

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

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



## **INFORME DE GESTION 2019-2020**

## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020**

### **TABLA DE CONTENIDO**

<b>PAG.</b>	<b>CONTENIDO</b>
2.	Carta de Presentación
3.	Informe de Gestión Administrativa año 2019-2020
	I. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVOS
	II. ASPECTOS ECÒNOMICOS Y FINANCIEROS
	III. ASPECTOS JURÌDICOS
37.	Informe del Consejo de Administración
45.	Dictamen del Revisor Fiscal
49.	Certificación de Estados Financieros año 2019
50.	Estado de Situación Financiera Comparativo año 2019-2018
51.	Estado de Resultados Comparativo año 2019-2018
52.	Revelaciones a los Estados Financieros año 2019
68.	Ejecución presupuestal año 2019
69.	Anexo de cuentas por cobrar a diciembre 31 de 2019
72.	Principios de convivencia

**RECUERDE QUE SI VOY A RECLAMAR MIS DERECHOS,  
DEBO CONOCER PRIMERO MIS DEBERES.**

**SI TODOS CUMPLIMOS NUESTROS DEBERES, NO HABRÁ QUE BUSCAR  
MUY LEJOS NUESTROS DERECHOS.**

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

Bogotá, D.C., junio 26 de 2020

Señores

**PROPIETARIO (A)**

**Agrupación Residencial Rincón del Parque P.H.**

La Ciudad

**REF: Ley 675 de 2001 – Art. 37, 38 y 39  
Capitulo X De la Asamblea General**

Respetado Propietario (a):

Con relación al tema de la referencia y de acuerdo con lo establecido en los artículos 37,38, y 39 de la Ley 675 de 2001, debemos manifestar:

El Gobierno Nacional, en uso de sus facultades legales la expidió el Decreto 457 de marzo 22 de 2020 y Decreto 579 de abril 15 de 2020, estableciendo la imposibilidad de desarrollar ningún tipo de evento o reuniones, que puedan generar algún tipo de riesgo de contagio del COVID-19 (SARS-CoV-2).

Debemos recordar que la Asamblea General de Copropietarios sería convocada en debida forma para el día 28 de abril de 2020, lamentablemente no fue posible desarrollarla por las razones anteriormente expuestas, sin embargo, con el propósito de cumplir con nuestro deber de publicidad e informar lo referente a la gestión desarrollada durante el año 2019, procederemos a enviar vía correo electrónico lo referente a los informes administrativos, financieros y legales.

Ahora, con el objetivo de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 37 y subsiguientes de la Ley 675 de 2001, se tiene planeado desarrollar la Asamblea General de Copropietarios en el Colegio Santo Ángel, ubicado en la Calle 165 No. 7-21, una vez el Gobierno Nacional y Distrital autoricen el desarrollo de dichas reuniones.

Debemos aclarar, que debido al número de inmuebles (717 Unidades privadas), el no contar con una plataforma tecnológica, la incapacidad logística, que permita **garantizar** el acceso a equipos tecnológicos, la conectividad y participación continua y simultánea de todos los Copropietarios, no se planteó desarrollar una Asamblea No Presencial, Ni virtual.

Atentamente;

(Original firmado)  
**ADMINISTRACION**

(Original firmado)  
**CONSEJO DE ADMINISTRACION**

## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020**

### **INFORME GESTIÓN ADMINISTRATIVA AÑO 2019-2020**

A continuación, se presenta el informe de gestión realizado por la Administración durante el periodo año 2019 a Marzo 2020, en donde lo centraremos sobre las áreas que integran el desarrollo de la administración de la Agrupación Residencial Rincón del Parque P.H., básicamente sobre tres aspectos, así:

- I. Aspectos Administrativos y Operativos
- II. Aspectos Económicos y Financieros
- III. Aspectos Jurídicos

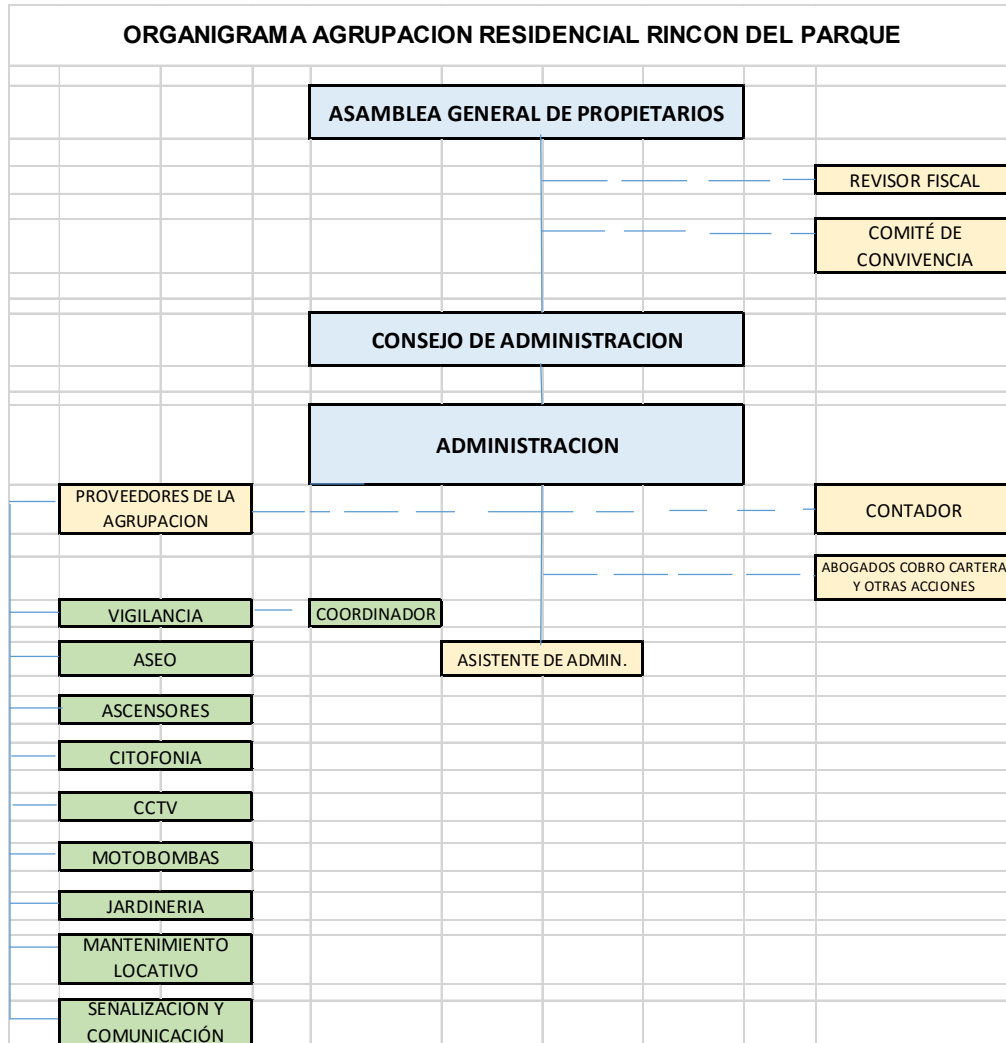
Es importante resaltar el apoyo de los colaboradores, quienes aportaron con sus ideas y dedicaron su tiempo para cumplir con los objetivos proyectados en cada una de las áreas de incidencia, según las necesidades de la Agrupación, siendo esta una comunidad de un promedio de tres mil (3000) residentes, población muy alta y de una complejidad, que solo con la ayuda primeramente de Dios y el sentido de pertenencia y compromiso, me ha llevado hasta el día de hoy a dar cumplimiento a la tarea encomendada por esta Honorable Asamblea, es de resaltar que se ha laborado con servicio, entrega y dedicación a la comunidad, quedando la satisfacción de la labor cumplida hasta la fecha.

#### **I. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVOS**

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

El siguiente organigrama resume la estructura administrativa y operativa de la Agrupación:

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020



A continuación, realizo descripción de las actividades ejecutadas:

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

### 2. MANTENIMIENTOS DE LA AGRUPACIÓN

CONCEPTO Y LUGAR	DETALLE	FRECUENCIA
Jardineras	Poda, siembra, abono y conservación.	MENSUAL
Mantenimiento en Zonas comunes	Se realiza pintura de puertas de shut, cambio de puertas en algunos Depósitos y salones comunales.	ANUAL
Mantenimiento Preventivo de Ascensores	La primera semana de cada mes por la Empresa ELEVAR ASCENSORES, cuando se presenta novedad con algún ascensor se solicita la correspondiente visita. Cabe anotar que uno de los mayores inconvenientes que se presenta con los ascensores es el trato inadecuado que un gran número de residentes le da a estos.	MENSUAL
Mantenimiento de Domos de ventilación de Sótanos Jardines.	Se reemplazaron algunos domos por deterioro a lámina en policarbonato	MENSUAL
Mantenimiento de Puertas y sistemas de acceso	21 accesos de puertas de vidrio	TRIMESTRAL
Mantenimiento de Circuito Cerrado de Televisión	limpieza y revisión de Cámaras o cuando se requiere por daño o por el tiempo de uso	MENSUAL
Mantenimiento Eléctrico	Planta eléctrica	MENSUAL
	Subestación Eléctrica	ANUAL (PENDIENTE)
Mantenimiento de Bombas de Agua	Revisión de todo el sistema	MENSUAL
Mantenimiento y lavado de Tanque	Realizado por la empresa Servicios Hidráulicos y Civiles, que cuentan con los certificados de habilitación para realizar este proceso.	SEMESTRAL
Recarga de Extintores	por recomendación de la Norma, se adquirieron 6 extintores más que se ubicaron en el sótano	ANUAL
Se realiza Fumigación en zonas comunes	por presencia de roedores, cucarachas	SEMESTRAL

El siguiente cuadro resume el plan de mantenimiento anual programado para el 2019:

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020



		PROGRAMADOR RUTINAS DE REVISION Y MANTENIMIENTO DE EQUIPOS											CODIGO:RES-SST-P 21-4	
													VERSIÓN:000	
DESCRIPCION DEL EQUIPO		AÑO 2019												
		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEPT	OVT	NOV	DIC	
1	Planta Eléctrica													
2	Sistema de seguridad y control													
3	Brazos Puertas Vehiculares													
4	Citofonía													
5	Equipo de Presión													
6	Equipo Red de Incendio													
7	Sistema deteccion incendio													
8	Bombas sumergibles - Bombas													
9	Bombas sumergibles Red incendio													
10	Bombas Eyectoras Pozos 1													
11	Bombas Eyectoras Pozos 2													
12	Bombas Eyectoras Pozos 3													
13	Tanques de agua (Lavado) 1													
14	Tanques de agua (Lavado) 2													
15	Ascensor T1													
16	Ascensor T2													
17	Ascensor T3													
18	Ascensor T4													
19	Ascensor T5													
20	Ascensor T6													
	Ascensor T7													
	Ascensor T8													
	Ascensor T9													
	Ascensor T10													
	Ascensor T11													
	Ascensor T12													
	Ascensor T13													
	Ascensor T14													
	Ascensor T15													
	Ascensor T16													
21	Ascensor T17													
	Ascensor Jardin													
	Ascensor Salon comunal													
22	Mantenimiento brazo hidraulico													
23	Recarga de extintores													
24	Mantenimiento Jardines													
25	Mantenimiento Cubiertas													
26	Control Asentamientos													

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

OTRAS ACTIVIDADES		PROGRAMACION MANTENIMIENTOS GENERALES - ANUALES											
		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	AÑO 12
1	Software contabilidad - Renovacion												
2	Poliza zonas comunes												
3	Inspeccion IDIGER Ascensores												
4	Lavado de vidrios												
5	Lavado de fachadas												
6	Reemplazo bombillos												
7	Control de Topografia												
8	Pintura Omamentacion												
9	Pintura Fachadas												

<p><b>SIMBOLOGIA</b></p> <p>Mantenimiento Preventivo</p> <p>Mantenimiento Predictivo</p> <p>Reparacion ó averia</p> <p>Evento especial</p>	   	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 30px;"><b>M</b></td> <td>Inspeccion y mantenimiento programado de acuerdo a especificacion de fabricante</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>P</b></td> <td>Intervencion de puesta a punto - Reemplazo de piezas por desgaste o vida util</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>R</b></td> <td>Reparacion de equipo por daño / Cambio total o parcial</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td>Ascensores - Lavado Tanques - Bomberos</td> </tr> </table>	<b>M</b>	Inspeccion y mantenimiento programado de acuerdo a especificacion de fabricante	<b>P</b>	Intervencion de puesta a punto - Reemplazo de piezas por desgaste o vida util	<b>R</b>	Reparacion de equipo por daño / Cambio total o parcial		Ascensores - Lavado Tanques - Bomberos
<b>M</b>	Inspeccion y mantenimiento programado de acuerdo a especificacion de fabricante									
<b>P</b>	Intervencion de puesta a punto - Reemplazo de piezas por desgaste o vida util									
<b>R</b>	Reparacion de equipo por daño / Cambio total o parcial									
	Ascensores - Lavado Tanques - Bomberos									

MANTENIMIENTOS				
HALLAZGO	CAUSA	IMPACTO (RIESGO)	PLAN DE ACCIÓN EJECUTADA	RECOMENDACIONES
<p>DOMOS DE VENTILACIÓN DE SOTANOS Y JARDINES</p> 	<p>Se deteriora por factores climáticos, al estar en la intemperie</p>	<p>Queda expuesto el área, a un riesgo de caída y de inundaciones frecuentes al parqueadero.</p>	<p>Se realiza el mantenimiento cada 3 meses.</p>	<p>Continuar con la limpieza y asegurarlos. Retirar el jardín para evitar esta humedad o impermeabilizar, se requiere presupuesto para esto.</p>
<p>ZONAS COMUNES</p> 	<p>Se presentan daños en vidrios y canales. Tacos de energía de la rampa.</p> <p>Se presentó daño eléctrico de la Torre 11 a la 15, por corto que afecto la luz comunal de los locales</p>	<p>Daños en las tuberías externas de los registros de agua de los apartamentos.</p> <p>Por Cableado eléctrico instalado por la constructora en sus inicios, que hoy día no cumplen con la norma RETIE</p>	<p>Se realizó cambio de vidrios en la T9 y T7 por que se rompieron de afuera hacia adentro. Se utilizo cubrimiento de la Póliza. Se realizo cambio de Taco de luz de la rampa, se hace reparaciones locativas que se encuentran en las revistas a instalaciones.</p>	<p>Se recomendó mejorar la iluminación perimetral.</p> <p>Se hace indispensable, realizar el reemplazó del cableado reciente, para actualizarlo según la norma RETIE</p>



## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

### MANTENIMIENTOS




HALLAZGO	CAUSA	IMPACTO (RIESGO)	PLAN DE ACCIÓN EJECUTADA	RECOMENDACIONES
<b>TERRAZAS</b> 	El manto se deteriora y se fractura por los movimientos propios de estas estructuras	Filtraciones y daños a los apartamentos de los doceavos pisos y a los apartamentos contiguos. Se presento incumplimiento de dos contratistas, en el objeto del contrato, y un tercero culmino a satisfacción la obra	Se realizó el cambio total del manto de las torres 5,6,7,8 y 10 que hacían falta por impermeabilización total. Los contratistas que incumplieron se encuentran demandados por la Agrupación.	Realizar cada seis (6) meses el mantenimiento de las terrazas de cada torre.
<b>PUERTAS Y SISTEMAS DE ACCESO</b> 	Uso y deterioro del sistema se hace el cambio.	Accidente a residentes y visitantes peatonales que transiten en las zonas comunes.	Se realiza el mantenimiento a todas las puertas de acceso peatonal.	Continuar con el programa de mantenimiento preventivo, establecido en el SGSST.
<b>CIRCUITO CERRADO DE TV</b> 	Deterioro y cambios en el voltaje de energía.	Detectar posibles amenazas y vulnerabilidad, que pueda presentar la Agrupación Residencial Rincón del Parque P.H.	Mantenimiento mensual, a monitores y equipos del circuito cerrado de TV.	Realizar cambios de DVR con el fin de mejorar la capacidad de grabación existente.

### MANTENIMIENTOS



HALLAZGO	CAUSA	IMPACTO (RIESGO)	PLAN DE ACCIÓN EJECUTADA	RECOMENDACIONES
<b>ELECTRICO</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Antigüedad de las líneas en el cableado.</li> <li>Cable en tubería fundida en placas</li> </ul>	Compra de material y contratación de mano de obra necesario para las reparaciones eléctricas, no contemplado dentro del presupuesto aprobado por la Asamblea del 2019.	Cambio total del circuito desde caja de distribución T 11 a la T 15. Locales y Sotano 1.	Realizar cambios según lo contemplado en las Normas RETIE.
<b>BOMBAS DE AGUA</b> 	El funcionamiento y desgaste y operación de los equipos que trabajan 24 horas y este sistema tiene una antigüedad de 18 años	El no realizar el mantenimiento preventivo, se generaría la suspensión del suministro de agua.	Se realizaron, cambios de tuberías, reparación de motores, cambio de repuestos, como mantenimiento correctivo por fallas inesperadas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Renovar los equipos del sistema de bombeo con la tecnología actual, por variadores de velocidad.</li> <li>*Si no se hace el cambio del sistema bombeo se debe mantener la conservación de los equipos para beneficio de la comunidad.</li> </ul>
<b>MURO EXTERNO</b> 	Caída de pañete entre piso 1 y sotano 1 de la parte posterior apto 102	Debilita la estructura de la fachada. Genera filtraciones en los parqueaderos	Pañete y pintura para evitar el deterioro de las pantallas	Mantenimiento y pintura de la fachada.

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

### MANTENIMIENTOS

HALLAZGO	CAUSA	IMPACTO (RIESGO)	PLAN DE ACCIÓN EJECUTADA	RECOMENDACIONES
<b>LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN DE TANQUES</b> 	El agua del acueducto llega con turbulencia lo que ocasiona que se asienten estas partículas en el fondo de los tanques.	El agua cambia de color a la llegada en los apartamentos.	Cada seis (6) meses se realiza la limpieza y desinfección de los 32 tanques aéreos y 2 subterráneos.  Se socializan en carteleras, cuando se realizan estos mantenimientos.	Continuar con el mantenimiento del Lavado y Desinfección de los tanques, que se encuentran en la Agrupación.
<b>SHUT BASURA</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mal uso del Shut</li> <li>Botan madera</li> <li>Vidrios</li> <li>Jeringas</li> <li>Colchones</li> <li>Sillas</li> </ul>	Accidentes del escobita o personal de aseo Riesgo ARL, Costos por que hay que contratar volqueta para que lleven la madera	Se realiza la desinfección y limpieza según lo establecido en el protocolo de bioseguridad para la limpieza de los cuartos de Shut Reciclaje.	Solicitar a los residentes de su colaboración para la clasificación de residuos, con el objeto de evitar multas contempladas en el código de policía.
<b>CITOFONIA</b> 	Se presenta continuas fallas en los citofonos	Registrar las fallas reportadas y llamar al Técnico, en portería.		Se recomienda actualizar el Sistema de Citofonia. Se continua con la revisión y mantenimiento de los citofonos.

### ARREGLOS LOCATIVOS

HALLAZGO	CAUSA	IMPACTO (RIESGO)	PLAN DE ACCIÓN EJECUTADA	RECOMENDACIONES
<b>MUROS ENTRE TORRES</b> 	Desprendimiento de muro en bloque ubicado entre torres 6 y 7; 10 y 11; y 15 y 2.	Posible colapso del muro, que hubiese ocasionado accidentes a residentes y niños	Demolición y levantamiento de muro en bloque entre torres 6 y 7; 10 y 11; y 15 y 2.	Estos muros no tienen anclaje por lo tanto estaban generando riesgo de caer y golpear un niño o adulto. Se quitaron y se mandaron a hacer las rejas para mitigar el riesgo de intrusión. Además este lugar al estar cubierto estaba lleno de basura, colchones, desechos que los residentes arrojan en ese lugar. con la reja se realizó limpieza general.
<b>PUERTAS DE INGRESO PEATONAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rampa, T1, T2, T6, T7, T9, T10, T12, T15</li> </ul> 	Mal uso de los residentes. Bloqueo y Golpe generado al botón pulsador de salida peatonal T2, T9 y T10. El uso normal genera desgastes	Riesgos de seguridad en aptos. Sobrecostos en el presupuesto, porque se compran repuestos.	Cambio de bisagras y brazo hidráulico y mantenimiento de los mismos. Mantenimiento Correctivo	Divulgación del buen uso de las puertas de ingreso peatonal. Continuar con lo contemplado en el programa de mantenimiento de la Agrupación residencial



## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020


<b>ARREGLOS LOCATIVOS</b>				
HALLAZGO	CAUSA	IMPACTO (RIESGO)	PLAN DE ACCIÓN EJECUTADA	RECOMENDACIONES
<b>TUBERIAS</b>  <b>AGUAS NEGRAS Y AGUAS LLUVIAS</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Antigüedad Tubería (18 años)</li> <li>• Mal uso por residentes en deshechos orgánicos.</li> <li>• Estructura del Conjunto</li> <li>• Desniveles Jardines</li> <li>• Arrojan colillas, condones y toallas sanitarias.</li> <li>• Papel</li> <li>• Toda clase de basura</li> </ul>	<p>Inundación en aptos del primer piso.                      Generan sobrecostos no contemplados en el presupuesto en Arreglos de pisos y daños internos.                      Pago de mano de obra.                      Compra de material necesario para la reparación</p>	<p>Cambios por tramo (remiendos)                      Mantenimiento con sonda eléctrica a las tuberías de aguas negras y lluvias cada 2 meses.                      Divulgación en cartelera sobre el buen uso de las cañerías y en la clasificación de residuos orgánicos e inorgánicos</p>	<p>Cambio de tubería, por encontrarse en empotrada en los muros de concreto.                       Concientización de Reciclaje                       Cultura ciudadana</p>
<b>MANTENIMIENTO TUBERIA DE GAS</b> 	<p>Por los movimientos naturales de la construcción, se han averiado esta tubería.</p>	<p>Fugas de gas, que pueden ocasionar emergencias.</p>	<p>Cambio en tramos de tubería por tubería de cobre.</p>	<p>Reemplazar toda la tubería por tubería de cobre, según la normatividad vigente.</p>

### MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

El Mantenimiento preventivo de los Ascensores se realiza de manera mensual, y correctivo cuando se hay una emergencia, las cuales en su mayoría se presentan cuando los residentes no hacen buen uso de estos. La Administración contantemente publica en las carteleras de las torres las recomendaciones para el buen funcionamiento de los elevadores.

**ELEVAR**  
ASCENSORES

**USO Y/O RECOMENDACIONES EN CASO DE QUEDAR ATRAPADO DENTRO DE UN ELEVADOR**




NO EXCEDER NUNCA LA CAPACIDAD MÁXIMA DEL ASCENSOR

Durante el uso de los ascensores deben observarse las siguientes Recomendaciones de Seguridad:

- No exceda nunca la capacidad de carga máxima del ascensor.
- Manténgase alejado de las puertas, no salte ni haga movimientos bruscos.
- No accione el botón de detención, excepto ante una situación de emergencia.
- Si se observa alguna anomalía hay que comunicarla a la empresa o servicio de mantención.

En caso de quedar atrapado personal en la cabina:


- Llame a la empresa o servicio de mantención.
- No utilice la llave de apertura de las puertas; intentando ayudar puede provocar un accidente por caída de foso. Sólo las personas entrenadas pueden utilizarla.



SI EL ASCENSOR SE PARA, NO SE ALARME, TODO ESTÁ PREVISTO

Tranquilice a las personas atrapadas. La cabina no puede precipitarse al foso, ya que los ascensores disponen de elementos de seguridad que lo impiden, aunque se rompan los cables. Además los sistemas de ventilación evitan la falta de aire.

**Importante:** Nunca utilice un ascensor durante un incendio o sismo



## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

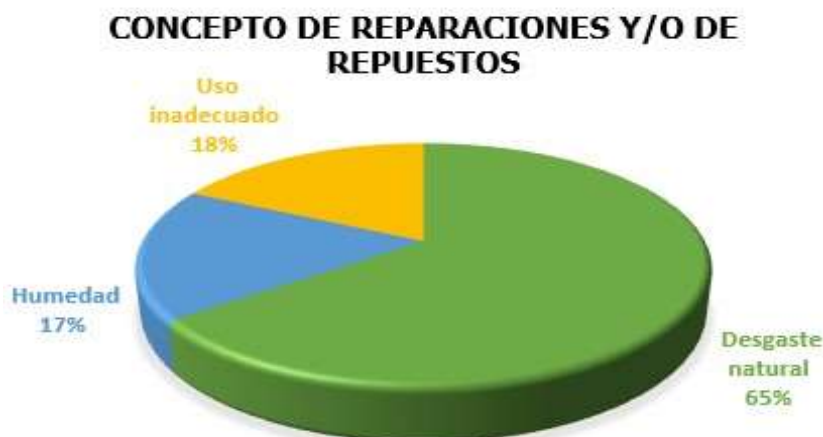
A continuación, se presenta un resumen ejecutivo, en donde se verifica la recurrencia y las causas por las que se realizan los mantenimientos correctivos:

### SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO

De conformidad con el contrato de prestación de servicios que actualmente tiene suscrito la copropiedad con la empresa Elevar Ascensores SAS, se establecen las siguientes condiciones:

Visita mensual de técnicos especializados en el oficio para realizar ajustes, lubricación y limpieza de los sistemas mecánicos, al igual que una valoración detallada de los sistemas eléctricos y electrónicos del equipo en los componentes que a continuación se relacionan:

- Inspección y valoración de los sistemas de seguridad mecánicos y eléctricos.
- Inspección y valoración de los sistemas de protección de los componentes eléctricos del equipo.
- Inspección del estado de sellos, empaques, juntas tóricas y niveles de lubricantes de los reductores y motor eléctrico de tracción.
- Limpieza exterior de conjunto maquina y/o motor y cuadro de maniobra.
- Inspección y ajuste del operador y puertas automáticas de cabina.
- Inspección y ajuste de puertas de pasillo, cerraduras (elementos de vital importancia para la seguridad de los usuarios) y contactos eléctricos de las mismas.
- Revisión de botones, indicadores de posición y demás componentes de cabina y pasillo.
- Inspección de los elementos que componen el cuadro de maniobra.
- inspección de los elementos de conteo y registro en el foso.
- Valoración del estado de cables de tracción y poleas.
- Inspección y ajuste del electro-freno de seguridad.
- Inspección y valoración del estado de las rozaderas de guía de cabina y contrapeso.
- Limpieza y lubricación de guías de cabina, guías de contrapeso y componentes del recinto por donde se desplaza la cabina.
- Limpieza y lubricación de las poleas del limitador de velocidad y sus componentes eléctricos.
- Revisión y limpieza del plafón de iluminación.



## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

DESCRIPCION	CANT.	%
Fusibles ultrarrápidos alimentación en cuadro de maniobra.	5	17%
Juego de contactos para puerta automática de cabina.	4	14%
Botón pulsador para registro de llamada.	4	14%
Contactador auxiliar para cuadro de maniobra.	3	10%
Llave para apertura de puertas en caso de emergencia.	2	7%
Reparación de fuente de alimentación en cuadro de maniobra.	1	3%
Cableados e interruptor de seguridad en polea del limitador de velocidad lado inferior.	1	3%
Juego de rozaderas para puerta automática de cabina (4 unidades).	1	3%
Correa de transmisión del moto reductor de puertas automáticas.	1	3%
Disco de freno electromecánico para el operador de puertas.	1	3%
Tarjeta electrónica de operación de la puerta automática.	1	3%
Tarjeta electrónica de maniobra.	1	3%
Juego de poleas colgador para puerta automática de cabina (4 unidades).	1	3%
Juego de ruedas excéntricas para puerta automática de cabina (4 unidades).	1	3%
Reparación del módulo MAC B para el electro freno de la máquina.	1	3%
Juego de piñones para moto reductor operador de puertas automáticas.	1	3%
<b>TOTAL</b>	<b>29</b>	<b>100%</b>

La gráfica muestra el porcentaje de repuestos y reparaciones realizadas a los ascensores durante el periodo en referencia.

### 3. SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO



La Agrupación Residencial Rincón del Parque se encuentra en la fase IV, del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – SGSST; dando cumplimiento a las normativas vigentes.



Las actividades realizadas en el año 2019, dentro del SG-SST que se han venido trabajando en la actualización documental de las Fases I, II y III:

- Manual del SG-SST
- Políticas y objetivos
- Valoración de cumplimiento de requisitos legales
- Actualización de la Matriz de Identificación de peligros, valoración de riesgos y determinación de controles (debido al tema de riesgo público, y los robos que se presentaron)
- Inspecciones

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

- Programa de mantenimiento preventivo y correctivo
- Indicadores de SG-SST (Aplicación, evaluación y seguimiento)

No.	ESTÁNDARES MÍNIMOS PARA EMPRESAS, EMPLEADORES Y CONTRATANTES CON DIEZ (10) O MENOS TRABAJADORES, CLASIFICADAS CON RIESGO I, II O III	LISTADO MAESTRO DOCUMENTOS SGSST (CRITERIO)	MODO DE VERIFICACIÓN
<b>MANUAL SG.SST</b>			Documento soporte
1	1.1.1. Asignación de persona que diseñe e implemente el sistema de gestión de sst	Documento asignación responsable del diseño e implementación del Sistema de Gestión de SST	Acta de responsable y asignación del Vigía SST a la administradora y/o representante legal
2	1.1.4 Afiliación al sistema de seguridad social integral		Documentos soporte por mes
3	1.2.1 Capacitación en sst	Documento procedimiento capacitación SG-SST, formato de asistencia capacitación	Pendiente programar capacitaciones a residentes y contratistas
4	2.4.1 Plan anual de trabajo, que identifica objetivos, metas, responsabilidad, recursos con cronograma y firmado	Cronograma plan anual de trabajo SG-SST	Matriz Plan Anual
5	Evaluaciones médicas ocupacionales		Exámenes médicos de los trabajadores en misión.
6	Identificación de peligros; evaluación y valoración de riesgos	Procedimientos de identificación de peligros, evaluación y valoración del riesgo, matriz identificación de peligros	Documento soporte y actualización de la matriz de riesgos (a causa del riesgo público, robos presentados durante el año 2019)
7	Medidas de prevención y control frente a peligros/riesgos identificados		Se realizan inspecciones periódicas.

- Estado actual del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo según los estándares mínimos de la Resolución 312 de 2019.
- Conclusiones, recomendaciones y acciones correctivas
- Programa de orden, aseo y limpieza Establecer e implementar el Programa de Orden y Aseo en todas las sedes (Administrativa y Académica) de la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE PH, para mejorar y mantener las condiciones de organización, orden y limpieza
- Por el tema de seguridad física, y los robos constantes se realizó informe sobre las recomendaciones y seguimiento de estas

De acuerdo con la resolución 0312 de febrero del 2019, la Agrupación Residencial Rincón del Parque debe cumplir con 7 estándares mínimos:

### 3.1.

### 3.2. PARTICIPACIÓN SIMULACRO DISTRITAL 02 DE OCTUBRE DEL 2019

El 02 de octubre del 2019 siendo las 9 am, se realizó el simulacro distrital en donde se tuvieron las siguientes observaciones y recomendaciones:

### **METODOLOGÍA**

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

Para este simulacro se utilizó una fecha programada para tener gran totalidad de los residentes, el personal y los visitantes dentro de la Agrupación Residencial y así aprovechar y verificar el funcionamiento del plan de emergencia del conjunto residencial

Se realiza el “simulacro de actuación en caso de un evento de calamidad pública de gran magnitud con la participación de todos los habitantes de la ciudad “en la Agrupación Residencial Rincón del Parque PH. El ejercicio se realiza según lo establecido en el simulacro nacional de evacuación a las 9:00 a.m. se inicia cerrando el acceso vehicular y al activarse las dos alarmas de alerta, para hacer el llamado a los residentes de las 15 torres del conjunto, evacuando por los pasillos a todo el personal que respondió el ejercicio de simulacro, así mismo es evacuado el jardín infantil de la agrupación residencial donde son evacuados la totalidad de los niños del jardín. (23 niños) y dos profesoras. El simulacro se hizo con la participación de 5 brigadistas, y todas las personas que trabajan en la administración del conjunto residencial.



Los brigadistas contaban con sus brazaletes reflectivos lo que permitía la facilidad de identificación para ser los orientadores, de igual forma verificaron que no se quedaron residentes, no se presentó heridos ni reacciones de pánico.

### OBSERVACIONES

Una vez terminado el simulacro se hizo una reunión extraordinaria con los líderes de evacuación, brigadistas, vecinos, y personal donde nació la iniciativa de unir fuerzas y conformar el Comité de Ayuda Mutua.



## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020



Por lo anterior se realizaron las siguientes observaciones sobre el simulacro:

- La alarma que se utilizó no es la correcta para estos eventos ya que está debe ser sonora y alcanzar a cubrir todos los pisos del conjunto.
- Habilitar la puerta trasera del conjunto para que quede otra opción de salida.
- Los líderes y brigadistas cuentan con identificación de chalecos lo que facilita la identificación, pero son ellos los que se deben capacitar para que apoyen a la evacuación de los adultos mayores que se encuentran en el conjunto Reservado 147.
- El desconocimiento de los residentes, visitantes y personal sobre el plan de emergencia y la señalización de rutas de evacuación.
- La poca voluntad de algunos residentes vecinos genero falta de compromiso en la participación de esta actividad.
- Falta de un sistema de comunicación entre los brigadistas para activar la emergencia y un megáfono tanto en el conjunto para informar la evacuación como en el punto de encuentro que no se escuchaban las recomendaciones de todos los participantes.

## CONCLUSIONES DEL SIMULACRO DISTRITAL 2019

Después del simulacro se han tomado las siguientes recomendaciones:

- Se recomienda incluir más brigadistas residentes y que estos sean capacitados
- Realización de simulacros nocturnos y en fin de semana para ampliar cobertura y participación
- Solucionar el tema de las puertas de edificio que estaban cerradas
- Abrir completamente las puertas externas del conjunto sin que ninguna persona deba quedarse a mantenerlas abiertas
- Recomendar a los residentes no llevar en la mano sino solo lo necesario. Una residente salió con una bolsa con mercado
- Recomendar a los residentes hacer evacuación de sus animales de compañía, perros con correa y gatos con guacal
- Tener kits de emergencia en cada apartamento una para humanos y otra para animales de compañía
- Definir la ruta de evacuación de la zona de parqueaderos
- Solucionar el tema del botiquín general. El que hay en la recepción está fijo.



## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

- Se debe recomendar a cada residente que mida sus propios tiempos desde que suena la alarma hasta llegar al punto de encuentro.
- Se debe enfatizar que el resto de los simulacros es reducir los tiempos cada vez, manteniendo la seguridad en la evacuación.
- Dar capacitaciones al personal que no conoce el plan de emergencia y explicarlo con la finalidad que tiene este
- Sincronizar la luz de las escaleras, para indicar el camino de evacuación.
- Concientizar a los vecinos, residentes sobre la importancia de estas actividades.
- Se debe contar con señalización de las rutas de evacuación en material reflectivo
- Verificar el mantenimiento de las sillas de ruedas para poder movilizar a la persona con discapacidad y/o presente un shock nervioso.
- Realizar campaña para promover la seguridad entre los residentes, contratistas y visitantes.
- Actualizar constantemente el listado del personal, los residentes y visitantes dentro de las instalaciones y de los brigadistas
- Tener una cinta de peligro o unas paletas para controlar el tráfico
- Crear una política para las personas que tengan una discapacidad; De debe realizar el ejercicio de evacuación con personas mayores y personas en condición de discapacidad, siempre y cuando ya se cuente con brigadistas capacitados.

### TOTAL, PERSONAS EVACUADAS 2019:

DETALLE	CANTIDAD
<b>Residentes</b>	<b>62</b>
<b>Niños</b>	<b>17</b>
<b>Mascotas</b>	<b>18</b>
<b>Discapacitados</b>	<b>1</b>
<b>Jardín Infantil ABCDARIO</b>	<b>22</b>
<b>Vigilancia</b>	<b>6</b>
<b>Servicios Generales</b>	<b>7</b>
<b>Centro Comercial</b>	<b>2</b>
<b>Administración</b>	<b>2</b>
<b>Brigadistas</b>	<b>5</b>
<b>Visitantes</b>	<b>4</b>

Se presentó una baja asistencia en la participación, se recomienda que los residentes le den la importancia cívica para saber cómo actuar frente a una emergencia

**CERTIFICADO CURSO 50 HORAS DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, DE LA ADMINISTRADORA DE LA AGRUPACIÓN ACTUALMENTE VIGIA SST**

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020



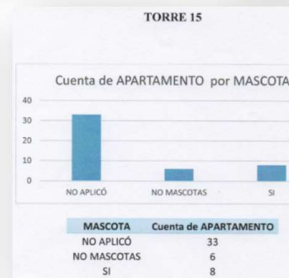
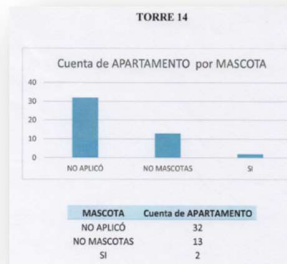
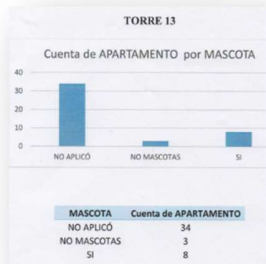
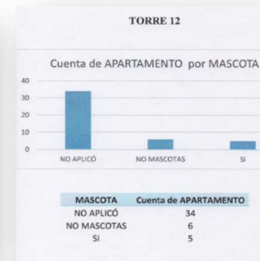
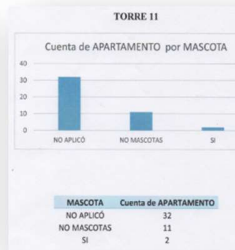
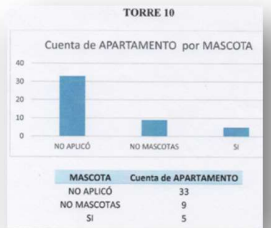
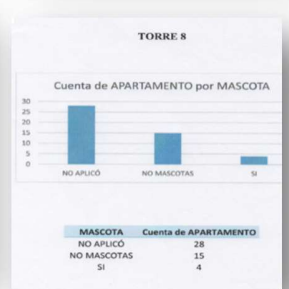
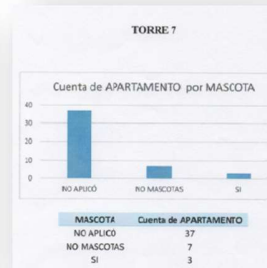
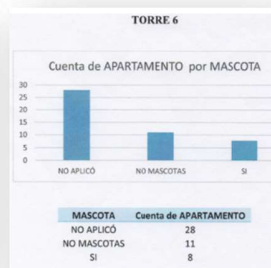
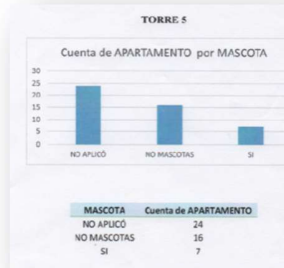
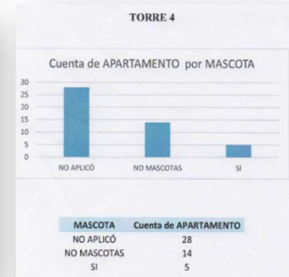
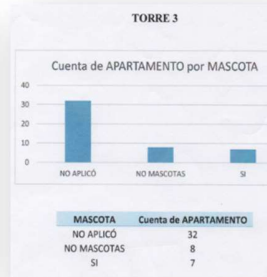
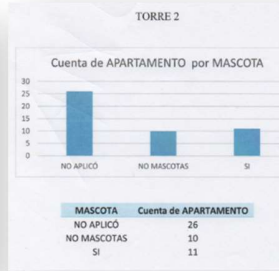
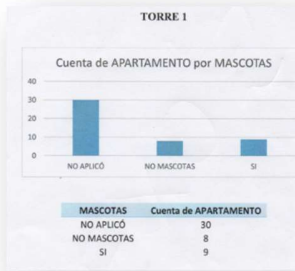
### AMBIENTAL – DISPOSICIÓN FINAL RESIDUOS LIQUIDOS

A pesar de que cada tres meses se fumiga este lugar por el uso inadecuado de algunos residentes, es responsabilidad de todos usarlos correctamente para evitar que se acumulen insectos, roedores u otras plagas, Se solicita a los habitantes de la copropiedad que cuando abran la ventana metálica del Shut lancen hasta el fondo las bolsas de basura para que no queden en la boca de la tapa taponándola, de esta manera se evita que la basura se desborde y salgan malos los olores. Siempre se debe verificar que la tapa quede perfectamente cerrada.

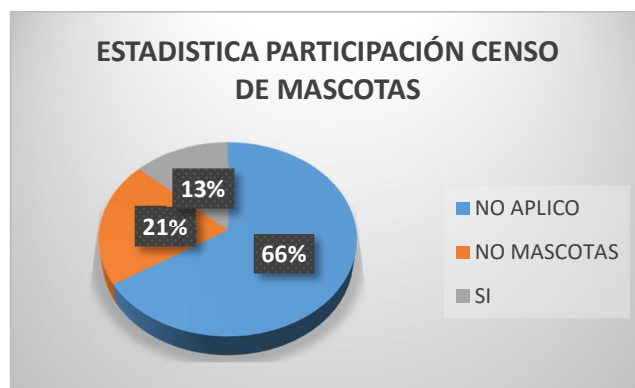
Debido a la constante limpieza de tubería de aguas residuales, se detecta que en la Agrupación Residencial Rincón del Parque, los residentes no hacen una adecuada disposición final de los aceites, se realizó convenio con Fundación Manos Verdes , y se ubicó en la entrada peatonal de la rampa una caneca para que los residentes colaboren con la disposición final de aceites no reciclables, y que estos no sean vaciados en la tuberías, para evitar que continúen con los taponamientos a las tuberías, y que esto puede llegar a generar en un futuro gases concentrados para evitar y prevenir accidentes.



# ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020



## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

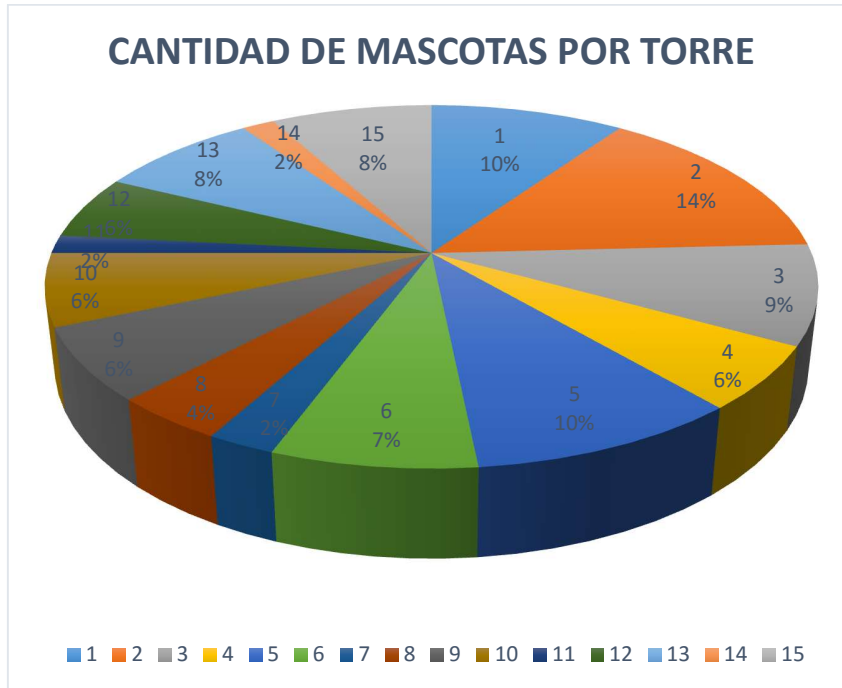


NO APLICO	461
NO MASCOTAS	146
SI	92

Como se observa en la aplicación de la encuesta, se presenta baja participación y colaboración de los residentes en el diligenciamiento de la encuesta.

TORRE	CANTIDAD DE MASCOTAS	CANTIDAD DE MASCOTAS UBICADAS POR APARTAMENTOS
1	12	9 Apartamentos.
2	18	11 Apartamentos.
3	11	7 Apartamentos.
4	7	5 Apartamentos.
5	12	7 Apartamentos.
6	9	8 Apartamentos.
7	3	3 Apartamentos.
8	5	4 Apartamentos.
9	8	8 Apartamentos.
10	8	5 Apartamentos.
11	2	2 Apartamentos.
12	7	5 Apartamentos.
13	10	8 Apartamentos.
14	2	2 Apartamentos.
15	10	8 Apartamentos.
<b><u>TOTAL</u></b>	<b><u>124 Mascotas</u></b>	<b><u>92 Apartamentos.</u></b>

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

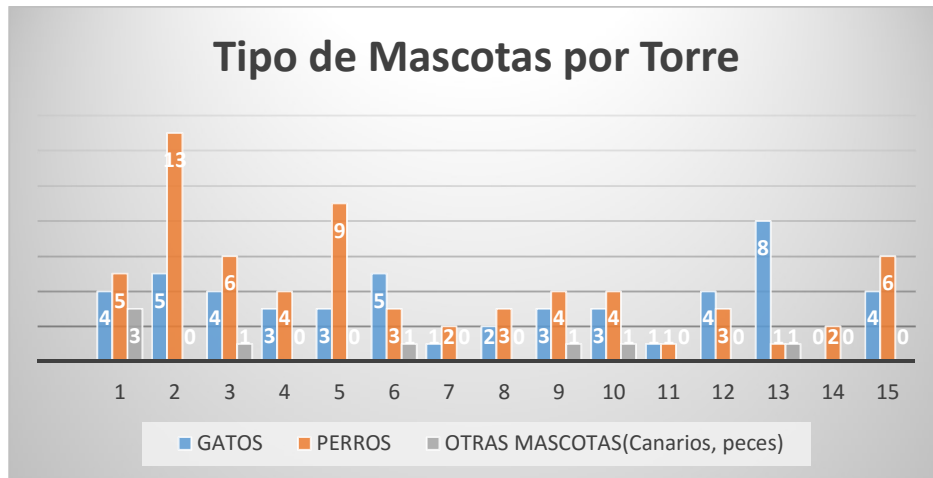


De igual forma en el censo se identificó por apartamento, la cantidad y clase de mascota cuenta los residentes para un total de:

TORRE	TIPO DE MASCOTAS		
	GATOS	PERROS	OTRAS MASCOTAS (pajaros, peces)
1	4	5	3
2	5	13	0
3	4	6	1
4	3	4	0
5	3	9	0
6	5	3	1
7	1	2	0
8	2	3	0
9	3	4	1
10	3	4	1
11	1	1	0
12	4	3	0
13	8	1	1
14	0	2	0
15	4	6	0
<b>TOTAL</b>	<b>50</b>	<b>66</b>	<b>8</b>



## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020



Se continúa trabajando en la concientización al residente por la tenencia de mascotas.

Han sido recurrentes los llamados de atención a los propietarios de mascotas para que tomen conciencia de la responsabilidad con la comunidad y con el tenedor mismo; es de aclarar que la población de mascotas es muy alta y se hace necesario regular la cantidad de mascotas por apartamento. Se solicita mayor colaboración del comité de convivencia en este tema.

### 5. ACTIVIDADES RECREATIVAS DE LA AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE



## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020



Las actividades de integración realizadas en la Agrupación fueron: fiesta de las Madres para lo cual se solicita apoyo económico a las empresas contratistas, y la primera novena de navidad cuyos dineros son aprobados en el presupuesto anual por la Asamblea. También se realizaron brigadas de salud.

## 6. CONVIVENCIA



El comité de convivencia está compuesto por tres integrantes que se postulan en la Asamblea; Junto con la administración se trataron inconvenientes de convivencia como:



## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

Residentes que usan televisores y equipos de sonido en alto volumen, sobrepasando los niveles auditivos.

Residentes que no acatan la norma sobre las mascotas.

Residentes que teniendo en la agrupación 16 shut de basuras las dejan en las zonas comunes.

Residentes que cuelgan ropa en las ventanas y/o ductos

Residentes que fuman por los ductos de ventilación.

Residentes que realizan reparación locativa fuera del horario permitido

Residentes que no utilizan los parqueaderos como lo exige el reglamento de la Agrupación.

El conducto regular para presentar la queja, es pasarla por escrito dirigida al comité de convivencia informando la novedad respectiva, este comité cita a las partes en conflicto para dar una solución entre ellas, de no cumplir en este primer acercamiento, con el acta que se realizó, el paso a seguir es la querrela policiva.

**USO DEBIDO DEL CHIP EN RECEPCIÓN Y TORRES**



Al permitir que ingresen personas tras de usted, genera inseguridad, ya que en la mayoría de ocasiones no sabe quien es, ni las intenciones que tiene, puede ser un vecino como puede no ser.... Al presentarse intentos de robo, se argumenta que tanto administración como seguridad son los responsables de evitar estas situaciones, cuando los primeros respondientes para evitar estas situaciones son cada uno de los habitantes del conjunto.

**Se hace necesario que los habitantes de cada apartamento tengan su chip para evitar el tener que esperar que alguien ingrese y así poder acceder a la agrupación**

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

### USO DE RAMPAS, ZONAS COMUNES, PARQUEADEROS



Se solicita el uso adecuado de la rampa, pues al ingresar sin justificación, también pueden ingresar los amigos de lo ajeno. Las razones justificadas son: coches, sillas de ruedas, carros de mercado, personas de la tercera edad o con lesiones que le dificulten el subir escaleras, personas con mascotas, niños o personas con maletas, señoras en embarazo.



Las zonas comunes, son espacios que podemos usar para departir con los vecinos, tener un ambiente diferente al de los apartamentos, por ello debemos cuidar de no convertirlos en botaderos de basura.

### USO DE RAMPAS, ZONAS COMUNES, PARQUEADEROS



El reglamento de propiedad horizontal de la agrupación, mediante escritura (publica 2821 de abril del 2003 registrado en la notaría 24, capítulo 4 artículo 30 y 38 del reglamento de P.H) permite el parqueo de UN SOLO automóvil el cual no debe sobrepasar la delimitación del garaje.

En cuanto a las motos a partir de la fecha solo se pueden parquear DOS por garaje.

Los garajes no se pueden usar como bodegas para dejar mesas, sillas etc o para hacer mecánica a los vehículos.

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

**OTROS INCONVENIENTES QUE SE PRESENTAN**



**Vecinos ruidosos**



**Permitir que sus mascotas, realicen sus necesidades dentro de la agrupación. Por favor, no los dejen aguantar tanto, sáquenlas con tiempo.**



**Las ventanas no se diseñaron para colgar la ropa, esto genera mal aspecto a la agrupación**



**Las zonas comunes no se diseñaron para ser baños públicos**

**OBRAS PENDIENTES**



- Una de las obras pendientes y de relevancia es la impermeabilización de las jardineras, para lo cual la Administración junto con el Consejo de Administración pidió a la constructora AR CONSTRUCCIONES S. A., quien fue el constructor de este Conjunto su concepto y recomendó retirar por completo estas jardineras e impermeabilizar para corregir las filtraciones a los parqueaderos, obra que oscila entre los **\$250.000.000,00**
- Pintura general a las fachadas, que es necesaria por la presentación actual de la Agrupación y por el mantenimiento de las mismas.
- Cambio de varios tramos de tuberías de aguas negras, por encontrarse empotradas en muros de concreto, donde es imposible realizar mantenimientos y esto ha generado emergencias sanitarias, por rupturas de tubos que ocasionan los movimientos telúricos.

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

Se iniciaron las reuniones de torres previas a la asamblea, para socializar los temas a tratar en la reunión, desafortunadamente por el tema de salubridad no fue posible terminarlas, sin embargo presentamos un resumen de los temas tratados:

<b>1. CARTERA MOROSA</b>						
Conocida por todos los propietarios de la Agrupación, a través de las carteleras, así como la entrega de los estados de cuenta por medio de los correos electrónicos, ferias de acuerdo de pago, cobro pre jurídico, medidas coercitivas (cierres de casilleros, exceptuando correspondencia médica y jurídica, así como para personas discapacitadas) cobro jurídico a través de abogados contratados por la Administración de la Agrupación, seguimiento a los procesos. Además de esta gestión, cuál sería su sugerencia, o que falta por hacer?	Los residentes sugieren seguir publicando la cartera morosa en todas las partes del conjunto.					
<b>2. INFORME SEGUROS BOLIVAR</b>						
Fue recibida en forma clara, concisa y eficiente la exposición del Sr. Corredor de Seguros Bolívar, cree Ud., se debe adquirir este servicio?	35	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">6</td> <td>No recibí comunicación</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Disciplinar cultura de cumplimiento para todos los residentes</td> </tr> </table>	6	No recibí comunicación	Disciplinar cultura de cumplimiento para todos los residentes	
6	No recibí comunicación					
Disciplinar cultura de cumplimiento para todos los residentes						
<b>3. COMITÉ DE CONVIVENCIA</b>						
Para Ud., que representa el Comité de Convivencia?	Primera instancia en los problemas de convivencia de los residentes					
	Divulgación de las normas de convivencia en Propiedad Horizontal					
Cuales considera que son los problemas de convivencia más recurrentes y cuál sería su aporte para solucionarlos?	Más participación del Comité de Convivencia, Hacer más efectivas las multas					
	el conjunto, Tolerancia, Respeto, consumo de sustancias alucinógenas que afecta a los vecinos,					
Correcta utilización de las zonas comunes y parqueaderos, ruidos, Cuidado de mascotas y recoger sus necesidades, olor de la basura al ingreso del conjunto,						
<b>4. PRIORIDAD EN OBRAS</b>						
Como propietario coloque en orden cual sería la prioridad en las obras que necesita la Agrupación?	Mantenimiento de Fachadas, filtraciones y nivel freático de los parqueaderos para que cuando llueve se inunda, así como su pintura, al techo del pasillo principal que comunica a cada torre.					
	Impermeabilización en jardines y terrazas, solucionar problema de aguas freáticas, humedad en los cimientos del conjunto					
	Sistema Contra incendios					
	Adecuación y funcionamiento de los citofonos					
Tuberías, electricidad						
<b>5. SUGERENCIAS Y/O RECOMENDACIONES QUE COMO PROPIETARIO TIENE PARA LA MEJORA DE LA AGRUPACION.</b>						
Recuperación de la cartera						
Trabajo en equipo, sentido de pertenencia y más participación en las reuniones						
Multas a los propietarios de las mascotas que no cumplan con las reglas de convivencia.						
No arrendar parqueaderos a personas que no vivan en el conjunto por seguridad						
Enviar recibos para el pago de la administración a tiempo						
Mas control de ingreso de los visitantes, por seguridad						
Celador permanente en la rampa de ingreso						
"SEÑOR COPROPIETARIO NO DELEGUE SU DERECHO A DECIDIR, NO PONGA EN RIESGO SU PATRIMONIO. ASISTA Y PARTICIPE EN LA ASAMBLEA GENERAL"						
<b>HAGAMOS PARTE DE LA SOLUCION Y NO DEL PROBLEMA.</b>						

## II. ASPECTOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

### 1. CARTERA

A continuación presentamos el resumen de la cartera por Torre y por monto a diciembre 31/2019:

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

LOCALES y GARAJES		\$23.999.223
TORRE	1	\$48.771.012
TORRE	2	\$118.091.956
TORRE	3	\$17.900.900
TORRE	4	\$19.997.300
TORRE	5	\$45.322.125
TORRE	6	\$12.406.000
TORRE	7	\$9.949.300
TORRE	8	\$25.601.400
TORRE	9	\$20.720.954
TORRE	10	\$55.930.886
TORRE	11	\$5.426.400
TORRE	12	\$38.499.268
TORRE	13	\$34.097.000
TORRE	14	\$13.166.184
TORRE	15	\$27.019.658
<b>TOTAL CARTERA...</b>		<b>\$516.899.566</b>

<b>TOTAL CARTERA (265 UNIDADES)...</b>	<b>\$516.899.566</b>	<b>100%</b>
MAS DE 10 MILLONES (13 UNIDADES)	\$268.889.516	52,02%
ENTRE 5 y 10 MILLONES (17 UNIDADES)	\$128.840.881	24,93%
ENTRE 1 Y 5 MILLONES (30 UNIDADES)	\$67.241.654	13,01%
MENOS DE UN MILLON (205 UNIDADES)	\$51.927.515	10,05%

### III. ASPECTOS JURIDICOS

#### 1. CONTRATOS VIGENTES

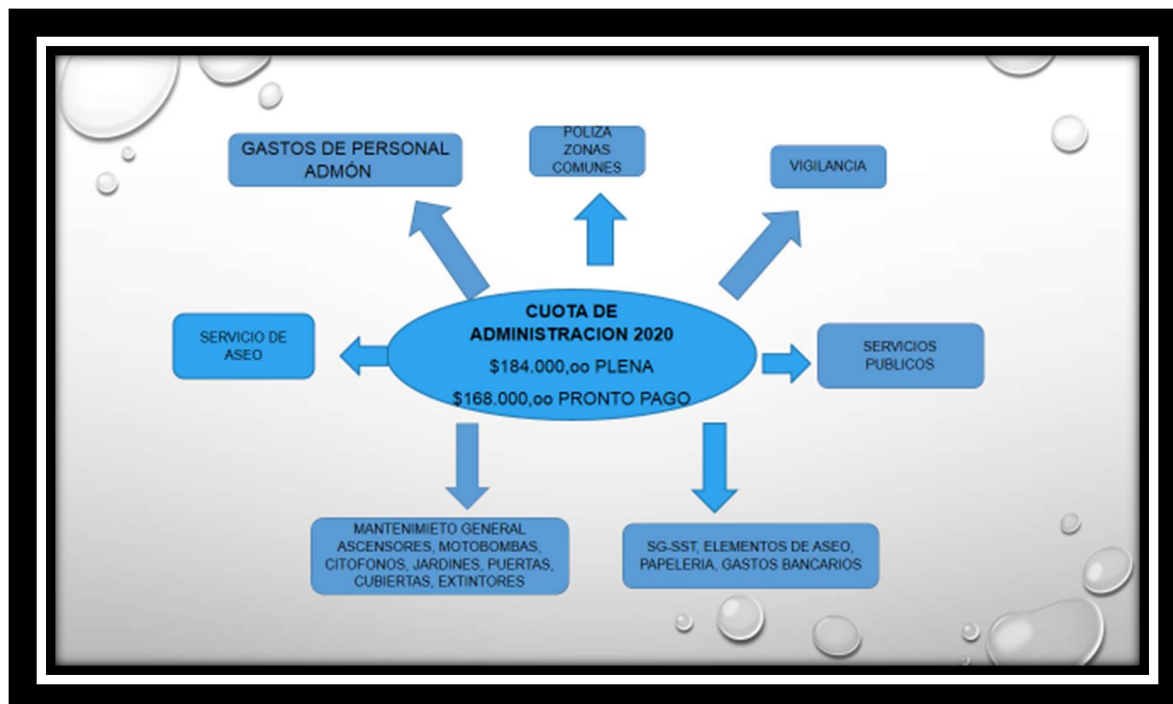
<b>RELACION CUADRO CONTRATOS</b>			
<b>ITEM</b>	<b>NOMBRE DE LA EMPRESA</b>	<b>OBJETO DEL CONTRATO</b>	<b>VIGENCIA</b>
<b>VIGILANCIA</b>	RISK & SOLUTIONS GROUP LTDA	El Contratista, de manera autónoma e independiente se obliga a prestar el servicio de Vigilancia y Seguridad Privada en la modalidad de vigilancia fija a EL CONTRATANTE, en las instalaciones ubicadas en la Cra. 14B No. 161-54 de Bogotá	01 de Julio del 2019 al 30 de junio del 2020
<b>ASEO</b>	SOINSER	Prestará el Servicio del aseo en las instalaciones de la Agrupación Residencial Rincón del Parque	1 de Noviembre del 2019 al 30 de Octubre del 2020
<b>ASCENSORES</b>	ELEVAR	Se obliga para el contratante a prestar el servicio de Mantenimiento preventivo y correctivo de forma mensual	1 de Noviembre del 2019 al 30 de Octubre del 2020
<b>MOTOBOMBAS</b>	C.A.P. MULTISERVICIOS	Se obliga para el contratante a efectuar mantenimiento preventivo a las motobombas, tanques y pozos de la Agrupación Residencial Rincón del Parque P.H.	1 de Enero del 2020 al 31 de Diciembre del 2020
<b>CAMARAS, CIRCUITO CERRADO DE TV</b>	JOSE CAMILO HERNANDEZ	Se obliga a realizar mantenimiento preventivo mensual, en los equipos correspondientes al Sistema de circuito cerrado de televisión ubicado en la dirección Kra 14B No. 161-54 de la ciudad de BOGOTA D.C.	1 de Diciembre del 2019 al 30 de Noviembre del 2020



## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

<b>CITOFONIA</b>	GERMAN VELASQUEZ ORTEGA	Se obliga para con El Contratante a realizar una visita técnica de duración de un día laboral, cada semana, a la Agrupación Residencial del Parque, para ejecutar trabajo programado por este. En caso de ser necesario hacer visitas adicionales.	1 de Noviembre del 2019 al 30 de Octubre del 2020
<b>PERSONAL ADMINISTRATIVO</b>	ADMINISTRACIÓN AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H.	Se obliga a poner al servicio de la Agrupación Residencial Rincón del Parque toda su capacidad, en el desempeño de las funciones propias de la administración de la Propiedad Horizontal, según la Ley 675 del 2001, art. 51	12 de Julio del 2011 al 13 de Julio del 2020
<b>CONTADORA</b>	YAMILE FLOREZ FLOREZ	La Contratista en calidad de CONTADORA PÚBLICA, se obliga para con el Contratante, a llevar la contabilidad de la Agrupación de conformidad con las normas legales y las cláusulas adicionales del presente contrato.	28 de Febrero del 2011 al 27 de Febrero del 2021
<b>REVISOR FISCAL</b>	NELSON ORTIZ OVALLE	Servicio de revisoría Fiscal	27 Abril 2019 al 27 Abril 2020
<b>ABOGADOS</b>	DORA ANGELA RUIZ VALDEZ, GUSTAVO ALBERTO ORTIZ VELANDIA, MELISSA SANCHEZ ZORNOSA, ARGENZOLA S.A.S. (JUAN CARLOS MORA )	Se obliga a prestar el servicio en calidad de Outsourcing, en recuperación de cartera de la Agrupación Residencial Rincón del Parque P.H., de forma pre jurídico y jurídico.	Se establece por la necesidad de la Propiedad Horizontal, honorarios cancelados directamente por el Residente.
<b>ASESORA SST</b>	MAYRA MORA	El Contratista en su calidad de profesional independiente, se obliga para con El Contratante a ejecutar los trabajos y demás actividades propias para el mantenimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo-SST, cuatro (4) horas mensuales, según disposiciones legales.	5 de Agosto del 2019 al 4 de Agosto del 2020

A continuación presento la distribución de su cuota de Administración, teniendo en cuenta que los porcentajes más altos van dirigidos a los servicios de vigilancia y de aseo, que son los contratos más representativos y de obligatorio cumplimiento.



## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

### 2. ACTOS JURIDICOS GESTIONADOS

FECHA RECIBIDO	CONCEPTO	ACCIONANTE
17 Junio del 2019	TUTELA	CARLOS ALBERTO CRESPO CARRILLO
28 Junio del 2019	IMPUGNACIÓN DE TUTELA	CARLOS ALBERTO CRESPO CARRILLO
8 Julio del 2019	TUTELA	GUSTAVO MIRA RIVEROS
26 julio del 2019	IMPUGNACIÓN DE TUTELA	GUSTAVO MIRA RIVEROS
Mayo 2019 a Abril 2020	DERECHO DE PETICIÓN	45 Derechos de Petición de residentes.

De acuerdo con la solicitud realizada en la pasada Asamblea Ordinaria, en lo referente a la Póliza de Cuotas al día, se realizó el trámite con Seguros Bolívar, encontrando que esta póliza cubre las cuotas de administración que se causan desde el momento en que se suscribe la póliza y no la cartera represada; sin embargo la Administración socializó esta información con los propietarios que asistieron a las reuniones de Torres y desarrolló una encuesta sobre el particular.

De la encuesta realizada por torres, se concluye lo siguiente:

2. INFORME SEGUROS BOLIVAR	Si	No	Por qué?
			No recibí comunicación
Fue recibida en forma clara, concisa y eficiente la exposición del Sr. Corredor de Seguros Bolívar, cree Ud., se debe adquirir este servicio?	35	6	Disciplinar cultura de cumplimiento para todos los residentes

## CUOTAS AL DÍA

**Somos el primer seguro de cumplimiento en Colombia para expensas comunes.**

Garantizamos que su copropiedad pueda contar siempre con la totalidad de las cuotas ordinarias mes a mes, para que pueda cumplir con sus obligaciones y ejecutar los proyectos que necesita, sin retrasar el funcionamiento normal y las soluciones a las necesidades del conjunto.

### ¿Por qué es necesaria esta póliza?

En seguros Bolívar tenemos total claridad que las cuotas de administración ordinarias son el presupuesto más importante y vital para cualquier copropiedad, basado en los gastos y obligaciones para mantener el conjunto en buen funcionamiento, sin él, la cartera de la copropiedad y el patrimonio de cada uno de los residentes se verían en aprietos, porque la afectación indudablemente será colectiva. Por eso las situaciones ajenas o externas no deben afectar o retrasar el recaudo, ¡esta póliza te lo garantiza!.

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

Con **Cuotas al Día**, la copropiedad siempre contará con la solvencia o **liquidez económica** para poder realizar los debidos mantenimientos, evitando así el deterioro de la misma, el cual constituye uno de los factores físicos de la propiedad horizontal que pueden hacer que su inmueble pierda el valor que usted consideraba que tenía.

Desde el momento en que entre en vigencia la póliza, la copropiedad detiene el aumento de capital de la cartera morosa del conjunto.



### 3. PROCESOS E INFORMES JURIDICOS

La Agrupación tiene contratados a cuatro profesionales del Derecho para el cobro de cartera en mora, a continuación se presenta el informe de casa uno de ellos:

**GUSTAVO ALBERTO ORTIZ GARZÓN**  
**Aboqado C. C. 79.714.369. De Bogotá**  
**T. P. 260638 del C.S. de la J.**  
**AV Jiménez N° 4 -90 Oficina 310, Edificio José del Carmen Gutiérrez,**  
**ortizvelandiagerencia@gmail.com Cel 3046806340**

#### INFORME DE GESTIÓN JURÍDICA

Apreciados Copropietarios, Consejeros, Revisor(a) Fiscal, Contador y Administrador(a) Agrupación Residencial Rincón del Parque Propiedad Horizontal.

Conforme al contrato de prestación de servicios este informe se envía al Representante Legal, quien lo socializará y transmitirá conforme a su política de tratamiento de datos.

#### INTRODUCCION

El propósito de la presente es informar sobre los negocios jurídicos encomendados.

**PRIMERO:** Se impulsó un Proceso Civil contra el señor Julio Cesar Martínez Baracaldo, fundado en el incumplimiento del contrato de impermeabilización de terraza, asignado por reparto al Juzgado 55 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, bajo el radicado 2019 – 2113, actualmente se encuentra en trámite de notificación del Auto admisorio de la demanda una vez se active el servicio de la Rama Judicial.

**SEGUNDO:** Se impulsó un Proceso Civil contra el señor JRD Construcciones, fundado en el incumplimiento del contrato de impermeabilización de terraza, asignado por reparto al Juzgado 21 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, actualmente nos encontramos en espera de la calificación por parte del despacho judicial, una vez se active el servicio de la Rama Judicial.



## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

**TERCERO:** Se impulsó un proceso Policivo contra el señor Ángel Tovar Jairo, fundado en la Perturbación a la propiedad y amparo a la posesión del parqueadero 521, radicado ante la Alcaldía Local de Usaquén, actualmente nos encontramos en espera de la calificación por parte del Inspector de Policía.

No.	INMUEBLE	PROPIETARIOS DEMANDADOS	Y/O	DESCRIPCION DE GESTION	No.
1	4-704	Bibiana Patiño		Se radico oficio requerimiento de cobro Pre-juridico, posteriormente se envió correo electrónico anexando el respectivo extracto, realizo un abono por la suma de \$ 1.500.000, solicita plazo de doce (12) meses,	1
2	6-1103	Román Castañeda Mauricio		Se radico oficio requerimiento de cobro Pre-juridico, posteriormente se envió correo electrónico anexando el respectivo extracto a la fecha no se recibió respuesta	2
3	8-501	Laguna Zarate Aida Yamile		Se radico oficio requerimiento de cobro Pre-juridico, posteriormente se envió correo electrónico anexando el respectivo extracto, realizo abono por la suma de \$ 2,000.000, se elaboró acuerdo de pago en seis (6) cuotas,	3
4	9-201	Ivonne Camila Mosquera		Se radico oficio requerimiento de cobro Pre-juridico, posteriormente se envió correo electrónico anexando el respectivo extracto, a la fecha no se recibió respuesta	4
5	9-703	Rodríguez Gómez Gabriel		Se radico oficio requerimiento de cobro Pre-juridico, posteriormente se envió correo electrónico anexando el respectivo extracto a la fecha no se recibió respuesta	5
6	9-804	Alfaro María Victoria		Se radico oficio requerimiento de cobro Pre-juridico, posteriormente se envió correo electrónico anexando el respectivo extracto, se elaboró acuerdo de pago en ocho (8) cuotas, la primera cuotas a partir de marzo 10 de 2020,	6
7	10-803	Sierra Sánchez Mauricio		Se radico oficio requerimiento de cobro Pre-juridico, posteriormente se envió correo electrónico anexando el respectivo extracto a la fecha no se recibió respuesta	
8	13-203	Rodolfo Antonio Zapara Vergara		Se radico oficio requerimiento de cobro Pre-juridico, posteriormente se envió correo electrónico anexando el respectivo extracto, actualmente se está negociando un acuerdo de pago	
9	702	Gómez Casas Mabel		Se radico oficio requerimiento de cobro Pre-juridico, posteriormente se envió correo electrónico anexando el respectivo extracto, actualmente se está negociando un acuerdo de pago	
	Total			3.500.000,00	
7	10-803	Sierra Sánchez Mauricio		Se radico oficio requerimiento de cobro Pre-juridico, posteriormente se envió correo electrónico anexando el respectivo extracto a la fecha no se recibió respuesta	

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

INFORME CARTERA MAYO 2020  
 AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
 ABOGADA DORA AGELA RUIZ VALDES

CASO	TORRE	APTO	PROPIETARIO	JUZGADO	GESTION	DEMANDA	VALOR RECIBIDO	FECHA DE RADICACION	ACTUACION	VALOR Y FECHA	V.R ADEUDADO
1	1	403	OLGA LUCIA TORRES	6 PCCM	PROCESO	28 FEBRERO DE 2019	\$6.156.026,00		OCTUBRE		
				2019-0298				EN OCTUBRE REALIZO EL ULTIMO ABONO.	MAYO 2019	\$18.051.426,000	
								SE CONTINUA CON EL PROCESO	JUNIO 2019	\$17.835.026,000	
								SE INICIA EMBARGO DEL GARAJE	JULIO 2019	\$18.205.826,000	
								PROCESO AL DESPACHO	AGOSTO 2019	\$18.181.326,000	
									SEPTIEMBRE	\$18.924.925,000	
									OCTUBRE	\$18.315.926,000	
									ene-20	\$19.074.326,000	
	feb-20	\$19.463.460,000									
	may-20	\$20.240.626,000									
2	1	1002	LUZ BUENAVENTURA		ACUERDO DE PAGO				OCTUBRE		
								CON PROBLEMAS PARA CUMPLIR LAS CUOTAS, EN ENERO HIZO UN ABONO GRANDE	MAYO 2019	\$8.927.400,000	
									JUNIO 2019	\$7.705.100,000	
									JULIO 2019	\$7.952.300,000	
									AGOSTO 2019	\$8.203.000,000	
									SEPTIEMBRE	\$8.273.800,000	
									OCTUBRE	\$7.525.900,000	
									ene-20	\$8.032.700,000	
	feb-20	\$5.734.900,000									
	may-20	\$5.669.700,000									
2	1	1004	NANCY MONROY	41 PCCM	PROCESO	DEMANDA	\$16.537.168,00		OCTUBRE		
				2019-1393				EN TRAMITE PRIMERA NOTIFICACION	MAYO 2019	\$6.439.900,000	
								SEGUNDA NOTIFICACION	JUNIO 2019	\$6.689.900,000	
									JULIO 2019	\$6.943.400,000	
									AGOSTO 2019	\$7.200.200,000	
									SEPTIEMBRE	\$6.122.000,000	
									OCTUBRE	\$6.370.900,000	
									ene-20	\$6.888.900,000	
	feb-20	\$5.274.500,000									
	mar-20	\$5.786.300,000									
4	2	1102	JORGE DELGADO		ACUERDO DE PAGO	MARZO 2019	\$11.485.428,00		OCTUBRE		
									MAYO 2019	\$8.861.799,000	
									JUNIO 2019	\$8.661.799,000	
									JULIO 2019	\$8.461.799,000	
									AGOSTO 2019	\$7.910.799,000	
									SEPTIEMBRE	\$7.861.799,000	
									OCTUBRE	\$7.661.800,000	
									ene-20	\$6.911.799,000	
	feb-20	\$6.867.799,000									
	may-20	\$6.467.799,000									
5	5	104	LARA SUSANA ACEVEDO		ACUERDO DE PAGO	MARZO 2019	\$14.382.800,00		OCTUBRE		
									MAYO 2019	\$10.121.800,000	
									JUNIO 2019	\$9.762.900,000	
									JULIO 2019	\$10.007.000,000	
									AGOSTO 2019	\$9.139.100,000	
									SEPTIEMBRE	\$8.609.700,000	
									OCTUBRE	\$7.464.300,000	
									ene-20	\$6.829.000,000	
	feb-20	\$6.201.100,000									
	may-20	\$6.643.900,000									
5	5	1201	HECTOR PRADA	20 PCCM	PROCESO	28 FEBRERO DE 2019	\$5.201.625,00		OCTUBRE		
				2019-0307				EL JUEZ ORDENA CONTINUAR ADELANTE CON LA EJECUCION	MAYO 2019	\$18.133.225,000	
								SE INICIA EMBARGO GARAJE	JUNIO 2019	\$18.133.225,000	
								MANIFIESTA QUE INCUMPLIO EL ACUERDO POR QUE TIENE PROBLEMAS DE HUMEDAD EN EL TECHO	JULIO 2019	\$18.516.025,000	
								SE INICIO EMBARGO GARAJE	AGOSTO 2019	\$18.120.125,000	
									SEPTIEMBRE	\$18.294.925,000	
									OCTUBRE	\$18.676.125,000	
									ene-20	\$19.969.000,000	
	feb-20	\$20.268.725,000									
	may-20	\$21.091.925,000									
6	7	1004	GLADYS URBINA		PROCESO	REALIZA ABONOS	\$8.804.519,00		OCTUBRE		
								CANCELACION TOTAL DE LA OBLIGACION	MAYO 2019	\$6.027.300,000	
									JUNIO 2019	\$6.242.000,000	
									JULIO 2019	\$5.859.700,000	
									AGOSTO 2019	\$5.962.600,000	
									SEPTIEMBRE	\$5.065.000,000	
									OCTUBRE	\$4.358.400,000	
									ene-20	\$3.971.000,000	
	feb-20	\$,000									
7	1	402	LIDA CHAMORRO	41 PCCM	PROCESO	DEMANDA	\$6.156.026,00		OCTUBRE		
				2019-1824				MANDAMIENTO DE PAGO.	MAYO 2019	\$7.054.800,000	
								NO SE LLEGO A NINGUN ACUERDO CON LA PROPIETARIA	JUNIO 2019	\$5.313.800,000	
								HA REALIZADO PAGO DE LAS ULTIMAS CUOTAS DE ADMINISTRACION	JULIO 2019	\$5.487.800,000	
								PRIMERA NOTIFICACION	AGOSTO 2019	\$5.504.800,000	
								EN TRAMITE SEGUNDA NOTIFICACION	SEPTIEMBRE	\$5.504.800,000	
								PENDIENTE INGRESAR AL DESPACHO	OCTUBRE	\$5.504.800,000	
									ene-20	\$5.703.800,000	
	feb-20	\$5.712.800,000									
	may-20	\$5.712.800,000									
8	12	401	MANUELA BELTRAN	72 CM	PROCESO	DEMANDA RADICADA	\$5.450.955,00		OCTUBRE		
				2019-1901				ABONO \$800.000 EN EL MES DE FEBRERO	MAYO 2019	\$8.614.555,000	
								EL PROCESO SE SUBSANO	JUNIO 2019	\$8.905.555,000	
								ENTRA AL DESPACHO	JULIO 2019	\$9.200.005,000	
									AGOSTO 2019	\$9.497.855,000	
									SEPTIEMBRE	\$10.103.755,000	
									OCTUBRE	\$10.411.855,000	
									ene-20	\$11.048.155,000	
	feb-20	\$10.991.055,000									
	may-20	\$11.652.255,000									

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

9	15		ALDEMAR CALZADA	45 PCCM	ACUERDO	FEBRERO DE 201	\$6.100.000,00	DEMANDA ADMITIDA	MAYO 2019	\$5.560.754,000
								EL SOCIO DEL PROPIETARIO MANIFIESTA	JUNIO 2019	\$5.950.254,000
								QUE A FINALES DE MES DEJA	JULIO 2019	\$6.345.854,000
								CANCELADA TODA LA OBLIGACION	AGOSTO 2019	\$6.747.554,000
								PENDIENTE PAGO DE LA OBLIGACION	SEPTIEMBRE	\$7.569.354,000
								TOTAL.	OCTUBRE	\$2.638.954,000
									ene-20	\$3.369.454,000
									feb-20	\$4.146.554,000
									may-20	\$2.127.800,000
10	13		SRA. NINFA	24 PCCM	DEMANDA	EBRERO DE 201	\$7.544.100,00	SE REALIZO ACUERDO DE PAGO	MAYO 2019	\$8.596.754,000
								CON LA PROPIETARIA	JUNIO 2019	\$9.014.854,000
								COMENZO A CANCELAR EN EL	JULIO 2019	\$9.438.754,000
								MES DE DICIEMBRE 2019	AGOSTO 2019	\$9.868.354,000
									SEPTIEMBRE	\$10.744.754,000
									OCTUBRE	\$10.744.754,000
									ene-20	\$10.116.774,000
									feb-20	\$9.772.754,000
									may-20	\$10.360.754,000
11	2	904	LEJANDRO MUÑOZ RUJ	10 EJECU	DEMANDA EN TRAMITE		\$17.091.940,00	SE RETIRARON LOS OFICIOS DE	MAYO 2019	\$24.537.440,000
								EMBARGO DEL GARAJE.	JUNIO 2019	\$24.961.340,000
								SE RADICARON EN NOTARIADO	JULIO 2019	\$25.388.540,000
								SE INICIO TRAMITE DE SECUESTRO	AGOSTO 2019	\$25.819.240,000
								DEL GARAJE.	SEPTIEMBRE	\$26.537.240,000
									OCTUBRE	\$27.027.240,000
									ene-20	\$27.925.340,000
									feb-20	\$28.847.840,000
									may-20	\$29.784.340,000
12	15	1201	MIGUEL ARTEAGA	15 PCCM	DEMANDA	43.831	\$ 9.737.400,00	SE RECIBIO EN EL MES DE SEPTIEMBRE	SEPTIEMBRE	\$9.737.400,00
								PARA COBRO PREJURIDICO.	OCTUBRE	\$10.016.300,000
								SE HABLO CON EL PROPIETARIO Y	ene-20	\$11.124.000,000
								MOSTRO INTERES EN HACER EL PAGO.	feb-20	\$11.089.500,000
									may-20	\$12.314.900,000
								NO SE HA VUELTO A CONTACTAR.		
								LA ESPOSA MANIFIESTA QUE YA NO		
								VIVE EN COLOMBIA. SINO EN PERU Y		
								NO SABE CUANDO REGRESA.		
								SE INICIA DEMANDA		

### **MELISSA ALEXANDRA SÁNCHEZ ZONOSA**

**CC. 1015435181 DE BTA**

**T.P. 308.267 DEL C.S. DE LA J.**

**Cel. 3173769354**

### INFORME DE GESTIÓN A CORTE 13 DE MARZO DE 2020

Teniendo en cuenta que la Organización Mundial la Salud - OMS, declaró 11 de marzo del presente año, como pandemia Coronavirus COVID-19, y que mediante Decreto 457 de 2020 el presidente de la república de Colombia en ejercicio de las facultades Constitucionales y legales ordenó el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas de la Republica de Colombia, a partir de las (00:00 A.M) del día 25 de marzo de 2020, sin embargo, el Consejo Superior de la Judicatura el aislamiento obligatorio de todos los funcionarios de la Rama Judicial desde el día lunes de 16 de marzo de 2020; aislamiento que se ha venido extendiendo en concordancia con las pronunciaciones por parte del gobierno nacional, a la fecha la última circular emitida el día 07 de mayo de 2020 el aislamiento de los funcionarios de la rama judicial está prorrogado hasta el día 24 de mayo de 2020.

Razón por la cual no ha sido posible continuar con la correspondiente gestión de los procesos en etapa judicial, así mismo aquellos que están sujetos a registro en la oficina de instrumentos públicos han estado suspendidos hasta que la oficina retome actividades.

El presente documento es un análisis de la gestión jurídica realizada.

- JUZGADO 23 PCCM, Edificio Virrey Sur - Piso 5 RAD. 2019-0320  
DEMANDADO. HECTOR MATEUS  
PROCESO SUSTITUIDO EN FEBRERO 2020. Proceso al despacho.

## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020**

- JUZGADO 46 PCCM, Edificio Hernando Morales Medina – Piso 13 RAD. 2019-0361  
DEMANDADO. IVAN CORRALES

PROCESO SUSTITUIDO EN FEBRERO 2020. Debido al error en la notificación personal (291 CGP) el despacho ordeno con fecha 22 de junio de 2019 volver a notificar.  
Notificación personal (291 CGP) enviada el día 12 de marzo de 2020

- JUZGADO 04 PCCM, Edificio San Remo – Piso 7 RAD. 2019-0312  
DEMANDADO. CLAUDIA DUQUE

PROCESO SUSTITUIDO EN FEBRERO 2020. Proceso al despacho.

- JUZGADO. 42 PCCM, Edificio Hernando Morales Medina – Piso 14 RAD. 2020-099  
DEMANDADO. ADRIANA PRESIGA - JULIAN EDGARDO CHAIRS

Demanda rechazada con fecha 12 de marzo de 2020.

- JUZGADO. 52 PCCM, Edificio Hernando Morales Medina – Piso 2 RAD. 2020-143  
DEMANDADO. SUSANA ORTIZ

El despacho inadmite la demanda con fecha 11 de febrero de 2020 solicitando para su subsanación:

1. Copia simple o autentica del registro civil de defunción de la demandada.
  2. Informar acerca del proceso de sucesión iniciado, nombre de los herederos reconocidos, con lo anterior adecuar el poder en contra de los herederos.
  3. Indicar si se ha hecho valer el crédito dentro del proceso de sucesión
- Se le solicito al juzgado 01 de familia del circuito de Bogotá el nombre de los herederos, toda vez que el despacho no contesto oportunamente se decidió en conjunto con la administración dar lugar al rechazo y volver a radicar incluyendo a los herederos en la demanda.

- JUZGADO. 51 PCCM, Edificio Hernando Morales Medina – Piso 19 RAD. 2020-121  
DEMANDADO. LUIS MORANTES  
Notificación personal (291 CGP) enviada el día 12 de marzo de 2020

- JUZGADO. 68 PCCM, Edificio Camacol- Piso 5 RAD. 2020-105  
DEMANDADO. ADELIO LEYVA

Se encuentra pendiente enviar la notificación personal (291 CGP), ya se retiraron los oficios para la oficina de instrumentos públicos para registrar la medida cautelar sobre el inmueble; no se ha podido hacer el registro debido a la situación.

La hija del deudor se comunicó en el mes de febrero de 2020, se le indico el monto de la obligación y se le indicaron los parámetros para hacer una suspensión del proceso por compromiso de pago.

- JUZGADO 07 PCCM, Edificio Jaramillo – Piso 6 RAD. 2020-110  
DEMANDADO. OSCAR EDUARDO CHARRY – MERY PEREZ

Se encuentra al despacho la demanda, sin embargo, la señora Mery Pérez ha realizado pagos durante febrero y marzo de 2020 sobre el cual se generaron honorarios del 20%. Se le envió un

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

correo electrónico informándole de la situación actual de su obligación a la fecha no se ha comunicado.

- JUZGADO 17 PCCM, Edificio Jaramillo – Piso 8 RAD. 2020-150  
DEMANDADO.CESAR TORRES - SILVANA DIZOPPOLA

Es despacho requiere que se subsane la demanda aportando el poder de nuevo, el auto inadmisorio salió con fecha 25/02/2020, el día 28 de febrero fue enviado vía correo electrónico el documento con las correcciones que debe autenticarse y radicarse en el juzgado a más tardar el 03 de febrero de 2020, por lo tanto la demanda fue rechazada y debe volver a presentarse.

- JUZGADO 19 PCCM, Edificio Camacol- Piso 5 RAD. 2020-155  
DEMANDADO.JAVIER CASALLAS

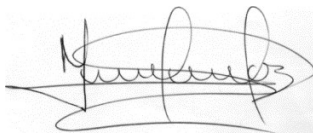
Se encuentra al despacho la demanda; el demandado se comunicó para realizar un compromiso de pago sin embargo debido a la situación no se ha podido llegar a ningún acuerdo.

#### 4. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

ARRENDATARIO	OBJETO	FECHA DE VENCIMIENTO
ETB S.A. ESP Numero de Contrato 4600006031	Arriendo de 15 metros de Zona Común para Strip telefónico.	JUNIO 13 DEL 2020
JARDIN INFANTIL ABC	Arriendo del área interna destinada para el Jardín Infantil, como lo estipula el Reglamento de la agrupación	SEPTIEMBRE 01 DEL 2020

Quiero agradecer a todo el grupo de colaboradores de la administración y al Consejo de Administración, que con un alto grado de compromiso e incondicionalidad logramos desarrollar la gestión Administrativa en pro de mantener las zonas comunes de la Agrupación; Igualmente, resaltamos la colaboración y apoyo de algunos residentes quienes con sus sugerencias, compromiso y acompañamiento en las actividades realizadas, contribuyeron a una mejor realización de las mismas.

Cordialmente,



**MARISOL MARTINEZ CESPEDES**  
Administradora y Representante Legal

## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020**

### **INFORME CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

El Consejo de Administración, es un órgano que contribuye en la correcta administración de la Agrupación Residencial Rincón del Parque P.H., este organismo fue creado para servir como intermediario entre los copropietarios y el administrador en los aspectos más relevantes, además de tener en cuenta en materia de conformación, funciones y quorum decisorio

La ley 675 de Agosto 3 de 2001 en su artículo 53 indica que es obligatorio el Consejo en las copropiedades de Uso Comercial o Mixto de treinta o más bienes privados, (excluyendo parqueaderos o depósitos) debe tener un consejo de administración integrado por un número impar de propietarios de unidades privadas o sus delegados. Siendo en todos los otros casos, como lo dice la misma ley, potestativo nombrar e incluir tal órgano de administración en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

En cuanto a las funciones, el artículo 55°, dice: "Al Consejo de Administración, le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal"; La Ley faculta a los consejos para imponer sanciones y para nombrar, suscribir o dar por terminado el contrato con el administrador; además, las funciones y otros aspectos de este órgano deben establecerse en el reglamento. Por lo cual se deduce que es la comunidad, en su Asamblea General quien asigna las funciones al Consejo, teniendo en cuenta eso sí, de no atribuirle las que se otorgaron, en virtud de la misma ley, a la Asamblea General o al Administrador.

#### **CONSEJO DE ADMINISTRACION 2019-2020**

El Consejo de Administración de la Agrupación Residencial Rincón del Parque, fue elegido por la Asamblea General de Copropietarios.

<b>NOMBRE Y APELLIDOS</b>	<b>CARGO</b>	<b>TORRE</b>	<b>APTO</b>
Alicia Martínez González	Presidenta	15	504
Elsa Milena Vargas de Palacio	Vicepresidenta	14	801
Pilar Querubín Muñoz	Revisora Administrativa	6	202
Leydi Camargo Barbosa	Consejera	2	601
Martha Cepeda Amado	Consejera	2	701
Alexander Ramos Pinto	Consejero	7	304
María del Rosario Higuera de Corrales	Consejera	8	1003

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

### REUNIONES

El Consejo de Administración de la Agrupación Residencial Rincón del Parque se reunió durante la vigencia 2019 – 2020, como consta en el siguiente cuadro:

FECHA	REUNIONES	TEMATICA
Mayo 8 de 2019	Ordinaria	Elección mesa directiva
Mayo 29 de 2019	Ordinaria	Ratificación Administradora Reunión con Comité de Convivencia Informe Estados Financieros
Junio 14 de 2019	Extraordinaria (Citada por el Sr. Revisor Fiscal, Nelson Ortiz Ovalle)	Informe Contable y de revisoría del mes de mayo
Junio 26 de 2019	Ordinaria	Revisión del Contrato y respectivas pólizas de impermeabilización de Terrazas. Revisión del Contrato de Marisol Martínez Céspedes, Administradora y Representante Legal Cotizaciones empresas de seguridad Cambio de empresa de aseo Estudio del plus que ofrecen las empresas de seguridad Seguimiento a las humedades de las terrazas Estudio obtención de cámaras Estudio de mercadeo para nuevo (a) Administrador(a) Arreglo de parqueaderos, señalización, iluminación y pintura
Julio 4 de 2019	Extraordinaria	Presentación de la Propuesta de Compra de Cartera por parte de Seguros Bolívar, atendiendo las inquietudes de la Asamblea. a. Presentar el Servicio “Cuotas al Día” que se trata de recaudo mes a mes de las cuotas de Administración. b. Toman la Labor de Cobranza, por parte del grupo Libertador. c. Plataforma digital, para tener comunicación permanente con la Administración, que esta protegida por la norma de habeas data, solo tiene acceso la Administración y muestra que tiene pendiente, quien está al día, procedimiento de recaudo mensual. Esta Cobranza debe ser aprobada por parte de la Asamblea. Porque el valor sobrepasa el Monto de manejo del Consejo y Administración. Ya que esto afecta el presupuesto de la Agrupación.
Julio 17 de 2019	Mesa de trabajo	Presentación empresas de aseo (Biosoc, Nacional de Aseo, Soinser, Casalimpia)
Julio 31 de 2019	Ordinaria	Informe Comité de Convivencia

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

		Informe Estados Financieros y Revisoría Informe Jurídico
Agosto 14 de 2019	Mesa de trabajo	Revisión de derechos de petición y tutelas llegadas a la Administración Reporte Comité de Convivencia
Agosto 21 de 2019	Ordinaria	Informe Revisoría Fiscal Informe Estados Financieros Informe Administración
Septiembre 4 de 2019	Mesa de trabajo	Revisión apreciaciones del Consejero Alexander Ramos Pinto sobre los Estados financieros (Cartera Morosa) sugiere reunión con la Sra. Yamile Flórez Flórez, Contadora , con el fin de unificar conceptos contables, para ser enviados a los Consejeros para ser recibida con mayor facilidad Procesos jurídicos (Rev. Fiscal Sr. Nelson Ortiz Ovalle y la Sra. Administradora, Marisol Martínez Céspedes) se recibe la información de ellos, para elaboración base de datos de residentes morosos, por edades y comportamiento de pagos, la cual aún no se encuentra terminada, actualmente se encuentra en proceso. Revisión proyecto Parqueaderos Informe Empresa de Aseo Informe terrazas Informe impugnación tutela Estudio toma de decisión de Seguros Bolívar. Caso torre 2 con Dra. Ángela Ruiz Informe Convivencia
Septiembre 25 de 2019	Ordinaria	Informe Revisoría Fiscal Informe Estados Financieros Informe Administración Informe Procesos Jurídicos Informe Convivencia
Octubre 9 de 2019	Ordinaria	Reunión con la empresa de aseo Biosoc, para culminación de contrato, luego de tres (3) meses, por incumplimiento a las expectativas durante el plazo fijado para mejorar el aseo, se contrata de nuevo la empresa Soinser, solicitando el cambio del Supervisor Informe Comité convivencia, planear reunión con los propietarios que comparten parqueadero con parqueadero de visitantes, la cual no se realizó. Colocar pendón informativo. Se da inicio a reuniones con Seguros Bolívar y póliza de cumplimiento para cobro de administración Revisión Cartera Morosa Revisión del Contrato con el Jardín Infantil, vence el 31 de octubre
Octubre 18 de 2019	Extraordinaria	Revisión de trabajos realizados en terrazas
Octubre 30 de 2019	Ordinaria	Informe jurídico sobre gestión y recaudo de la firma de abogados Argenzola Informe Revisoría Fiscal



## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

		Informe Estados Financieros Informe Administración Informe jurídico
Noviembre 12 de 2019	Ordinaria	Arreglo terrazas Proyecto arreglo de parqueaderos, goteras, iluminación, pintura y mejora de señalización Poster cartera Poster parqueadero Abogados Argenzola Informe Convivencia Se informa del Daño de la Energía, en zonas comunes Torres 11 a 15 y zona común de los locales.
Diciembre 11 de 2019	Mesa de trabajo	Intervención del Corredor de Seguros Sr. Darley García
Diciembre 19 de 2019	Ordinaria	Revisoría Fiscal Informe Estados Financieros Informe Administración Informe Procesos Jurídicos, cambio de la empresa de abogados Argenzola
Enero 28 de 2020	Ordinaria	Informe de Estados Financieros. Revisor Fiscal al 31 de diciembre Informe Administración.
Febrero 5 de 2020	Mesa de trabajo	Lugar donde se realizara la Asamblea. Carta de reunión de Torres.
Marzo 5 2020	Mesa de trabajo	Revisión logística reuniones de torre

### GESTION

Las principales actividades desarrolladas por el Consejo de Administración fueron las siguientes:

1. Revisar la Información Financiera reportada por la Sra. Yamile Flórez Flórez, Contadora y la Sra. Administradora Marisol Martínez Céspedes, con sus respectivos análisis y principales variaciones mensuales.
  - ✓ Seguimiento de la evolución mensual del indicador de cartera (Poster informativo para la comunidad)
  - ✓ Herramientas de control y monitoreo para el seguimiento de los informes de los abogados que prestan el servicio de cobro para los casos que les han sido asignados.
  - ✓ Análisis consolidado de la evolución de la cartera para evaluar las gestiones presentadas por la Administradora para los casos más relevantes y fortuitos.
  - ✓ Recibo de informes elaborados de gestión presentados por la Administración, con el fin de analizar y proyectar los gastos.
  
2. Evaluar la gestión realizada por la administradora y su equipo de trabajo.
  - ✓ Ejecución de las actividades con los controles respectivos y sugerencias de los cambios operacionales.

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

- ✓ Seguimiento de los actos administrativos legales en los cuales interviene la Administradora, Sra. Marisol Martínez Céspedes.
  - ✓ Seguimiento de las demandas instauradas por la Agrupación, en contra de los contratistas para impermeabilización total de las torres 5,6,7,8 y 10, los Sres. Julio César Martínez Baracaldo, primer contratista, y el Ing. Andrés Rodríguez, Representante Legal de JRD Construcciones
  - ✓ Querrela instaurada en contra del Sr. Ángel Tovar, por invasión y usurpación del bien privado de la Agrupación (Garaje 521)
  - ✓ Seguimiento del adecuado funcionamiento de los procesos realizados con proveedores, propietarios y copropietarios.
  - ✓ Lectura de quejas y reclamos que solicita la administradora para la respectiva toma de decisiones estratégica, como apoyo al Comité de Convivencia
3. Seguimiento de los informes presentados por la Revisoría Fiscal, Sr. Nelson Ortiz Ovalle, atendiendo las recomendaciones emitidas,
4. Actualizar las actividades desarrolladas, aclarar junto con la Administradora, Sra. Marisol Martínez Céspedes atendiendo las recomendaciones y correcciones al plan de trabajo dadas por Consejo de Administración como mejora continua de los procesos evaluados en las reuniones programadas, siendo una de ellas la prioridad de los informes de la parte jurídica, en total de los casos (gestión paso a paso)
5. Analizar los escenarios solicitados por la Asamblea General de Propietarios, la cual busca tener solución para mitigar el déficit de ingreso obligatorio de cartera para lo cual el Consejo de Administración y Administración realizó varias reuniones, con el fin de tener un concepto claro de lo ofrecido por Seguros Bolívar y su plan.

### GESTIÓN DE PLANEACIÓN

El Consejo de Administración realizó una presentación en su primera sesión con, el fin de hacer un resumen de los procesos que se han ejecutado en la Agrupación Residencial Rincón del Parque, los principales temas evaluados son:

Estado de los contratos realizados para la prestación de servicios de:

- Contratos obligatorios que requiere la Agrupación cancelar mensualmente:
  - Empresa servicios públicos: Agua, energía ,teléfonos, celular e internet
  - Póliza de zonas comunes
  - Vigilancia
  - Ascensores: Mantenimiento mensual y certificación anual
  - Manteniendo de jardines
  - Mantenimiento Citofonía
  - Mantenimiento de CCTV
  - Mantenimiento de fachadas
  - Mantenimiento de terrazas cada seis (6) mese, luego de la impermeabilización total

## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020**

- En relación con la Impermeabilización de techos y terrazas, el Consejo estuvo al tanto y recomendó hacer seguimiento a las demanda instauradas a las 2 firmas de proveedores por incumpliendo a la labor contratada,
- Finalmente y para dar atención a los propietarios afectados por goteras especialmente en los doceavos y onceavos pisos se, se contrató una nueva empresa (Simper SAS) para que corrigiera y terminara la Impermeabilización.
- Seguimiento de los contratos de vigilancia y aseo.
- Evaluar y corregir el proceso administrativo del contrato de la Administradora, Sra. Marisol Martínez Céspedes.
- Evaluar la cartera

### **Comité de Convivencia**

- El Consejo de Administracion siempre en apoyo con el Comité de Convivencia; se invitó en repetidas oportunidades al Comité de Convivencia, en cabeza del Sr. Otto Rivera Díaz, para interactuar de primera mano con el Consejo de Administración y su correspondiente funcionalidad, recordamos que dicho Comité fue elegido por la Asamblea General a los propietarios Dra. Blanca Inés Peña, Americ Araque, este comité al igual que el Consejo de Administracion requiere tiempo disposición e interés para trabajar Ad Honorem por la comunidad, a la fecha solo se contó con la en algunas oportunidades con el Sr. Otto Rivera Díaz.

### **ACTIVIDADES DEL CONSEJO**

- Proceso de Licitación y cambio del servicio de aseo, el cual ha contribuido en los resultados de mejora en el aseo de la Agrupación, evaluados desde una perspectiva financiera.
- Mayor control de los informes de los abogados de acuerdo a recomendación de la Revisoría Fiscal.
- Incluir en los estados financieros un valor de provisión de cartera que anteriormente no se contempló, porque el Fondo de Imprevistos solo aparecía en los informes sin tener el dinero en el banco,
- Se realizaron varias reuniones, con Seguros Bolívar, para la evaluación del cobro de cartera con el proveedor, a fin de analizar la propuesta recibida y solicitada en la Asamblea General de Propietarios de la Agrupación Residencial Rincón del Parque, bajo la denominación "Cuotas al día"
- Se evaluó como Consejo de Administración la propuesta de pago al servicio de vigilancia, por las facturas vencidas, por no contar con dinero suficiente, en reunión final se concertó, no hacer acuerdos, porque el pago de administración por parte de los deudores se ha incrementado y no hay un ingreso que permita hacer esta clase de convenios.

### **ASPECTOS A MEJORAR**

- Para no entrar en un deterioro total a corto plazo en las finanzas de la Agrupación, se sugiere intensificar el pago oportuno de las cuotas de administración a los propietarios, a través de posters analizados y consensuados a la fecha se presentan eventos urgentes, este es el único ingreso con que cuenta la Administracion para realizar el mantenimiento general que se requiere, teniendo en cuenta el alto número de propietarios morosos. Quienes ocasionan traumatismo en las finanzas de la copropiedad, paralizando el mejoramiento y deteriorando el patrimonio de quienes cumplen con la obligación de pago de expensas.

## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020**

### **SUEGRENCIA A LA ASAMBLEA GENERAL**

- Solicitar a la Asamblea aprobación de la propuesta del grupo Bolívar para el manejo de cartera, en alguna de las reuniones de torre previo a la Asamblea General, se informó y se presentó la ponencia por parte de los representantes de Seguros Bolívar, los propietarios asistentes manifestaron su acuerdo con dicha propuesta, se debe impulsar a los propietarios el pago cumplido de la cuota de administración y viendo la posibilidad de tomar dicha oferta, dentro de su programa “Cuotas al días”, sería la solución, para recaudar el dinero que falta para realizar los proyectos .
- El Consejo de Administracion y la Administracion, solicitaron un concepto con los profesionales de la firma AR Constructores , quienes construyeron la Agrupacion, la razón por la cual se hizo tal solicitud, obedece al grave problema de filtraciones de los parqueaderos, sugieren retirar definitivamente las jardines e impermeabilizando el terreno, reemplazando por material decorativo.

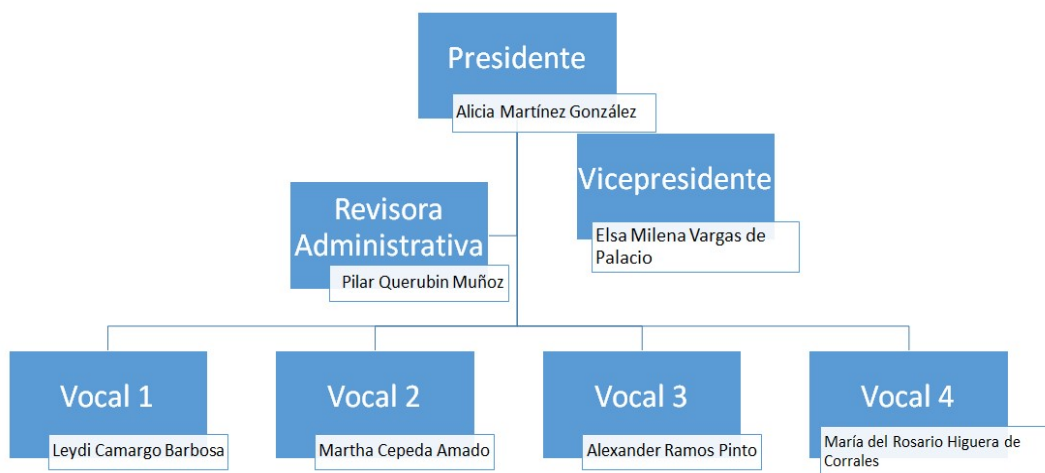
En vista de uno de los `problemas graves, surgidos con el tubo madre de aguas negras, se aprovechó la visita de los ingenieros de AR Constructores, para que indicaran la forma se solucionar el problema ya que esta se encuentra empotrada dentro de los muros estructurales, problema detectado por los ingenieros contratados para dar solución a la ruptura del tubo. La respuesta de AR Constructores, es que a futuro se debe hacer un cambio en el total de la tubería, ubicándolos en la parte exterior de la copropiedad, tal como se encuentran actualmente en los centros comerciales

- Se debe reemplazar el cableado eléctrico de toda copropiedad, con el fin de cumplir la nueva norma “Retie”, ya quien el existente no cumple con este mandato.
- Se invita a los propietarios a conformar el Consejo de Administración, de acuerdo al parágrafo único de artículo 55, plasmado en el Reglamento de Propiedad Horizontal de la Agrupación Residencial Rincón del Parque, y aprobado por la Asamblea General del 2005. Las reuniones del Consejo se realizarán en la forma estipulada en el reglamento, normalmente cada mes. Esta participación es Ad Honorem.

CONSEJO DE ADMINISTRACION

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

### Miembros del Consejo de Administración 2019 – 2020



## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020



**NELSON ORTIZ OVALLE**

CONTADOR PÚBLICO TITULADO, UNIVERSIDAD NACIONAL,  
ABOGADO FUSM.

INFORMES DE REVISORIA -2020-AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H.

---

Señores propietarios y representantes a la:

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS  
AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H.  
NIT 830.107.731 - 8**

---

### MARCO LEGAL PARA EL DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL Y LOS INFORMES DE GESTIÓN EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL

- LEY 43/90.
  - LEY 675/01.
  - DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 2420/2015.
  - DECRETO 2170/2017- INTRODUCCION DE LA NIA 701-.
  - ORIENTACION No. 17 DEL CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURIA- AGOSTO/2019 -
  - NORMAS REGLAMENTARIAS CONEXAS Y VIGENTES.
- 

### DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL

Con base en la normatividad vigente y reglamentada, me compete y he auditado el Estado de Situación Financiera -ESFA- del 01 de enero al 31 de diciembre del 2019, el Estado de Resultados Integral -ERI- a 31 de diciembre del 2019 y el Estado de Ejecución Presupuestal del 01 de enero al 31 de diciembre del 2019, **como estados financieros principales de la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE.**

#### 1. OPINION

Con base en la auditoría realizada, **es mi opinión:**

**Los estados financieros anteriormente mencionados y auditados por mí en la AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H. presentan razonablemente la situación financiera al 31 de diciembre del 2019, en orden a lo establecido en las normas de contabilidad, legalmente aceptadas en Colombia, en procesos y registros uniformemente aplicados.**

*nelsonoo57@yahoo.com*

---



## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020



**NELSON ORTIZ OVALLE**

CONTADOR PÚBLICO TITULADO. UNIVERSIDAD NACIONAL.  
ABOGADO FUSM.

INFORMES DE REVISORIA -2020-AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H.

---

Para el período anterior del año fiscal 2018, esta responsabilidad y competencia, correspondió al anterior REVISOR FISCAL, señor ARISTOBULO VARGAS NIÑO, contador público con tarjeta profesional No. 10244-T, quien entregó una opinión no modificada, esto es favorable o sin salvedades a los estados financieros, igual que la presente opinión.

### 2. FUNDAMENTO DE LA OPINION

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

*nelsonoo57@yahoo.com*

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020



**NELSON ORTIZ OVALLE**

CONTADOR PÚBLICO TITULADO. UNIVERSIDAD NACIONAL.  
ABOGADO FUSM.

INFORMES DE REVISORIA -2020-AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H.

con la Ley 43 de 1990 y el anexo No. 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios.

- d. También desde la misma auditoría en el área contable se concluyó que durante el año del 2019, la contabilidad de la AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H. se registró conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas corresponden al reglamento y a las decisiones de la Asamblea General, a partir de lo establecido en los registros; la correspondencia, los comprobantes de ingresos y egresos, y demás cuentas propias de la administración de un Conjunto en el régimen de propiedad horizontal, se llevaron y conservaron debidamente y se observaron medidas adecuadas de control interno, luego considero que la evidencia de auditoría que he obtenido, me proporciona una base suficiente y adecuada para la opinión que como Revisor Fiscal expreso.

### 3. RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACION

- a. En orden a lo establecido por la ley 675/01, como régimen de la propiedad horizontal, en su artículo 51, numeral 5º, es responsabilidad de la administración llevar la contabilidad lo que incluye los estados financieros. Esta responsabilidad para el año 2019 correspondió a la señora MARISOL MARTINEZ CESPEDES, como administradora. Fueron procesados contablemente y firmados por la señora YAMILE FLOREZ F., profesional de la Contaduría con tarjeta No. 125.787 -T.
- b. Se ha procedido a implementar los procesos legales, sobre el régimen de propiedad horizontal, así como también se han tenido en cuenta las orientaciones del Consejo Técnico de la Contaduría.

*nelsonoo57@yahoo.com*

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020



**NELSON ORTIZ OVALLE**

CONTADOR PÚBLICO TITULADO. UNIVERSIDAD NACIONAL,  
ABOGADO FUSM.

INFORMES DE REVISORIA -2020-AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H.

---

- c. En lo que respecta al informe administrativo de gestión, correspondiente al período terminado en 31 de diciembre del 2019, fue elaborado y preparado por la administración de la AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H., para dar cumplimiento a disposiciones legales y no forma parte integral de los Estados Financieros auditados por mí. Igualmente se verifica que la información financiera que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de los Estados Financieros correspondientes al período terminado el 31 de diciembre del 2019. Mi trabajo como Revisor Fiscal se limitó a verificar que dicho informe de gestión contenga las directrices exigidas por la ley y a constatar su concordancia con los estados financieros; en consecuencia, no incluyó la revisión de información distinta de la contenida en los registros contables de la propiedad.

*ORIGINAL FIRMADO.*

**NELSON ORTIZ OVALLE**  
**REVISOR FISCAL T.P. 23158-T**  
**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H.**

---

Conforme a las normas y marco legal que rige actualmente el ejercicio y funciones de la Revisoría Fiscal en general, y en particular para el régimen de propiedad horizontal, se presentará en la reunión de asamblea general, un informe con la ejecución del trabajo realizado en el año fiscal auditado y sus resultados en las áreas operativas y financieras de la AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H., una vez se permita realizar de manera presencial la reunión, por decreto o norma reglamentaria.

*nelsonoo57@yahoo.com*

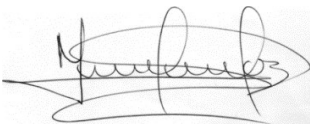
## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

### CERTIFICACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Declaramos que hemos preparado el Estado de situación financiera, Estado del resultado integral, y las revelaciones, a diciembre 31 de 2019 de la **AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE PROPIEDAD HORIZONTAL**, con base en las Normas de Información Financiera para Pymes, asegurando que no contienen errores materiales y que representan fielmente la situación financiera a 31 de diciembre de 2019 y los resultados de sus operaciones, que, además:

1. Las cifras incluidas son tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos los cuales se tienen disponibles e impresos en la oficina de administración de la copropiedad.
2. No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la administración o empleados, que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los estados financieros enunciados.
3. Aseguramos la existencia de activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con cortes de documentos registrados y con acumulación de sus transacciones en el ejercicio de 2019.
4. Confirmamos la integridad de la información proporcionada respecto a que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
5. Los hechos económicos, se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de sus estados financieros y sus respectivas notas, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos, pasivos reales y contingentes, como también las garantías que hemos dado a terceros.
6. No se han presentado hechos posteriores al curso del periodo que requieran ajustes o revelaciones en los estados financieros o en las notas consecuentes.

Dado en Bogotá a los Treinta (30) días del mes de Marzo de 2020.



**MARISOL MARTINEZ CESPEDES**

Representante legal

C.C No 40.392.634 de Villavicencio



**YAMILE FLOREZ FLOREZ**

Contadora TP No 125787-T

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

### AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE P.H

### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Periodos terminados el 31 diciembre de 2019 y 2018

(Expresado en pesos Colombianos)

Activo	Notas	dic-19	dic-18	VARIACION	
				\$\$	%
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	22.504.745	32.914.037	-10.409.292	-31,63%
Inversiones- Fondo de Inversión		61.829.243	27.682.286	34.146.957	123,35%
Cuentas por cobrar y otras cuentas	4	374.738.168	348.796.265	25.941.903	7,44%
<b>TOTAL CORRIENTE</b>		<b>459.072.156</b>	<b>409.392.588</b>	<b>49.679.567</b>	<b>12,13%</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>					
Gastos pagados por anticipado	5	61.744.448	52.126.292	9.618.156	18,45%
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>61.744.448</b>	<b>52.126.292</b>	<b>9.618.156</b>	<b>18,45%</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>					
Construcciones y edificaciones	6	23.479.352	0	23.479.352	100,00%
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>23.479.352</b>	<b>0</b>	<b>23.479.352</b>	<b>100,00%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>544.295.956</b>	<b>461.518.880</b>	<b>82.777.075</b>	<b>17,94%</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>CORRIENTE</b>					
Cuentas por pagar y otras cuentas	7	385.508.552	257.807.695	127.700.857	49,53%
Beneficios a Empleados	8	7.150.600	9.039.700	-1.889.100	-20,90%
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>392.659.152</b>	<b>266.847.395</b>	<b>125.811.757</b>	<b>47,15%</b>
<b>NO CORRIENTE</b>					
Otros Pasivos No financieros	9	16.443.737	73.458.232	-57.014.495	-77,61%
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>16.443.737</b>	<b>73.458.232</b>	<b>-57.014.495</b>	<b>-77,61%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>409.102.889</b>	<b>340.305.627</b>	<b>68.797.262</b>	<b>20,22%</b>
<b>PATRIMONIO</b>					
	10				
Fondo de Imprevistos		139.043.881	127.180.357	11.863.524	9,33%
Resultado del Ejercicio		2.116.289	13.659.233	-11.542.944	-84,51%
Resultado Acumulados de Periodos Anteriores		134.097.013	120.437.780	13.659.233	11,34%
Resultados acumulados Adopción NIIF		-140.064.117	-140.064.117	0	0,00%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>135.193.067</b>	<b>121.213.253</b>	<b>13.979.813</b>	<b>11,53%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>544.295.956</b>	<b>461.518.880</b>	<b>82.777.075</b>	<b>17,94%</b>

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

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

*Original firmado*  
**NELSON ORTIZ OVALLE**  
Revisor Fiscal T.P. No. 23158-T  
(Ver Dictamen E.F)

(Las Revelaciones del 1 al 14 hacen parte de los Estados financieros difundidos, y forman un todo indivisible)





## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020**

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

**A diciembre 31 de 2019 y diciembre 31 de 2018**

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

La “Agrupación Residencial Rincón del Parque PH” fue constituida como una copropiedad sin ánimo de lucro de carácter privado, sometida al régimen de propiedad Horizontal según Escritura Pública No. 2821 de Abril 24 de 2003. Son pilares de los entes administradores el sostenimiento, conservación y mejoramiento de los bienes comunes generales de la Agrupación a través de las expensas comunes.

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

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

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

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

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

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

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

## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020**

### **Activos**

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

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

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

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

### **Cuentas por cobrar**

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

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

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

## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020**

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

### **Pasivo**

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

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

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

### **Pasivo financiero**

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

Son ejemplos de pasivos financieros:

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

## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020**

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

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

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

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

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

### **Costos y Gastos**

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

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

## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020**

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

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

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

### **Contratos de arrendamiento**

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

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

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

### **Beneficios a los empleados**

## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020**

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

### **Provisiones**

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

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

### **NOTA 03. EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO**

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

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

El siguiente es el detalle a diciembre 31:

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFFECTIVO</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
Caja General	762.343,00	182.266,00	580.077,00
Caja Menor	800.000,00	800.000,00	0,00
Banco AV Villas Cta. Cte. No. 040089799	3.562.532,99	3.562.532,99	0,00
Banco ITAU CORPBANCA Cta Cte No. 020002945	-	0,70	-0,70
Banco AV Villas Cta. De Ahorros No. 040096406	14.928.888,09	22.938.788,67	-8.009.900,58
Banco ITAU CORPBANCA Cta de Ahorros No. 0200012596	-	5.430.448,71	-5.430.448,71
Banco DAVIVIENDA Cta de Ahorros No. 000800122749	2.450.980,82	-	2.450.980,82
<b>TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFFECTIVO</b>	<b>22.504.744,90</b>	<b>32.914.037,07</b>	<b>-10.409.292,17</b>

Durante la vigencia 2019 la Administración de la Agrupación mantuvo el portafolio de recaudo y pagos con los Bancos AV Villas y Davivienda. Hasta el mes de Febrero/2019 se tuvo portafolio de Servicios con el Banco ITAU CORPBANCA, debido al incremento en las tarifas de referenciación se canceló el convenio con esta entidad.

En el año 2018 se tenía en el banco ITAU CORPBANCA una inversión para respaldar efectivamente parte del Fondo de Imprevistos; al cerrar el portafolio de servicios con esta entidad en febrero de 2019, los dineros fueron trasladados al Fondo de Inversión Colectiva Superior de Fiduciaria Davivienda No. 060700080077064, inversión que a diciembre 31 de 2019 cerró con saldo de **\$61.829.242,97**.

### NOTA 04 CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS

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

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

La copropiedad durante el año 2019 administró y monitoreo a través de su Representante Legal el cobro de cartera morosa, adelantando para ello todas las gestiones necesarias para su recaudo.

El saldo al cierre de diciembre se detalla así:



## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

<u>CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Variación</u>
Cuotas de administracion	283.551.989,00	282.693.845,00	858.144,00
Intereses de Mora Cuotas de administracion	180.881.196,00	173.749.385,00	7.131.811,00
Garajes	32.760.387,00	31.292.987,00	1.467.400,00
Depósitos	3.000.000,00	3.320.000,00	-320.000,00
Cuota Extraordinaria Caso Piloto	7.658.600,00	13.744.000,00	-6.085.400,00
Cuota Extraordinaria Pintura	431.000,00	794.000,00	-363.000,00
Sanciones Inasistencia Asamblea	4.730.000,00	9.098.000,00	-4.368.000,00
Sanciones Convivencia	1.289.500,00	2.191.340,00	-901.840,00
Retroactivo Administración	104.000,00	143.000,00	-39.000,00
Retroactivo Garajes	18.000,00	28.000,00	-10.000,00
procesos Jurídicos	2.474.894,00	3.512.972,00	-1.038.078,00
Consignaciones sin Aplicar	- 4.352.202,24	- 9.805.402,24	5.453.200,00
Ingreso por Cobrar ETB	3.632.540,00	3.792.817,00	-160.277,00
Reclamaciones a Compañías aseguradoras	9.579.460,00	7.990.706,00	1.588.754,00
Anticipos a Contratistas (1)	29.860.000,00	-	29.860.000,00
Deterioro de las Cuentas por cobrar	- 180.881.196,00	- 173.749.385,00	-7.131.811,00
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS</b>	<b>374.738.167,76</b>	<b>348.796.264,76</b>	<b>25.941.903,00</b>

Durante el año **2019** la copropiedad reconoció en el estado de situación financiera los intereses de mora sobre deudas vencidas, informando que se trataron con el referente financiero interés Bancario Corriente regulado por la superintendencia financiera, los cuales se causan a una tasa del **1.95%** mes vencido, amparados en la ley 675 de 2001. Con ello la política contable definida para los intereses de mora, establece generar deterioro al **100%** de su valor reconocido; afectando el estado de resultado integral solo con los intereses efectivamente pagados por los propietarios. El valor de los intereses cubiertos con deterioro alcanzan la suma de **\$180.881.196,00**

Dentro de los anticipos a Contratistas se encuentran:

<b>PROVEEDOR</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b>	<b>OBSERVACION</b>
Julio Cesar Martínez Baracaldo	Dinero entregado para ejecución de Contrato de Impermeabilización de cubiertas en Torres 5 y 6.	<b>\$21.000.000,00</b>	Este contrato no se culminó satisfactoriamente, debiendo la copropiedad iniciar a un proceso civil radicado con el No. 2019-2113 en el Juzgado 55 de pequeñas Causas.
Ricardo Acosta	Anticipo para contrato de Mantenimiento eléctrico en Zonas Comunes	<b>\$5.000.000,00</b>	Contrato Finalizado en Enero/2020.

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

Carlos Pinzón	Anticipo para trabajos en Tuberías por emergencia hidráulica	<b>\$3.500.000,00</b>	Trabajos finalizados en Enero/2020.
Gustavo Alberto Ortiz Garzón	Anticipo Honorarios procesos Jurídicos	<b>\$250.000,00</b>	Honorarios sobre procesos en curso.
German Velásquez	Anticipo para la compra de repuestos consola citofonía	<b>\$110.000,00</b>	Anticipo reintegrado en Enero/2020.

### NOTA 05 GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO.

Corresponde al saldo por amortizar de la Póliza de Seguro de Copropiedades adquirida a Chubb de Colombia Compañía de Seguros S.A., según Póliza No. 45463 con vigencia entre el 28 de noviembre de 2019 y el 27 de noviembre de 2020. El valor asegurado es **\$49.240.318.821,00** y el valor total de la prima fue **\$65.176.542,00** incluida la **Financiación a 10 cuotas y la Asistencia a Zonas comunes**.

<u>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Variación</u>
Seguro Zonas Comunes	61.744.448,00	52.126.292,00	9.618.156,00
<b>TOTAL GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>	<b>61.744.448,00</b>	<b>52.126.292,00</b>	<b>9.618.156,00</b>

### NOTA 06 ACTIVO FIJO.

Corresponde al valor contabilizado por el Garaje No. **521**, el cual fue rematado por la Copropiedad dentro del proceso Ejecutivo iniciado para el cobro de cartera del Apto. **14-501** y cuya titularidad a Nombre la Agrupación se encontraba en trámite en la Superintendencia de Notariado y Registro.

El valor registrado en la contabilidad corresponde al monto por el cual se aprobó el remate y que canceló la deuda del inmueble antes citado a febrero 28/2018.

### NOTA 07 CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS.

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

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

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

<b>CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
Honorarios por pagar	3.506.000,00	3.869.000,00	-363.000,00
Servicio de Aseo - Soinser Ltda	9.864.719,00	11.204.637,00	-1.339.918,00
Servicio de Aseo - Biosoc Aseo SAS	5.621.466,00	-	5.621.466,00
Servicio de Vigilancia - Risk & Solutions Group Ltda	237.181.519,00	152.830.939,00	84.350.580,00
Mantenimiento de Ascensores	37.515.450,00	11.070.675,00	26.444.775,00
Mantenimiento de Citofonia y Antenas	-	430.000,00	-430.000,00
Avisos Zonas Comunes - Miguel Lopez	725.000,00	-	725.000,00
Reintegro a Caja Menor	-	796.330,00	-796.330,00
Certificacion Ascensores - OITEC	-	2.583.000,00	-2.583.000,00
Materiales - Ferreteria DE LA 161	2.179.760,00	1.500.671,00	679.089,00
Mantenimiento zonas Comunes	5.321.111,00	5.095.913,00	225.198,00
Mantenimiento Jardines	2.376.000,00	872.000,00	1.504.000,00
Mantenimiento Equipo de Bombeo	5.913.689,00	2.960.700,00	2.952.989,00
Impermeabilizacion Cubiertas - Simper SAS	12.133.309,00	-	12.133.309,00
Servicios Públicos	7.724.171,00	7.474.169,00	250.002,00
Seguro Zonas Comunes	46.737.602,00	49.518.237,00	-2.780.635,00
Cuota de Sostenimiento Balcones de Oriente	1.033.132,00	-	1.033.132,00
Beneficios A Empleados - Retenciones y aportes de Nomina	1.065.200,00	1.407.200,00	-342.000,00
Impuestos por pagar - Retencion en la fuente	2.251.169,00	1.421.339,00	829.830,00
Impuestos por pagar - IVA por pagar	441.390,00	146.579,00	294.811,00
Honorarios Abogados cobro de Cartera	3.917.865,00	4.626.306,00	-708.441,00
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS</b>	<b>385.508.552,00</b>	<b>257.807.695,00</b>	<b>127.700.857,00</b>

### NOTA 08. BENEFICIOS A EMPLEADOS

El pasivo por beneficios a los empleados incluye los pagos relacionados con prestaciones sociales y demás, los cuales son establecidos por el gobierno para los trabajadores que dependen laboralmente de la copropiedad, y son considerados como beneficios a corto plazo.

En la Agrupación hay dos empleadas que dependen laboralmente de la Copropiedad: La Administradora y la Asistente de la Administración.

El saldo al cierre de diciembre se detalla así:

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

<b>BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
Salarios por pagar	353.300,00	3.720.400,00	-3.367.100,00
Cesantías Consolidadas	4.054.000,00	3.821.200,00	232.800,00
Intereses/Cesantías Consolidados	486.400,00	458.600,00	27.800,00
Vacaciones Consolidadas	2.256.900,00	1.039.500,00	1.217.400,00
<b>TOTAL BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>	<b>7.150.600,00</b>	<b>9.039.700,00</b>	<b>- 1.889.100,00</b>

### NOTA 09. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

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

El saldo al cierre de diciembre se detalla así:

<b>OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
Anticipos Cuotas de Administración	12.811.197,00	9.899.642,00	2.911.555,00
Alquiler de Espacios a ETB pagado por anticipado	3.632.540,00	3.565.865,00	66.675,00
Ingresos Recibidos para Certificación de Ascensores	-	59.992.725,00	-59.992.725,00
<b>TOTAL OTROS PASIVOS</b>	<b>16.443.737,00</b>	<b>73.458.232,00</b>	<b>-57.014.495,00</b>

### NOTA 10. PATRIMONIO.

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

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

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

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

<b>PATRIMONIO</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
Fondo de Imprevistos	139.043.881,00	127.180.357,00	11.863.524,00
Resultado del Ejercicio	2.116.289,37	13.659.233,16	-11.542.943,79
Resultado Acumulados de Periodos Anteriores	134.097.013,16	120.437.780,00	13.659.233,16
Resultados acumulados Adopción NIIF	- 140.064.117,00	- 140.064.117,00	0,00
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>135.193.066,53</b>	<b>121.213.253,16</b>	<b>13.979.813,37</b>

### NOTA 11. INGRESOS ORDINARIOS

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

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

<b>INGRESOS ORDINARIOS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
Cuotas de Administración	1.490.388.000,00	1.404.038.000,00	86.350.000,00
Descuentos por Pronto Pago	-95.545.131,00	-90.594.826,00	-4.950.305,00
<b>TOTAL INGRESOS ORDINARIOS</b>	<b>1.394.842.869,00</b>	<b>1.313.443.174,00</b>	<b>81.399.695,00</b>

### NOTA 12. GASTOS ORDINARIOS

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

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

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

<b>GASTOS DE PERSONAL</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
Sueldos	46.812.000,00	42.206.800,00	4.605.200,00
Auxilio de transporte	1.164.384,00	1.017.200,00	147.184,00
Cesantías	4.054.000,00	3.821.200,00	232.800,00
Interes sobre cesantías	486.400,00	458.600,00	27.800,00
Prima de servicios	4.054.032,00	3.821.200,00	232.832,00
Vacaciones	1.868.400,00	1.631.400,00	237.000,00
Dotacion y suministro a trabajadores	-	900.000,00	-900.000,00
Aportes a Riesgos laborales ARL	309.400,00	285.600,00	23.800,00
Aportes EPS	3.807.600,00	3.733.200,00	74.400,00
Aportes fondos de pensiones	5.376.000,00	5.270.400,00	105.600,00
Caja de compensacion familiar	1.791.600,00	1.756.800,00	34.800,00
ICBF	1.344.000,00	1.317.600,00	26.400,00
SENA	896.400,00	878.400,00	18.000,00
<b>TOTAL GASTOS DE PERSONAL</b>	<b>71.964.216,00</b>	<b>67.098.400,00</b>	<b>4.865.816,00</b>

<b>HONORARIOS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
Revisor Fiscal	11.439.000,00	9.621.000,00	1.818.000,00
Asesoría Técnica Obras	869.600,00	3.875.000,00	-3.005.400,00
Asesoría Jurídica	2.500.000,00	2.000.000,00	500.000,00
Asesoría Financiera (Contador)	15.675.000,00	14.790.000,00	885.000,00
Implementación SG-SST	3.650.000,00	2.400.000,00	1.250.000,00
<b>TOTAL HONORARIOS</b>	<b>34.133.600,00</b>	<b>32.686.000,00</b>	<b>1.447.600,00</b>

<b>AFILIACIONES y CONTRIBUCIONES</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
Centro Comunal Balcones de Oriente	12.397.578,00	11.695.824,00	701.754,00
<b>TOTAL AFILIACIONES</b>	<b>12.397.578,00</b>	<b>11.695.824,00</b>	<b>701.754,00</b>

<b>SEGURO ZONAS COMUNES</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
Seguro Zonas Comunes	57.752.320,00	50.098.818,00	7.653.502,00
<b>TOTAL SEGUROS ZONAS COMUNES</b>	<b>57.752.320,00</b>	<b>50.098.818,00</b>	<b>7.653.502,00</b>

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

<b>SERVICIOS GENERALES P.H</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
Servicio vigilancia y seguridad	472.277.520,00	438.066.144,00	34.211.376,00
Servicio de Aseo	147.315.219,00	136.625.640,00	10.689.579,00
Servicio Energia	82.608.927,00	78.716.952,00	3.891.975,00
Servicio acueducto y Alcantarillado	4.598.982,00	4.020.039,00	578.943,00
Servicio telefono fijo y celular	4.398.766,00	4.179.796,00	218.970,00
Correo, portes y Telegramas	65.100,00	42.500,00	22.600,00
Datacrédito Experian	-	524.033,00	-524.033,00
<b>TOTAL SERVICIOS GENERALES P.H</b>	<b>711.264.514,00</b>	<b>662.175.104,00</b>	<b>49.089.410,00</b>

<b>GASTOS LEGALES</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
Gastos Notariales	602.376,00	95.419,00	506.957,00
En procesos Judiciales	985.456,00	6.496.338,00	-5.510.882,00
<b>TOTAL GASTOS LEGALES</b>	<b>1.587.832,00</b>	<b>6.591.757,00</b>	<b>-5.003.925,00</b>

<b>MANTENIMIENTO Y REPARACIONES P.H</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
Mtto. Cámaras de Seguridad	17.946.550,00	22.728.026,00	-4.781.476,00
Mtto. Citófonos y Antenas	5.993.201,00	6.014.886,00	-21.685,00
Mtto. Ascensores	102.834.030,00	181.045.891,00	-78.211.861,00
Mtto. Puertas	14.947.442,00	4.870.330,00	10.077.112,00
Mtto. Jardines	13.930.000,00	11.800.400,00	2.129.600,00
Mtto. Equipo de Bombeo	18.274.000,00	25.269.000,00	-6.995.000,00
Recarga de Extintores	1.495.116,00	1.100.512,00	394.604,00
Mtto, Planta eléctrica	7.655.539,00	2.093.524,00	5.562.015,00
Impermeabilización cubiertas	48.325.269,00	15.560.369,00	32.764.900,00
Mtto. General Zonas Comunes	90.844.537,00	129.213.770,00	-38.369.233,00
Bombillos y eléctricos	20.416.600,00	4.739.716,00	15.676.884,00
Mtto. Tanques de agua y cajas negras	60.095.523,00	43.568.465,00	16.527.058,00
Fumigaciones	2.062.000,00	1.160.000,00	902.000,00
Control de Acceso	294.500,00	24.921.848,00	-24.627.348,00
Inversión en Zona Comun	91.014.121,00	0,00	91.014.121,00
RED Gas Natural	6.367.853,00	1.700.000,00	4.667.853,00
Mtto. Equipo de Cómputo e Impresoras	2.707.083,00	3.362.736,00	-655.653,00
<b>TOTAL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES P.H</b>	<b>505.203.364,00</b>	<b>479.149.473,00</b>	<b>26.053.891,00</b>

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

Dentro de la Inversión en Zona común se encuentran registrados los **\$45.192.983,00** de adecuaciones y suministro e instalación de Manto en cubierta de las torres 5,6,7,8 y 10; **\$4.601.165,00** de suministro e instalación de equipos para el circuito de cámaras de video; y **\$41.219.973,00** de las adecuaciones finales en Ascensores para certificación incluida la compra de la tarjeta electrónica del Ascensor Torre 14.

<b>GASTOS DIVERSOS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
Bonos Personal de Vigilancia y Aseo	1.270.000,00	4.103.500,00	-2.833.500,00
Día del niño	0,00	543.425,00	-543.425,00
Elementos de aseo y Cafeteria	14.229.557,00	15.128.901,00	-899.344,00
Útiles, papalería y fotocopias	1.604.920,00	1.187.334,00	417.586,00
Transportes admon	1.149.200,00	669.650,00	479.550,00
Gastos asambleas	8.047.717,00	9.347.147,00	-1.299.430,00
Decoraciones	4.059.820,00	2.716.838,00	1.342.982,00
Actividades con Copropietarios	435.550,00	0,00	435.550,00
Activos de Menor Cuantía	2.196.015,00	2.654.600,00	-458.585,00
<b>TOTAL GASTOS DIVERSOS</b>	<b>32.992.779,00</b>	<b>36.351.395,00</b>	<b>- 3.358.616,00</b>

En el rubro de actividades con Copropietarios se registra el valor del Refrigerio ofrecido a los asistentes a la Novena de Aguinaldo ofrecida por la Administración y el Consejo de Administración.

<b>DETERIORO DE CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
Deterioro de Cuentas poor Cobrar	6.436.758,00	-	6.436.758,00
<b>TOTAL PROVISION FONDO DE IMPREVISTOS</b>	<b>6.436.758,00</b>	<b>-</b>	<b>6.436.758,00</b>

<b>PROVISION FONDO DE IMPREVISTOS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variación</b>
Fondo de Imprevistos	11.863.524,00	11.863.524,00	0,00
<b>TOTAL PROVISION FONDO DE IMPREVISTOS</b>	<b>11.863.524,00</b>	<b>11.863.524,00</b>	<b>0,00</b>

### NOTA 13. OTROS INGRESOS

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



## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

OTROS INGRESOS	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Variación</u>
Ingreso Venta Tarjetas de Acceso	940.000,00	120.000,00	820.000,00
Aporte mantenimiento parqueaderos	6.207.900,00	2.537.013,00	3.670.887,00
Sanciones de Inasistencia Asamblea	0,00	8.276.000,00	-8.276.000,00
Ingreso Jardín Guardería	20.232.000,00	19.640.000,00	592.000,00
Salón Comunal	1.075.000,00	2.164.500,00	-1.089.500,00
Sanciones convivencia	302.000,00	802.000,00	-500.000,00
Alquiler espacio a ETB	3.565.865,00	3.758.417,00	-192.552,00
Reciclaje	1.320.000,00	1.230.000,00	90.000,00
Intereses Financieros	1.293.244,05	424.900,80	868.343,25
Intereses de Mora Cuotas de Administración	40.401.763,00	35.307.979,00	5.093.784,00
Ajuste al Peso	-4.040,33	6.558,29	-10.598,62
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>75.333.731,72</b>	<b>74.267.368,09</b>	<b>1.066.363,63</b>

### NOTA 14. OTROS GASTOS

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

Los gastos financieros corresponden a Comisiones de Recaudo, uso del portal virtual bancario, gastos financieros, entre otros.

Dentro de los gastos de ejercicios anteriores se incluye el valor no reconocido como indemnización por la Póliza de seguros, reclamación que fue presentada en el año 2018.

OTROS GASTOS	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Variación</u>
Gastos financieros- portales bancarios	14.473.120,35	16.001.538,93	-1.528.418,58
Intereses Financieros	0,00	339.475,00	-339.475,00
Gastos Ejercicios Anteriores	7.990.706,00	0,00	7.990.706,00
<b>TOTAL OTROS GASTOS</b>	<b>22.463.826,35</b>	<b>16.341.013,93</b>	<b>6.122.812,42</b>

Las Revelaciones hacen parte Integral de los Estados Financieros.



**MARISOL MARTINEZ CESPEDES**

Representante legal



**YAMILE FLOREZ FLOREZ**

Contadora- TP No 125787-T

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

<b>AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE PH</b>				
<b>Nit. 830.107.731-8</b>				
<b>EJECUCIÓN PRESUPUESTAL AÑO 2019</b>				
<b>INGRESOS</b>	<b>PRESUPUESTO</b>		<b>VARIACION</b>	<b>%</b>
	<b>APROBADO</b>	<b>EJECUTADO</b>	<b>\$\$</b>	<b>EJECUCIÓN</b>
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$1.490.388.000,00	\$1.490.388.000,00	\$ 0,00	100,00%
PEDAGOGICAS/ CONVIVENCIA	\$0,00	\$302.000,00	-\$ 302.000,00	N/P
INTERES DE MORA	\$0,00	\$40.401.763,00	-\$ 40.401.763,00	N/P
SALON COMUNAL	\$0,00	\$1.075.000,00	-\$ 1.075.000,00	N/P
ALQUILER SALON GUARDERIA	\$20.016.000,00	\$20.232.000,00	-\$ 216.000,00	101,08%
MTTO. PARQUEADERO VISITANTES	\$2.820.000,00	\$6.207.900,00	-\$ 3.387.900,00	220,14%
DESCUENTO PRONTO PAGO	-\$95.940.000,00	-\$95.545.131,00	-\$ 394.869,00	99,59%
TARJETAS CONTROL DE ACCESO	\$1.800.000,00	\$940.000,00	\$ 860.000,00	52,22%
INTERESES	\$0,00	\$1.293.244,00	-\$ 1.293.244,00	N/P
RECICLAJE	\$1.320.000,00	\$1.320.000,00	\$ 0,00	100,00%
APROVECHAMIENTOS	\$3.912.000,00	\$3.565.865,00	\$ 346.135,00	91,15%
AJUSTE AL PESO	\$11.334,00	-\$4.040,00	\$ 15.374,00	-35,64%
<b>TOTAL INGRESOS...</b>	<b>\$1.424.327.334,00</b>	<b>\$1.470.176.601,00</b>	<b>-\$ 45.849.267,00</b>	<b>103,22%</b>
<b>EGRESOS</b>				
SUELDOS	\$47.484.000,00	\$46.812.000,00	\$ 672.000,00	98,58%
SUBSIDIO DE TRANSPORTE	\$1.164.384,00	\$1.164.384,00	\$ 0,00	100,00%
CESANTIAS	\$4.052.400,00	\$4.054.000,00	-\$ 1.600,00	100,04%
INTERESES SOBRE CESANTIAS	\$486.258,00	\$486.400,00	-\$ 142,00	100,03%
PRIMA DE SERVICIOS	\$4.052.412,00	\$4.054.032,00	-\$ 1.620,00	100,04%
VACACIONES	\$1.657.416,00	\$1.868.400,00	-\$ 210.984,00	112,73%
DOTACION SUMINISTRADA A TRABAJADORES	\$900.000,00	\$0,00	\$ 900.000,00	0,00%
AP.ADMINISTRADORAS DE RIESGOS PROF.ARP	\$495.732,00	\$309.400,00	\$ 186.332,00	62,41%
APORTE A E.P.S.	\$4.036.140,00	\$3.807.600,00	\$ 228.540,00	94,34%
AP.FONDOS DE PENSIONES Y/O CESANTIAS	\$5.698.080,00	\$5.376.000,00	\$ 322.080,00	94,35%
APORTES CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR	\$1.899.360,00	\$1.791.600,00	\$ 107.760,00	94,33%
APORTES I.C.B.F.	\$1.424.520,00	\$1.344.000,00	\$ 80.520,00	94,35%
SENA	\$949.680,00	\$896.400,00	\$ 53.280,00	94,39%
REVISORIA FISCAL	\$12.000.000,00	\$11.439.000,00	\$ 561.000,00	95,33%
ASESORIA TECNICA OBRAS	\$2.400.000,00	\$869.600,00	\$ 1.530.400,00	36,23%
ABOGADOS	\$2.400.000,00	\$2.500.000,00	-\$ 100.000,00	104,17%
ASESORIA FINANCIERA	\$15.900.000,00	\$15.675.000,00	\$ 225.000,00	98,58%
IMPLEMENTACION SGSST	\$4.800.000,00	\$3.650.000,00	\$ 1.150.000,00	76,04%
INDUSTRIA Y COMERCIO	\$144.000,00	\$0,00	\$ 144.000,00	0,00%
BALCONES DE ORIENTE	\$12.397.548,00	\$12.397.578,00	-\$ 30,00	100,00%
SEGUROS COPROPIEDAD	\$53.106.000,00	\$57.752.320,00	-\$ 4.646.320,00	108,75%
ASEO	\$145.177.884,00	\$147.315.219,00	-\$ 2.137.335,00	101,47%
VIGILANCIA	\$472.277.520,00	\$472.277.520,00	\$ 0,00	100,00%
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$6.000.000,00	\$4.598.982,00	\$ 1.401.018,00	76,65%
ENERGIA ELECTRICA	\$80.004.000,00	\$82.608.927,00	-\$ 2.604.927,00	103,26%
TELEFONO	\$4.200.000,00	\$4.398.766,00	-\$ 198.766,00	104,73%
CORREO	\$120.000,00	\$65.100,00	\$ 54.900,00	54,25%
NOTARIALES	\$1.080.000,00	\$602.376,00	\$ 477.624,00	55,78%
EN PROCESOS JUDICIALES	\$1.200.000,00	\$985.456,00	\$ 214.544,00	82,12%
MMTO. CAMARAS SEGURIDAD	\$6.000.000,00	\$17.946.550,00	-\$ 11.946.550,00	299,11%
MMTO. CITOFONOS Y ANTENAS COMUNALES	\$6.240.000,00	\$5.993.201,00	\$ 246.799,00	96,04%
MMTO. ASCENSORES	\$100.380.000,00	\$102.834.030,00	-\$ 2.454.030,00	102,44%
MMTO. PUERTAS	\$6.000.000,00	\$14.947.442,00	-\$ 8.947.442,00	249,12%
MMTO. JARDINES	\$13.200.000,00	\$13.930.000,00	-\$ 730.000,00	105,53%
MMTO. BOMBA	\$15.000.000,00	\$18.274.000,00	-\$ 3.274.000,00	121,83%
RECARGA EXTINTORES	\$2.160.000,00	\$1.495.116,00	\$ 664.884,00	69,22%
MMTO. PLANTA ELECTRICA	\$4.800.000,00	\$7.655.539,00	-\$ 2.855.539,00	159,49%
IMPERMEABILIZACION CUBIERTAS	\$60.000.000,00	\$48.325.269,00	\$ 11.674.731,00	80,54%
OTRAS REPARACIONES LOCATIVAS	\$72.972.000,00	\$90.844.537,00	-\$ 17.872.537,00	124,49%
LIMPIEZA DUCTOS	\$2.400.000,00	\$0,00	\$ 2.400.000,00	0,00%
BOMBILLOS Y ELECTRICOS	\$7.200.000,00	\$20.416.600,00	-\$ 13.216.600,00	283,56%
TANQUES AGUA CAJAS NEGRAS Y TUBERIA	\$24.000.000,00	\$60.095.523,00	-\$ 36.095.523,00	250,40%
FUMIGACION	\$1.800.000,00	\$2.062.000,00	-\$ 262.000,00	114,56%
MMTO. CONTROL DE ACCESO	\$12.000.000,00	\$294.500,00	\$ 11.705.500,00	2,45%
INVERSION ZONAS COMUNES	\$115.956.000,00	\$91.014.121,00	\$ 24.941.879,00	78,49%
MMTO. RED GAS NATURAL	\$9.000.000,00	\$6.367.853,00	\$ 2.632.147,00	70,75%
PROGRAMAS /SOFTWARE	\$1.800.000,00	\$2.265.183,00	-\$ 465.183,00	125,84%
COMPUTADORES E IMPRESORAS	\$1.800.000,00	\$441.900,00	\$ 1.358.100,00	24,55%
REGALOS, BONIFICACIONES	\$1.104.000,00	\$1.270.000,00	-\$ 166.000,00	115,04%
IMPLEMENTOS DE ASEO	\$16.740.000,00	\$12.154.267,00	\$ 4.585.733,00	72,61%
ELEMENTOS DE CAFETERIA	\$2.304.000,00	\$2.075.290,00	\$ 228.710,00	90,07%
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$2.088.000,00	\$1.604.920,00	\$ 483.080,00	76,86%
TAXIS Y BUSES	\$840.000,00	\$1.149.200,00	-\$ 309.200,00	136,81%
GASTOS ASAMBLEA	\$10.200.000,00	\$8.047.717,00	\$ 2.152.283,00	78,90%
DECORACION	\$2.208.000,00	\$4.059.820,00	-\$ 1.851.820,00	183,87%
ACTIVOS DE MENOR CUANTIA	\$3.600.000,00	\$2.196.015,00	\$ 1.403.985,00	61,00%
ACTIVIDADES DE INTEGRACION	\$0,00	\$435.550,00	-\$ 435.550,00	N/P
DETERIORO DE CUENTAS POR COBRAR	\$0,00	\$6.436.758,00	-\$ 6.436.758,00	N/P
RESERVA IMPREVISTOS	\$14.244.000,00	\$11.863.524,00	\$ 2.380.476,00	83,29%
GASTOS BANCARIOS	\$2.400.000,00	\$2.021.420,00	\$ 378.580,00	84,23%
COMISIONES	\$14.400.000,00	\$12.451.701,00	\$ 1.948.299,00	86,47%
INTERESES	\$3.984.000,00	\$0,00	\$ 3.984.000,00	0,00%
OTROS GASTOS DIVERSOS	\$0,00	\$7.990.706,00	-\$ 7.990.706,00	N/P
<b>TOTAL EGRESOS...</b>	<b>\$1.424.327.334,00</b>	<b>\$1.468.060.312,00</b>	<b>-\$ 43.732.978,00</b>	<b>103,07%</b>
<b>RESULTADO PRESUPUESTAL..</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 2.116.289,00</b>		

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020**

**AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE PH  
ANEXO DE CUENTAS POR COBRAR  
A DICIEMBRE 31 DE 2019**

UNIDAD		SALDO	UNIDAD		SALDO	UNIDAD		SALDO
LOCAL	3	\$25.870	APTO	1301	\$151.000	APTO	2102	\$20.000
LOCAL	11	\$1.243.300	APTO	1304	\$177.300	APTO	2202	\$39.729.259
LOCAL	13	\$9.804.754	APTO	1401	\$3.300	APTO	2203	\$151.000
LOCAL	14	\$281.000	APTO	1402	\$5.519.800	APTO	2304	\$206.100
LOCAL	15	\$2.990.654	APTO	1403	\$18.688.426	APTO	2401	\$347.400
LOCAL	16	\$171.000	APTO	1501	\$174.000	APTO	2601	\$1.780.200
LOCAL	19	\$21.000	APTO	1601	\$60.000	APTO	2602	\$216.300
DEPOSITO	28	\$65.000	APTO	1604	\$565.000	APTO	2603	\$632.300
DEPOSITO	46	\$32.000	APTO	1701	\$177.300	APTO	2701	\$23.400
DEPOSITO	50	\$629.000	APTO	1702	\$23.400	APTO	2801	\$29.818.858
GARAJE	70	\$701.945	APTO	1801	\$7.878.486	APTO	2803	\$3.000
GARAJE	91	\$196.400	APTO	1804	\$174.000	APTO	2902	\$250.000
GARAJE	129	\$13.000	APTO	11001	\$783.200	APTO	2903	\$94.300
GARAJE	159	\$4.978.800	APTO	11002	\$7.772.600	APTO	2904	\$28.469.540
GARAJE	296	\$1.873.400	APTO	11004	\$6.623.200	APTO	21101	\$8.806.100
GARAJE	335	\$32.500	<b>TOTAL...</b>		<b>\$48.771.012</b>	APTO	21102	\$7.107.799
GARAJE	529	\$46.400				APTO	21203	\$304.900
GARAJE	534	\$1.000				APTO	21204	\$131.500
GARAJE	582	\$170.300	<b>UNIDAD</b>		<b>SALDO</b>	<b>TOTAL...</b>		<b>\$118.091.956</b>
GARAJE	589	\$721.900	APTO	4103	\$532.100			
<b>TOTAL...</b>		<b>\$23.999.223</b>	APTO	4204	\$533.800			
			APTO	4301	\$1.408.300	<b>UNIDAD</b>		<b>SALDO</b>
			APTO	4302	\$3.300	APTO	5103	\$463.800
			APTO	4304	\$408.600	APTO	5104	\$6.606.400
<b>UNIDAD</b>	<b>SALDO</b>		APTO	4401	\$1.034.100	APTO	5201	\$2.835.800
APTO	3301	\$18.000	APTO	4403	\$578.300	APTO	5401	\$393.200
APTO	3303	\$954.800	APTO	4404	\$151.000	APTO	5504	\$2.800
APTO	3501	\$79.000	APTO	4502	\$151.000	APTO	5604	\$151.000
APTO	3502	\$547.000	APTO	4503	\$170.300	APTO	5701	\$10.965.600
APTO	3503	\$581.000	APTO	4603	\$208.500	APTO	5803	\$12.000
APTO	3604	\$223.000	APTO	4604	\$571.100	APTO	5902	\$151.000
APTO	3701	\$304.900	APTO	4702	\$660.000	APTO	51101	\$259.000
APTO	3702	\$321.700	APTO	4704	\$7.458.800	APTO	51103	\$3.711.300
APTO	3802	\$148.000	APTO	4804	\$506.000	APTO	51104	\$400
APTO	3804	\$176.000	APTO	4901	\$3.052.100	APTO	51201	\$19.060.825
APTO	3902	\$518.900	APTO	4902	\$1.467.500	APTO	51203	\$320.000
APTO	3904	\$158.000	APTO	41003	\$415.600	APTO	51204	\$389.000
APTO	31002	\$153.900	APTO	41201	\$177.300	<b>TOTAL...</b>		<b>\$45.322.125</b>
APTO	31004	\$151.000	APTO	41202	\$151.000			
APTO	31102	\$248.700	APTO	41203	\$358.600			
APTO	31203	\$5.403.600	<b>TOTAL...</b>		<b>\$19.997.300</b>	<b>UNIDAD</b>		<b>SALDO</b>
APTO	31204	\$7.913.400				APTO	8201	\$435.000
<b>TOTAL...</b>		<b>\$17.900.900</b>				APTO	8302	\$2.246.900

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020**

UNIDAD		SALDO	UNIDAD		SALDO	UNIDAD		SALDO
APTO	6103	\$263.500	APTO	7102	\$368.900	APTO	8304	\$126.600
APTO	6203	\$17.000	APTO	7304	\$104.500	APTO	8402	\$6.408.300
APTO	6302	\$174.000	APTO	7402	\$365.000	APTO	8403	\$154.900
APTO	6304	\$77.900	APTO	7403	\$12.000	APTO	8404	\$3.204.000
APTO	6402	\$174.000	APTO	7404	\$979.200	APTO	8501	\$2.114.600
APTO	6403	\$173.000	APTO	7503	\$108.300	APTO	8503	\$173.000
APTO	6404	\$354.600	APTO	7703	\$305.200	APTO	8604	\$23.000
APTO	6501	\$236.200	APTO	7901	\$468.000	APTO	8703	\$9.000
APTO	6602	\$9.000	APTO	7902	\$247.400	APTO	8903	\$151.000
APTO	6604	\$3.574.200	APTO	7903	\$9.000	APTO	8904	\$3.300
APTO	6703	\$13.000	APTO	7904	\$512.500	APTO	81001	\$602.000
APTO	6802	\$1.038.700	APTO	71001	\$446.300	APTO	81004	\$23.400
APTO	6803	\$185.000	APTO	71004	\$3.762.700	APTO	81101	\$9.504.500
APTO	6804	\$3.596.100	APTO	71102	\$396.000	APTO	81104	\$416.000
APTO	6902	\$151.000	APTO	71103	\$1.234.500	APTO	81201	\$900
APTO	6903	\$337.300	APTO	71104	\$174.000	APTO	81203	\$5.000
APTO	61101	\$185.000	APTO	71203	\$455.800	<b>TOTAL...</b>		<b>\$25.601.400</b>
APTO	61103	\$1.846.500	<b>TOTAL...</b>		<b>\$9.949.300</b>			
<b>TOTAL...</b>		<b>\$12.406.000</b>				<b>UNIDAD</b>		<b>SALDO</b>
			APTO	11104	\$716.200			
			<b>UNIDAD</b>		<b>SALDO</b>	APTO	11201	\$534.100
			APTO	10102	\$621.600	APTO	11202	\$174.000
<b>UNIDAD</b>		<b>SALDO</b>	APTO	10401	\$25.000	APTO	11203	\$349.100
APTO	9201	\$1.555.100	APTO	10402	\$3.000	APTO	11302	\$2.000
APTO	9204	\$435.800	APTO	10403	\$504.400	APTO	11303	\$61.000
APTO	9303	\$400	APTO	10501	\$64.200	APTO	11404	\$1.212.100
APTO	9402	\$13.807.654	APTO	10701	\$39.138.086	APTO	11602	\$177.300
APTO	9403	\$200.000	APTO	10703	\$719.200	APTO	11704	\$151.000
APTO	9504	\$151.000	APTO	10803	\$1.556.600	APTO	11803	\$9.000
APTO	9703	\$1.873.500	APTO	10804	\$12.581.800	APTO	11804	\$266.500
APTO	9801	\$3.300	APTO	101002	\$174.000	APTO	110104	\$818.800
APTO	9802	\$378.000	APTO	101102	\$403.600	APTO	110201	\$77.900
APTO	9803	\$107.000	APTO	101202	\$139.100	APTO	111001	\$260.400
APTO	9804	\$1.049.000	APTO	101203	\$300	APTO	111004	\$302.000
APTO	9904	\$630.400	<b>TOTAL...</b>		<b>\$55.930.886</b>	APTO	111104	\$315.000
APTO	91003	\$176.400				<b>TOTAL...</b>		<b>\$5.426.400</b>
APTO	91101	\$174.000						
APTO	91103	\$24.400	<b>UNIDAD</b>		<b>SALDO</b>	<b>UNIDAD</b>		<b>SALDO</b>
APTO	91104	\$4.000	APTO	13101	\$15.112.000	APTO	14102	\$206.000
APTO	91204	\$151.000	APTO	13202	\$883.600	APTO	14202	\$62.000
<b>TOTAL...</b>		<b>\$20.720.954</b>	APTO	13204	\$339.000	APTO	14401	\$538.900
			APTO	13302	\$178.000			

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020

			APTO	13401	\$174.000	APTO	14501	\$9.396.484
<b>UNIDAD</b>		<b>SALDO</b>	APTO	13403	\$65.300	APTO	14602	\$959.900
APTO	12203	\$84.900	APTO	13504	\$803.900	APTO	14702	\$187.000
APTO	12303	\$500	APTO	13601	\$8.231.000	APTO	14704	\$351.300
APTO	12401	\$10.773.348	APTO	13603	\$339.600	APTO	14801	\$8.000
APTO	12403	\$188.300	APTO	13702	\$1.711.700	APTO	14802	\$176.300
APTO	12501	\$300.000	APTO	13801	\$9.000	APTO	141002	\$882.000
APTO	12604	\$519.600	APTO	13901	\$1.029.700	APTO	141003	\$11.500
APTO	12701	\$513.400	APTO	13903	\$2.689.300	APTO	141104	\$207.000
APTO	12703	\$5.339.300	APTO	13904	\$169.000	APTO	141204	\$179.800
APTO	12803	\$351.300	APTO	131001	\$173.000	<b>TOTAL...</b>		<b>\$13.166.184</b>
APTO	12804	\$27.000	APTO	131003	\$572.700			
APTO	12903	\$125.000	APTO	131102	\$216.100			
APTO	121104	\$174.000	APTO	131103	\$174.000			
APTO	121201	\$20.102.620	APTO	131104	\$167.200			
<b>TOTAL...</b>		<b>\$38.499.268</b>	APTO	131203	\$1.058.900			
			<b>TOTAL...</b>		<b>\$34.097.000</b>			
<b>UNIDAD</b>		<b>SALDO</b>						
APTO	15202	\$463.000						
APTO	15204	\$23.000						
APTO	15402	\$4.512.100						
APTO	15404	\$74.800						
APTO	15501	\$9.066.358						
APTO	15502	\$174.400						
APTO	15701	\$48.000						
APTO	15801	\$310.800						
APTO	15803	\$459.200						
APTO	15804	\$715.000						
APTO	151102	\$183.000						
APTO	151103	\$197.500						
APTO	151104	\$151.000						
APTO	151201	\$10.641.500						
<b>TOTAL...</b>		<b>\$27.019.658</b>						

## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020**

### **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL P.H**

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

#### **INTRODUCCIÓN**

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

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

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

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

#### **PRINCIPIOS DE CONVIVENCIA**

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

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

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

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