contable que es igual a un año calendario, se incluyen solo los ingresos propios del periodo.

Todo concepto de ingresos (cuotas de administración, parqueaderos, uso zonas comunes, sanciones etc.) se deberá facturar al inicio del mes con el objeto de evitar que el ingreso se reconozca en un periodo diferente.

g. Gastos

Se reconocerán como un gasto, cuando se genere la obligación de hacer un pago tras haber recibido un beneficio a través de un bien o servicio directo o indirecto para el desarrollo de las operaciones de la Copropiedad, habiendo de por medio un tercero cierto que tenga el derecho legal de exigir un pago.

NOTA 1. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

El Conjunto Residencial La Pradera Club Residencial PH, para efecto de la aplicación de las normas de información financiera, pertenece al grupo tres (3) Microempresas regulado por el decreto 2706 de 2012 y modificado por el decreto 3019 de 2013, los cuales a su vez reglamentan la Ley 1314 de 2009 sobre el marco normativo de la información financiera para Microempresas.

Cuentas por Cobrar

El saldo corresponde a las cuotas de administración, parqueadero de autos, motos y piscina, intereses de mora, cuotas extraordinarias, multas y sanciones por inasistencia a asamblea, objeto de recaudación por parte de la administración.

Cuentas por Pagar

Comprende las obligaciones contraídas por el Conjunto La Pradera Club Residencial PH, a favor de terceros, por diferentes conceptos: Prestaciones Sociales, Honorarios, servicios de vigilancia y aseo, Servicio de televisión por cable, servicios públicos, retención en la fuente, aportes de seguridad social, etc.

Ingresos y Gastos

Los ingresos y gastos ordinarios se contabilizan por el sistema de causación; es decir, cuando se genera el derecho y/o la obligación de pago.

Libros Oficiales

Los libros oficiales del Conjunto La Pradera Club Residencial PH se encuentran en el sistema y medio magnético hasta el mes de noviembre de 2023.

Nota 2 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Registra el valor de los recursos disponibles que tiene el conjunto, en entidades en efectivo y entidades financieras, al cierre del ejercicio, distribuidos así:

CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P H

NIT: 900.426.145 – 3

ESTADOS FINANCIEROS**EXPRESADOS EN PESOS COLOMBIANOS**

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
CAJA MENOR	500.000	500.000	-
CAJA SOCIAL CTA CTE 4967	11.577	81.790	- 70.213
CAJA SOCIAL AHOR FONDO IMP 21849	147.916.745	132.868.491	15.048.254
CAJA SOCIAL CTA 3105	5.100.121	79.104.088	- 74.003.968
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE	153.528.443	212.554.369	- 59.025.926

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
CERTIFICADOS DE DEPOSITO A TERMINO	-	285.717.376	- 285.717.376
TOTAL CERTIFICADOS DE DEPOSITO	-	285.717.376	- 285.717.376
TOTAL EFECTIVO	153.528.443	498.271.745	- 344.743.302

De acuerdo con la política de efectivo y equivalentes al efectivo, las cuentas de caja y bancos se encuentran debidamente conciliadas, en la cuenta de ahorro del fondo de imprevistos registra un valor de \$147.916.745, a 31 de diciembre de 2023, equivalente al 100% como lo exige la ley.

NOTA 3. DEUDORES. -

Registra el valor de las deudas a cargo de los propietarios y a favor del Conjunto La Pradera Club Residencial PH, por los diferentes conceptos relacionados a continuación.

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
ADMINISTRACION	33.476.685	26.390.051	7.086.634
INTERESES DE MORA	588.700	3.489.000	- 2.900.300
USO AREAS COMUNES AUTOS	1.049.214	2.665.500	- 1.616.286
PISCINA	195.000	113.200	81.800
GASTOS RECUPERACION CARTERA	154.000	108.000	46.000
JURIDICOS LEGALES	210.900	423.500	- 212.600
Sanción Inasistencia Asamblea	728.200	1.738.050	- 1.009.850
DAÑOS A TERCEROS	-	132.650	- 132.650
USUFRUCTO AREAS COMUNES MOTOS	490.400	-	490.400
RETROACTIVO	318.800	-	318.800
PARQUEADEROS AÑOS ANTERIORES	1.805.100	3.570.401	- 1.765.301
MULTAS DE CONVIVENCIA	-	93.400	- 93.400
TOTAL, DEUDORES EXPENSAS COMUNES	39.016.999	38.723.752	293.247
CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	- 8.747.115	- 5.682.399	- 3.064.716

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
CXI CTA 2563 CAJA SOCIAL	- 3.413.400	- 3.561.300	147.900
CONSIG PTES CTA 3105	- 5.333.715	- 2.121.099	- 3.212.616
DETERIORO DE CARTERA	- 2.791.476	- 2.791.476	-
TOTAL, CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR Y DETERIORO DE CARTERA	- 11.538.591	- 8.473.875	- 3.064.716
TOTAL, DEUDORES	27.478.408	30.249.877	- 2.771.469

KR. 77 No. 19 – 35 La Felicidad Bogotá, Cel: 321 445 52 86

E – Mail: administracion@lapraderaph.com

CONJUTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P H**NIT: 900.426.145 – 3****ESTADOS FINANCIEROS****EXPRESADOS EN PESOS COLOMBIANOS****LISTADO DE CARTERA A 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

INMUEBLE	COPROPIETARIO	1 A 30	31 A 60	61 A 90	MAS DE 90	TOTAL
1103	GEA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SAS	7.800	-	-	24.000	31.800
1104	ROMERO ESTUPIÑAN CIELO NURY	272.900	272.900	-	-	545.800
1204	NOHORA GARZON / MAURICIO CONTRERAS	291.400	-	-	-	291.400
1304	EDILBERTO BARON CALDERON	10.000	-	-	-	10.000
1503	CAMACHO F. MARINA / CASTILLO ALBERTO	18.000	-	-	5.000	23.000
1504	BENJAMIN CAICEDO PERDOMO-MARIA ANGELA BE	290.200	52.300	-	-	342.500
1602	MARIA CAMILA ARBELAEZ	13.800	-	-	-	13.800
1604	MARIBELL ROPJAS MARTINEZ	16.000	-	-	-	16.000
1701	ALFONSO OSPINO GUZMAN	250.800	-	-	-	250.800
1801	ARLEY WILSON CRUZ	-	66.000	-	6.000	72.000
2104	MARIA ANGELICA REYES	244.800	-	-	-	244.800
2203	LUCILA ARANGO DE CHANCHAY	253.900	-	-	-	253.900
2204	FLOR ELISA MARTINEZ	66.000	34.000	-	-	100.000
2501	CASTRO BENTAN OSCAR JAVIER	378.000	377.000	363.400	-	1.118.400
2603	LINO BAHAMON	-	-	-	1.541.700	1.541.700
2702	IVAN MAURICIO ALVARADO ARTEAGA	314.800	30.600	-	10.000	355.400
2802	TITO PAEZ	-	5.000	-	-	5.000
2804	EDGAR JAIME OTALORA/MARIA DEL PILAR BOHO	12.000	-	-	-	12.000
3104	ORTIZ AVILA MARLADY	228.000	-	-	-	228.000
3203	RICARDO CORTES ABRIL	252.100	59.000	-	-	311.100
3401	MARY HERLINDA GARZON BELTRAN	297.500	-	-	-	297.500
3403	ALVARO JIMENEZ P.	-	-	-	177.500	177.500
3602	ANGELA MARIA TORRES GUTIERREZ	339.700	338.400	127.600	-	805.700
3701	BEATRIZ QUINTERO DE PEDROZA	321.000	321.000	23.600	-	665.600
3802	FORERO ANGARITA ALIRIO (FORERO ALEXANDE	-	-	4.400	-	4.400
3904	NATALIA PEDRAZA QUIÑONES	252.100	-	-	-	252.100
4102	ANA MARIA CALDERON	23.700	-	-	-	23.700
4202	RODRIGUEZ HERNANDEZ GUSTAVO ADOLFO	-	6.000	-	-	6.000
4203	JAIME SUAREZ BAUTISTA	18.000	-	-	-	18.000
4302	AMPARO CUBILLOS	253.300	-	-	-	253.300
4304	JHOANA ANGULO BECERRA	364.900	357.600	350.300	829.700	1.902.500

KR. 77 No. 19 – 35 La Felicidad Bogotá, Cel: 321 445 52 86

E – Mail: administracion@lapraderaph.com

CONJUTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P H**NIT: 900.426.145 – 3****ESTADOS FINANCIEROS****EXPRESADOS EN PESOS COLOMBIANOS**

4602	DORA INES GONALEZ TAPIAS	20.200	-	-	-	20.200
4701	GUILLERMO RESTREPO OSORIO	234.900	6.000	12.000	6.000	258.900
4702	BUCHELLY ALEJANDRO / JANNETH BOJACA	13.900	-	-	-	13.900
4903	CARO RINCON JOSE A. / GALLARDO G. ANDREA	364.900	300.200	-	-	665.100
4904	MEDINA G. JORGE M. E / MEDINA C. OSCAR M.	200.000	-	-	-	200.000
5203	MIRYAM DOLORES OROZCO NORIEGA	-	-	-	34.450	34.450
5302	ANTONIO GUZMAN MANRRIQUE	356.700	-	-	-	356.700
5401	LEIVA GARCIA LIGIA CONSUELO	66.600	-	-	-	66.600
5602	JESSICA BUITRAGO / CARLOS LIZARAZO	362.700	-	-	-	362.700
5702	ELIANA DEL PILAR NUÑEZ	368.700	-	-	-	368.700
5703	CARMEN ALICIA MARTINEZ / LUIS JOEL MARTI	253.300	-	-	-	253.300
6103	LEONARDO MANUEL ROJAS GOMEZ	295.350	-	-	-	295.350
6403	ACUÑA RUIZ CIRO ALFONSO	253.300	26.600	-	-	279.900
6404	GIRÓN APONTE LILIANA	117.300	-	-	-	117.300
6502	VARGAS MARTINEZ RENAN GERARDO	366.300	359.300	352.300	1.972.050	3.049.950
6602	DONOSO RINCON LUIS ALBERTO	356.600	356.600	248.600	-	961.800
6702	RODRIGUEZ URREGO TULIO ALEXANDER	460.800	423.000	404.600	2.363.950	3.652.350
7103	ALVARADO BETTY ESPERANZA	-	-	10.000	143.600	153.600
7104	GARCÍA OSCAR EDUARDO	430.400	-	-	-	430.400
7203	QUIROGA RUEDA MARTHA LUCIA	17.700	-	-	-	17.700
7604	CRUZ SANCHEZ NICOLAS / CRUZ SANCHEZ VICT	19.200	-	-	-	19.200
7801	ROJAS CAICEDO MARIA ESPERANZA	13.800	-	-	-	13.800
7901	VIVIANA PARADA	5.000	-	-	-	5.000
7902	MARIONES C. ALEIDA ALEXANDRA	284.700	297.100	255.600	102.200	939.600
7903	NIETO FANDIÑO OSCAR DARIO	35.180	-	-	-	35.180
8101	GARZON GONZALEZ EDGAR EDUARDO	312.300	24.200	-	-	336.500
8102	MARTINEZ RUBIANO ELIECER	-	15.000	-	-	15.000
8104	NIEVES ESPITIA JONATHAN	236.300	237.200	-	-	473.500
8202	DUARTE GUTIERREZ ANA ELVIA	9.000	-	7.200	7.200	23.400
8301	CAROLINA REALPE / JORGE GIOVANNY PEREIRA	287.700	287.700	287.700	4.011.204	4.874.304
8303	NIEVES ESPITIA ERIK HUMBERTO	250.800	83.400	-	-	334.200
8501	HUERTAS MARTINEZ OSWALDO	321.000	-	-	-	321.000
8502	VEGA DE VIVAS BEATRIZ AMPARO	27.000	-	-	-	27.000

KR. 77 No. 19 – 35 La Felicidad Bogotá, Cel: 321 445 52 86

E – Mail: administracion@lapraderaph.com

CONJUTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P H**NIT: 900.426.145 – 3****ESTADOS FINANCIEROS****EXPRESADOS EN PESOS COLOMBIANOS**

8504	SANCHEZ MONTENEGRO DIANA ELIZABETH	247.600	-	-	-	247.600
8604	HOLGUIN RAMOS GILMA SOCORRO	252.100	252.100	252.100	42.400	798.700
8702	VIVIAN SANCHEZ CERON	1.800	-	-	-	1.800
8804	RODRIGUEZ CASTRO ASDRUBAL ROBINSON	5.000	-	-	11.000	16.000
9101	LINA PAOLA RINCON FIGUEREDO	6.000	-	-	-	6.000
9103	OLGA A. ROMERO RINCON/ DAVID G. LOZANO H	4.300	15.000	-	-	19.300
9104	OSCAR ALVAREZ DIAZ	10.400	-	-	-	10.400
9503	GLORIA AMPARO ALMECIGA GARCIA	356.700	-	-	-	356.700
9504	JAVIER ANDRES MUÑOZ HERNANDEZ	-	17.000	12.000	6.000	35.000
11102	AMPARO DEL SOCORRO ARENAS DE UTRERA	43.000	-	-	-	43.000
21104	LILIANA QUINTERO	249.900	-	-	-	249.900
21202	MARLON G. ALBARRACIN / KARINA L. PAEZ	239.400	-	-	-	239.400
21204	SOLANO GIL SOLANGHY Y SOLANO BELTRAN CRI	253.300	-	-	-	253.300
31002	REINA LENIYH JAVIER / JESSICA BERNAL	-	18.000	-	-	18.000
31201	VARGAS LIEVANO ERIKA PATRICIA	388.000	-	-	-	388.000
31202	NEPOMUCENO HERNANDEZ	6.000	-	6.000	36.000	48.000
31204	GUSTAVO ENRIQUE SOSSA PACHECO	48.000	42.000	-	-	90.000
41002	CARLOS ANDRES ROBERTO	253.300	-	-	-	253.300
41101	JAVIER POVEDA MERCHAN	54.000	-	-	-	54.000
41201	FRANCO MARIN INGRID CAROLINA	6.100	-	-	-	6.100
41204	DANIEL RICARDO LOPEZ LEON	79.500	-	-	125.100	204.600
51101	JHON ALEXANDER CRIOLLO VARGAS	329.600	329.600	329.600	547.550	1.536.350
51104	OMAR LEONARDO SALAS GALINDO	30.000	-	-	-	30.000
51201	ALEXIS MARIN TORRES	5.000	-	-	-	5.000
51202	ARROYO GOMEZ FABIOLA	355.000	348.000	314.800	1.673.800	2.691.600
51204	OLGA BARROSO / RICARDO MEDINA	11.000	-	-	-	11.000
61102	MARLEN VELASCO HERREÑO	443.100	-	-	-	443.100
71001	BETANCUR RODRIGUEZ LIDA ESPERANZA	23.400	-	-	13.500	36.900
71004	BARRERA GRIJALBA FREDY	17.100	-	-	-	17.100
71101	SANCHEZ FIGUEREDO LUIS FRANCISCO	-	-	-	263.400	263.400
71104	CARMENZA MEDELLIN ROZO	7.364	-	-	-	7.364
71201	LILI MEDINA VARGAS	-	17.000	-	-	17.000
71203	LUZ MARIA TOVARIA TOVARIA	17.700	-	-	-	17.700

KR. 77 No. 19 – 35 La Felicidad Bogotá, Cel: 321 445 52 86

E – Mail: administracion@lapraderaph.com

CONJUTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P H**NIT: 900.426.145 – 3****ESTADOS FINANCIEROS****EXPRESADOS EN PESOS COLOMBIANOS**

81002	TERESA CHAPARRO	341.000	-	-	-	341.000
81204	CAROLA LOPEZ SALAZAR	250.800	194.900	-	-	445.700
91003	CASTRO B. GERMAN AUGUSTO/ GUEVARA LADY	351.700	10.000	6.000	-	367.700
91202	LOZANO CASTRO JAVIER	285.200	-	-	-	285.200
91203	AMPARO RIVERA ABRIL	10.900	-	-	-	10.900
TOTAL, DEUDORES EXPENSAS COMUNES		16.115.594	5.579.700	3.367.800	13.953.904	39.016.999

Anticipos: No registra el valor en el año 2023, fueron legalizados los reportados en el año 2022 por concepto de los contratos de mantenimiento de fachadas y de interventoría.

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
A CONTRATISTAS	-	127.503.413	- 127.503.413
TOTAL ANTICIPOS	-	127.503.413	- 127.503.413

NOTA 4 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

En el año 2023 registra el valor por concepto de: una Trotadora y una greca de 60 tintos adquiridas para el uso de la copropiedad y depreciadas al 100% en la vigencia fiscal.

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
HIDROLAVADORA	2.970.000	2.970.000	-
EQUIPO DE COMPUTO Y PROYECTOR	2.547.627	2.547.627	-
MOTOBOMBAS PISCINA	1.642.000	1.642.000	-
EQUIPO DE SONIDO	2.023.006	2.023.006	-
IMPRESORA LASSER	980.000	980.000	-
EQUIPOS E OFICINA MUEBLES Y ENSERES	4.931.089	4.931.089	-
EQUIPO DESFIBRILADOR	10.611.706	10.611.706	-
TROTADORA EVOLUTION ATLANTIC	5.789.900		5.789.900
GRECA 60 TINTOS	567.000		567.000
DEPRECIACION ACUMULADA	- 32.062.328	- 25.705.428	- 6.356.900
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	-	-	-

NOTA 5 DIFERIDOS:

Registra el saldo por amortizar de la póliza de áreas comunes tomada con Axa Colpatría, con vigencia del 29 de junio de 2023 al 29 de julio de 2024.

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
SEGUROS Y FIANZAS	37.127.541	35.212.563	1.914.978
TOTAL DIFERIDOS	37.127.541	35.212.563	1.914.978

CONJUTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P H

NIT: 900.426.145 – 3

ESTADOS FINANCIEROS**EXPRESADOS EN PESOS COLOMBIANOS****NOTA 6 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES E IMPUESTOS**

Registra las cuentas por pagar comerciales por bienes y / o servicios a diciembre, exigibles en el corto plazo por un valor de \$120.443.226; la retención en la fuente y los aportes de nómina del mes de diciembre de 2023 que se pagan en el mes de enero de 2024 de acuerdo con su vencimiento.

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
REVISORIA FISCAL	1.200.000	-	1.200.000
ASESORIA CONTABLE	1.200.000	-	1.200.000
ADMINISTRACION	6.240.000	-	6.240.000
SERVICIOS TECNICOS	694.083	917.100	- 223.017
MANTENIM.ASCENSORES	3.416.439	-	3.416.439
ENERGIA POR PAGAR	23.730.200	18.341.690	5.388.510
GAS NATURAL	-	9.194.760	- 9.194.760
Acueducto y Alcantarillado	2.550.090	2.216.470	333.620
ASEO Y VIGILANCIA	67.558.571	15.617.003	51.941.568
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2.117.631	3.464.601	- 1.346.970
GASTOS MENORES POR PAGAR	11.360.740	72.350	11.288.390
REEMBOLSO CAJA MENOR	375.472	-	375.472
TOTAL, CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	120.443.226	49.823.974	70.619.252
CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
RETENCION EN LA FUENTE	824.000	332.223	491.777
RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	672.000	2.148.984	- 1.476.984
TOTAL, IMPUESTOS Y APORTES POR PAGAR	1.496.000	2.481.207	- 985.207
TOTAL, CUENTAS POR PAGAR	121.939.226	52.305.181	69.634.045

NOTA 7. BENEFICIOS A EMPLEADOS:

Al cierre del año fiscal 2023 registra los valores correspondientes a las prestaciones sociales de la señora salva vidas contratada directamente por el conjunto.

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
CESANTIAS CONSOLIDADAS	1.800.496	3.366.174	- 1.565.678
INTERESES SOBRE CESANTIAS	215.059	387.779	- 172.720
VACACIONES CONSOLIDADAS	904.800	1.394.906	- 490.106
TOTAL BENEFICOS A TRABAJADORES	2.920.355	5.148.859	- 2.228.504

CONJUTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P H

NIT: 900.426.145 – 3

ESTADOS FINANCIEROS

EXPRESADOS EN PESOS COLOMBIANOS

NOTA 8. INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO

Al cierre del año fiscal 2023 registra los valores recibidos de los propietarios por cuotas de administración y parqueaderos, pagadas por anticipado que se aplican a cuotas futuras.

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
ADMINISTRACION	16.308.632	15.296.169	1.012.463
ANTICIPO DE PARQUEADERO	134.700	-	134.700
TOTAL INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	16.443.332	15.296.169	1.147.163

NOTA 9. OTROS PASIVOS

Registra el valor correspondiente al reintegro de los honorarios del abogado por la recuperación de la cartera

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
VALORES RECIBIDOS PARA TERCEROS	1.651.660	1.156.050	495.610
TOTAL INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	1.651.660	1.156.050	495.610

NOTA 10. PATRIMONIO

El patrimonio de la copropiedad está conformado por: Los dineros del Fondo de imprevistos, el déficit del ejercicio y el resultado de ejercicios anteriores. Las reservas registradas en el año 2022 se ejecutaron en la vigencia fiscal 2023.

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
FONDO DE IMPREVISTOS	147.916.871	133.080.893	14.835.978
RESERVA DE ASAMBLEA JARDINES	-	7.490	- 7.490
RESERVA DEMANDAS	-	3.098.850	- 3.098.850
REVERSA PROYECTO DE SEGURIDAD	-	708.215	- 708.215
RESERVA MANTENIMIENTO FACHADAS	-	4.336.038	- 4.336.038
RESERVA EQUIPO GIMNASIO	-	7.812.852	- 7.812.852
DEFICIT DEL EJERCICIO	- 41.271.943	2.397.366	- 43.669.309
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	- 31.465.108	439.836.288	- 471.301.396
TOTAL, PATRIMONIO	75.179.819	591.277.992	- 516.098.173

Reserva Fondo de Imprevistos.

Registra el valor de \$147.916.871, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 675 de 2001, correspondiente al 1% del presupuesto de gastos, dineros al cierre fiscal se encuentra en una cuenta de ahorros del Banco Caja Social a 31 de diciembre de 2023 se encuentra al 100% en cumplimiento de la ley 675 de 2001.

Reservas de Asamblea

Los valores registrados en el año 2022 se ejecutaron en la vigencia fiscal 2023: La compra de la trotadora, mantenimiento CCTV y el contrato del mantenimiento de las fachadas.

CONJUTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P H

NIT: 900.426.145 – 3

ESTADOS FINANCIEROS

EXPRESADOS EN PESOS COLOMBIANOS

Déficit del Ejercicio

El ejercicio arroja un déficit de -\$41.271.443, los ingresos fueron menores versus los gastos en este valor en el periodo fiscal 2023.

Resultado de Ejercicios Anteriores

Registra el valor de -\$471.301.396 correspondiente al resultado de los ejercicios de años anteriores al 2022.

CONCEPTO	VALOR
Contrato Impermeabilizacion fachadas	431.203.086
Mayor valor IVA corte obra marzo 2023	308.310
Contrato interventoria fachadas	30.000.000
Factura arreglo piscina año 2019	9.790.000
Total Edecentes Acumulados	471.301.396

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

NOTA 10. INGRESOS - POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

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

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
CUOTAS DE ADMINISTRACION	1.481.357.300	1.277.022.000	204.335.300
INTERESES POR MORA	8.018.971	6.973.000	1.045.971
USUFRUCTO PARQUEADEROS AUTOS	86.370.949	88.873.400	- 2.502.451
PISCINA	2.163.000	3.938.000	- 1.775.000
CHIPS TARJETAS DE INGRESO	2.223.000	2.855.590	- 632.590
FONDO DE IMPREVISTOS	- 14.813.460	- 13.920.000	- 893.460
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	5.619.850	6.486.400	- 866.550
DESCUENTO PRONTO PAGO	- 61.432.308	- 53.036.318	- 8.395.990
MINIMARKET	24.000.000	22.237.200	1.762.800
BODEGA	2.930.506	2.400.000	530.506
USUFR PARQUEADERO MOTOS	8.111.865	-	8.111.865
MULTAS DE CONVIVENCIA	109.200	-	109.200
RECLAS. EXCED. AÑOS ANTERIORES	-	88.735.320	- 88.735.320
TOTAL, INGRESOS OPERACIONALES	1.544.658.873	1.432.564.592	112.094.281

KR. 77 No. 19 – 35 La Felicidad Bogotá, Cel: 321 445 52 86

E – Mail: administracion@lapraderaph.com

CONJUTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P H

NIT: 900.426.145 – 3

ESTADOS FINANCIEROS

EXPRESADOS EN PESOS COLOMBIANOS

NOTA 11 OTROS INGRESOS

Los Otros Ingresos Registra los valores correspondientes a las actividades diferentes de administración realizadas en el año fiscal 2023 como: Los rendimientos financieros, La sede social, La piscina, Recuperación Costos y gastos de ejercicios anteriores (el más representativo servicio de energía julio 2022 \$8.439.540 y ajustes en saldos de cuentas por pagar años anteriores, nómina y seguridad social) El valor de reinversión \$4.000.000 de la empresa corredora de seguros por la renovación de la póliza de aras comunes y \$46.554.353 de: (saldo de proyectos años anteriores \$27.431.205 y el valor trasladado de las reservas de asamblea \$15.963.445)

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
INTERESES CUENTA DE AHORROS	75.244	158.380	- 83.136
RENDIMIENTOS CDT	18.297.352	5.654.043	12.643.309
SEDE SOCIAL	7.453.000	7.965.000	- 512.000
PISCINA	1.007.000	-	1.007.000
INDEMNIZACIONES POLIZA AREAS C	-	1.000.000	- 1.000.000
SERVICIOS PUBLICOS MINIMARKET	-	1.325.267	- 1.325.267
PARQUEADEROS AÑOS ANTERIORES	-	8.473.406	- 8.473.406
RECUPERACION DE COSTOS Y GASTOS	12.373.679	1.583.510	10.790.169
FERIA EMPRESARIAL	702.000	-	702.000
BODEGAS	-	520.000	- 520.000
VALOR DE REINVERSION	4.000.000	845.458	3.154.542
EJECUCION PROYECTOS	46.554.353	-	46.554.353
AJUSTE AL PESO	59.315	4.192	55.123
TOTAL, OTROS INGRESOS	90.521.944	27.529.256	62.992.687
TOTAL INGRESOS	1.635.180.817	1.460.093.848	126.068.511

GASTOS

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

NOTA 13. GASTOS OPERACIONALES:

Corresponde al valor causado con cargo a los proveedores o prestadores de servicios, en desarrollo de la actividad normal de la copropiedad en el año fiscal año 2023 por los diferentes conceptos así:

- **Gastos de Personal:** Registra los sueldos, prestaciones y aportes de señora administradora enero a mayo de 2023 y representan el 1.39% del total de los gastos ejecutados en el año fiscal 2023.

CONJUTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P H

NIT: 900.426.145 – 3

ESTADOS FINANCIEROS

EXPRESADOS EN PESOS COLOMBIANOS

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION	PARTICIPACION %
SUELDOS	15.000.000	36.000.000	- 21.000.000	
CESANTIAS	1.260.122	2.989.378	- 1.729.256	
INTERESES SOBRE CESANTIAS	150.845	358.869	- 208.024	
PRIMA DE SERVICIOS	1.250.700	2.998.800	- 1.748.100	
Vacaciones	624.300	1.501.200	- 876.900	
ARP	78.000	221.000	- 143.000	
Salud	1.783.651	3.060.000	- 1.276.349	
Pension	1.800.000	4.320.000	- 2.520.000	
APORTES CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR	600.000	1.440.000	- 840.000	
I.C.B.F.	450.000	1.080.000	- 630.000	
SENA	300.000	720.000	- 420.000	
TOTAL GASTOS DE PERSONAL	23.297.618	54.689.247	- 31.391.629	1,39%

- **Honorarios:** Corresponde a: honorarios de: revisoría fiscal, la asesoría contable, la implementación del SG SST, Los recursos tecnologías página web, Asesoría jurídica (acompañamiento proceso ley 1581 y contestación tutea) y los honorarios de administración y asistente de junio a diciembre de 2023, año 2023 y, representan el 5.00% del total de los gastos ejecutados en el año fiscal.

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION	PARTICIPACION %
REVISORIA FISCAL	14.400.000	11.586.200	2.813.800	
ASESORIA CONTABLE	14.416.665	12.684.000	1.732.665	
IMPLEMENTACION SG SST	5.853.900	5.490.000	363.900	
RECURSOS TI	2.880.728	365.500	2.515.228	
ASESORIA JURIDICA	815.000	-	815.000	
ADMINISTRACION	45.500.000	-	45.500.000	
TOTAL HONORARIOS	83.866.293	30.125.700	53.740.593	5,00%

- **Seguro de áreas Comunes:** Registra el valor causado de la póliza de seguros de áreas comunes, con vigencia del 29 de junio de 2023 al 29 de junio de 2024 y representan el 4.20% tomada con Axa Colpatria S.A.

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION	PARTICIPACION %
SEGURO DE AREAS COMUNES	70.425.141	70.438.622	- 13.481	
TOTAL SEGUROS	70.425.141	70.438.622	- 13.481	4,20%

- **SERVICIOS:** Registra los gastos de aseo, vigilancia, los servicios públicos de áreas comunes en el año 2023 representan 69.78% del valor total de los gastos, siendo los más representativos: el servicio de vigilancia, el servicio de aseo y el servicio de energía eléctrica.

KR. 77 No. 19 – 35 La Felicidad Bogotá, Cel: 321 445 52 86

E – Mail: administracion@lapraderaph.com

CONJUTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P H

NIT: 900.426.145 – 3

ESTADOS FINANCIEROS

EXPRESADOS EN PESOS COLOMBIANOS

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION	PARTICIPACION %
Aseo	209.540.627	164.813.118	44.727.509	
Vigilancia	801.356.133	694.111.721	107.244.412	
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	12.740.960	11.830.072	910.888	
ENERGIA ELECTRICA	144.528.190	104.020.100	40.508.090	
TELEFONO	1.716.828	3.032.126	- 1.315.299	
TOTAL SERVICIOS	1.169.882.738	977.807.137	192.075.600	69,78%

- **Los gastos de mantenimientos y reparaciones** el 14.97% del total de los gastos, en el año 2023, siendo el más representativo: El mantenimiento de ascensores de \$80.695.942 por el mantenimiento preventivo mensual, el gas de la piscina y el servicio del club house.

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION	PARTICIPACION %
EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES	34.268.138	29.470.956	4.797.182	
JARDINES	908.150	100.000	808.150	
PARQUE INFANTIL	-	195.000	195.000	
MANTENIMIENTO ASCENSORES	80.695.942	59.784.345	20.911.597	
REPUESTOS ASCENSORES	-	3.760.081	3.760.081	
PUERTAS ELECTRICAS	7.885.480	7.121.250	764.230	
CERCA ELECTRICA	-	983.300	983.300	
CITOFONIA	1.045.000	280.000	765.000	
CAMARAS CIRCUITO CERRADO	785.590	2.767.880	1.982.290	
MANTTO EQ. HIDROMATICO-BOMBAS	8.929.284	7.689.780	1.239.504	
REPUESTOS MOTOBOMBAS	7.399.600	21.390.690	13.991.090	
LAVADO TANQUES	2.261.000	4.522.000	2.261.000	
PLANTA ELECTRICA	3.480.315	6.412.861	2.932.546	
REPUESTOS PLANTA ELECTRICA	5.090.035	-	5.090.035	
CERTIFICACION ANUAL ASCENSORES	2.623.950	3.349.000	725.050	
EQUIPOS GYM TROTADORA	3.454.800	-	3.454.800	
EQUIPO DE OFICINA	649.900	970.023	320.123	
EQUIPO DE COMPUTO	605.000	235.000	370.000	
PROGRAMAS CONTABLE Y LICENCIAS	642.318	764.038	121.720	
EQUIPOS EYECTORES AGUA LLUVIAS	3.540.250	2.880.000	660.250	
RECARGA EXTINTORES	1.138.830	1.059.695	79.135	
FUMIGACIONES	1.246.000	761.600	484.400	

KR. 77 No. 19 – 35 La Felicidad Bogotá, Cel: 321 445 52 86

E – Mail: administracion@lapraderaph.com

CONJUTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P H

NIT: 900.426.145 – 3

ESTADOS FINANCIEROS

EXPRESADOS EN PESOS COLOMBIANOS

GAS	42.174.210	90.148.170	47.973.960	-
PISCINA MOTOBOMBAS Y CALDERAS	21.208.477	4.889.999	16.318.478	-
SALON SOCIAL, SALA DE JUEGOS, TEATRINO	105.600	68.625	36.975	-
INSUMOS PISCINA	5.102.053	5.216.666	114.613	-
MTTO MANTA TERMICA PISCINA	-	255.850	255.850	-
TOTAL, SERVICIOS	235.239.922	255.076.809	19.836.887	14,03%

- **Mantenimiento zonas comunes:** Registra los valores invertidos en los mantenimientos y materiales de las zonas comunes en el año 2023 para mantener y preservan en buen estado las zonas comunes.

Concepto	Valor
Lavado y mantenimiento cajas de inspección	3.240.000
Mantenimiento reja perimetral	3.865.268
Des taponamiento tubería interna shut	480.000
Arreglo filtración aguas lluvias	620.000
Sellar jardinera colocar tapón y tubo	420.000
Reparación reda agua de piscina	455.000
Elaboración e instalación rejilla en acero inoxidable reforzada	1.250.000
elaboración e instalación rejilla	470.000
Suministró e instalación cheque	590.000
Sondeo lavado desinfección tubería flotante shut	2.665.300
Cajas protectoras para botones y avisos	1.257.340
Compra sellador de poliuretano	128.148
Desmonte parasol minimarket	470.000
Arreglos florales recepción	1.080.000
Reparación cielo raso	1.182.000
Corrección tubería y humedad sede social	575.000
Rejillas, abrazaderas y candados	791.000
Tapas gemelas en bronce	226.100
Intervención cubierta	350.000
Pintura demarcación piso, esmalte, thinner, vinilo, impermeabilizante, ladrillo, cemento, Sika, estuco, cable, tornillos, yeso, esquineros, parales, rodillos, cita, espátulas, retiro escombros, uniones, codos, tubos, removedor PVC, Tes, lijas disco pulidora, brochas, pegante, silicona,	12.702.983

CONJUTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P H

NIT: 900.426.145 – 3

ESTADOS FINANCIEROS

EXPRESADOS EN PESOS COLOMBIANOS

Total, Mantenimiento Zonas comunes	32.818.139
---	-------------------

- **Mantenimiento de Jardín:** Registra el valor del \$908.750, por concepto de compra de plantas decorativas, viajes de tierra, gasolina, aceite, nylon guadaña utilizados en el año 2023 para el embellecimiento de los jardines.
- **Mantenimiento de Ascensores:** Registra el valor de \$80.695.942, por mantenimiento preventivo mensual del año fiscal 2023.
- **Mantenimiento de puertas:** Registra el valor del \$7.885.480.000 por concepto de los mantenimientos y cambio de dos vidrios templados.

Concepto	Valor
Suministro e instalacion vidrtio templado puerta entrada principal y doracmientos	3.629.445
Suministro e instalacion vidrtio templado puerta T 2	1.523.200
Matenimeinto preventivo y correctivo cambio de brazos	2.732.835
Total Manteneiminto de puertas	7.885.480

- **Equipo de citofonía:** Registra un valor \$1.045.000, por conceptos de mantenimientos y reparación a la consola y bocina.
- **Mantenimiento cámaras CCTV:** Registra el valor de \$785.590 por concepto de mantenimiento del circuito cerrado te TV.
- **Mantenimiento Equipo Motobombas:** Registra un valor \$8.929.284, por concepto del mantenimiento preventivo mensual que realizo a los equipos para garantizar el suministro de agua potable.
- **Repuestos Motobombas:** Registra un valor \$7.399.600, por el cambio de registro y cortina en brocen y cambio de seis contactores.
- **Lavado de Tanque:** Registra un valor \$2.261.00000 registrar el valor del lavado del tanque de agua potable y los análisis fisicoquímicos del agua.
- **Mantenimiento planta eléctrica:** Registra un valor \$3.480.000, por concepto del mantenimiento preventivo de la planta eléctrica.
- **Repuestos planta eléctrica:** Registra el valor de \$5.090.0.5 por concepto de cambio precalentador \$3.092.941 y el cambio de batería a D 1350 MP.
- **Certificación ascensores:** Registra el valor de \$2.623.950 por concepto de la inspección y certificación de los ascensores.
- **Mantenimiento gimnasio:** Registra un valor \$3.454.800.000, por concepto de: compra trotadora \$2.670.000; I mantenimiento equipos \$635.000, guantes y silicona \$149.800.
- **Equipo de oficina:** Registra un valor \$649.900, por concepto de compra teléfono celular r oficia.
- **Equipo de cómputo:** Registra un valor \$565.000, por concepto de: Mantenimiento y reparación computador Lenovo \$565.000 y la instalación del antivirus.

KR. 77 No. 19 – 35 La Felicidad Bogotá, Cel: 321 445 52 86

E – Mail: administracion@lapraderaph.com

CONJUTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P H

NIT: 900.426.145 – 3

ESTADOS FINANCIEROS

EXPRESADOS EN PESOS COLOMBIANOS

- **PROGRAMAS Y LICENCIAS:** Registra un valor 642.318 por la actualización y mantenimiento sistema contable.
- **Equipos eyectores:** Registra un valor \$3.540.250, por concepto del Mantenimiento preventivo del equipo realizado en el año 2023.
- **Mantenimientos extintores:** Registra un valor \$1.138.830, por concepto del Mantenimiento y recarga de extintores que se realiza anualmente.
- **Gas piscina:** Registra un valor \$42.174.210 concepto del servicio de gas natural.
- **Piscina, calderas y bombas:** Registra un valor \$21.208.477 por intervención y arreglo de la piscina en el año 2023.
- **Insumos Piscina:** Registra un valor \$5.102.053, conformado por \$2.921.450 de pruebas, microbiológicas del o agua y \$2.180.603 de productos químicos para el tratamiento del agua de la piscina.
- **Personal de piscina:** Registra un valor \$35.746.765 correspondiente a los sueldos, prestaciones y seguridad social de la señora salvavidas, representa el 2.13% del total de los gastos en la vigencia fiscal.

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION	PARTICIPACION %
SUELDOS	18.091.002	17.436.222	654.780	
AUXILIO DE TRANSPORTE	1.683.030	1.398.254	284.776	
RECARGO DOMINICAL	1.822.674	2.211.768	- 389.094	
CESANTIAS	1.800.496	1.616.874	183.622	
INTERESES SOBRE CESANTIAS	226.406	188.332	38.074	
PRIMA DE SERVICIOS	2.531.512	1.582.808	948.704	
VACACIONES	904.800	744.290	160.510	
APORTES ARL	318.500	266.200	52.300	
APORTE A EPS	2.389.000	1.756.364	632.636	
APORTES FONDO PENSION	2.489.000	2.427.553	61.447	
CAJA DE COMPENSACION	796.000	637.238	158.762	
I.C.B.F	597.000	477.928	119.072	
SENA	398.000	318.466	79.534	
DOTACIONES	299.000	103.100	195.900	
TOTAL PERSONAL OPERATIVO PISCINA	35.746.765	31.165.397	3.181.023	2,13%

- **Eléctricos y bombillos:** Registra un valor de \$9.867.395 por compra de bombillos y materiales eléctricos T 6 contactores para garantizar la iluminación en las zonas comunes, representa el 0.59% del total de los gastos.

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION	PARTICIPACION
Bombilleria y electricos	9.867.395	4.126.230	5.741.165	
TOTAL ADECUACION E INSTALACIONES	9.867.395	4.126.230	5.741.165	0,59%

GASTOS DIVERSOS:

- Los gastos diversos representan el 2.33% del total de los gastos:

CONJUTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P H

NIT: 900.426.145 – 3

ESTADOS FINANCIEROS

EXPRESADOS EN PESOS COLOMBIANOS

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION	PARTICIPACION %
ELEMENTOS DE ASEO	4.324.437	7.892.938	- 3.568.501	
EMERGENCIA SANITARIA COVID 19	-	469.490	- 469.490	
CAFETERIA	996.569	1.671.183	- 674.614	
PAPELERIA	1.999.487	3.024.131	- 1.024.644	
A.C.P.M. PLATA ELECTRICA	898.730	1.272.000	- 373.270	
TRANSPORTE URBANO	649.268	951.831	- 302.563	
GASTOS DE ASAMBLEA	14.489.466	3.910.000	10.579.466	
CHIPS TARJETAS DE INGRESO	2.369.290	-	2.369.290	
EVENTOS ESPECIALES	13.296.960	8.258.471	5.038.489	
IMPLEMENTACION SISTEMA SGSST HABEA	30.000	-	30.000	
TOTAL GASTOS DIVERSOS	39.054.207	27.450.044	-	2,33%

- **Elementos seo:** Registra el valor de \$4.327.437, por compra de elementos de aseo para mantener en buen estado las zonas comunes.
- **Elementos de cafetería,** café y azúcar para el tinto de personal de seguridad, aseo y reuniones de consejo por \$966.569.
- **Papelería, Útiles y fotocopias,** Compra, AZ, carpetas, resmas de papel, fotocopias, impresiones, esferos, sellos, marcadores por \$1.999.483, empaste de libros y tinta para la impresora, utilizados en el año 2023.
- **Gastos de asambleas** valor correspondiente al alquiler de carpa, sillas, mesas, logística sonido, grabación, lechona, tintos, aromáticas y horas adicionales para el desarrollo de la asamblea del año 2023 por \$14.4893.466.
- **Eventos especiales:** Registra el valor de \$13.296.96 por concepto de: feria empresarial, decoración, Halloween, detalles día de los niños, novena, canalazo y detalle de navidad a colaboradores.

Concepto	Valor
Alquiler 9 carpas para la feria	740.000
Bebidas gaseosa, jugos, cerveza y cocteles feria	1.800.700
Evento musical feria	460.000
grupo vallenato feria	840.000
Actividad día de los niños	3.074.000
Decoracion Hallow en	973.000
Detalles día de los niños	595.700
Manguera y amarres	362.950
Extensiones de estrella	31.000
Figuras surtidas pesebre	278.000
Papel arbol, puntillas chazos y amarres	132.500
Adornos de navidad	936.450
Refrigerio dias de velitas	417.350
Animacion musical día de las velitas	1.060.310
Velas aromatizadas	245.000
Bonos de navidad colaboradores	1.350.000
Total eventos especiales	13.296.960

- **Decoración de navideña:** Registra los valores invertidos para la decoración de navidad por \$2.284.750, renos, figuras, secuenciadores, y adornos de navidad.

KR. 77 No. 19 – 35 La Felicidad Bogotá, Cel: 321 445 52 86

E – Mail: administracion@lapraderaph.com

CONJUTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P H

NIT: 900.426.145 – 3

ESTADOS FINANCIEROS

EXPRESADOS EN PESOS COLOMBIANOS

- **Transportes** utilizados para las compras y diligencias del conjunto realizadas en el año 2023 por \$276.000.
- **Fondo de imprevistos:** corresponde al 1% del valor de los gastos aprobado por Asamblea en cumplimiento de la ley 675 por \$9.000.000, dineros que se deben monetizar al 100% en la cuota de ahorros del Banco Caja Social No. 24110470735 creada para tal fin y se utilizan únicamente con autorización de la Asamblea General.
- **Sistema de Gestión y Seguridad en el trabajo:** Registra el valor de \$5.006.000, conformados por \$5.000.000 de reserva con cargo a los excedentes año 2023 para el diseño e implementación del sistema de gestión y seguridad en el trabajo (MAS \$5.000.000 apropiados del año 2022) Y \$6.000 de compra de pitos.
- **Programas para computador:** Registra el valor de \$1.638.426, por concepto de soporte y mantenimiento anual del sistema contable \$548.318 y el desarrollo, automatización de la interfase de los recaudos \$1.090.108.
- **Deterioro de cartera:** No registra valor en el año 2023, la cartera presento una recuperación frente al año 2022.

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION	PARTICIPACION %
DETERIORO EXPENSAS COMUNES	-	5.538.000	- 5.538.000	
TOTAL GASTOS DIVERSOS	-	5.538.000	- 5.538.000	0,00%

NOTA 13. GASTOS FINANCIEROS Y OTROS

Registran el valor cobrado por el banco en la vigencia 2023 por concepto de comisiones bancarias por recaudo y el Iva sobre las comisiones por \$1.501.619, el valor de \$1.780.000 de ajuste de saldos de cuentas de años anteriores y representan el 0.20% del total de los gastos

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION	PARTICIPACION %
GASTOS BANCARIOS	1.501.619	527.212	974.407	
INTERESES FINANCIEROS	-	54.000	- 54.000	
INTERESES APORTES SEGURIDAD SOCIAL	-	93.096	- 93.096	
COSTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTER	1.780.000	-	1.780.000	
AJUSTE AL MULTIPLO	1.162	3.085	- 1.923	
TOTAL GASTOS DIVERSOS	3.282.781	677.393	2.605.388	0,20%

NOTA 14. RESULTADO DEL EJERCICIO

El déficit del ejercicio a 31 de diciembre de 2023 es de -\$41.271.943; resultante del mayor valor de los gastos ejecutados respecto a los ingresos del periodo fiscal.

HASTA AQUÍ LAS REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO A DICIEMBRE 31 DE 2023.



JOSE DE JESUS LOPEZ CUEVAS

Contador Público

TP. 78763 – T

KR. 77 No. 19 – 35 La Felicidad Bogotá, Cel: 321 445 52 86

E – Mail: administracion@lapraderaph.com

CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P.H.

NIT: 900,426,145 - 3

PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2024

30%

CONCEPTO	AÑO 2023				AÑO 2024	
	PRESUPUESTO		EJECUTADO		PROYECTO PRESUPUESTO	
	MES	AÑO	MES	AÑO	MES	AÑO
CUOTAS DE ADMINISTRACION	123.445.460	1.481.345.520	123.446.442	1.481.357.300	160.480.374	1.925.764.490
INTERESES POR MORA	674.000	8.088.000	668.248	8.018.971	-	-
USUFRUCTO PARQUEADEROS AUT	8.166.667	98.000.000	7.197.579	86.370.949	9.356.853	112.282.234
PISCINA	416.667	5.000.004	264.167	3.170.000	343.417	4.121.000
CHIPS TARJETAS DE INGRESO	0	0	185.250	2.223.000	240.825	2.889.900
FONDO DE IMPREVISTOS	-1.234.455	-14.813.455	-1.234.455	-14.813.460	-1.660.000	-19.920.000
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	416.667	5.000.000	468.321	5.619.850	-	-
DESCUENTO PRONTO PAGO	-4.166.667	-50.000.000	-5.119.359	-61.432.308	-7.062.000	-84.744.000
ARRIENDO LOCAL	1.800.000	21.600.000	2.000.000	24.000.000	2.167.000	26.004.000
BODEGA	213.000	2.556.000	244.209	2.930.506	317.471	3.809.658
USUFR PARQUEADERO MOTOS	0	0	675.989	8.111.865	878.785	10.545.425
MULTAS DE CONVIVENCIA	0	0	9.100	109.200	-	-
INTERESES	1.500.000	18.000.000	1.531.050	18.372.596	-	-
SEDE SOCIAL	746.060	8.952.720	621.083	7.453.000	807.408	9.688.900
SERVICIOS PUBLICOS MINIMARKET	107.225	1.286.700	0	0	-	-
RECUPERACION DE COSTOS Y GAS	0	0	1.031.140	12.373.679	-	-
FERIA EMPRESARIAL	0	0	58.500	702.000	-	-
VALOR DE REINVERSION	0	0	333.333	4.000.000	-	-
EJECUCION PROYECTOS	0	0	3.879.529	46.554.352	-	-
AJUSTE AL MULTIPLO	132.084.624	0	4.943	59.315	-	-
TOTAL INGRESOS	264.169.248	1.585.015.489	136.265.068	1.635.180.815	165.870.134	1.990.441.606

GASTOS

GASTOS DE PERSONAL	6.198.174	74.378.090	1.941.468	23.297.618	-	-
REVISORIA FISCAL	1.200.000	14.400.000	1.200.000	14.400.000	1.272.000	15.264.000
CONTABLE	1.203.333	14.440.000	1.201.389	14.416.665	1.272.000	15.264.000
IMPLEMENTACION SG SST	400.000	4.800.000	490.325	5.883.900	564.000	6.768.000
RECURSOS TI	150.000	1.800.000	240.061	2.880.728	262.000	3.144.000
ASESORIA JURIDICA	0	0	67.917	815.000	35.000	420.000
ADMINISTRACION	0	0	3.791.667	45.500.000	6.890.000	82.680.000
SEGUROS	6.000.000	72.000.000	5.868.762	70.425.141	6.143.000	73.716.000
ASEO	17.437.448	209.249.376	17.461.719	209.540.627	19.795.000	237.540.000
VIGILANCIA	68.097.501	817.170.016	66.779.678	801.356.133	80.607.000	967.284.000
ACUEDUCTO	1.250.000	15.000.000	1.061.747	12.740.960	1.190.000	14.280.000
ENERGIA	8.666.667	104.000.000	12.044.016	144.528.190	13.275.000	159.300.000
TELEFONO	215.000	2.580.000	143.069	1.716.827	160.000	1.920.000
EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES	1.500.000	18.000.000	2.855.678	34.268.138	3.623.134	43.477.606
CUBIERTA ECOLOGICA	125.000	1.500.000	0	0	125.000	1.500.000
JARDINES	209.000	2.508.000	75.679	908.150	300.000	3.600.000
PARQUE INFANTIL	50.000	600.000	0	0	50.000	600.000
Mantenimiento Ascensores	6.832.737	81.992.844	6.724.662	80.695.942	7.334.000	88.008.000
REPUESTOS ASCENSORES	300.000	3.600.000	0	0	700.000	8.400.000
Puertas Electricas	300.000	3.600.000	657.123	7.885.480	150.000	1.800.000
CITOFONIA	0	0	87.083	1.045.000	96.000	1.152.000
CAMARAS CIRCUITO CERRADO	0	0	65.466	785.590	90.000	1.080.000
EQ.HIDROMATICO-BOMBAS	719.095	8.629.140	744.107	8.929.284	\$ 835.000	10.020.000
REPUESTOS MOTOBOMBAS	1.416.667	17.000.000	616.633	7.399.600	\$ 1.559.000	18.708.000
LAVADO TANQUES	375.000	4.500.000	188.417	2.261.000	\$ 412.000	4.944.000
PLANTA ELECTRICA	491.859	5.902.306	290.026	3.480.315	\$ 325.000	3.900.000
REPUESTOS PLANTA ELECTRICA	255.083	3.061.000	424.170	5.090.035	430.000	5.160.000
SHUT DE BASURAS	333.333	4.000.000	0	0	400.000	4.800.000
CERTIFICACION ANUAL ASCENSOR	466.667	5.600.000	218.663	2.623.950	243.000	2.916.000
EQUIPOS GYM	80.000	960.000	287.900	3.454.800	315.000	3.780.000
EQUIPO DE OFICINA	85.000	1.020.000	54.158	649.900	100.000	1.200.000
EQUIPO DE COMPUTO	66.667	800.000	50.417	605.000	-	-
PROGRAMAS CONTABLE Y LICENCI	47.083	565.000	53.527	642.318	120.000	1.440.000
EQUIPOS EYECTORES AGUA LLUVIA	150.000	1.800.000	295.021	3.540.250	331.000	3.972.000
RECARGA EXTINTORES	90.000	1.080.000	94.903	1.138.830	106.000	1.272.000
FUMIGACIONES	66.667	800.000	103.833	1.246.000	117.000	1.404.000
MANTTO PISCINA, CALDERA Y BOM	534.000	6.408.000	1.767.373	21.208.477	1.200.000	14.400.000
SALON SOCIAL, SALA DE JUEGOS, T	83.333	1.000.000	8.800	105.600	25.000	300.000
INSUMOS PISCINA	312.500	3.750.000	425.171	5.102.053	475.000	5.700.000
MTTO MANTA TERMICA PISCINA	42.500	510.000	0	0	45.000	540.000
GAS PISCINA	4.179.021	50.148.256	3.514.518	42.174.210	8.408.000	100.896.000
BOMBILLOS Y ELECTRICOS	291.667	3.500.000	822.283	9.867.395	860.000	10.320.000
DEPRECIACIONES	0	0	482.492	5.789.900	-	-
ASEO	80.000	960.000	360.370	4.324.437	50.000	600.000
CAFETERIA	83.333	1.000.000	83.047	996.569	100.000	1.200.000
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	100.000	1.200.000	166.624	1.999.487	187.000	2.244.000
A.C.P.M.	83.333	1.000.000	74.894	898.730	95.000	1.140.000
TRANSPORTE URBANO	72.000	864.000	54.106	649.268	65.000	780.000
GASTOS DE ASAMBLEA	350.000	4.200.000	1.207.456	14.489.466	520.000	6.240.000
CHIPS TARJETAS DE INGRESO	0	0	105.117	1.261.400	150.000	1.800.000
EVENTOS ESPECIALES	577.655	6.931.857	1.108.080	13.296.960	550.000	6.600.000
Otros	50.000	600.000	92.324	1.107.890	-	-
PERSONAL OPERATIVO	2.813.525	33.762.301	2.978.897	35.746.765	3.338.000	40.056.000
FINANCIEROS	45.833	550.000	125.135	1.501.619	152.000	1.824.000
GASTOS EXTRAORDINARIOS	0	0	148.333	1.780.000	-	-
INDEMNIZACIONES LABORALES	416.667	5.000.000	0	0	424.000	5.088.000
GASTOS DIVERSOS	0	0	97	1.162	-	-
TOTAL GASTOS	134.893.349	1.618.720.186	139.704.397	1.676.452.759	165.870.134	1.990.441.606
	-2.808.725	-33.704.697				

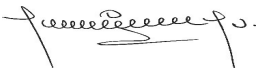
Excedentes o Deficit

-33.704.697

-41.271.943 -

0

-



FLOR ALICIA AGUILAR VEGA
Administradora

PODER

Bogotá D.C., _____ 2024

Señores

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2024

CONJUNTO LA PRADERA CLUB RESIDENCIAL P.H.

Ciudad

El suscrito (a), _____ identificado (a) con la cédula de ciudadanía N° _____ expedida en _____, en calidad de propietario(a) del APTO _____ TORRE _____ del CONJUNTO RESIDENCIAL LA PRADERA CLUB P.H., por medio de la presente confiero poder especial, amplio y suficiente al señor (a) _____ identificado(a) con cédula de ciudadanía N° _____ expedida en _____, para que me represente y participe con derecho a voz y voto en la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, que se llevará a cabo el día domingo 3 de Marzo de 2024 a las 8:00a.m. De no presentarse quorum en su primera convocatoria da alcance para la segunda convocatoria.

Atentamente,

FIRMA DEL PODERDANTE:

CC: No.

FIRMA DEL APODERADO:

CC. No.

Nota aclaratoria: Este poder debe ser radicado hasta el 29 de febrero de 2024, en la oficina de administración con las fotocopias de las cédulas de propietarios y apoderados, y debidamente firmado por ambas partes.

FORMATO UNICO PARA PUNTO DE VARIOS

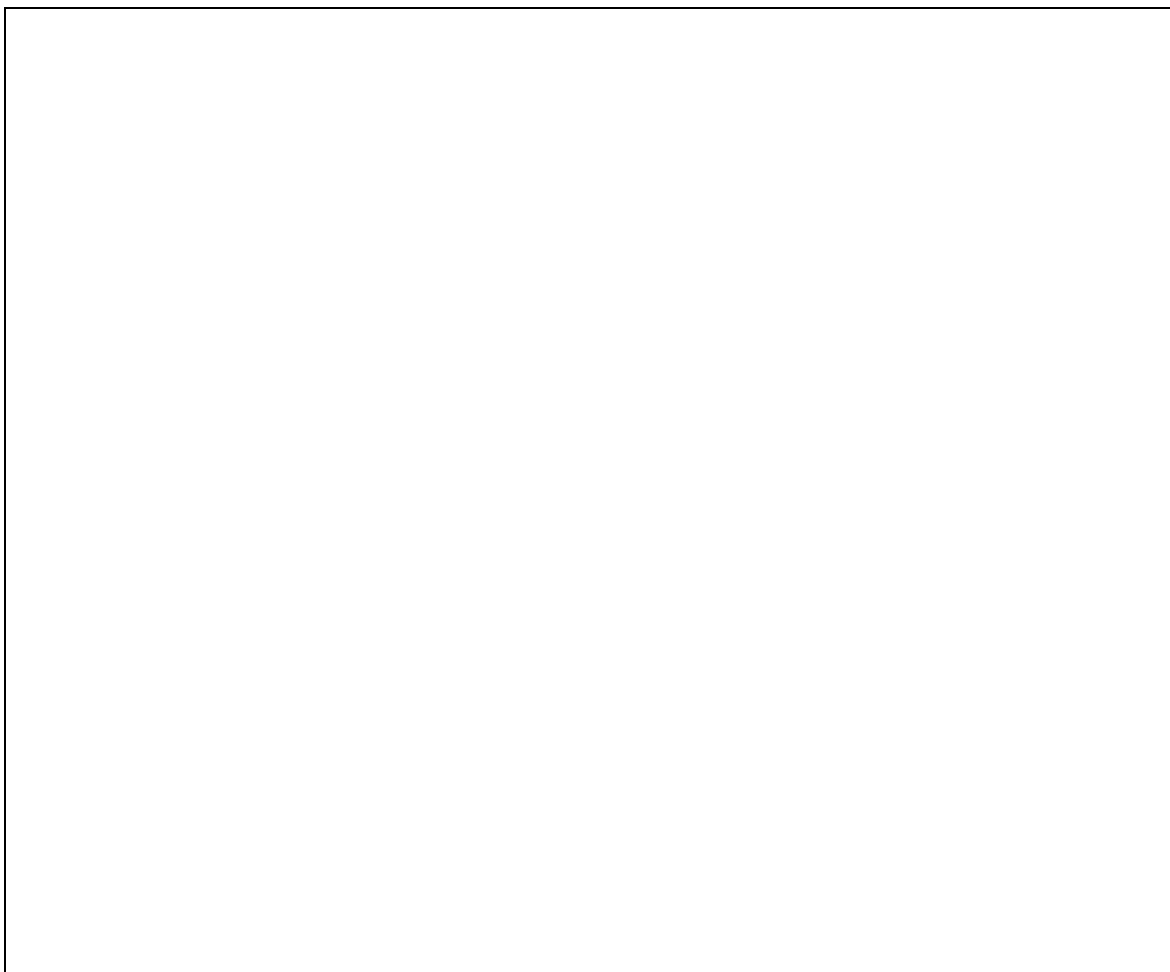
Respetado residente:

en su legítimo derecho a hacer propuestas para buscar el beneficio de toda la comunidad se elabora el presente formato a fin de ser leído en la presente Asamblea y dejar la trazabilidad en el acta de la misma.

De acuerdo al reglamento **NO** se tocará por respeto a los asambleístas ningún tema de orden personal, ya que la Asamblea General de Propietarios, de acuerdo a la ley 675 del 2001, es un espacio para legislar únicamente temas para la generalidad no para la particularidad.

En el punto de Varios solo se tratar los temas de aquellas personas que hayan hecho llegar el presente formato en sobre cerrado que será presentado y sustentado en la asamblea y validado por la revisoría fiscal hasta el 29 de Febrero de 2024.

TORRE: _____ APTO _____



Firma:

Cel.