

**INFORME DE
GESTION
2020 - 2021**

AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H.



**CARRERA 14B No. 161 - 54
Bogotá D.C.**

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

TABLA DE CONTENIDO

CONTENIDO

- A. Carta Copropietarios, Convocatoria Asamblea Virtual y Reglamento Asamblea
- B. Informe de Gestión Administrativa año 2020-2021
 - I. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVOS
 - 1. Organigrama Agrupación Residencial Rincón del Parque
 - 2. Mantenimientos
 - 3. Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo –Plan de Emergencias frente al Covid-19, Protocolos de Bioseguridad, Simulacro.
 - 4. Manejo ambiental – disposición final residuos biológicos
 - 5. Estadística de las mudanzas presentadas en el 2020
 - 6. Censo residentes y mascotas año 2020
 - 7. Actividades Recreativas
 - II. ASPECTOS JURÍDICOS
 - III. ASPECTOS ECÒNOMICOS Y FINANCIEROS
- C. Dictamen del Revisor Fiscal
- D. Certificación de Estados Financieros año 2020
- E. Estado de Situación Financiera Comparativo año 2020-2019
- F. Estado de Resultados Comparativo año 2020-2019
- G. Revelaciones a los Estados Financieros año 2020
- H. Ejecución presupuestal año 2020
- I. Anexo de cuentas por cobrar a diciembre 31 de 2020
- J. Proyecto de Presupuesto 2021-2022
- K. Principios de convivencia
- L. Presentación proyectos pintura fachada e impermeabilización de zonas verdes y aprobación cuota extraordinaria.
- M. Informe del Consejo de Administración

**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 2021

A. CARTA COPROPIETARIOS

Bogotá 31 de marzo 2021

Señores Copropietarios:
Agrupación Residencial Rincón del Parque P-H.

Asunto: Asamblea General de Copropietarios no presencial de modalidad virtual

Por medio de la presente manifiesto que : debido a el hecho notorio causado por el SARS-CoV-2 a nivel mundial, situación que afecto drásticamente el desarrollo de nuestras actividades diarias, razón por la cual, el Presidente de la Republica, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales conforme al numeral 4 del artículo 189, artículos 303 y 315, C.N. Ley 1801 de 2016 articulo 199., Directiva Presidencial No 2 del 12 de marzo de 2020, Decreto 477 del 17 de marzo de 2020 y demás Decretos Reglamentarios, se ordenó el aislamiento obligatorio con distanciamiento individual responsable, situación aún no superada a la fecha. El Gobierno Nacional, Departamental, Municipal, Distrital y la Administración de la Copropiedad establecieron medidas tendientes a minimizar la propagación del contagio y el colapso de la red sanitaria del país., entendiendo la necesidad de continuar desarrollando las actividades relacionadas con la administración y funcionamiento de la Copropiedad, se hace necesario desarrollar la Asamblea General de Copropietarios, por esta razón con el propósito de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 39 y 51 numeral 1 de la ley 675 del 2001 y el artículo 56, numeral 1º, 2º, Parágrafo Primero, Parágrafo Segundo, Artículo 60 Parágrafo Primero, 64, 65, Parágrafo Primero, Parágrafo Segundo, Parágrafo Único, de la escritura pública No 2821 del 24-04-2003.

Se tomaron las siguientes determinaciones:

Con el objetivo de reducir el riesgo de contagio y propagación del SARS-CoV-2, se desarrollará la Asamblea General de Copropietarios, no presencial modalidad virtual con el objetivo de garantizar la participación democrática y sin limitaciones de los Copropietarios, conforme a lo Establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal artículo 56, numeral 1º, 2º, Parágrafo Primero, Parágrafo Segundo, Artículo 60 Parágrafo Primero, 64, 65, Parágrafo Primero, Parágrafo Segundo, Parágrafo Único, de la escritura pública No 2821 del 24-04-2003.

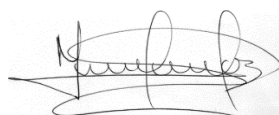
Los Copropietarios podrán participar en la votaciones con dos poderes., No antes sin recordar, los informes se enviarán de manera previa por la plataforma que desarrollara la Asamblea.

La gestión desarrollada por la Administración a nivel administrativo, financiero, legal, operativo del año 2019 socializada atreves de la cartilla enviada a sus correos electrónicos el año anterior; y el 2020 será enviada atreves de la plataforma, permitiendo que los Copropietarios presenten con antelación sus solicitudes de ampliación o aclaración de los temas de su interés.

Las votaciones de los temas como Estados Financieros, Presupuesto, Proyectos, serán desarrolladas a través de la plataforma.

Desde la Administración y Consejo de Administración entendemos la dificultad y molestias de esta nueva realidad, sin embargo, confiamos que adaptándonos a la virtualidad lograremos avanzar en las tareas y proyectos que permitirán el crecimiento de nuestro patrimonio.

Cordialmente,



Marisol Martínez Céspedes
Administradora y Representante Legal

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

Bogotá D.C., marzo 31 de 2021.

Señores

PROPIETARIOS AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE PH.

Ciudad

Ref.: CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA POR PLATAFORMA VIRTUAL.

Apreciado propietario:

Con fundamento en el artículo 39 de la ley 675 de 2001 y el artículo 56 parágrafos 1, 2 y Artículo 65 del Reglamento de Propiedad Horizontal, igual conforme la normatividad vigente expedida por el gobierno nacional y distrital en la actual pandemia y salvaguarda de la bioseguridad en defensa del derecho fundamental a la vida, en concordancia con la ley 1581 de 2012, la Administración de la Agrupación Residencial Rincón del Parque P.H, y el Consejo de Administración se permiten:

CONVOCAR

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS a realizarse de forma virtual el **domingo 25 de abril de 2021, a las 8:00 A.M.**, a través de la aplicación que oportunamente se enviará con el Orden del Día que seguidamente se consigna. El enlace se enviará a cada copropietario a través del correo electrónico registrado en la Administración; si por alguna razón no cuenta con correo registrado, favor actualizarlo en la base de datos de la Agrupación antes del viernes 16 de abril del 2021.

NOTA: El día 21 de abril del 2021 de 7:00 pm a 7:45 pm realizaremos una prueba con la plataforma que se utilizará en la Asamblea, al correo registrado en la Administración llegara la invitación. Es de vital importancia su participación, de esto dependerá el fácil acceso a la plataforma el día de la reunión.

ORDEN DEL DÍA.

1. Verificación del quórum.
2. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea virtual.
3. Lectura y Aprobación del Orden Día.
4. Lectura y aprobación del Reglamento que regirá la Asamblea Virtual.
5. Elección de la Comisión Verificadora del acta de la presente Asamblea virtual.
6. Informe de la comisión verificadora del Acta anterior.
7. Informe de Administración y Consejo de Administración.
8. Presentación proyectos pintura fachada e impermeabilización de zonas verdes y aprobación cuota extraordinaria.
9. Informe y dictamen de revisoría fiscal.
10. Presentación y aprobación de estados financieros 2020-2019

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

11. Presentación y aprobación del Presupuesto 2021-2022
12. Elección Consejo de Administración 2021-2022.
13. Aprobación de los representantes del Consejo para el centro comunal Balcones de Oriente.
14. Informe y aprobación de reforma manual de Convivencia.
15. Elección del comité de convivencia.
16. Elección o ratificación del Revisor Fiscal.
17. Final asamblea virtual.

RECUERDE LOS PASOS Y CONDICIONES PARA PARTICIPAR EN LA ASAMBLEA VIRTUAL GENERAL DE COPROPIETARIOS:

Participación:

Durante los días previos a la asamblea, se enviará a los correos electrónicos de los copropietarios, la invitación para unirse a la Asamblea virtual, esta contará con el enlace de ingreso y la invitación a realizar su registro y generar el usuario y clave de acceso. Una vez que haga su ingreso e inicie sesión; la plataforma mostrará el nombre del Asambleísta y ya se encontrará como participante de la Asamblea General Ordinaria Virtual de Copropietarios 2021.

Tener en cuenta:

Con el propósito de verificar la conformación del quórum y sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal De la Agrupación , nos permitimos recordarles que para poder ingresar a la Asamblea se debe acreditar el derecho para asistir, en consecuencia cada uno de los asistentes, debe acreditar la calidad en la que concurre, cabe recordar lo aprobado en la última Asamblea, en la cual se estableció que cada propietario puede tener a su cargo dos poderes , para lo cual debe tenerse en cuenta:

1. **Si es persona natural**, la calidad de copropietario se acredita adjuntando la imagen de la cédula de ciudadanía y la información actualizada acerca de la propiedad del inmueble que representa (certificado de matrícula inmobiliaria).
2. **La calidad de delegado de un propietario** se acredita con el poder correspondiente (Se anexa poder, máximo 2 por apartamento).
3. **En caso de ser persona jurídica**, es necesario adjuntar el correspondiente certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio con una antelación no mayor a 30 días.
4. **En caso de que usted haya adquirido su local y/o apartamento a través de la figura del leasing inmobiliario**,
Por favor recuerde contactar a su compañía de leasing para definir quién representará al inmueble en la reunión y solicitar el poder para asistir.
5. **Cuando varias personas sean codueñas de una unidad privada**, los interesados deberán asignar a una sola persona para el ingreso a la sala, quien las representará en el ejercicio de sus derechos de propietario. Solo esa persona tendrá el derecho a voto en este caso.

Con relación a la plataforma y su óptimo funcionamiento, usted debe:

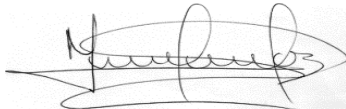
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

1. Tener instalado un navegador en el dispositivo que utilizará para ingresar a la plataforma
2. Para el ingreso desde dispositivos móviles, se recomienda utilizar una conexión WIFI para mejor calidad en la recepción de la señal.
3. Debe contar con la disponibilidad de tiempo de 5 horas para la participación en la reunión, ingresar posteriormente y desconectarse de la reunión puede afectar el quorum requerido para la toma de decisiones. Cabe recordar que la plataforma detecta la participación activa del asambleísta.
4. De no cumplir con las anteriores condiciones, es indispensable que le otorgue el poder de participación y decisión a otro copropietario que cumpla con las condiciones anteriormente mencionadas. Para ello puede descargar el formato de **poder** que se encuentra en la página Web www.arrincondelparque.com de la Agrupación e imprimir y diligenciar el formato de **poder** que se anexa con este documento.

Si para esta reunión virtual no se completare el quórum requerido para deliberar, basados en el Artículo 65 del Reglamento de Propiedad Horizontal de la Agrupación, queda citada automáticamente para las 7:00 pm del 28 de abril/2021 por el mismo mecanismo.

Agradecemos su asistencia virtual.

Cordialmente,



MARISOL MARTINEZ CESPEDES

Administradora y representante Legal.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

REGLAMENTO ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA VIRTUAL NO PRESENCIAL

1. La elección para presidente y secretario de la Asamblea se hará por postulación y mayoría de votos, si no hubiere postulados el Presidente actual del Consejo presidirá la Asamblea.
2. La elección del Revisor Fiscal se hará mediante voto público y mayoría de votos de acuerdo a la selección de las hojas de vida que cumplieron con el perfil para este cargo.
3. La elección o ratificación de los integrantes del Consejo de Administración, deben estar al día en cuotas de administración y expensas comunes, previa publicación e inscripción en la oficina de Administración, de no presentarse ninguna postulación se hará en la Asamblea General teniendo en cuenta los perfiles exigidos.
4. El Presidente de la Asamblea General Ordinaria Virtual No presencial es quien dirige el debate y concede el uso de la palabra.
5. El Secretario de la Asamblea General Ordinaria Virtual No presencial, tiene como función la elaboración y entrega del Acta oportunamente a la comisión verificadora para su revisión.
6. Los participantes que quieran hacer uso de la palabra deberán decir claramente su nombre, apartamento y torre.
7. Las preguntas a realizar no deberán ser de orden particular, estas deben de corresponder al informe de la vigencia que se está presentando entregado por la administración, el cual deberá ser tenido en cuenta, leído y estudiado por cada uno de los propietarios con el fin de tener claridad en las ideas. Se solicita a los propietarios abrir su correo y/o la página WEB de la Agrupación para que tengan acceso a la información completa.
8. Todo expositor puede hacer uso de la palabra por dos (2) minutos, se dirigirá a la Asamblea y NO a una persona determinada, igualmente la exposición deberá ser respetuosa, clara y concisa evitando discusiones inútiles y de lenguaje ofensivo, de presentarse agresiones verbales hacia los Asambleístas y/o panelistas se apagará de inmediato el micrófono.
9. Quien haga uso de la palabra solo podrá intervenir una sola vez sobre el tema propuesto.
10. La comisión verificadora del Acta tendrá 8 días calendario para su lectura y correcciones si fuere necesario y se reintegrará al secretario de la Asamblea para su publicación.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE PH					
CUENTAS POR COBRAR A MARZO 31 DE 2021					
UNIDAD			SALDO		
UNIDAD			SALDO		
GARAJE	1	\$ 127.700,00	APTO	2302	\$ 358.100,00
LOCAL	4	\$ 24.300,00	APTO	2304	\$ 99.100,00
LOCAL	9	\$ 3.900,00	APTO	2401	\$ 310.000,00
LOCAL	11	\$ 1.595.000,00	APTO	2403	\$ 191.000,00
LOCAL	12	\$ 2.524.100,00	APTO	2503	\$ 1.562.100,00
LOCAL	13	\$ 10.414.500,00	APTO	2601	\$ 538.400,00
LOCAL	15	\$ 74.500,00	APTO	2603	\$ 507.700,00
DEPOSITO	19	\$ 105.000,00	APTO	2702	\$ 151.000,00
DEPOSITO	28	\$ 262.000,00	APTO	2801	\$ 34.200.558,00
DEPOSITO	30	\$ 40.000,00	APTO	2804	\$ 344.000,00
DEPOSITO	31	\$ 48.000,00	APTO	2902	\$ 250.000,00
DEPOSITO	46	\$ 32.000,00	APTO	2904	\$ 34.704.340,00
DEPOSITO	50	\$ 839.000,00	APTO	3102	\$ 5.000,00
DEPOSITO	70	\$ 769.445,00	APTO	3103	\$ 3.000,00
DEPOSITO	91	\$ 127.700,00	APTO	3202	\$ 513.800,00
GARAJE	129	\$ 13.000,00	APTO	3301	\$ 5.460,00
GARAJE	169	\$ 6.107.400,00	APTO	3303	\$ 166.000,00
GARAJE	290	\$ 76.500,00	APTO	3403	\$ 2.000,00
GARAJE	320	\$ 49.473,00	APTO	3501	\$ 492.400,00
GARAJE	335	\$ 40.000,00	APTO	3502	\$ 599.200,00
GARAJE	484	\$ 51.500,00	APTO	3503	\$ 166.900,00
GARAJE	505	\$ 261.000,00	APTO	3702	\$ 162.500,00
GARAJE	529	\$ 101.900,00	APTO	3801	\$ 360.700,00
GARAJE	534	\$ 1.000,00	APTO	3802	\$ 184.000,00
GARAJE	582	\$ 321.900,00	APTO	3804	\$ 14.000,00
GARAJE	589	\$ 1.304.400,00	APTO	3902	\$ 372.000,00
APTO	1201	\$ 15.000,00	APTO	3903	\$ 191.000,00
APTO	1202	\$ 1.141.500,00	APTO	3904	\$ 215.000,00
APTO	1301	\$ 511.900,00	APTO	4103	\$ 1.906.600,00
APTO	1303	\$ 196.000,00	APTO	4201	\$ 171.000,00
APTO	1402	\$ 1.538.800,00	APTO	4203	\$ 33.000,00
APTO	1403	\$ 17.146.400,00	APTO	4204	\$ 394.900,00
APTO	1504	\$ 203.000,00	APTO	4301	\$ 865.100,00
APTO	1601	\$ 60.000,00	APTO	4302	\$ 919.000,00
APTO	1604	\$ 414.000,00	APTO	4304	\$ 654.900,00
APTO	1801 CUENTA EN REVISION	\$ 9.709.386,00	APTO	4401	\$ 1.249.700,00
APTO	1804	\$ 18.000,00	APTO	4402	\$ 5.000,00
APTO	1901	\$ 5.000,00	APTO	4403	\$ 18.000,00
APTO	1902	\$ 6.000,00	APTO	4404	\$ 86.000,00
APTO	2102	\$ 18.000,00	APTO	4604	\$ 1.053.000,00
APTO	2201	\$ 6.000,00	APTO	4704	\$ 1.239.000,00
APTO	2202	\$ 52.004.859,00	APTO	4803	\$ 176.000,00

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

APTO	2203	\$ 172.000,00	APTO	4804	\$ 506.700,00
APTO	2301	\$ 191.000,00	APTO	4903	\$ 202.300,00
APTO	4904	\$ 500,00	APTO	8304	\$ 174.900,00
APTO	5104	\$ 2.252.700,00	APTO	8402	\$ 10.579.900,00
APTO	5201	\$ 2.460.200,00	APTO	8404	\$ 6.658.500,00
APTO	5202	\$ 10.000,00	APTO	8503	\$ 191.000,00
APTO	5303	\$ 204.000,00	APTO	8601	\$ 3.000,00
APTO	5401	\$ 751.700,00	APTO	8702	\$ 181.000,00
APTO	5404	\$ 13.000,00	APTO	9102	\$ 191.000,00
APTO	5502	\$ 2.916.200,00	APTO	9201	\$ 1.923.000,00
APTO	5504	\$ 779.000,00	APTO	9204	\$ 301.100,00
APTO	5601	\$ 203.000,00	APTO	9302	\$ 17.400,00
APTO	5701	\$ 13.595.700,00	APTO	9303	\$ 23.400,00
APTO	5703	\$ 9.000,00	APTO	9304	\$ 696.100,00
APTO	5704	\$ 242.000,00	APTO	9402	\$ 19.021.354,00
APTO	5803	\$ 361.900,00	APTO	9403	\$ 4.000,00
APTO	5804	\$ 198.400,00	APTO	9504	\$ 166.000,00
APTO	5902	\$ 353.400,00	APTO	9603	\$ 18.000,00
APTO	5904	\$ 18.000,00	APTO	9703	\$ 2.912.000,00
APTO	6103	\$ 429.500,00	APTO	9803	\$ 25.000,00
APTO	6302	\$ 203.000,00	APTO	9804	\$ 9.000,00
APTO	6303	\$ 711.000,00	APTO	9902	\$ 197.000,00
APTO	6402	\$ 1.036.000,00	APTO	9904	\$ 764.800,00
APTO	6403	\$ 191.000,00	APTO	10102	\$ 610.600,00
APTO	6404	\$ 181.600,00	APTO	10203	\$ 12.000,00
APTO	6501	\$ 7.000,00	APTO	10401	\$ 34.500,00
APTO	6604	\$ 7.630.900,00	APTO	10403	\$ 1.630.400,00
APTO	6701	-\$ 191.000,00	APTO	10501	\$ 90.000,00
APTO	6704	\$ 6.000,00	APTO	10504	\$ 155.200,00
APTO	6802	\$ 838.600,00	APTO	10701	\$ 44.761.286,00
APTO	6803	\$ 203.000,00	APTO	10703	\$ 223.200,00
APTO	6804	\$ 8.150.800,00	APTO	10801	\$ 6.000,00
APTO	6902	\$ 166.000,00	APTO	10803	\$ 3.501.100,00
APTO	6903	\$ 400.600,00	APTO	10804	\$ 18.795.500,00
APTO	7102	\$ 338.000,00	APTO	10902	\$ 12.000,00
APTO	7301	\$ 176.000,00	APTO	11002	\$ 4.400.100,00
APTO	7303	\$ 11.000,00	APTO	11004	\$ 4.515.200,00
APTO	7304	\$ 99.300,00	APTO	11201	\$ 691.500,00
APTO	7402	\$ 514.100,00	APTO	11202	\$ 191.000,00
APTO	7403	\$ 6.000,00	APTO	11203	\$ 164.900,00
APTO	7502	\$ 385.700,00	APTO	11401	\$ 160.000,00
APTO	7503	\$ 63.000,00	APTO	11502	\$ 3.000,00
APTO	7801	\$ 1.796.000,00	APTO	11503	\$ 191.000,00
APTO	7803	\$ 187.600,00	APTO	11602	\$ 6.000,00
APTO	7904	\$ 726.500,00	APTO	11603	\$ 4.000,00
APTO	8103	\$ 18.000,00	APTO	11604	\$ 300.700,00
APTO	8201	\$ 300.000,00	APTO	11701	\$ 154.400,00
APTO	8203	\$ 18.000,00	APTO	11702	\$ 21.000,00

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

APTO	11804	\$ 287.400,00	APTO	31004	\$ 477.200,00
APTO	12401	\$ 14.917.955,00	APTO	31202	\$ 486.500,00
APTO	12403	\$ 34.000,00	APTO	31204	\$ 22.000,00
APTO	12501	\$ 524.000,00	APTO	41001	\$ 486.000,00
APTO	12601	\$ 17.000,00	APTO	41003	\$ 547.300,00
APTO	12602	\$ 30.000,00	APTO	41103	\$ 57.800,00
APTO	12703	\$ 5.409.200,00	APTO	41203	\$ 130.800,00
APTO	12802	\$ 175.000,00	APTO	41204	\$ 169.000,00
APTO	12803	\$ 382.000,00	APTO	51101	\$ 30.500,00
APTO	12902	\$ 166.000,00	APTO	51102	\$ 194.800,00
APTO	13101	\$ 21.041.500,00	APTO	51103	\$ 3.528.300,00
APTO	13301	\$ 525.100,00	APTO	51201	\$ 25.444.525,00
APTO	13302	\$ 183.700,00	APTO	51203 CUENTA EN REVISION	\$ 1.240.800,00
APTO	13303	\$ 8.000,00	APTO	51204	\$ 16.000,00
APTO	13503	\$ 407.500,00	APTO	61203	\$ 284.200,00
APTO	13504	\$ 592.000,00	APTO	71101	\$ 18.000,00
APTO	13601	\$ 13.074.000,00	APTO	71204	\$ 46.000,00
APTO	13602	\$ 194.700,00	APTO	81002	\$ 11.000,00
APTO	13603	\$ 189.000,00	APTO	81101	\$ 14.611.000,00
APTO	13702	\$ 224.100,00	APTO	81104	\$ 585.200,00
APTO	13703	\$ 6.000,00	APTO	81201	\$ 18.000,00
APTO	13902	\$ 24.500,00	APTO	91001	\$ 5.000,00
APTO	13903	\$ 56.000,00	APTO	91102	\$ 333.200,00
APTO	13904	\$ 17.000,00	APTO	91103	\$ 54.000,00
APTO	14102	\$ 13.000,00	APTO	91104	\$ 16.000,00
APTO	14104	\$ 32.000,00	APTO	91204	\$ 2.063.100,00
APTO	14203	\$ 209.700,00	APTO	101104	\$ 6.000,00
APTO	14401	\$ 1.467.600,00	APTO	101202	\$ 396.700,00
APTO	14404	\$ 79.000,00	APTO	101204	\$ 7.000,00
APTO	14501	\$ 14.210.484,00	APTO	110104	\$ 835.500,00
APTO	14602	\$ 1.767.700,00	APTO	110203	\$ 8.000,00
APTO	14603	\$ 12.000,00	APTO	111002	\$ 50.000,00
APTO	14904	\$ 1.000,00	APTO	111004	\$ 8.000,00
APTO	15101	\$ 15.000,00	APTO	111104	\$ 507.700,00
APTO	15202	\$ 2.333.400,00	APTO	112031	\$ 1.066.000,00
APTO	15204	\$ 580.100,00	APTO	121001	\$ 9.000,00
APTO	15402	\$ 3.388.350,00	APTO	121003	\$ 781.000,00
APTO	15501	\$ 6.187.400,00	APTO	121101	\$ 321.900,00
APTO	15502	\$ 562.170,00	APTO	121104	\$ 500,00
APTO	15803	\$ 499.100,00	APTO	121201	\$ 17.727.700,00
APTO	21001	\$ 441.300,00	APTO	131002	\$ 391.800,00
APTO	21002	\$ 192.000,00	APTO	131003	\$ 366.100,00
APTO	21004	\$ 6.000,00	APTO	131102	\$ 18.000,00
APTO	21101	\$ 13.733.100,00	APTO	131203	\$ 17.000,00
APTO	21102	\$ 4.115.000,00	APTO	141003	\$ 489.500,00
APTO	21202	\$ 2.000,00	APTO	141203	\$ 9.000,00
APTO	31002	\$ 330.500,00	APTO	141204	\$ 316.800,00

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

APTO	151101	\$ 367.000,00
APTO	151102	\$ 6.000,00
APTO	151103	\$ 580.400,00
APTO	151201	\$ 15.952.000,00
APTO	151202	\$ 399.800,00

B. INFORME GESTIÓN ADMINISTRATIVA AÑO 2020-2021

Con el presente informe de gestión realizado por la Administración durante el periodo comprendido entre el año 2020 a Marzo 2021, se detallan las áreas que integran el desarrollo operacional de la Agrupación Residencial Rincón del Parque P.H., básicamente sobre tres aspectos, así:

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

De antemano esta administración presenta un sentido homenaje, a aquellos propietarios, residentes y/o familiares, que han fallecido a causa de esta pandemia, pido al todopoderoso que les de mucha fortaleza para superar esta lamentable situación.

Los invitamos a continuar con los protocolos de bioseguridad y acatar las medidas que el gobierno nacional nos imparta.

Con el apoyo del grupo interdisciplinario, de profesionales y colaboradores, se logró cumplir con los objetivos proyectados en cada una de las áreas de incidencia, a pesar de las adversidades presentadas por la pandemia COVID 19, no se suspendieron las actividades. Continuando con el horario habitual de servicio, se continuaron con las reuniones virtuales con el consejo y con los contratistas; soportes que ayudan a mantener según las necesidades de la Agrupación, siendo esta una comunidad de un promedio de tres mil (3000) residentes aproximadamente, población muy alta y de una complejidad, que solo con la ayuda y la gracia de Dios y el sentido de pertenencia y compromiso, me ha llevado hasta el día de hoy a cumplir esta misión dada por la 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.

De igual agradecer a los propietarios y residentes, que tienen sentido de pertenencia y que han apoyado la gestión, así como los que no estén conformes con la gestión desempeñada, hace parte de nuestro crecimiento personal y profesional, como soporte para sacar adelante esta gestión.

REUNIONES VIRTUALES

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021



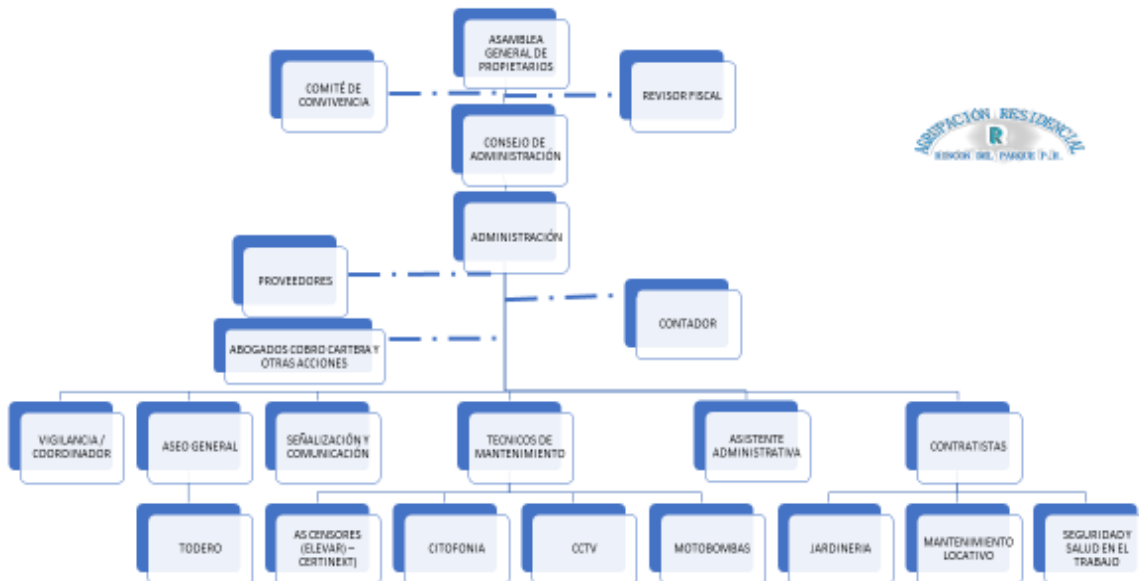
Descripción de las actividades ejecutadas en el periodo año 2020-2021:

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:

ESTRUCTURA ORGÁNICA AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

2. MANTENIMIENTOS DE LA AGRUPACIÓN RINCON DEL PARQUE


CONCEPTO Y LUGAR	DETALLE	FRECUENCIA
Jardines	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. Se realizó con Enel Codensa	ANUAL
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 Mantenimiento de la Subestación eléctrica:



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

El siguiente cuadro resume el plan de mantenimiento anual programado para el 2020:

		PROGRAMADOR RUTINAS DE REVISION Y MANTENIMIENTO DE EQUIPOS		CÓDIGO: RES-SST-P 21-4											
				VERSIÓN: N:01											
DESCRIPCIÓN DEL EQUIPO		AÑO 2020												DETALLE	
		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEPT	OCT	NOV	DIC		
	Mantenimiento de Circuito Cerrado de Televisión														limpieza y revisión de Cámaras o cuando se requiere por daño o por el tiempo de uso.
4	Citofonía														
3	Brazos Puertas Vehiculares														
10	Bombas Eyectoras Pozos 1 (Equipo de Presión)														Revisión de todo el sistema
11	Bombas Eyectoras Pozos 2 (Equipo de Presión)														
13	Tanques de agua (Lavado) 30 aereos														Realizado por la empresa Servicios Hidráulicos y Civiles, que cuentan con los certificados de habilitación para realizar este proceso.
14	Tanques de agua (Lavado) 2 subterranos														
15	Ascensor T1														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.
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														
	Ascensor T17														
	Ascensor Jardin														
	Ascensor Salon comunal														
	Mantenimiento de Domos de ventilación de Sótanos Jardines														Se reemplazaron algunos domos por deterioro a lámina en policarbonato
	Mantenimiento de Puertas y sistemas de acceso														21 accesos de puertas de vidrio
	Recarga de 35 extintores														se adquirieron 6 extintores más que se ubicaron en el sótano
	Mantenimiento Jardines														Podá, siembra, abono y conservación.
	Mantenimiento de zonas comunes														Se realiza pintura de puertas de shut, cambio de puertas en
	Mantenimiento Planta Eléctrica														
	Mantenimiento Subestación Eléctrica														
	Mantenimiento de Bombas de Agua														
	Mantenimiento Cubiertas														
	Control Asentamientos (topografía)														

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

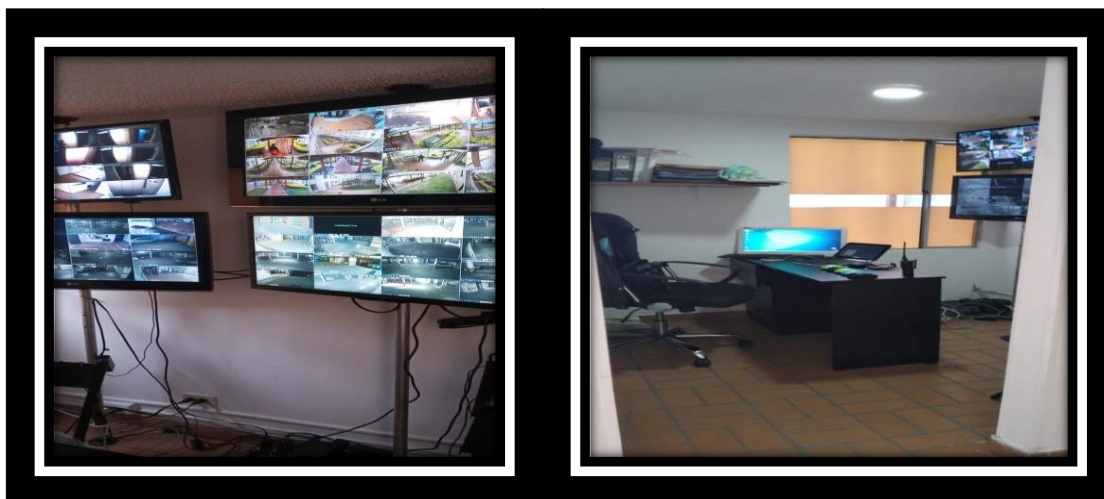
OTRAS ACTIVIDADES		PROGRAMACION MANTENIMIENTOS GENERALES - ANUALES											
		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	AÑO 12
1	Software contabilidad - Renovacion												
2	Poliza zonas comunes												
3	Inspeccion Ascensores												
7	Control de Topografia												

SIMBOLOGIA	
Mantenimiento Preventivo	●
Mantenimiento Predictivo	●
Reparación ó avería	●
Evento especial	●

M	Inspección y mantenimiento programado de acuerdo a especificacion de fabricante
P	Intervencion de puesta a punto - Reemplazo de piezas por desgaste o vida util
R	Reparacion de equipo por daño / Cambio total o parcial
	Ascensores - Lavado Tanques - Bomberos

CUARTO DE MONITOREO CCTV

En el año 2020 se reubico el cuarto de control y monitoreo CCTV, para el salón comunal del Primer Piso Torre 2.



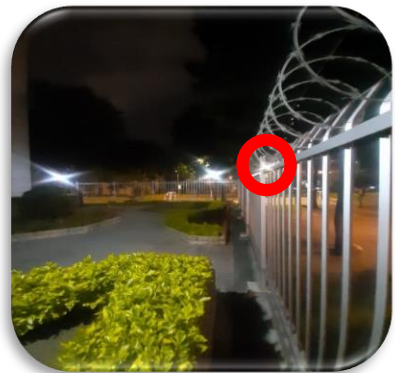
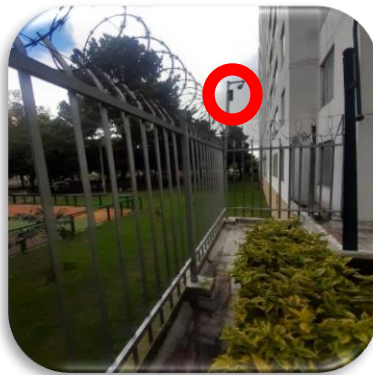
MANTENIMIENTO PUERTAS PRINCIPALES Y PUERTA VEHICULAR

Se realizaron mantenimientos a todas las puertas de vidrio principales de ingreso a cada torre y acceso a los parqueaderos estos mantenimientos contienen el cambio de bisagras, cambio de repuestos, esto debido al desgaste propio por la gran cantidad de usuarios.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

El día 30 de Octubre se presenta daño en la puerta de salida vehicular, se partió el tornillo que la fija al techo, y se procedió inmediatamente a realizar el acondicionamiento según la norma, pese a la situación de emergencia que se ha venido presentando.

Como medida de prevención por parte de seguridad física, al no contar con un guarda de seguridad externo la Agrupación Residencial Rincón del Parque, implemento revista perimetral y marcador de puntos de control, y como evidencia se maneja planilla del rondero.



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

MANTENIMIENTO MOTOBOMBAS

C.A.P CARLOS ALONSO PINZÓN.

MULTISERVICIOS HIDRAULICOS Y CIVILES.

NIT: 79.617.850-0.

Bogotá 13 abril de 2021

Señores:

CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P-H.

Atn: Señora Marisol Martínez Céspedes

Administración y Consejo de Administración

Ciudad.

Asunto: Informe y sugerencia.

En atención a su amable solicitud, me permito presentar informe y sugerencias para optimización del sistema de bombeo del conjunto así:

Informe:

En la actualidad el conjunto cuenta con dos equipos principales de presión surtidores ubicados en el sótano -2 torres 1 y 7 del conjunto. Estos equipos son el corazón hidráulico del conjunto, los cuales tienen como objetivo surtir 30 tanques aéreos de 5.000. Litros cada uno.

Posteriormente lo secundan 4 equipos de presión ubicados en las terrazas del conjunto los cuales están encargados de brindar presión a los pisos 10,11 y 12 de cada torre. Es decir, en total existen 6 equipos de bombas de presión.

Este sistema se encuentra operando correctamente gracias al Mantenimiento preventivo efectuado mes a mes, sin embargo, a medida que ha pasado el tiempo y se han conocido las instalaciones hidráulicas del conjunto, vemos que existieron errores de diseño en las redes hidráulicas, así como el cálculo de los equipos instalados, dado lo anterior y teniendo en cuenta nuestro conocimiento en el área, las instalaciones y equipos del conjunto, tenemos la certeza de optimizar el suministro de agua a los residentes con una reducción considerable en los costos de operación y mantenimiento de los mismos.

Sugerencias:

Ejecutar el estudio y adecuación de las tuberías en las terrazas de cada una de las torres con el fin de optimizar el suministro de agua con presión estable a los residentes sin necesidad de equipos alternos de presión, esto permitirá reducir costos de operación y mantenimiento.

Por otra parte, sugerimos el reemplazo de los motores de las bombas principales ubicadas en los sótanos por motores modernos y de vanguardia aprovechando que hace poco se reemplazaron los tableros de control, este proyecto reducirá consumo de energía, gastos de operación y mantenimiento.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

Costos estimados:

Los costos estimados para este proyecto son de \$45.000.000.

Tiempo estimado de recuperación de la inversión es de 36 meses con el ahorro de energía, costos de operación y costos de mantenimiento de equipos.

Sin otro en particular, atentos a tender sus inquietudes o/y observaciones,

Cordialmente,

Carlos Alonso Pinzón Quintero.
Gerente General.

MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

Se realizó la certificación de los ascensores con una nueva empresa CERTINEXT en el mes de 26 Noviembre del 2020, que se encuentra acreditada por la ONAC, tal como se evidencia certificación de cada ascensor por Torre, de la Agrupación Residencial Rincón del Parque:

CERTINEXT Acreditado ONAC
CERTIFICA QUE EL EQUIPO:
ASCENSOR TORRE 1
UBICADO EN:
CARRERA 148 N° 141-54
Ha cumplido con los requisitos establecidos en las normas:
NIC 923-1 Revisión técnico-médica de sistemas de transporte vertical y puentes adyacentes
Parte 1: Ascensores Electromecánicos e Hidráulicos.
PROPIEDAD DE:
AGRUPACION RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL
NUMERO DE IDENTIFICACION TRIBUTARIA:
83010731-8
FECHA DE INSPECCION: 24/11/2020
FECHA DE VENCIMIENTO: 24/11/2021
DIRECCION TECNICA
La validez del presente certificado puede ser consultado en el número telefónico (57) 926 1489 o en el correo asesoradotecnicos@certinext.com
www.certinext.com / Calle 74 No. 15-80 oficina 324 Bogotá Colombia
F. 04-03-05 VERSIÓN 5 FECHA: 2019/04/20

CERTINEXT Acreditado ONAC
CERTIFICA QUE EL EQUIPO:
ASCENSOR TORRE 2
UBICADO EN:
CARRERA 148 N° 141-54
Ha cumplido con los requisitos establecidos en las normas:
NIC 923-1 Revisión técnico-médica de sistemas de transporte vertical y puentes adyacentes
Parte 1: Ascensores Electromecánicos e Hidráulicos.
PROPIEDAD DE:
AGRUPACION RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL
NUMERO DE IDENTIFICACION TRIBUTARIA:
83010731-8
FECHA DE INSPECCION: 24/11/2020
FECHA DE VENCIMIENTO: 24/11/2021
DIRECCION TECNICA
La validez del presente certificado puede ser consultado en el número telefónico (57) 926 1489 o en el correo asesoradotecnicos@certinext.com
www.certinext.com / Calle 74 No. 15-80 oficina 324 Bogotá Colombia
F. 04-03-05 VERSIÓN 5 FECHA: 2019/04/20

CERTINEXT Acreditado ONAC
CERTIFICA QUE EL EQUIPO:
ASCENSOR TORRE 3
UBICADO EN:
CARRERA 148 N° 141-54
Ha cumplido con los requisitos establecidos en las normas:
NIC 923-1 Revisión técnico-médica de sistemas de transporte vertical y puentes adyacentes
Parte 1: Ascensores Electromecánicos e Hidráulicos.
PROPIEDAD DE:
AGRUPACION RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL
NUMERO DE IDENTIFICACION TRIBUTARIA:
83010731-8
FECHA DE INSPECCION: 24/11/2020
FECHA DE VENCIMIENTO: 24/11/2021
DIRECCION TECNICA
La validez del presente certificado puede ser consultado en el número telefónico (57) 926 1489 o en el correo asesoradotecnicos@certinext.com
www.certinext.com / Calle 74 No. 15-80 oficina 324 Bogotá Colombia
F. 04-03-05 VERSIÓN 5 FECHA: 2019/04/20

CERTINEXT Acreditado ONAC
CERTIFICA QUE EL EQUIPO:
ASCENSOR TORRE 4
UBICADO EN:
CARRERA 148 N° 141-54
Ha cumplido con los requisitos establecidos en las normas:
NIC 923-1 Revisión técnico-médica de sistemas de transporte vertical y puentes adyacentes
Parte 1: Ascensores Electromecánicos e Hidráulicos.
PROPIEDAD DE:
AGRUPACION RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL
NUMERO DE IDENTIFICACION TRIBUTARIA:
83010731-8
FECHA DE INSPECCION: 24/11/2020
FECHA DE VENCIMIENTO: 24/11/2021
DIRECCION TECNICA
La validez del presente certificado puede ser consultado en el número telefónico (57) 926 1489 o en el correo asesoradotecnicos@certinext.com
www.certinext.com / Calle 74 No. 15-80 oficina 324 Bogotá Colombia
F. 04-03-05 VERSIÓN 5 FECHA: 2019/04/20

CERTINEXT Acreditado ONAC
CERTIFICA QUE EL EQUIPO:
ASCENSOR TORRE 5
UBICADO EN:
CARRERA 148 N° 141-54
Ha cumplido con los requisitos establecidos en las normas:
NIC 923-1 Revisión técnico-médica de sistemas de transporte vertical y puentes adyacentes
Parte 1: Ascensores Electromecánicos e Hidráulicos.
PROPIEDAD DE:
AGRUPACION RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL
NUMERO DE IDENTIFICACION TRIBUTARIA:
83010731-8
FECHA DE INSPECCION: 24/11/2020
FECHA DE VENCIMIENTO: 24/11/2021
DIRECCION TECNICA
La validez del presente certificado puede ser consultado en el número telefónico (57) 926 1489 o en el correo asesoradotecnicos@certinext.com
www.certinext.com / Calle 74 No. 15-80 oficina 324 Bogotá Colombia
F. 04-03-05 VERSIÓN 5 FECHA: 2019/04/20

CERTINEXT Acreditado ONAC
CERTIFICA QUE EL EQUIPO:
ASCENSOR TORRE 6
UBICADO EN:
CARRERA 148 N° 141-54
Ha cumplido con los requisitos establecidos en las normas:
NIC 923-1 Revisión técnico-médica de sistemas de transporte vertical y puentes adyacentes
Parte 1: Ascensores Electromecánicos e Hidráulicos.
PROPIEDAD DE:
AGRUPACION RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL
NUMERO DE IDENTIFICACION TRIBUTARIA:
83010731-8
FECHA DE INSPECCION: 24/11/2020
FECHA DE VENCIMIENTO: 24/11/2021
DIRECCION TECNICA
La validez del presente certificado puede ser consultado en el número telefónico (57) 926 1489 o en el correo asesoradotecnicos@certinext.com
www.certinext.com / Calle 74 No. 15-80 oficina 324 Bogotá Colombia
F. 04-03-05 VERSIÓN 5 FECHA: 2019/04/20

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021



Señores:
 AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE
 Atn: Sra. Marisol Martínez
 Carrera 14B N° 161-54
 Ciudad

Respetada señora:

De acuerdo con su gentil solicitud, a continuación, nos permitimos presentar la información solicitada. **RELACIÓN DE FACTURAS CORRESPONDIENTES A REPARACIONES Y/O REPUESTOS INSTALADOS DURANTE EL AÑO 2020 Y 2021.**

FECHA	N° FVV	CAN T.	DESCRIPCION	TORRE ASCENSOR	CONCEPTO
2020/04/03	973	1	Tarjeta electrónica en cuadro de maniobra ref. MCINV4 para variación de velocidad y frecuencia.	Torre N° 7	Variación detensión en lared.
2020/05/22	1527	1	Contactador auxiliar para el electro freno de la máquina ref. CHB4 en cuadro de control.	Torre N° 11	Desgaste natural.
2020/07/14	2152	1	Interruptor eléctrico de testeo para polea tensora del limitador de velocidad.	Torre N° 11	Desgaste natural.
2020/08/06	2471	1	Tarjeta electrónica MCC de comunicación en cabina.	Torre N° 8	Humedad.
		1	Modulo electrónico MCOP para el motor operador de puerta automática.		
2020/09/14	2784	1	Piñón de transmisión para el operador de puertas.	Torre N° 15	Desgaste natural.
		1	Cable de acero de alta flexibilidad y resistencia para el paracaídas del ascensor.	Salón Comunal	Humedad.
		10	Guayas para puerta de pasillo.	Torre N°1	Desgaste natural.
		10	Resortes para puerta de pasillo.		
		1	Juego de contactos eléctricos para puerta automática de cabina.		
		1	Interruptor eléctrico de testeo para polea tensora del limitador de velocidad.	Torre N° 11	Desgaste natural.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

		1	Botón pulsador para registro de llamada de pasillo piso N° 1.	Huellitas	Desgaste natural.
		1	Juego de rozaderas para puerta de cabina. (4 unidades)	Torre N° 13.	Desgaste natural.
		1	Juego de zapatas guía para cabina. (4 unidades)	Torre N° 12	Desgaste natural.
		1	Juego de rozaderas para puerta de cabina. (4 unidades)	Torre N° 14	Desgaste natural.
2020/09/14	2785	1	Juego de ruedas excéntricas inferiores de ajuste para puerta del piso N° 2. (4 unidades)	Huellitas	Desgaste natural.
		1	Guaya de transmisión para la puerta de pasillo piso N° 2.		
		1	Kit de tracción compuesto por los siguientes materiales: Cables de tracción en acero con alma vegetal auto lubricados de alta flexibilidad y resistencia especial para ascensores. Maquinado de polea de tracción. Pines. Atacables de seguridad para terminales de cables de tracción.	Todos	Desgaste natural.
		1	Desarme y arme de grupo tractor para realizar el cambio de rodamientos en los escudos del motor de tracción del ascensor torre 12	Torre N° 12	Desgaste natural.
2020/09/15	2787	1	Correa de transmisión de moto reductor operador de puertas automáticas.	Torre N° 15	Desgaste natural.
2021/02/18	4480	1	Juego de contactos para puerta de pasillo piso N° 3.	Torre N° 4	Desgaste natural.
2021/03/12	4798	1	Tarjeta en coder de operador de puertas.	Torre N° 13	Desgaste natural.
		1	Contactador de entrada de red.	Salón Comunal	Desgaste natural.
		2	Ventiladores para resistencias de frenado.	Salón comunal	Desgaste natural.
		2	Contactores auxiliares para el electro freno de la máquina en cuadro de control.	Torre N° 5	Desgaste natural.

Cordialmente,

Desiderio Tellez Alvarez Representante Legal

Elevar Ascensores S.A.SPBX: (57-1)

2155145

FAX: (57-1) 6372696

elevar.ascensores@gmail.com

Av. cra. 15 N° 122-45

Oficina 301. Bogotá

D.C-Colombia

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

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 continúan estableciendo 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.

Los componentes que más consumo natural presentan en el funcionamiento normal de los ascensores son los siguientes:



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

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

DESCRIPCION	CAN T.	%
Guayas para puerta de pasillo.	11	29%
Resortes para puerta de pasillo.	10	26%
Botón pulsador para registro de llamada de pasillo.	2	5%
Juego de zapatas cuatro unidades (4) (rozaderas guía) para cabina.	2	5%
Tarjeta electrónica en cuadro de maniobra ref. MCINV4 para variación de velocidad y frecuencia.	1	3%
Contactador auxiliar para el electro freno de la máquina ref. CHB4 en cuadro de control.	1	3%
Tarjeta electrónica MCC de comunicación en cabina.	1	3%
Modulo electrónico MCOP para el motor operador de puerta automática.	1	3%
Cable de acero de alta flexibilidad y resistencia para el paracaídas del ascensor.	1	3%
Juego de contactos para puerta automática de cabina.	1	3%
Interruptor eléctrico de testeo para polea tensora del limitador de velocidad.	1	3%
Juego rozaderas guía (4 unidades) para puerta de cabina.	1	3%
Juego de ruedas excéntricas inferiores de ajuste para puerta del piso N° 2 (4unidades).	1	3%
Kit de tracción.	1	3%
Correa de transmisión del motorreductor operador de puertas automáticas.	1	3%
Desarme y arme de grupo tractor para realizar el cambio de rodamientos en los escudos del motor de tracción.	1	3%
Piñón de transmisión para el operador de puertas.	1	3%

- Rozaderas de puerta automática de cabina
- Rozaderas para las puertas de los pisos
- Ruedas colgador para puerta automática de cabina
- Ruedas colgador para puertas de piso
- Ruedas inferiores de ajuste para puertas de piso y puerta de cabina
- Botones para botonera de cabina
- Botones para llamadas de pasillo
- Rozaderas para guías de cabina
- Rozaderas para guías de contrapeso
- Contactores auxiliares y de potencia
- Fusibles ultrarrápidos alimentación en cuadro de maniobra
- Contactos para puerta automática de cabina y puertas de piso
- Guayas y muelles de cierre de emergencia para puertas de piso
- Módulos de freno
- Corres de transmisión para puerta automática de cabina
- Piñón de transmisión para operadores de puertas de cabina

Cordialmente,



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

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

PROTOCOLOS DE BIOSEGURIDAD

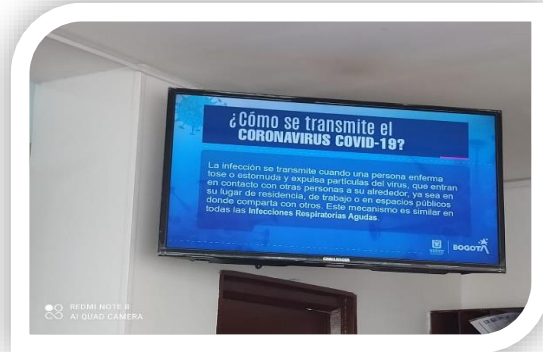
NORMATIVIDAD SEGÚN COVID – 19			
TIPO	NUMERO DE NORMA	AÑO	TEMA
DECRETO	398	2020	Desarrollo de las reuniones no presenciales de las juntas de socios, asambleas generales de accionistas o juntas directivas.
DECRETO	417	2020	Declaración del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional, con el fin de conjurar la grave calamidad pública por el COVID-19.
DECRETO	418	2020	Medidas para organizar la expedición de actos y órdenes en materia de orden público, con ocasión de la emergencia sanitaria por causa del coronavirus, COVID-19.
DECRETO	420	2020	Instrucciones que deben ser tenidas en cuenta por los alcaldes y gobernadores en materia de orden público, en el marco de la emergencia sanitaria por el COVID-19.
DECRETO	457	2020	Se decreta el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, hasta el 13 de Abril. Se establecen 34 excepciones y se garantiza prestación de servicios básicos y abastecimiento, de igual forma suspende las operaciones aéreas nacionales, salvo carga y emergencia humanitaria, hasta la misma fecha y define las sanciones por incumplimiento de las medidas de aislamiento obligatorio.
DECRETO	539	2020	"Este decreto determina que durante el término de la emergencia sanitaria, con ocasión de la pandemia derivada del Coronavirus COVID-19, el Ministerio de Salud y Protección Social esta será la entidad encargada de determinar y expedir los protocolos que sobre bioseguridad se requieran para todas las actividades económicas, sociales y sectores de la administración pública, para mitigar, controlar, evitar la propagación y realizar el adecuado manejo de la pandemia. Los gobernadores y alcaldes estarán sujetos a los protocolos que sobre bioseguridad expida el Ministerio. "
RESOLUCIÓN	666	2020	Por medio del cual se adopta el protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19.
RESOLUCIÓN	890	2020	Por medio de la cual se adopta el protocolo de bioseguridad con el fin de mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del coronavirus COVID-19 en el sector inmobiliario

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

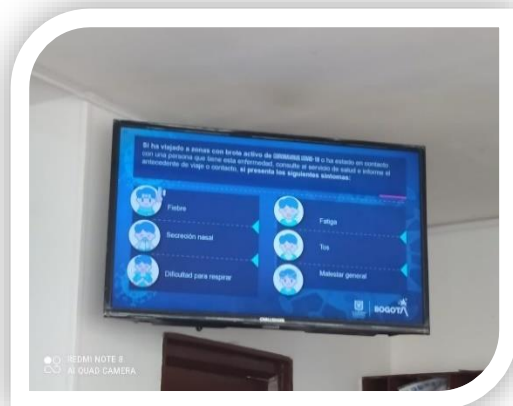
PLAN DE EMERGENCIAS FRENTE AL COVID 19



PUBLICACIONES EN PANTALLAS DE PORTERIA:



AVISOS INFORMATIVOS FRENTE A LA PANDEMIA



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021



Debido a la Pandemia Covid 19, se actualizaron las políticas del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo-SGSST, así como la matriz de Riesgo, y Legal, según Normatividad vigente de protocolos de bioseguridad Res. 666 y Res 890 para Propiedad Horizontal

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021



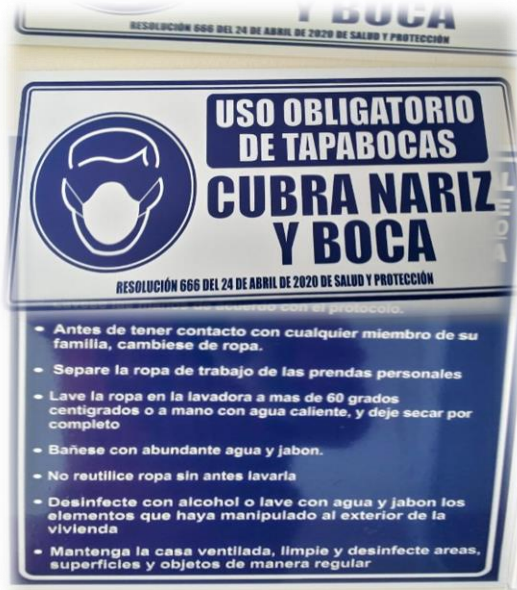
Se realizó hasta el mes de febrero del 2021; con el seguimiento y revista permanente y control de temperatura al personal operativo y visitantes, por parte del personal de seguridad, quienes llevan el ingreso y salida de trasteos, siguiendo los protocolos de bioseguridad.

Se evidencia publicaciones realizadas dirigidas a los residentes, visitantes, y contratistas que ingresan a la Agrupación Residencial



LETREROS AVISOS PREVENCIÓN COVID 19

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

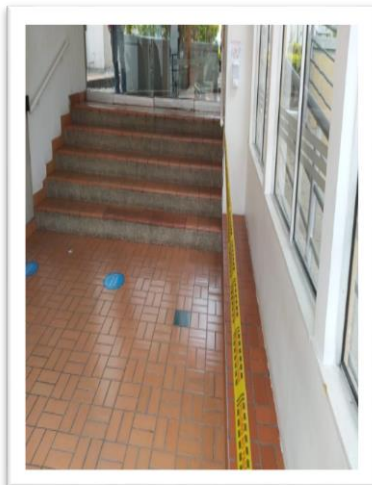


SEÑALIZACIÓN PREVENCIÓN ESPACIO SEGURO PARA

MANTENER LA DISTANCIA

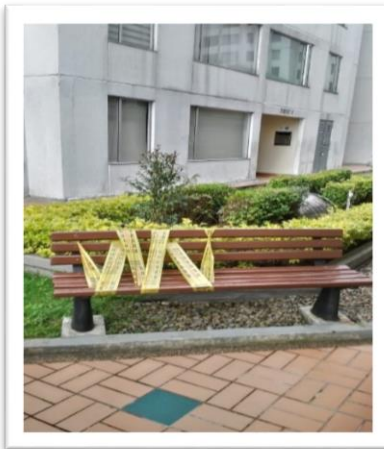
COVID

Partiendo de la base de la señalización exigida, tanto en la normatividad vigente como en los protocolos de bioseguridad adoptados en la Agrupación Residencial Rincón del Parque, en el año 2020 se procedió a señalizar los espacios y zonas comunes que son recurrentes y de tránsito permanente, tal como se evidencia en las imágenes:



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

Se ubicaron dispensadores de gel antibacterial al 70% de alcohol, así como la señalización en zonas comunes con el fin de mitigar el contagio.



Señalización en los Salones Comunes y ubicación de la sala de aislamiento Covid 19



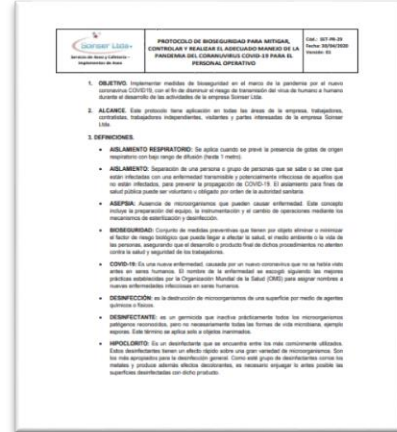
Protocolos de bioseguridad implementados por la empresa de Vigilancia:

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

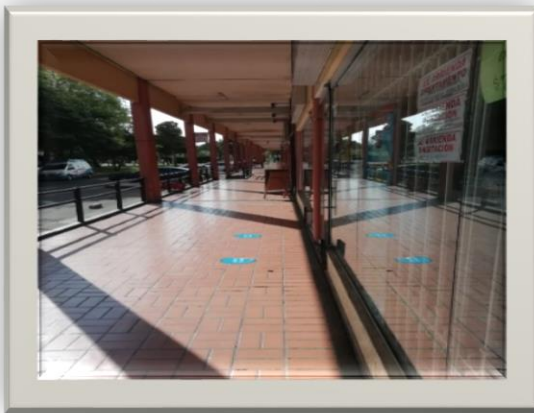


ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

Cada empresa contratista presenta su protocolo de bioseguridad y las medidas que deben tomar los trabajadores, de manera preventiva y de obligatorio cumplimiento según la normatividad vigente. Y se tomaron medidas conjuntas con la Agrupación Residencial



Se señalaron las áreas y zonas sociales pasillos, salones comunales, para evitar las aglomeraciones y la permanencia de personas, conservando el distanciamiento, tanto en el conjunto como en los locales comerciales, estos a su vez firmaron un compromiso con la Administración en que debían mantener por normatividad vigente en la pandemia, los protocolos de bioseguridad para cada establecimiento comercial.



NOTA: Se estima que se presentó en promedio de un 25.7% de casos positivos Covid 19, reportados a la administración, de la Agrupación Residencial Rincón del Parque, durante el año 2020.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

De igual forma La Agrupación Residencial Rincón del Parque, continua con el mantenimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – SGSST; dando cumplimiento a las normativas vigentes, dando cumplimiento a la Res. 312 del 2019.



En caso de emergencia se recuerda llamar a la línea de emergencia de la ARL POSITIVA, en donde se encuentran las trabajadoras afiliadas.



Las actividades realizadas en el año 2020, dentro del SG-SST, y por el tema de la pandemia Covid 19, se realizó la actualización documental Versión 2 a todo el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, en donde se agrego el riesgo biológico a la Matriz de Riesgos y Peligros, en la Matriz Legal se actualiza constantemente cada vez que se presente una norma nueva gubernamental, no solo referente al Covid 19 y sus disposiciones, si no también a las que le competen a la Propiedad Horizontal.

De acuerdo con la resolución 0312 de febrero del 2019, la Agrupación Residencial Rincón del Parque debe cumplir con 7 estándares mínimos, los cuales nos encontramos al día en el cumplimiento de los mismos.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

3.1. PARTICIPACIÓN SIMULACRO DISTRITAL 22 DE OCTUBRE DEL 2020

Para este año 2020 la modalidad del Simulacro de Evacuación cambia a simulacro de autoprotección se utilizó la fecha programada por la el IDIGER, y con el objeto de lograr una participación de los residentes, el personal y los visitantes dentro de la Agrupación Residencial, se enviaron y publicaron en los carteles invitando a todos de manera extensiva, a que participarán y de esta manera verificar la actuación de los residentes en un mecanismo de autoprotección familiar en cada uno de sus hogares, y el funcionamiento del plan de emergencia en época de pandemia mundial .

Ejercicio de Simulación, Antes era evacuación Ahora es autoprotección



SIMULACRO NACIONAL

EJERCICIO DE SIMULACIÓN

¡Antes era evacuación, ahora es autoprotección!

En este 2020, a pesar de las condiciones que nos trajo el COVID 19, se desarrollará el ejercicio de prevención más importante del año, por eso el 22 de octubre a partir de las 9 de la mañana haremos parte del Simulacro Nacional, en donde no evacuaremos al punto de encuentro, sino que tendremos como premisa el autocuidado y la autoprotección.

[Leer más...](#)

Se divulgo a los residentes estos afiches en cada una de las torres y por la página web, la invitación a participar así como sus instrucciones:, y el envió del registro fotográfico en cada uno de sus hogares, y en caso de contar con mascota que deberían tener.

AGrupación Residencial Rincon del Parque P.R.

Simulacro Distrital Autoprotección 22 - 10 - 2020 09 AM - 11 AM.

Se invita a las familias que desean participar en el simulacro a inscribirse en el correo: rincon.delparque@yahoo.com o directamente en portería.

- Inicia el simulacro según la programación en tu trabajo o vivienda.
- Observa y analiza tu entorno.
- Conserva la calma y permanece alerta.
- Ten a mano tu Kit de Emergencias incluyendo los elementos de bioseguridad.
- Implementa tu plan de emergencias: protocolos, elementos de protección personal (casco, cinta, guantes, gafas) y bioseguridad (tapabocas, alcohol, gel antibacterial).
- Recuerda, esta vez **NO** evacuamos.
- Verifica que las personas que se encuentran a tu alrededor se ubiquen en un lugar seguro (adultos mayores, niños, personas con discapacidad).
- Revisa cómo suspender el suministro de agua, luz y gas al interior de las instalaciones.

Tener en cuenta las anteriores recomendaciones

AGrupación Residencial Rincon del Parque P.R.

Simulacro Distrital Autoprotección 22 - 10 - 2020 09 AM - 11 AM.

Kit de Emergencia

El contenido de este kit te permitirá tener siempre listo un kit de emergencia en caso de que tengas que salir.

Para tu hogar



Si tienes mascota

Kit de Emergencia

Para tu animal de compañía



AGrupación Residencial Rincon del Parque P.R.

Simulacro Distrital Autoprotección 22 - 10 - 2020 09 AM - 11 AM.

Para las familias inscritas, tener en cuenta lo siguiente:

- Implementa tu plan de emergencias: protocolos, elementos de protección personal (casco, cinta, guantes, gafas) y bioseguridad (tapabocas, alcohol, gel antibacterial).
- Recuerda, esta vez **NO** evacuamos.
- Verifica que las personas que se encuentran a tu alrededor se ubiquen en un lugar seguro (adultos mayores, niños, personas con discapacidad).
- Revisa cómo suspender el suministro de agua, luz y gas al interior de las instalaciones.
- Ubícate en un lugar seguro al interior de las instalaciones donde te encuentras, en evacuación y en situaciones de riesgo de peligro y elementos que puedan causar daño, sea humano y conserve la distancia física.

Al terminar el simulacro, compártenos tus Fotos, Videos y testimonio al correo: rincon.delparque@yahoo.com v a los Whatsapp 314.276.11.34 / 300.797.99.44

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

METODOLOGÍA

El 22 de octubre del 2020 siendo las 9 am, se realizó el simulacro distrital de autoprotección, en donde las familias tenían que enviar sus registros fotográficos al WhatsApp de la Administración que había quedado registrado en los afiches que se publicaron en cada torre y diligenciar el siguiente formato “Plan de Emergencia Familiar”:

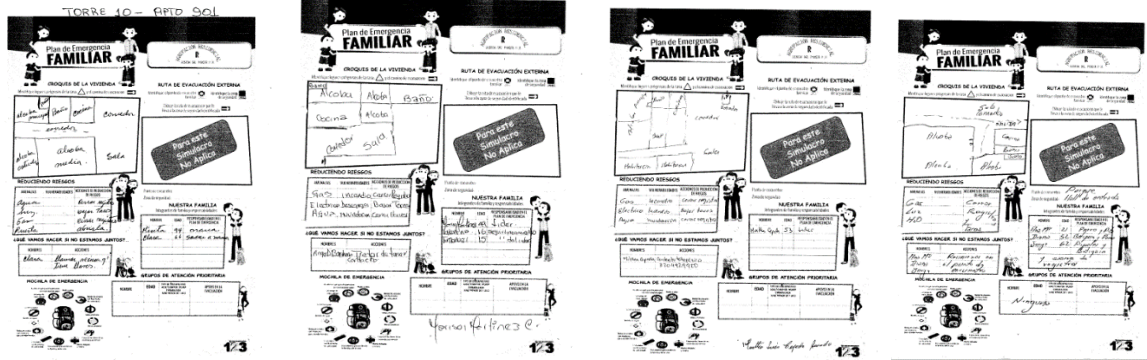
Torre 06 - APID 1002

Torre 01 - APID 1001

Torre 01 - APID 1001

Torre 01 - APID 1001

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021



Por lo anterior se tuvieron las siguientes observaciones y recomendaciones:

OBSERVACIONES

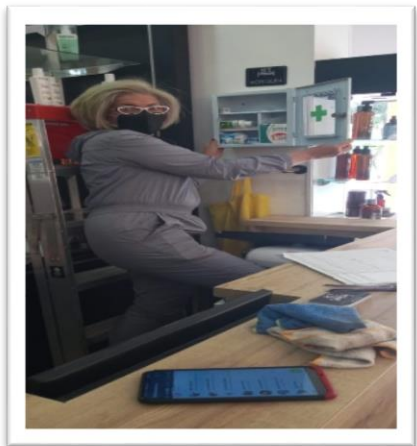
Se presenta baja participación de los residentes, y falta de conciencia de darle la importancia a este simulacro de autoprotección, y más cuando estamos presentando una época de pandemia mundial, es donde más debería presentarse interés por los habitantes de la Agrupación Residencial Rincón del Parque.

Por parte de los trabajadores contratistas se realizó el ejercicio de cómo se debe realizar el distanciamiento físico, como medida de autoprotección entre los colaboradores, que prestan un servicio a la Agrupación.



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

La Participación de los locales comerciales en el Simulacro de Autoprotección, fue muy receptiva, se encontraban con su botiquines y sus elementos de bioseguridad, tal como se había solicitado en los comunicados, se observa mucho compromiso

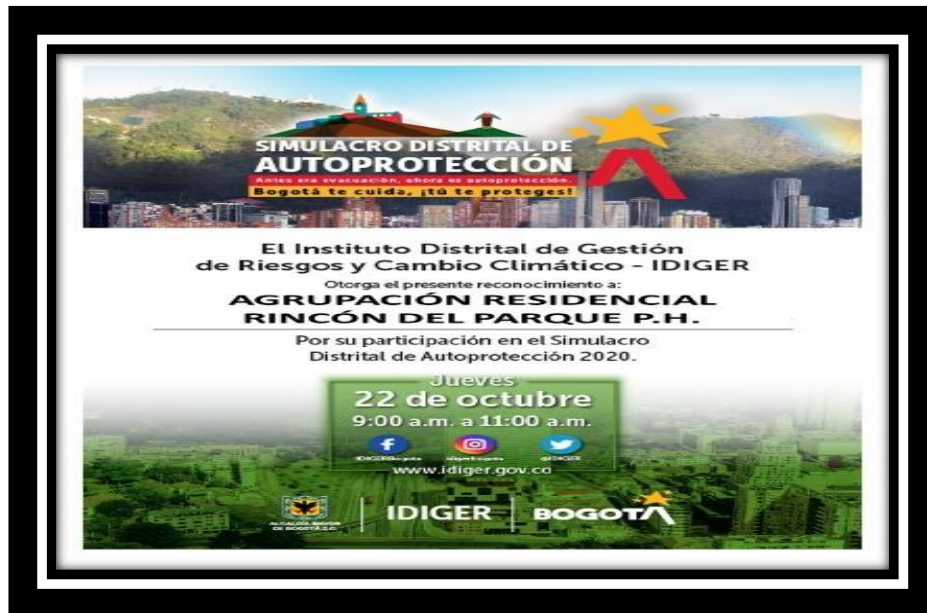


El punto de Encuentro este año 2020 se evidencia sin presencia, cada familia debía estar en su hogar con su equipo de Autoprotección:

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021



CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN DEL SIMULACRO DE AUTOPROTECCIÓN AÑO 2020



Una vez terminado el simulacro se hizo una reunión virtual y se evidencia la baja participación de las familias en este Simulacro de Autoprotección, así como la poca importancia cívica para saber cómo actuar frente a una emergencia

4. MANEJO AMBIENTAL – DISPOSICIÓN FINAL RESIDUOS BIOLÓGICOS

FUMIGACIÓN COVID 19

Debido a la pandemia presentada en el año 2020, se realizaron fumigaciones constantes en el año por covid 19, que constaba de fumigar todas las áreas comunes y shufs.



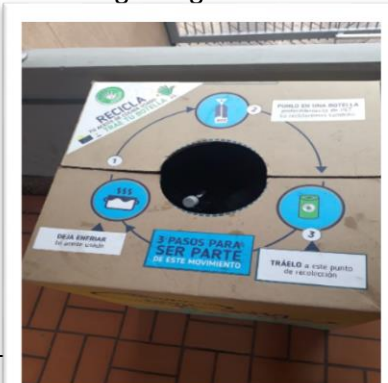
FUMIGACIÓN INSECTOS, ROEDORES U OTRAS PLAGAS,

Cada tres meses se continúa con la fumigación insectos, roedores u otras plagas, esto se incrementa por el uso inadecuado de algunos residentes, en la clasificación adecuado de los residuos que es responsabilidad de cada usuario.

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 olores. Siempre se debe verificar que la tapa quede perfectamente cerrada.

TUBERIA AGUAS RESIDUALES

Se dio continuidad con la limpieza de tubería de aguas residuales, en donde se siguen detectando que en la Agrupación Residencial Rincón del Parque, los residentes no hacen una adecuada disposición final de los aceites, por esto se continuó con el 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 2021

CONTROL Y CLASIFICACIÓN DE RESIDUOS SOLIDOS

Se realizó capacitación dirigida a los colaboradores, sobre la clasificación de residuos según la nueva normatividad, del código de policía que entro en vigencia a partir del 1 de enero del 2021.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021		FECHA: 18/08/2017	
CIA:	14 12 20	HORA DURACIÓN:	45 min
BIOLOGIA: PROSENAAL		FACILITADOR:	Tamara Jarama
* MANEJO DESECHOS SEGUN RESOLUCIÓN 2824 DE 2017		OBJETIVO:	DAAR A CONOCER LOS NUEVOS COLORES DE LAS BOLSAS Y BOLSAS
PARTICIPANTES			
NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA	C.C. E.M.AID
Dina Mariana Ruiz M	Operaria	[Firma]	20390715
Palmira Ramirez Estrella	Operaria	[Firma]	52537-747
Jayra Nilda Gonzalez B	Operaria	[Firma]	51822299
JULIE MARTINEZ	OPERARIO	[Firma]	79241713
Luis CASTRILLAS	OPERARIO	[Firma]	77604292
[Firma]	Reciclador	[Firma]	19214983
[Firma]	Operaria	[Firma]	45292631
Clara Pardo	Operaria	[Firma]	52690-438



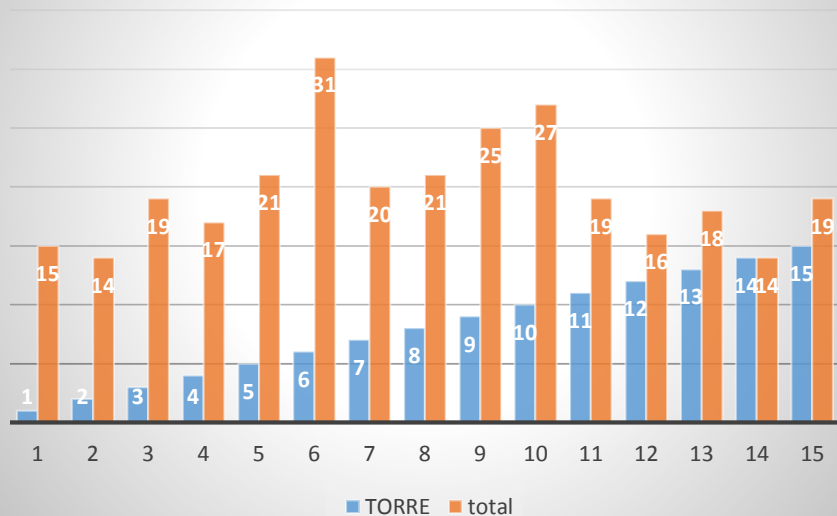
Se solicita la colaboración de los residentes en acatar las nuevas normas, porque esto es multa para la copropiedad, por el no cumplimiento de la misma.



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

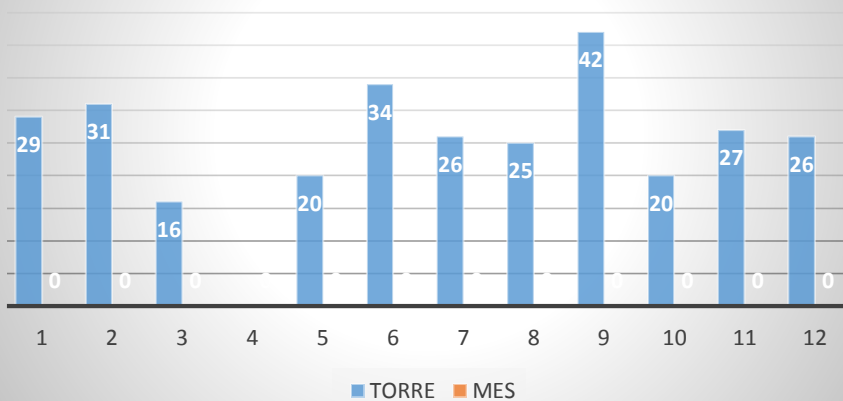
5. ESTADISTICA DE LAS MUDANZAS PRESENTADAS EN EL 2020

Cantidad de Mudanzas por Torre en el año 2020



TORRE	TOTAL
1	15
2	14
3	19
4	17
5	21
6	31
7	20
8	21
9	25
10	27
11	19
12	16
13	18
14	14
15	19

Cantidad de mudanzas por mes en el año 2020



MES	Mudanzas
ENERO	29
FEBRERO	31
MARZO	16
ABRIL	0
MAYO	20
JUNIO	34
JULIO	26
AGOSTO	25
SEPTIEMBRE	42
OCTUBRE	20
NOVIEMBRE	27
DICIEMBRE	26

Para un total de 296 mudanzas en el transcurso del año 2020, época de pandemia y dificultades económicas.

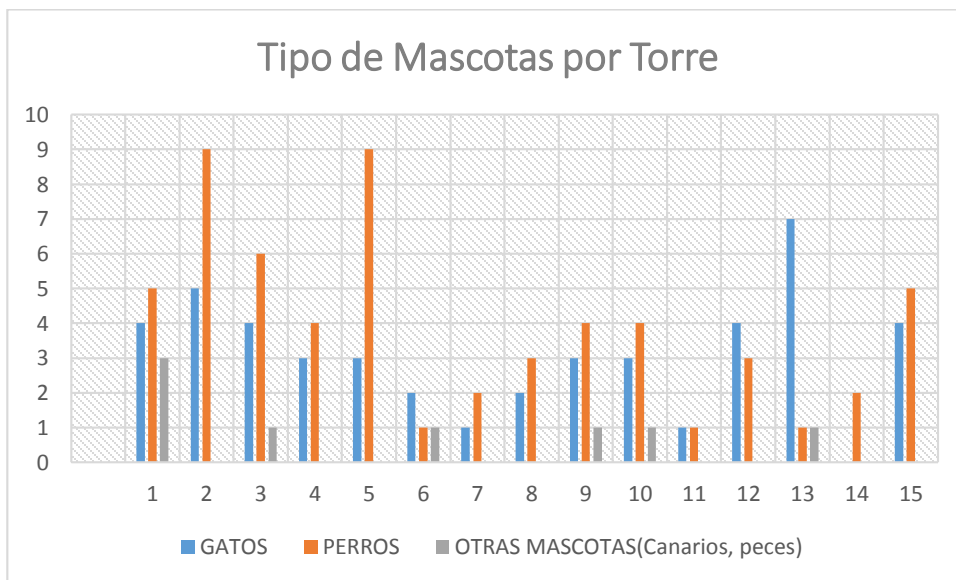
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

6. CENSO DE RESIDENTES Y MASCOTAS DE LA AGRUPACIÓN ESTADISTICA CENSO DE MASCOTAS AÑO 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.



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

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

TORRE	TIPO DE MASCOTAS		
	GATOS	PERROS	OTRAS MASCOTAS(Canarios, peces)
1	4	5	3
2	5	9	0
3	4	6	1
4	3	4	0
5	3	9	0
6	2	1	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	7	1	1
14	0	2	0
15	4	5	0
<u>TOTAL</u>	<u>50</u>	<u>66</u>	<u>8</u>

7. ACTIVIDADES RECREATIVAS DE LA AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE

Durante el año 2020, por la situación actual de la pandemia no se realizaron actividades recreativas, solo se decoró para las fechas navideñas

Para Halloween, se acataron las normas impartidas por la Alcaldía Mayor de Bogotá en sus recomendaciones y de igual forma se publicaron en las carteleras y en la página web los avisos respectivos.



La celebración de Halloween durante 2020 fue especial en Bogotá. Los motivos, todos los conocemos. La principal recomendación de la Alcaldía Mayor de Bogotá fue evitar salir a la calle a pedir dulces, organizar fiestas o ir de rumba, ya que son actividades que pueden poner en riesgo nuestra vida y la de los demás. Por eso se recomendó organizar en cada familia un manual de juegos para que te diviertan sin riesgo de contagio.

¿Cuáles son todas las actividades que hay dentro de nuestro manual? 🎃

Acá te las numeramos para que te den ganas de descargarlo:

- ☞ Invitación para cantar a todo pulmón una nueva versión de "tricki tricki" junto a Doctor Krapula.
- ☞ Maneras de disfrazarse en familia.
- ☞ Formas para hacer tapabocas divertidos durante Halloween.
- ☞ Juegos para buscar el tesoro.
- ☞ Maneras de disfrazar tu ventana.

Con el objeto de no perder el espíritu navideño, a pesar de la Pandemia se decoro de navidad la Agrupación Residencial Rincón del Parque.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

II. ASPECTOS JURIDICOS

• INFORME ABOGADO GUSTAVO ALBERTO ORTIZ GARZÓN



GUSTAVO ALBERTO ORTIZ GARZÓN
Abogado

AV Jiménez N° 4 -90 Oficina 310, Edificio José del Carmen Gutiérrez,
ortizvelandiagerencia@gmail.com Cel 3046806340
www.cijjuridico.com

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.

INTRODUCCIÓN

El propósito de la presente es informa sobre la gestión de cobro pre jurídica y jurídica desarrollada.

PRIMERO: Por medio de la presente me permito presenta un consolidado del recaudo del periodo comprendido entre el mes de febrero 2020 y febrero 2021.

TORRE	APTO	DEUDA	RECAUDO	
2	202	47.467.359		Rad 2019-0306
4	503	2.543.900	863.000	
4	704	1.653.600	7.200.000	
5	201	2.736.600	3.600.000	
5	502	2.678.400		
5	1103	3.587.300	2.000.000	
5	1103		4.400.000	Pago Total
8	501		2.345.000	Pago Total
9	201	2.043.500	2.300.000	
9	703	2.703.800	2.000.000	
9	804		1.788.000	Pago Total
9	1204	2.222.500		
10	701	44.292.888		Rad 2012-1292
10	803	3.257.900	1.400.000	
12	1201	18.027.700		Rad 2020-789
13	702		3.000.000	Pago Total
13	1203		1.500.000	Pago Total
14	501	13.884.284		Rad 2012-502
15	202	2.130.700		
		149.225.029	31.516.000	

SEGUNDO: Se debe tener presente:

El proceso ejecutivo del inmueble torre 2 apto 202 propiedad del señor Jaime Enrique Cortes Suarez y Luz Stella Alonso, se encuentra tramitado en el Juzgado 69 Civil Municipal de Bogotá, bajo el radicado 2019 – 0306, liquidación aprobada del 02 de diciembre de 2019, se procedió a radicar poder ante el Despacho., se convoca a diligencia de conciliación extrajudicial ante la

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

Procuraduría General de La Nación a los Demandado declarándose fracasada, continuaremos con el trámite judicial.

El proceso ejecutivo del inmueble torre 12 apto 1201 propiedad de la señora Zoraida Adriana Camacho Chaves, debido al incumplimiento del acuerdo de pago suscrito, se procedió a radicar proceso ejecutivo, este se encuentra tramitado en el Juzgado 19 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, bajo el radicado 2020 – 0789.

El proceso ejecutivo del inmueble torre 10 apto 701 propiedad del señor Héctor Leonardo Muñoz Benites, se encuentra tramitado en el Juzgado 14 de ejecución de sentencias, bajo el radicado 2012 – 1237, se procedió a radicar poder ante el Despacho., se convoca a diligencia de conciliación extrajudicial ante la Procuraduría General de La Nación, el Demandado manifestó tener en títulos judiciales, razón por la cual se procedió a solicitar a el Banco Agrario de Colombia la información referente a dichos títulos.

El proceso ejecutivo del inmueble torre 14 apto 501 propiedad del señor Jairo Ángel Tovar, se encuentra tramitado en el Juzgado 17 de ejecución de sentencias, bajo el radicado 2012 – 0502, se procedió a radicar poder ante el Despacho y solicitar la entrega de títulos si es del caso, actualmente el Despacho no ha resuelto la solicitud.

TORRE	APTO	DEUDA	RECALIDO	
2	202	47.487.959		Rad 2019-0306
10	701	44.202.886		Rad 2012-1292
12	1201	18.027.700		Rad 2020-789
14	501	13.884.284		Rad 2012-502
		123.672.829	-	

TERCERO: El proceso radicado 2019 – 2113 contra JULIO CESAR MARTINEZ BARACALDO, ha sido notificado conforme al Art 291 y 292 del C.G. del P., actualmente esperamos la fecha de audiencia.

CUARTO: El proceso radicado 2020 – 0296 contra JRD CONSTRUCCIONES S.A.S, ha sido notificado conforme al Art 291 y 292 del C.G. del P., actualmente esperamos la fecha de audiencia.

QUINTO: Se radico Querrela el día 6 de marzo de 2020., por perturbación a la propiedad proceso asignada al inspector 1E bajo radicado 20205140109511, a la fecha no se han desarrollado ninguna actuación dentro de este proceso por parte de la Inspección.

Atentamente,

Gustavo Alberto Ortiz Garzón C. C. 79.714.369. De Bogotá
T. P. 260638 del C.S. de la J.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

- **INFORME ABOGADA MELISSA ALEXANDRA SANCHEZ ZONOSA**

BOGOTÁ, ABRIL 07 DE 2021

SEÑORES

**AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H. – ADMINISTRACIÓN
CIUDAD**

REF. INFORME DE GESTIÓN A CORTE 07 DE ABRIL DE 2021

El presente documento es un análisis detallado de la gestión jurídica realizada con relación a la cartera entregada con el fin de adelantar el cobro que se adeudaba. Es pertinente tener 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 República 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; el Consejo Superior de la Judicatura, mediante los acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA 20-11527, PCSJA 20-11528, PCSJA20-11529, PCSJA 20-11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11549 y PCSJA20-11556 suspendió los términos judiciales desde el 16 marzo 2020 hasta el día 1 de julio de 2020. Mediante el ACUERDO PCSJA20-11614, el Consejo Superior de Judicatura determinó que a partir del 17 de noviembre de 2020 los funcionarios de los juzgados podrán volver progresivamente y hasta un total del 50% de cada juzgado. Por esta razón hasta el 17 de noviembre de 2020 se podrá recuperar progresivamente la constancia en la revisión de los procesos.

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

- **JUZGADO 23 PCCM,**
Edificio Virrey Sur - Piso 5
RAD. 2019-0320
**DEMANDADO. HECTOR
ATEUS**

PROCESO SUSTITUIDO EN FEBRERO 2020.

1. Correo electrónico enviado el día 04 de agosto de 2020 solicitando copia del expediente o asignación de cita para revisión; solicitud a la que no han dado respuesta.

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

1. 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.
2. Se envía la notificación nuevamente el día 12 de marzo de 2020.
3. Pendiente de enviar notificación por aviso de conformidad con el artículo 292 del CGP ya que para enviarla se requiere copia del auto que libra mandamiento de pago y se requiere copia del expediente.
4. Los oficios de embargo de las cuentas bancarias ya fueron radicados en las correspondientes entidades.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

5. Se envía el 13 de octubre de 2020 notificación por aviso de conformidad con el artículo 292 del C.G.P.
 6. Se realiza una reunión con la señora María Liliana Ríos (esposa del señor Iván Corrales) en donde la señora solicita que por favor le levanten todas las sanciones por encontrarse en mora hasta enero 2021 con el fin arrendar el inmueble objeto del proceso y en enero 2021 realizaría un pago de cinco millones de pesos (\$5.000.000) como cuota inicial y por consiguiente, diferir el excedente en pagos mensuales.
 7. A la fecha la señora Liliana Ríos ni el señor Iván Corrales han realizado ningún abono, ni se ha establecido comunicación con ellos.
 8. Nos encontramos a la espera de que el juzgado continúe con la ejecución.
- **JUZGADO 04 PCCM, Edificio San Remo – Piso 7 RAD. 2019-0312**
DDA. CLAUDIA DUQUE
 1. PROCESO SUSTITUIDO EN FEBRERO 2020. Proceso al despacho.
 2. Correo electrónico enviado el día 04 de agosto de 2020 solicitando copia del expediente o asignación de cita para revisión; solicitud a la que no han dado respuesta.
 3. En reiteradas ocasiones se ha enviado solicitud para poder ir personalmente al juzgado a revisar el expediente. Sin embargo, el juzgado no ha contestado ni programado cita.
 - **DEMANDADO. ADRIANA PRESIGA - JULIAN EDGARDO CHAIRS**
 1. Demanda rechazada con fecha 12 de marzo de 2020, el día 03 de agosto de 2020 se envió mediante correo electrónico la solicitud para asignación de cita con el fin de retirar los documentos y presentar nuevamente la demanda.
 2. Se enviaron en repetidas ocasiones correos electrónicos requiriendo asignación de cita, finalmente el juzgado informa que no tienen atención al público y que una vez haya apertura de las oficinas enviarán una comunicación. (posible caso de COVID en las instalaciones).
 3. Se radica nuevamente la demanda en el mes de enero de 2021, a la fecha la oficina de reparto no ha allegado la ubicación del proceso.
 4. El señor Julián Charris, estableció comunicación con la administración en primera instancia y fue remitido a mí con el fin de realizar un acuerdo de pago, la propuesta del señor Charris consistía en realizar un único pago de \$10.000.000 por el total de la obligación, propuesta que no fue aceptada ya que la obligación a la fecha es de \$21,041,500 (mas \$4.208.300); sin embargo, se le envió una propuesta de pago donde se le realizaba un descuento en honorarios y en intereses de mora por pago de contado teniendo como cuota inicial los \$10.000.000 propuestos; el señor Charris a la fecha no se pronunció al respecto de la propuesta enviada.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

- **DEMANDADO. SUSANA ORTIZ**

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

Copia simple o autentica del registro civil de defunción de la demandada.

Informar acerca del proceso de sucesión iniciado, nombre de los herederos reconocidos, con lo anterior adecuar el poder en contra de los herederos.

Indicar si se ha hecho valer el crédito dentro del proceso de sucesión

2. 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.
3. Se envía nuevamente la solicitud al correo electrónico al juzgado 01 de familia del circuito de Bogotá, estoy a la espera de su respuesta.
4. Se envía poder a la administración para hacerse parte del proceso de sucesión iniciado.

- **JUZGADO. 51 PCCM, Edificio Hernando Morales Medina – Piso 19 RAD. 2020-121**

DEMANDADO. LUIS MORANTES

1. Notificación 291 enviada el día 12 de marzo de 2020.
2. Pendiente de enviar notificación por aviso de conformidad con el artículo 292 del CGP ya que para enviarla se requiere copia del auto que libra mandamiento de pago y se requiere copia del expediente.
3. Los oficios de embargo de las cuentas bancarias ya fueron radicados en las correspondientes entidades.

- **JUZGADO. 68 PCCM, Edificio Camacol- Piso 5RAD. 2020-105**

DEMANDADO. ADELIO LEYVA

1. Notificación personal de conformidad con el artículo 291 del CGP enviada, así mismo ya se radicaron los oficios para la oficina de instrumentos públicos para registrar la medida cautelar sobre el inmueble
2. El deudor se comunicó en el mes de julio de 2020, solicitando que se le realizará una deducción del 100% de los intereses para con esto realizar un compromiso de pago y una suspensión del proceso jurídico.
3. Se le indico en la administración que por asamblea solo se encuentra aprobada una deducción del 50% de los intereses en el caso de que se realice un pago total de la obligación. Sin embargo, como parte de la gestión jurídica se le hará llegar al propietario una propuesta bajo los parámetros estatutarios dados. Es decir, solo en el caso de un pago total de la obligación se le realizaría una

deducción del 50% de los intereses; de no ser el caso se firmaría un compromiso de pago con la condición de suspender el proceso jurídico

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

por el tiempo que dure el compromiso de pago siempre y cuando al momento de la suscripción del acuerdo de pago se consigne el 40% correspondiente a la obligación y a los honorarios, bajo este modelo de pago no aplicaría ninguna deducción de intereses.

4. Realiza el pago total de la deuda hasta el 30 de septiembre de 2020.
5. Se envía oficio solicitando la terminación del proceso y el levantamiento de medidas cautelares al juzgado, no se ha obtenido respuesta.

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

1. Se registra en el sistema el auto que libra mandamiento de pago, se envió la notificación personal de conformidad con el artículo 291 del CGP; se envió el 04 de septiembre de 2020 mediante correo electrónico solicitud al juzgado para que se asigne cita para retirar los oficios de embargos decretados.
2. 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 correo electrónico informándole de la situación actual de su obligación a la fecha no se ha comunicado.
3. Realiza el pago total de la deuda hasta el 30 de septiembre de 2020.
4. Se envía oficio solicitando la terminación del proceso y el levantamiento de medidas cautelares al juzgado, no se ha obtenido respuesta.

- **JUZGADO 05 PCCM RAD. 2021-167**
DEMANDADO.CESAR TORRES - SILVANA DIZOPPOLA

1. Se radica nuevamente la demanda el día 18 de diciembre de 2020, a la fecha no ha salido del despacho.

- **JUZGADO 19 PCCM, Edificio Camacol- Piso 5 RAD. 2020-155**

DEMANDADO.JAVIER CASALLAS

1. El juzgado asigno como fecha de visita el día 03 de septiembre de 2020, se hizo envío de la notificación personal de conformidad con el artículo 291 del CGP, así mismo se retiraron los oficios de embargo de cuentas bancarias y fueron radicados.
2. En octubre de 2020 se realizó acuerdo de pago con el señor Casallas, por un periodo diferido en 24 meses, ya cumplió con la primera cuota correspondiente al octubre y actualmente nos encontramos a la espera del pago del mes de noviembre.
3. El señor Casallas realizó el pago de la cuota inicial del acuerdo de pago, sin embargo, no realizó el pago ninguna de las cuotas a las que se comprometió;

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

razón por la cual se reactivó el proceso en el juzgado.

4. Se envía notificación de conformidad con el artículo 292 del CGP, nos encontramos a la espera de que el juzgado continúe con la ejecución.

- JUZGADO 35 PCCM, Edificio virrey- Piso 2
RAD. 2021-017

DDO. YOHAN DAVID BENITEZ MUÑOZ

1. Se admite la demanda radicada el 18 de diciembre de 2020, se envía la notificación de conformidad con el artículo 291 del CGP, así mismo se solicita cita para retirar los oficios correspondientes a la medida cautelar; actualmente estamos a la espera de la respuesta del juzgado.

- JUZGADO 38 PCCM, Edificio virrey- Piso 5 RAD. 2021-014

DDO. LUZ ALEXANDRA TORRES ROMERO

1. Se admite la demanda radicada el 18 de diciembre de 2020, se procede a enviar esta semana la notificación de conformidad con el artículo 291 del CGP, así mismo se solicita cita para retirar los oficios correspondientes a la medida cautelar; actualmente estamos a la espera de la respuesta del juzgado.

- JUZGADO 06 PCCM, Edificio camacol- Piso 11 RAD. 2021-012

DDO. WILLIAM VARGAS MONROY (6-804)

1. Ingresa al despacho para calificación el 25 de enero de 2021, a la fecha no ha salido.

OBSERVACION:

Se radico demanda contra el señor WILLIAM VARGAS MONROY (6-604) el día 18 de diciembre de 2020, sin embargo, a la fecha la oficina de reparto no ha informado la ubicación del proceso, se procedió a radicar memorial solicitando la información, a la fecha no han dado respuesta,

Atentamente,



MELISSA ALEXANDRA SÁNCHEZ ZONOSA
T.P. 308.267 DEL C.S. DE LA J.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

• INFORME ABOGADA DORA RUIZ

INFORME CARTERA MARZO 2021 AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE										
ABOGADA DORA AGELA RUIZ VALDES										
CASO	TORRE	APTO	PROPIETARIO	JUZGADO	GESTION	FECHA DE RADICACION	VALOR	ACTUACION	VALOR Y FECHA	
									V.R. ADEUDADO	
1	1	403	OLGA LUCIA TORRES	6 PCCM 2019-0298	PROCESO	28 FEBRERO DE 2011	\$6.156.026,00	OCTUBRE	\$ 18.051.426,00	
								EN OCTUBRE REALIZO EL ULTIMO	MAYO 2019	\$ 17.935.026,00
								ABONO	JUNIO 2019	\$ 16.205.026,00
								SE CONTINUA CON EL PROCESO	JULIO 2019	\$ 16.181.326,00
								SE INICIA EMBARGO DEL GARAJE	AGOSTO 2019	\$ 16.324.326,00
								PROCESO AL DESPACHO	SEPTIEMBRE	\$ 18.315.926,00
								OCTUBRE	\$ 19.074.326,00	
								ene-20	\$ 19.453.460,00	
								feb-20	\$ 20.240.626,00	
								may-20	\$ 19.908.726,00	
ago-20	\$ 19.742.500,00									
nov-20	\$ 19.377.600,00									
dic-20	\$ 17.948.400,00									
ene-21	\$ 17.953.300,00									
mar-21										
2	1	1002	LUZ BUENAVENTURA		ACUERDO DE PAGO		\$9.568.401,00	MAYO 2019	\$ 9.927.400,00	
								JUNIO 2019	\$ 7.705.100,00	
								AGOSTO 2019	\$ 8.203.000,00	
								SEPTIEMBRE	\$ 8.273.900,00	
								OCTUBRE	\$ 7.525.900,00	
								ene-20	\$ 8.032.700,00	
								feb-20	\$ 5.734.900,00	
								may-20	\$ 5.569.700,00	
								ago-20	\$ 5.457.500,00	
								nov-20	\$ 5.271.400,00	
dic-20	\$ 5.141.800,00									
ene-21	\$ 4.971.200,00									
mar-21	\$ 4.758.000,00									
2	1	1004	NANCY MONROY	41 PCCM 2019-1393	PROCESO	DEMANDA	\$16.537.168,00	MAYO 2019	\$ 6.439.900,00	
								JUNIO 2019	\$ 6.689.300,00	
								AGOSTO 2019	\$ 6.943.400,00	
								SEPTIEMBRE	\$ 7.200.200,00	
								OCTUBRE	\$ 6.123.000,00	
								ene-20	\$ 6.370.900,00	
								feb-20	\$ 6.888.900,00	
								may-20	\$ 6.786.300,00	
								ago-20	\$ 6.581.100,00	
								nov-20	\$ 7.408.100,00	
dic-20	\$ 7.691.000,00									
ene-21	\$ 5.125.900,00									
mar-21	\$ 5.397.700,00									
3	2	1102	JORGE DELGADO		ACUERDO DE PAGO	MARZO 2019	\$11.485.428,00	MAYO 2019	\$ 9.961.799,00	
								JUNIO 2019	\$ 9.133.299,00	
								JULIO 2019	\$ 6.461.799,00	
								AGOSTO 2019	\$ 7.910.799,00	
								SEPTIEMBRE	\$ 7.961.799,00	
								OCTUBRE	\$ 7.661.000,00	
								ene-20	\$ 6.911.799,00	
								feb-20	\$ 5.774.900,00	
								may-20	\$ 5.467.799,00	
								ago-20	\$ 5.957.799,00	
nov-20	\$ 6.267.600,00									
dic-20	\$ 5.067.799,00									
ene-21	\$ 4.676.799,00									
mar-21	\$ 4.493.799,00									
4	5	104	CLARA SUSANA ACEVEDO		ACUERDO DE PAGO	MARZO 2019	\$14.382.800,00	MAYO 2019	\$ 10.121.800,00	
								JUNIO 2019	\$ 9.762.300,00	
								JULIO 2019	\$ 10.007.000,00	
								AGOSTO 2019	\$ 9.139.100,00	
								SEPTIEMBRE	\$ 9.609.700,00	
								OCTUBRE	\$ 7.484.300,00	
								ene-20	\$ 6.923.000,00	
								feb-20	\$ 6.501.900,00	
								may-20	\$ 6.643.900,00	
								ago-20	\$ 4.631.200,00	
nov-20	\$ 5.323.600,00									
dic-20	\$ 3.436.500,00									
ene-21	\$ 3.901.600,00									
mar-21	\$ 2.909.300,00									
5	5	1201	HECTOR PRADA	20 PCCM 2019-0307	PROCESO	28 FEBRERO DE 2011	\$5.201.625,00	MAYO 2019	\$ 18.133.225,00	
								JUNIO 2019	\$ 18.516.025,00	
								JULIO 2019	\$ 18.120.125,00	
								AGOSTO 2019	\$ 18.244.925,00	
								SEPTIEMBRE	\$ 19.676.125,00	
								OCTUBRE	\$ 19.969.000,00	
								ene-20	\$ 20.268.725,00	
								feb-20	\$ 21.091.925,00	
								may-20	\$ 23.353.625,00	
								ago-20	\$ 23.647.625,00	
nov-20	\$ 24.086.125,00									
dic-20	\$ 24.988.025,00									
ene-21	\$ 25.300.000,00									
mar-21										
7	1	402	LIDA CHAMORRO	41 PCCM 2019-1824	PROCESO	DEMANDA	\$6.156.026,00	MAYO 2019	\$ 7.054.800,00	
								JUNIO 2019	\$ 5.213.800,00	
								JULIO 2019	\$ 5.487.800,00	
								AGOSTO 2019	\$ 5.504.800,00	
								SEPTIEMBRE	\$ 5.904.800,00	
								OCTUBRE	\$ 5.504.800,00	
								ene-20	\$ 5.712.800,00	
								feb-20	\$ 5.712.800,00	
								may-20	\$ 5.712.800,00	
								ago-20	\$ 5.712.800,00	
nov-20	\$ 5.896.600,00									
dic-20	\$ 5.712.800,00									
ene-21	\$ 5.718.000,00									
mar-21	\$ 3.049.800,00									
8	12	401	MANUELA BELTRAN	72 CM 2019-1901	PROCESO	DEMANDA RADICADGA	\$5.450.955,00	MAYO 2019	\$ 9.614.555,00	
								JUNIO 2019	\$ 9.905.555,00	
								JULIO 2019	\$ 9.200.005,00	
								AGOSTO 2019	\$ 9.497.895,00	
								SEPTIEMBRE	\$ 10.103.755,00	
								OCTUBRE	\$ 10.411.855,00	
								ene-20	\$ 11.043.155,00	
								feb-20	\$ 10.991.055,00	
								may-20	\$ 11.652.855,00	
								ago-20	\$ 12.671.055,00	
nov-20	\$ 13.722.055,00									
dic-20	\$ 14.074.855,00									
ene-21	\$ 14.546.755,00									
mar-21	\$ 14.917.955,00									
10	13	SRA. NINFA		24 PCCM	DEMANDA	FEBRERO 2019	\$7.544.100,00	MAYO 2019	\$ 9.596.784,00	
								JUNIO 2019	\$ 9.014.954,00	
								JULIO 2019	\$ 9.438.784,00	
								AGOSTO 2019	\$ 9.868.384,00	
								SEPTIEMBRE	\$ 10.744.784,00	
								OCTUBRE	\$ 10.744.784,00	
								ene-20	\$ 10.116.774,00	
								feb-20	\$ 9.772.784,00	
								may-20	\$ 10.360.784,00	
								ago-20	\$ 11.296.784,00	
nov-20	\$ 12.232.784,00									
dic-20	\$ 11.791.784,00									
ene-21	\$ 10.984.500,00									
mar-21										
11	2	904	ALEJANDRO MUÑOZ RUIZ	10 EJECU 2018-086	DEMANDA EN TRAMITE		\$17.091.940,00	MAYO 2019	\$ 24.537.440,00	
								JUNIO 2019	\$ 24.961.340,00	
								JULIO 2019	\$ 25.389.540,00	
								AGOSTO 2019	\$ 25.819.240,00	
								SEPTIEMBRE	\$ 26.537.240,00	
								OCTUBRE	\$ 27.037.240,00	
								ene-20	\$ 27.925.340,00	
								feb-20	\$ 28.947.640,00	
								may-20	\$ 29.794.340,00	
								ago-20	\$ 31.216.240,00	
nov-20	\$ 32.680.440,00									
dic-20	\$ 33.145.640,00									
ene-21	\$ 34.191.040,00									
mar-21	\$ 34.704.340,00									
12	15	1201	MIGUEL ARTEAGA	31 cm 2021-220	DEMANDA	NOVIEMBRE 2019	\$ 9.737.400,00	SEPTIEMBRE	\$ 9.737.400,00	
								OCTUBRE	\$ 10.016.300,00	
								ene-20	\$ 11.124.000,00	
								feb-20	\$ 11.083.500,00	
								may-20	\$ 12.314.900,00	
								ago-20	\$ 12.794.240,00	
								nov-20	\$ 14.441.300,00	
								dic-20	\$ 14.809.200,00	
								ene-21	\$ 15.967.000,00	
								mar-21	\$ 15.952.000,00	

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

CONTRATOS VIGENTES

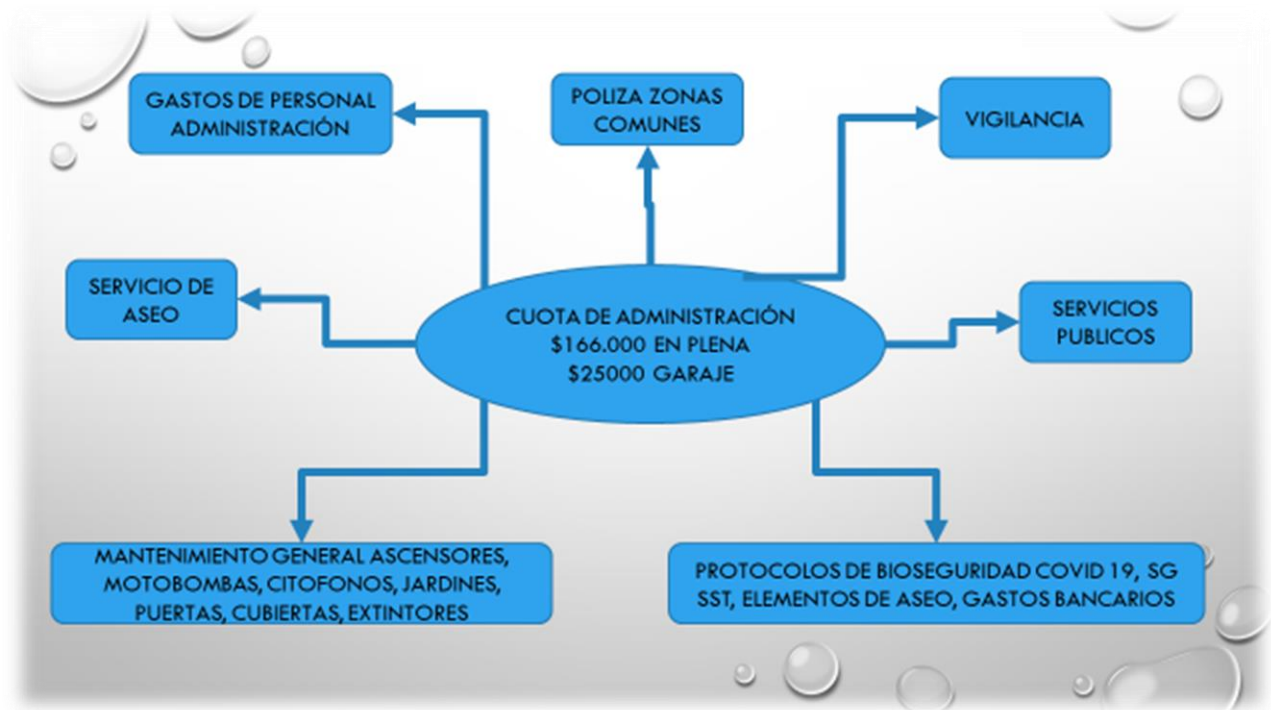
RELACIÓN CUADRO CONTRATOS			
ITEM	NOMBRE DE LA EMPRESA	OBJETO DEL CONTRATO	VIGENCIA
VIGILANCIA	RISK & SOLUTIONS GROUP LTDA	El Contratista, de manera autónoma e independiente se obliga a prestar el servicio de Vigilancia y Seguridad Privada en la modalidad de vigilancia fija a EL CONTRATANTE, en las instalaciones ubicadas en la Cra. 14B No. 161-54 de Bogotá	01 de Julio del 2020 al 30 de junio del 2021
ASEO	SOINSER	Prestará el Servicio del aseo en las instalaciones de la Agrupación Residencial Rincón del Parque	1 de Noviembre del 2020 al 30 de Octubre del 2021
ASCENSORES	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
MOTOBOMBAS	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 2021
CAMARAS, CIRCUITO CERRADO DE TV	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 2020 al 30 de Noviembre del 2021
CITOFONIA	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 2020 al 30 de Octubre del 2021
PERSONAL ADMINISTRATIVO	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 2021
CONTADORA	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 2022
REVISOR FISCAL	NELSON ORTIZ OVALLE	Servicio de revisoría Fiscal	27 Abril 2020 al 27 Abril 2021
ABOGADOS	DORA ANGELA RUIZ VALDEZ, GUSTAVO ALBERTO ORTIZ VELANDIA, MELISSA SANCHEZ ZORNOSA,	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.
ASESORA SST	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 2020 al 4 de Agosto del 2021

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 2021
JARDIN INFANTIL ABC	Arriendo del área interna destinada para el Jardín Infantil, como lo estipula el Reglamento de la agrupación	SEPTIEMBRE 01 DEL 2021

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

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.



Seguros Bolívar comunica a la Agrupación Residencial Rincón del Parque, “que la póliza de cumplimiento CUOTAS AL DÍA, se encuentra en reapertura gradual, aplicándose de acuerdo a las políticas actuales en donde no a todas las copropiedades que conllevan a que no todas puedan aplicar por el momento.

De igual manera cabe aclarar que en el instante de ir cambiando las condiciones y la copropiedad RINCON DEL PARQUE pueda aplicar, seguiremos con el proceso y acompañamiento que llevábamos para presentarla a los residentes de la copropiedad y de la misma forma al aplicarla puedan disfrutar de sus beneficios.

Estas son las políticas que tenemos actualmente para poder aplicar, estamos al pendiente y los tendremos muy en cuenta para irlos actualizando con información al respecto.”

Por lo anterior se verifica el cumplimiento de la tarea encomendada, en lo establecido en la Asamblea anterior, con respecto al tema de buscar otros mecanismos para la recuperación de Cartera morosa.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021



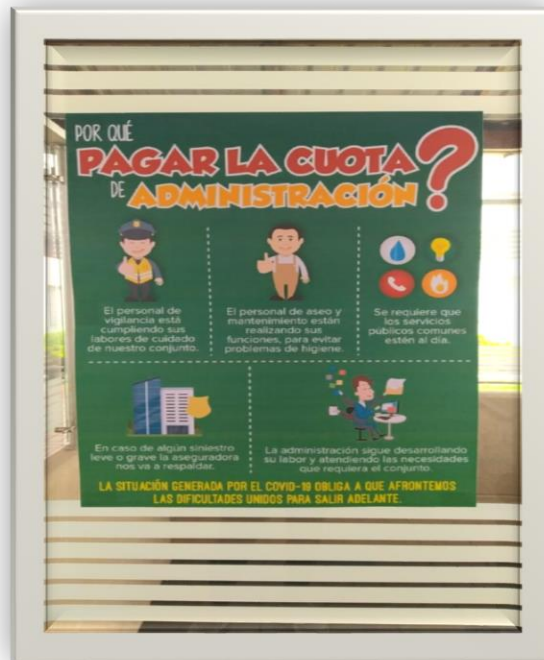
Ajustamos las siguientes políticas:

Valor de administración: Podemos suscribir negocios con valores promedio de administración desde \$ 150,000.

Numero de unidades por copropiedad hasta 200 unidades

COMUNICACIONES
DE COLABORACIÓN

COMUNICACIONES REALIZADAS PARA RESIDENTES



III. ASPECTOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

C. DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

AGRUPACION RINCON DEL PARQUE P.H.NIT
830.107.731-8
INFORME Y DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL AÑO 2020

BOGOTA D.C. ABRIL 17 DEL 2021

SEÑORAS (ES)

PROPIETARIOS Y REPRESENTANTES ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA.

“Solamente podemos evaluar los resultados de nuestra gestión comunitaria, cuando de manera serena y en acto de reflexión personal, identificamos las debilidades a combatir y los logros a fortalecer en nuestro actuar individual; solo así, visualizamos la dimensión del trabajo final.”.

Remito en cumplimiento a funciones y prácticas en el trabajo como revisor fiscal de la propiedad, mi informe oficial y el dictamen correspondiente al año fiscal 2020 conforme a normas contables.

1. INFORME Y ADITORIA FINANCIERA

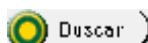
AUDITORIA DEL EFECTIVO Y SU EQUIVALENTE ¶				
CERTIFICACION DE SALDOS BANCARIOS ¶				
AREA DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO ✕				
		SALDOS FINALES:	DIC./2020 ✕	DIC./2019 ✕
¶	Caja general ✕		3.203.143	762.343
	Caja menor ✕		800.000	800.000
FONDOS BANCARIOS ✕	Av villas cuenta corriente 040089799 ✕		3.562.533	3.562.533
	Av villas cuenta de ahorros 040096406 ✕		14.914.429	14.928.888
	Banco Davivienda 000800122 ✕		-)	2.450.981
	Certivillas 056818409 ✕		82.942.256	-)
INVERSIONES ✕	Fiduciaria Davivienda ✕		-)	61.829.243
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO ✕			105.422.361 ✕	84.333.988 ✕

CONCEPTOS Y RECOMENDACIONES PARA EL AREA DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

- Los saldos bancarios que se están registrando en el efectivo y equivalente a efectivo, de los estados financieros y registrados en el programa contable, están soportados en los extractos bancarios y el cuadro de conciliación bancaria, como igual desde las normas contables que se han venido procesando y auditando.
- Los estados financieros finales a 31 de diciembre del año 2020, se encuentran certificados por la contadora y la representante legal de la propiedad; la opinión se registra en el dictamen de revisoría que más adelante se relaciona.
- Se está llevando un control detallado del flujo de efectivo, para verificar en particular el comportamiento del recaudo por concepto de cuotas de administración mensual pero especialmente desde el mes de abril, buscando monitorear el eventual efecto que puede traer la reducción de ingresos producto de la emergencia económica y sanitaria de la cuarentena, producto de la pandemia.
- La revisoría ha sido persistente en recomendar austeridad total en el gasto por esta época de pandemia, donde se depure la ejecución del gasto a lo estrictamente operativo para implementar estrategias frente a la iliquidez y flujo de caja, hasta hora negativos. Esto en prevención a eventuales efectos de disminución en el recaudo por concepto de cuotas de administración que puedan venir en períodos futuros.
- El fondo de imprevistos, reglamentado en la ley 675/01, registra como causado y apropiado un total a diciembre/2020 de \$ 150.907.405, conforme a lo establecido en la LEY 675/01, ARTÍCULO 35. Este valor no se encuentra monetizado ante la alta iliquidez, como tampoco está restringido del efectivo y equivalente a efectivo.
- Los gastos y costos fijos se realizan de manera programada, sus soportes cumplen con los requisitos tributarios de fondo y forma. La página de la DIAN a la fecha no reporta ninguna inconsistencia, en materia de obligaciones tributarias para la AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H.

Consulta de Inconsistencias

Fecha Actual de Consulta	17-04-2021 12:06:02
	830107731
NIT	8
Razón Social	AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL



2005 Derechos Reservados DIAN Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

Consulta documentos con inconsistencias

A 17-04-2021 para el NIT digitado no se encontraron documentos con inconsistencias. Consulte frecuentemente esta opción.



AUDITORIA DE LAS CUENTAS POR COBRAR		
CERTIFICACION DE LOS CONCEPTOS COMPONENTES DE CXC		
CUENTAS POR COBRAR		
SALDOS FINALES	DIC/2020	DIC/2019
Cuotas de Administración	311.466.081	283.551.989
Otras cuentas por cobrar	55.551.136	52.466.381
(-) → Consignaciones por identificar	-2.145.299	-4.352.202
CXC CUOTAS DE ADMON Y CONEXAS	364.871.918	331.666.168
Anticipos y Avances	24.628.878	29.860.000
Reclamaciones	8.569.000	9.579.460
Deudores varios	13.257.362	3.632.540
(-) Provisiones	-48.798.415	-12.656.658

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

CONCEPTOS Y RECOMENDACIONES PARA EL AREA DE CUENTAS POR COBRAR

Se siguió un control especial para la cartera en mora, en la época de pandemia, donde no se aumentó la mora por este concepto, como se detalla en el siguiente cuadro:

DICIEMBRE	NOVIEMBRE	OCTUBRE	SEPTIEMBRE	AGOSTO	JULIO	JUNIO	MAYO
311.466.081	319.683.724	322.833.844	335.979.964	331.835.364	343.502.942	342.255.478	332.869.322

- Igual que en el control para el flujo de caja, se ejecutó especial monitoreo sobre el crecimiento de cartera para aplicar estrategias de cobro. Las cuentas por cobrar en susaldo general acumulado a diciembre/2020, y en particular para lo causado por concepto de cuotas de administración, reporta una disminución que se detalla en el informe contable.
- El detalle individual de la cartera por concepto y edad se reporta en los informes contables.
- El informe en cartera morosa por acuerdos de pago, cobros pre jurídicos, jurídicos, entregan el detalle del estado actual de esta gestión.
- La cartera en mora por de edades confrontando los saldos comparativos del año 2019 y el 2020 reporta.

CARTERA POR EDADES ULTIMOS			
EDAD	DIC./2020	%	DIC./2019
1-30 días	34.372.700	6,0%	34.133.570
31-60 días	23.767.570	4,1%	24.718.500
61-90 días	-	0,0%	-
Mayor a 90 días	518.358.042	89,9%	454.157.371
TOTAL	576.498.312	100%	513.009.441

- Se debe mantener un control sobre el estado de la cartera en general, a partir de un detallado informe mensual de acuerdos de pago y en particular de los procesos pre jurídico y jurídico.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

AUDITORIA · DE · PRESUPUESTO ✕				
CERTIFICACION · DE · LOS · CONCEPTOS · COMPONENTES · DEL · PRESUPUESTO ✕				
AREA · DE · CONFRONTACIÓN · Y · EJECUCION · PRESUPUESTAL ✕				
		SALDOS · FINALES:	DIC. /2020 ✕	DIC. /2019 ✕
INGRESOS ✕	PRESUPUESTADO ✕		1.424.327.345 ✕	1.424.327.345 ✕
	EJECUTADO ✕		1.524.790.622 ✕	1.470.176.601 ✕
	DIFERENCIA · POR · MAYOR · VR. · EJECUTADO ✕		100.463.277 ✕	45.849.256 ✕
GASTOS ✕	PRESUPUESTADO ✕		1.424.327.345 ✕	1.424.327.334 ✕
	EJECUTADO ✕		1.453.645.524 ✕	1.480.716.969 ✕
	DIFERENCIA · POR · MAYOR · VR. · EJECUTADO ✕		- → 29.318.179 ✕	56.389.635 ✕
RESULTADO · PRESUPUESTAL ✕	INGRESOS · EJECUTADOS ✕		1.524.790.622 ✕	1.470.176.601 ✕
	GASTOS · EJECUTADOS ✕		1.453.645.524 ✕	1.480.716.969 ✕
	RESULTADO · - · EXCEDENTE ✕		71.145.098 ✕ - →	10.540.368 ✕

CONCEPTOS - DEFINICIONES - RECOMENDACIONES PARA EL AREA DE PRESUPUESTO

- Conforme a las normas contables, el ingreso y el gasto se contabilizan por el método de causación, así los ingresos ejecutados son la misma facturación para todas las unidades residenciales, es decir representa el total de facturado incluyendo morosos.
- El ingreso ejecutado es mayor al ingreso presupuestado, que como principio del manejo y comportamiento presupuestal es positivo.
- El gasto ejecutado terminó el año fiscal 2020 con un mayor valor respecto al presupuestado. Como igualmente el ingreso aumentó, finalmente no hay déficit presupuestal.
- El informe administrativo, desde la herramienta contable, entregan en detalle la austeridad y ahorro que se consiguió en el año 2020, a partir de la reestructuración del plan de gastos en su ejecución.
- Es importante poner en relevancia los gastos no presupuestados que han surgido producto de las disposiciones normativas por la emergencia sanitaria de

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

bioseguridad, este gasto aparece como permanente con un valor significativo teniendo en cuenta el volumen operativo del conjunto en materia de aseo y mantenimiento de zonas comunes, además del número de personal laborando en estas áreas. Pese a este nuevo rubro del gasto permanente, se mantiene equilibrio en el rubro de caja operativo y financiero.

- Desde el informe contable se detalla, el comportamiento de cada uno de los rubros de tanto del ingreso como del egreso acumulado al final del 2020. En los informes mensuales de revisoría fiscal durante el año 2020, siempre se registraron las variaciones en cada rubro del gasto, no solamente cuando se superó el valor presupuestado, lo que se denomina variación negativa, sino cuando los rubros presentaban un menor valor ejecutado con relación al presupuestado.
- La ejecución presupuestal del ingreso como del gasto, durante el año 2020, registró variaciones con valores por encima y por debajo del presupuesto. Las variaciones negativas más significativas del gasto, se registran de manera acumulada en el siguiente cuadro:

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

VARIACIONES · NEGATIVAS		
RUBRO	DIC. /2020	DIC. /2019
Aboogados	3.650.000	-
Balcones de Orient	743.892	-
Seguro Copropiedad	13.614.693	4.646.320
Aseo	-	2.137.335
Energía eléctrica	4.417.755	2.604.927
Mantenimiento cámaras de seguridad	13.419.792	11.946.550
Mantenimiento ascensores	8.696.560	2.454.030
Mantenimiento puertas	4.425.000	8.947.442
Mantenimiento jardines	-	730.000
Mantenimiento bombas	1.176.749	12.853.460
Mantenimiento plantas	-	2.855.539
Otras locativas	92.883.268	17.872.537
Bombillos y eléctricos	5.219.702	13.216.600
Tanques agua cajas	10.370.055	36.095.523
Programa Software	-	465.183
Decoración	-	1.851.820
Fumigación	1.174.100	-
Certificación ascensores	9.710.400	-
Implementos aseo	6.267.285	-
Bioseguridad Covid -19	6.837.670	-
Deudores	44.193.070	19.093.416
Otros	583.518	7.990.706

- Cada una de estas variaciones o ejecuciones del gasto por encima del presupuesto, deben quedar explicadas y detalladas, con la necesidad respectiva, en el informe escrito de la administración

Todos los anteriores informes y papeles financieros se encuentran en el programa contable sistematizado SISCO y también físicamente archivados.

El principio de uniformidad se conserva para los procesos de registro, contabilización, conservación y mantenimiento de archivos, los cuales fueron la base de la auditoría practicada. Se anexa como fase de seguimiento y control, la relación de los documentos revisados y los anexos soporte del presente informe.

La ejecución del trabajo en el proceso de auditoría, se desarrolló con base en los documentos procesados y/o registrados por la administración de la AGRUPACIÓN

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE P.H.; se conserva la secuencia y registro de los ingresos y egresos en su numeración. Los documentos originales se encuentran técnicamente archivados y/o registrados en el sistema informático del conjunto.

DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL A 31 DE DICIEMBRE-2020

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 2020, el Estado de Resultados Integral -ERI- a 31 de diciembre del 2020 y el Estado de Ejecución Presupuestal del 01 de enero al 31 de diciembre del 2020, como estados financieros principales de la AGRUPACION RINCON DEL PARQUE P.H.

A. OPINION

Con base en la auditoría realizada, es mi opinión:

Los estados financieros anteriormente mencionados y auditados por mí en la AGRUPACION RINCON DEL PARQUE P.H., presentan razonablemente la situación financiera al 31 de diciembre del 2020, en orden a lo establecido en las normas de

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

contabilidad, legalmente aceptadas en Colombia, en procesos y registros uniformemente aplicados.

Para el período anterior correspondiente al año fiscal 2019, también bajo mi responsabilidad y competencia, audité y entregué opinión modificada, esto es con salvedades a los estados financieros.

B. 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 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 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 2020, 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 como Revisor Fiscal expreso.

C. RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACION

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

- 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 preliminares y finales. Esta responsabilidad para el año 2020 correspondió a la señora MARISOL MARTINEZ CESPEDES, como representante legal. Fueron procesados contablemente y firmados por la señora YAMILE FLOREZ R, profesional de la Contaduría con tarjeta No. 125787 -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.
- c. En lo que respecta al informe administrativo de gestión, correspondiente al período terminado en 31 de diciembre del 2020, 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 2020. 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 PH

“En la sesión de la asamblea general ordinaria, desde la exposición y sustentación del informe de revisoría fiscal, se entregarán las conclusiones y recomendaciones por áreas auditadas

Mi correo y contacto, están a disposición de ustedes señoras (es) propietarios y/o representantes, si estiman compartir inquietudes, requieren de ampliación de información, documentos y otras herramientas que lleven a la precisión y demostración de conceptos y definiciones de ley, así como de la gestión realizada por esta revisoría fiscal, previos a la asamblea, a efecto de una realizar una sesión de asamblea más objetiva y productiva.”

D. 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 2020 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 2020 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 2020.
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 Dieciocho (18) días del mes de Marzo de 2021.

ORIGINAL FIRMADO

MARISOL MARTINEZ CESPEDES

Representante legal

C.C No 40.392.634 de Villavicencio

ORIGINAL FIRMADO

YAMILE FLOREZ FLOREZ

Contadora TP No 125787-T

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE P.H

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Periodos terminados el 31 diciembre de 2020 y 2019

(Expresado en pesos Colombianos)

Activo	Notas	dic-20	dic-19	VARIACION	
				\$\$	%
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	22.480.105	22.504.745	-24.640	-0,11%
Inversiones- Fondo de Inversión		82.942.256	61.829.243	21.113.013	34,15%
Cuentas por cobrar y otras cuentas	4	362.528.743	374.738.168	-12.209.425	-3,26%
TOTAL CORRIENTE		467.951.104	459.072.156	8.878.949	1,93%
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Gastos pagados por anticipado	5	58.948.947	61.744.448	-2.795.501	-4,53%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		58.948.947	61.744.448	-2.795.501	-4,53%
ACTIVO FIJO					
Construcciones y edificaciones	6	23.479.352	23.479.352	0	0,00%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		23.479.352	23.479.352	0	0,00%
TOTAL ACTIVO		550.379.403	544.295.956	6.083.448	1,12%
PASIVO					
CORRIENTE					
Cuentas por pagar y otras cuentas	7	320.775.135	385.508.552	-64.733.417	-16,79%
Beneficios a Empleados	8	10.428.502	7.150.600	3.277.902	45,84%
TOTAL PASIVO CORRIENTE		331.203.637	392.659.152	-61.455.515	-15,65%
NO CORRIENTE					
Otros Pasivos No financieros	9	13.630.736	16.443.737	-2.813.001	-17,11%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		13.630.736	16.443.737	-2.813.001	-17,11%
TOTAL PASIVO		344.834.373	409.102.889	-64.268.516	-15,71%
PATRIMONIO					
	10				
Fondo de Imprevistos		150.907.405	139.043.881	11.863.524	8,53%
Resultado del Ejercicio		71.145.097	2.116.289	69.028.807	3261,78%
Resultado Acumulados de Periodos Anteriores		123.556.645	134.097.014	-10.540.369	-7,86%
Resultados acumulados Adopción NIIF		-140.064.117	-140.064.117	0	0,00%
TOTAL PATRIMONIO		205.545.030	135.193.067	70.351.962	52,04%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		550.379.403	544.295.956	6.083.446	1,12%

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 2021

AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE P.H					
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL					
Del 01 de enero al 31 de diciembre de: 2020 - 2019					
(Expresado en pesos colombianos)					
Nota		31-dic-20	31-dic-19	Variacion (\$\$)	%
11	<u>INGRESOS ORDINARIOS</u>				
	Cuotas de Administracion	1.578.017.000,00	1.490.388.000,00	87.629.000,00	5,88%
	(-) Descuento pronto pago	-102.973.761,00	-95.545.131,00	-7.428.630,00	7,77%
	INGRESOS ORDINARIOS	1.475.043.239,00	1.394.842.869,00	80.200.370,00	5,75%
12	<u>GASTOS ORDINARIOS</u>				
	Gastos de Personal	77.810.145,00	71.964.216,00	5.845.929,00	8,12%
	Honorarios	37.550.000,00	34.133.600,00	3.416.400,00	10,01%
	Afiliaciones y Contribuciones	13.141.440,00	12.397.578,00	743.862,00	6,00%
	Poliza seguro areas comunes	66.720.693,00	57.752.320,00	8.968.373,00	15,53%
	Servicios generales P.H	644.550.477,90	711.264.514,00	-66.714.036,10	-9,38%
	Gastos Legales	768.080,00	1.587.832,00	-819.752,00	-51,63%
	Mantenimiento y reparaciones a la P.H	508.669.966,00	505.203.364,00	3.466.602,00	0,69%
	Gastos diversos	35.785.937,00	32.992.779,00	2.793.158,00	8,47%
	Deterioro de Cuentas por Cobrar	44.193.070,00	6.436.758,00	37.756.312,00	586,57%
	Provisión Fondo de Imprevistos	11.863.524,00	11.863.524,00	0,00	0,00%
	GASTOS ORDINARIOS	1.441.053.332,90	1.445.596.485,00	-4.543.152,10	-0,31%
	EXCEDENTE/ DEFICIT ORDINARIO	33.989.906,10	-50.753.616,00	84.743.522,10	-166,97%
13	<u>OTROS INGRESOS</u>				
	Rendimientos financieros	27.616.472,55	41.695.007,05	-14.078.534,50	-33,77%
	Otros Ingresos Diversos	22.130.910,00	33.638.724,67	-11.507.814,67	-34,21%
	TOTAL OTROS INGRESOS	49.747.382,55	75.333.731,72	-25.586.349,17	-33,96%
14	<u>OTROS GASTOS</u>				
	Gastos financieros	12.592.191,91	22.463.826,35	-9.871.634,44	-43,94%
	TOTAL OTROS GASTOS	12.592.191,91	22.463.826,35	-9.871.634,44	-43,94%
	EXCEDENTE Y/O DEFICIT	71.145.096,74	2.116.289,37	69.028.807,37	3261,78%
	<i>Original Firmado</i>		<i>Original Firmado</i>		<i>Original Firmado</i>
	MARISOL MARTINEZ CESPEDES		YAMILE FLOREZ FLOREZ		NELSON ORTIZ OVALLE
	Representante Legal		Contadora TP-125787-T		Revisor Fiscal T.P. No. 23158-T
	(Ver Certificación E.F)		(Ver Certificación E.F)		(Ver Dictamen E.F)
	(Las Revelaciones del 1 al 14 hacen parte de los Estados financieros difundidos, y forman un todo indivisible)				

**G. REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
A diciembre 31 de 2020 y diciembre 31 de 2019**

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

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.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

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).

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

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

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;

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

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

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

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

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

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

- 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

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

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

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

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

Beneficios a los empleados

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

Provisiones

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

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.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

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:

<u>EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Variación</u>
Caja General	3.203.143,00	762.343,00	2.440.800,00
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 AV Villas Cta. De Ahorros No. 040096406	14.914.429,16	14.928.888,09	-14.458,93
Banco DAVIVIENDA Cta de Ahorros No. 000800122749	-	2.450.980,82	-2.450.980,82
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO	22.480.105,15	22.504.744,90	-24.639,75

Durante la vigencia 2020 la Administración de la Agrupación mantuvo el portafolio de recaudo y pagos con los Bancos AV Villas y Davivienda hasta el mes de Octubre/2020; el portafolio de servicios con el Banco DAVIVIENDA se canceló por los inconvenientes presentados con la referenciación de las consignaciones.

Hasta Octubre/2020 se mantuvo el Fondo de Inversión Colectiva Superior de Fiduciaria Davivienda No. 060700080077064, para respaldar parte de la Provisión del Fondo de Imprevistos; en Noviembre/2020 esta inversión fue trasladada al Banco AV Villas por medio de una cuenta Certivillas No. **056818409**, inversión que a diciembre 31 de 2020 cerró con saldo de **\$82.942.256,26**.

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,

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

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 2020 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 2020 se detalla así:

CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS	2020	2019	Variación
Cuotas de administracion	311.466.081,00	283.551.989,00	27.914.092,00
Intereses de Mora Cuotas de administracion	211.164.317,00	180.881.196,00	30.283.121,00
Garajes	37.477.042,00	32.760.387,00	4.716.655,00
Depósitos	4.512.000,00	3.000.000,00	1.512.000,00
Cuota Extraordinaria Caso Piloto	6.098.600,00	7.658.600,00	-1.560.000,00
Cuota Extraordinaria Pintura	431.000,00	431.000,00	0,00
Sanciones Inasistencia Asamblea	3.884.000,00	4.730.000,00	-846.000,00
Sanciones Convivencia	987.500,00	1.289.500,00	-302.000,00
Retroactivo Administración	99.000,00	104.000,00	-5.000,00
Retroactivo Garajes	17.000,00	18.000,00	-1.000,00
procesos Juridicos	2.044.994,00	2.474.894,00	-429.900,00
Consignaciones sin Aplicar	- 2.145.299,04	- 4.352.202,24	2.206.903,20
Ingreso por Cobrar ETB	-	3.632.540,00	-3.632.540,00
Otras Cuentas por cobrar (1)	13.257.362,00	-	13.257.362,00
Reclamaciones a Compañías aseguradoras	8.569.000,00	9.579.460,00	-1.010.460,00
Anticipos a Contratistas (2)	24.628.878,00	29.860.000,00	-5.231.122,00
Deterioro de las Cuentas por cobrar	- 259.962.732,00	- 180.881.196,00	-79.081.536,00
TOTAL CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS	362.528.742,96	374.738.167,76	-12.209.424,80

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

Durante el año **2020** 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 **\$211.164.317,00**

(1) Las otras cuentas por cobrar se detallan as: Colegio Santo Ángel **\$3.000.000,00** por concepto de valor pagado como arriendo del coliseo para la realización de la Asamblea general Ordinaria 2020 que no se llevó a cabo; **\$6.069.000,00** daños ocasionados por el residente del apto. 14-501 en Ascensor de la Torre 15 y **\$4.188.362,00** por doble pago realizado a proveedor CERTINEXT SAS.

(2) Dentro de los anticipos a Contratistas se encuentran:

PROVEEDOR	CONCEPTO	VALOR	OBSERVACION
Julio Cesar Martínez Baracaldo	Dinero entregado para ejecución de Contrato de Impermeabilización de cubiertas en Torres 5 y 6.	\$21.000.000,00	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.
Mayra Mora	Anticipo para implementación SG-SST	\$564.000,00	Anticipo reintegrado en Enero/2021.
Gustavo Alberto Ortiz Garzón	Anticipo Honorarios procesos Jurídicos	\$415.000,00	Honorarios sobre procesos en curso.
Constelación Industrial del Aseo SAS	Anticipo para la compra de Implementos de Aseo	\$2.649.878,00	Anticipo reintegrado en Enero/2021.

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 2020 y el 27 de noviembre de 2021. El valor asegurado es

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

\$49.240.318.821,00 y el valor total de la prima fue **\$66.217.542,00** incluida la **Financiación a 10 cuotas y la Asistencia a Zonas comunes.**

<u>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Variación</u>
Seguro Zonas Comunes	58.948.947,00	61.744.448,00	-2.795.501,00
TOTAL GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	58.948.947,00	61.744.448,00	-2.795.501,00

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 2021

CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS	2020	2019	Variación
Honorarios por pagar	1.481.000,00	3.506.000,00	-2.025.000,00
Servicio de Aseo - Soinser Ltda	20.161.450,00	9.864.719,00	10.296.731,00
Servicio de Aseo - Biosoc Aseo SAS	-	5.621.466,00	-5.621.466,00
Servicio de Vigilancia - Risk & Solutions Group Ltda	197.806.500,00	237.181.519,00	-39.375.019,00
Mantenimiento de Ascensores	25.385.467,00	37.515.450,00	-12.129.983,00
Mantenimiento de Citofonia y Antenas	550.000,00	-	550.000,00
Mantenimiento Planta electrica	296.424,00	-	296.424,00
Avisos Zonas Comunes - Miguel Lopez	-	725.000,00	-725.000,00
Reintegro a Caja Menor	799.402,00	-	799.402,00
Implementos de Aseo	3.404.368,00	-	3.404.368,00
Certificacion Ascensores - OITEC		-	0,00
Materiales - Ferreteria DE LA 161	3.898.898,00	2.179.760,00	1.719.138,00
Mantenimiento zonas Comunes	2.732.096,00	5.321.111,00	-2.589.015,00
Mantenimiento Jardines	801.000,00	2.376.000,00	-1.575.000,00
Mantenimiento Equipo de Bombeo	973.910,00	5.913.689,00	-4.939.779,00
Impermeabilizacion Cubiertas - Simper SAS	-	12.133.309,00	-12.133.309,00
Servicios Públicos	7.654.014,00	7.724.171,00	-70.157,00
Seguro Zonas Comunes	45.887.579,00	46.737.602,00	-850.023,00
Cuota de Sostentamiento Balcones de Oriente	1.095.220,00	1.033.132,00	62.088,00
Beneficios A Empleados - Retenciones y aportes de N	1.095.400,00	1.065.200,00	30.200,00
Impuestos por pagar - Retencion en la fuente	4.900.494,00	2.251.169,00	2.649.325,00
Impuestos por pagar - IVA por pagar	293.940,00	441.390,00	-147.450,00
Honorarios Abogados cobro de Cartera	1.557.973,00	3.917.865,00	-2.359.892,00
TOTAL CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS	320.775.135,00	385.508.552,00	-64.733.417,00

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.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

El saldo al cierre de diciembre se detalla así:

BENEFICIOS A EMPLEADOS	2020		2019		Variación
Salarios por pagar	3.784.000,00		353.300,00		3.430.700,00
Cesantías Consolidadas	4.059.900,00		4.054.000,00		5.900,00
Intereses/Cesantías Consolidados	487.100,00		486.400,00		700,00
Vacaciones Consolidadas	2.097.502,00		2.256.900,00		-159.398,00
TOTAL BENEFICIOS A EMPLEADOS	10.428.502,00		7.150.600,00		3.277.902,00

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:

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	2020		2019		Variación
Anticipos Cuotas de Administración	11.977.209,00		12.811.197,00		-833.988,00
Anticipos Cuotas de Depositos	30.000,00		-		30.000,00
Anticipos Cuotas de Garajes	1.623.527,00		-		1.623.527,00
Alquiler de Espacios a ETB pagado por anticipado	0,00		3.632.540,00		-3.632.540,00
TOTAL OTROS PASIVOS	13.630.736,00		16.443.737,00		-2.813.001,00

NOTA 10. PATRIMONIO.

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

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

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

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

<u>PATRIMONIO</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Variación</u>
Fondo de Imprevistos	150907405	139.043.881,00	11.863.524,00
Resultado del Ejercicio	71.145.096,74	2.116.289,37	69.028.807,37
Resultado Acumulados de Periodos Anteriores	123.555.645	134.097.013,00	-10.541.368,00
Resultados acumulados Adopción NIIF	-140.064.117	- 140.064.117,00	0,00
TOTAL PATRIMONIO	205.544.029,74	135.193.066,37	70.350.963,37

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.

<u>INGRESOS ORDINARIOS</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Variación</u>
Cuotas de Administración	1.578.017.000,00	1.490.388.000,00	87.629.000,00
Descuentos por Pronto Pago	-102.973.761,00	-95.545.131,00	-7.428.630,00
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS	1.475.043.239,00	1.394.842.869,00	80.200.370,00

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

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.

GASTOS DE PERSONAL	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Variación</u>
Sueldos	47.484.000,00	46.812.000,00	672.000,00
Auxilio de transporte	1.234.240,00	1.164.384,00	69.856,00
Cesantías	4.852.395,00	4.054.000,00	798.395,00
Interes sobre cesantías	523.721,00	486.400,00	37.321,00
Prima de servicios	4.714.838,00	4.054.032,00	660.806,00
Vacaciones	2.020.986,00	1.868.400,00	152.586,00
Dotacion y suministro a trabajadores	1.746.697,00	-	1.746.697,00
Aportes a Riesgos laborales ARL	290.400,00	309.400,00	-19.000,00
Aportes EPS	4.313.750,00	3.807.600,00	506.150,00
Aportes fondos de pensiones	5.938.220,00	5.376.000,00	562.220,00
Caja de compensacion familiar	2.073.070,00	1.791.600,00	281.470,00
ICBF	1.551.848,00	1.344.000,00	207.848,00
SENA	1.065.980,00	896.400,00	169.580,00
TOTAL GASTOS DE PERSONAL	77.810.145,00	71.964.216,00	5.845.929,00

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

HONORARIOS	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Variación</u>
Revisor Fiscal	12.000.000,00	11.439.000,00	561.000,00
Asesoría Técnica Obras	-	869.600,00	-869.600,00
Asesoría Jurídica	6.050.000,00	2.500.000,00	3.550.000,00
Asesoría Financiera (Contador)	15.900.000,00	15.675.000,00	225.000,00
Implementación SG-SST	3.600.000,00	3.650.000,00	-50.000,00
TOTAL HONORARIOS	37.550.000,00	34.133.600,00	3.416.400,00

AFILIACIONES y CONTRIBUCIONES	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Variación</u>
Centro Comunal Balcones de Oriente	13.141.440,00	12.397.578,00	743.862,00
TOTAL AFILIACIONES	13.141.440,00	12.397.578,00	743.862,00

SEGURO ZONAS COMUNES	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Variación</u>
Seguro Zonas Comunes	66.720.693,00	57.752.320,00	8.968.373,00
TOTAL SEGUROS ZONAS COMUNES	66.720.693,00	57.752.320,00	8.968.373,00

SERVICIOS GENERALES P.H	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Variación</u>
Servicio vigilancia y seguridad	424.458.069,00	472.277.520,00	-47.819.451,00
Servicio de Aseo	127.553.633,00	147.315.219,00	-19.761.586,00
Servicio Energía	84.421.755,00	82.608.927,00	1.812.828,00
Servicio acueducto y Alcantarillado	3.763.225,00	4.598.982,00	-835.757,00
Servicio telefono fijo y celular	4.348.545,00	4.398.766,00	-50.221,00
Correo, portes y Telegramas	5.250,00	65.100,00	-59.850,00
TOTAL SERVICIOS GENERALES P.H	644.550.477,00	711.264.514,00	- 66.714.037,00

GASTOS LEGALES	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Variación</u>
Gastos Notariales	650.180,00	602.376,00	47.804,00
En procesos Judiciales	117.900,00	985.456,00	-867.556,00
TOTAL GASTOS LEGALES	768.080,00	1.587.832,00	-819.752,00

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES P.H	2020	2019	Variación
Mtto. Cámaras de Seguridad	19.419.792,00	17.946.550,00	1.473.242,00
Mtto. Citófonos y Antenas	6.135.000,00	5.993.201,00	141.799,00
Mtto. Ascensores	109.076.560,00	102.834.030,00	6.242.530,00
Mtto. Puertas	10.425.000,00	14.947.442,00	-4.522.442,00
Mtto. Jardines	7.722.000,00	13.930.000,00	-6.208.000,00
Mtto. Equipo de Bombeo	16.176.749,00	18.274.000,00	-2.097.251,00
Recarga de Extintores	1.141.091,00	1.495.116,00	-354.025,00
Mtto, Planta eléctrica	2.330.367,00	7.655.539,00	-5.325.172,00
Impermeabilización cubiertas	8.728.000,00	48.325.269,00	-39.597.269,00
Mtto. General Zonas Comunes	165.855.268,00	90.844.537,00	75.010.731,00
Bombillos y eléctricos	12.419.702,00	20.416.600,00	-7.996.898,00
Mtto. Tanques de agua y cajas negras	34.370.055,00	60.095.523,00	-25.725.468,00
Fumigaciones	2.974.100,00	2.062.000,00	912.100,00
Control de Acceso	4.718.000,00	294.500,00	4.423.500,00
Inversión en Zona Comun	94.976.190,00	91.014.121,00	3.962.069,00
Certificación Ascensores	9.710.400,00	0,00	9.710.400,00
RED Gas Natural	0,00	6.367.853,00	-6.367.853,00
Mtto. Pagina WEB y Programa contable	1.681.692,00	0,00	1.681.692,00
Mtto. Equipo de Cómputo e Impresoras	810.000,00	2.707.083,00	-1.897.083,00
TOTAL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES P.H	508.669.966,00	505.203.364,00	3.466.602,00

Dentro de la Inversión en Zona común se encuentra registrada la inversión (Materiales y Mano de Obra) para la pintura en puntos fijos, suministro e instalación de equipos para adecuación el circuito de cámaras de video; y las adecuaciones finales en Ascensores para certificación.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

GASTOS DIVERSOS	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Variación</u>
Bonos Personal de Vigilancia y Aseo	0,00	1.270.000,00	-1.270.000,00
Día del niño	0,00	0,00	0,00
Elementos de aseo y Cafeteria	31.839.355,00	14.229.557,00	17.609.798,00
Útiles, papalería y fotocopias	2.153.979,00	1.604.920,00	549.059,00
Transportes admon	516.050,00	1.149.200,00	-633.150,00
Gastos asambleas	0,00	8.047.717,00	-8.047.717,00
Decoraciones	1.276.553,00	4.059.820,00	-2.783.267,00
Actividades con Copropietarios	0,00	435.550,00	-435.550,00
Activos de Menor Cuantía	0,00	2.196.015,00	-2.196.015,00
TOTAL GASTOS DIVERSOS	35.785.937,00	32.992.779,00	2.793.158,00

DETERIORO DE CUENTAS POR COBRAR	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Variación</u>
Deterioro de Cuentas por Cobrar	44.193.070,00	6.436.758,00	37.756.312,00
TOTAL PROVISION FONDO DE IMPREVISTOS	44.193.070,00	6.436.758,00	37.756.312,00

PROVISION FONDO DE IMPREVISTOS	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Variación</u>
Fondo de Imprevistos	11.863.524,00	11.863.524,00	0,00
TOTAL PROVISION FONDO DE IMPREVISTOS	11.863.524,00	11.863.524,00	0,00

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, Ingreso Jardín Guardería, Alquiler espacio a ETB, Aporte para mantenimiento de Parquederos, Alquiler salón comunal y Reciclaje, entre otros.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

OTROS INGRESOS	2020	2019	Variación
Ingreso Venta Tarjetas de Acceso	505.000,00	940.000,00	-435.000,00
Aporte mantenimiento parqueaderos	4.000.171,00	6.207.900,00	-2.207.729,00
Ingreso Jardín Guardería	12.432.000,00	20.232.000,00	-7.800.000,00
Salón Comunal	240.000,00	1.075.000,00	-835.000,00
Sanciones convivencia	0,00	302.000,00	-302.000,00
Alquiler espacio a ETB	3.632.540,00	3.565.865,00	66.675,00
Reciclaje	1.320.000,00	1.320.000,00	0,00
Intereses Financieros	1.564.738,55	1.293.244,05	271.494,50
Intereses de Mora Cuotas de Administración	26.051.734,00	40.401.763,00	-14.350.029,00
Ajuste al Peso	1.199,00	-4.040,33	5.239,33
TOTAL OTROS INGRESOS	49.747.382,55	75.333.731,72	- 25.586.349,17

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.

OTROS GASTOS	2020	2019	Variación
Gastos financieros- portales bancarios	11.637.672,91	14.473.120,35	-2.835.447,44
Intereses Financieros	371.000,00	0,00	371.000,00
Gastos Ejercicios Anteriores	583.518,00	7.990.706,00	-7.407.188,00
TOTAL OTROS GASTOS	12.592.190,91	22.463.826,35	-9.871.635,44

Las Revelaciones hacen parte Integral de los Estados Financieros.

ORIGINAL FIRMADO

MARISOL MARTINEZ CESPEDES

Representante legal

ORIGINAL FIRMADO

YAMILE FLOREZ FLOREZ

Contadora- TP No 125787-T

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE PH				
Nit. 830.107.731-8				
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL AÑO 2020				
INGRESOS	PRESUPUESTO		VARIACION	%
	APROBADO	EJECUTADO	\$\$	EJECUCIÓN
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 1.490.388.000,00	\$ 1.578.017.000,00	-\$ 87.629.000,00	106%
INTERES DE MORA	\$ -	\$ 26.051.734,00	-\$ 26.051.734,00	N/P
SALON COMUNAL	\$ -	\$ 240.000,00	-\$ 240.000,00	N/P
ALQUILER SALON GUARDERIA	\$ 20.016.000,00	\$ 12.432.000,00	\$ 7.584.000,00	62%
MTTO. PARQUEADERO VISITANTES	\$ 2.820.000,00	\$ 4.000.171,00	-\$ 1.180.171,00	142%
DESCUENTO PRONTO PAGO	-\$ 95.940.000,00	-\$ 102.973.761,00	\$ 7.033.761,00	107%
TARJETAS CONTROL DE ACCESO	\$ 1.800.000,00	\$ 505.000,00	\$ 1.295.000,00	28%
INTERESES	\$ -	\$ 1.564.739,00	-\$ 1.564.739,00	N/P
RECICLAJE	\$ 1.320.000,00	\$ 1.320.000,00	\$ -	100%
APROVECHAMIENTOS	\$ 3.912.000,00	\$ 3.632.540,00	\$ 279.460,00	93%
AJUSTE AL PESO	\$ 11.334,00	\$ 1.199,00	\$ 10.135,00	11%
TOTAL INGRESOS...	\$1.424.327.334,00	\$1.524.790.622,00	-\$ 100.463.288,00	107,05%
EGRESOS				
SUELDOS	\$ 47.484.000,00	\$ 47.484.000,00	\$ -	100%
SUBSIDIO DE TRANSPORTE	\$ 1.164.384,00	\$ 1.234.240,00	-\$ 69.856,00	106%
CESANTIAS	\$ 4.052.400,00	\$ 4.852.395,00	-\$ 799.995,00	120%
INTERESES SOBRE CESANTIAS	\$ 486.258,00	\$ 523.721,00	-\$ 37.463,00	108%
PRIMA DE SERVICIOS	\$ 4.052.412,00	\$ 4.714.838,00	-\$ 662.426,00	116%
VACACIONES	\$ 1.657.416,00	\$ 2.020.986,00	-\$ 363.570,00	122%
DOTACION SUMINISTRADA A TRABAJADORES	\$ 900.000,00	\$ 1.746.697,00	-\$ 846.697,00	194%
AP.ADMINISTRADORAS DE RIESGOS PROF.ARP	\$ 495.732,00	\$ 290.400,00	\$ 205.332,00	59%
APORTE A E.P.S.	\$ 4.036.140,00	\$ 4.313.750,00	-\$ 277.610,00	107%
AP.FONDOS DE PENSIONES Y/O CESANTIAS	\$ 5.698.080,00	\$ 5.938.220,00	-\$ 240.140,00	104%
APORTES CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR	\$ 1.899.360,00	\$ 2.073.070,00	-\$ 173.710,00	109%
APORTES I.C.B.F.	\$ 1.424.520,00	\$ 1.551.848,00	-\$ 127.328,00	109%
SENA	\$ 949.680,00	\$ 1.065.980,00	-\$ 116.300,00	112%
REVISORIA FISCAL	\$ 12.000.000,00	\$ 12.000.000,00	\$ -	100%
ASESORIA TECNICA OBRAS	\$ 2.400.000,00	\$ -	\$ 2.400.000,00	0%
ABOGADOS	\$ 2.400.000,00	\$ 6.050.000,00	-\$ 3.650.000,00	252%
ASESORIA FINANCIERA	\$ 15.900.000,00	\$ 15.900.000,00	\$ -	100%
IMPLEMENTACION SGSST	\$ 4.800.000,00	\$ 3.600.000,00	\$ 1.200.000,00	75%
INDUSTRIA Y COMERCIO	\$ 144.000,00	\$ -	\$ 144.000,00	0%
BALCONES DE ORIENTE	\$ 12.397.548,00	\$ 13.141.440,00	-\$ 743.892,00	106%
SEGUROS COPROPIEDAD	\$ 53.106.000,00	\$ 66.720.693,00	-\$ 13.614.693,00	126%
ASEO	\$ 145.177.884,00	\$ 127.553.633,00	\$ 17.624.251,00	88%
VIGILANCIA	\$ 472.277.520,00	\$ 424.458.069,00	\$ 47.819.451,00	90%
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 6.000.000,00	\$ 3.763.225,00	\$ 2.236.775,00	63%
ENERGIA ELECTRICA	\$ 80.004.000,00	\$ 84.421.755,00	-\$ 4.417.755,00	106%
TELEFONO	\$ 4.200.000,00	\$ 4.348.546,00	-\$ 148.546,00	104%
CORREO	\$ 120.000,00	\$ 5.250,00	\$ 114.750,00	4%
NOTARIALES	\$ 1.080.000,00	\$ 650.180,00	\$ 429.820,00	60%
EN PROCESOS JUDICIALES	\$ 1.200.000,00	\$ 117.900,00	\$ 1.082.100,00	10%
MMTO CAMARAS SEGURIDAD	\$ 6.000.000,00	\$ 19.419.792,00	-\$ 13.419.792,00	324%
MMTO CITOFONOS Y ANTENAS COMUNALES	\$ 6.240.000,00	\$ 6.135.000,00	\$ 105.000,00	98%
MMTO ASCENSORES	\$ 100.380.000,00	\$ 109.076.560,00	-\$ 8.696.560,00	109%
MMTO PUERTAS	\$ 6.000.000,00	\$ 10.425.000,00	-\$ 4.425.000,00	174%
MMTO JARDINES	\$ 13.200.000,00	\$ 7.722.000,00	\$ 5.478.000,00	59%
MMTO BOMBA	\$ 15.000.000,00	\$ 16.176.749,00	-\$ 1.176.749,00	108%
RECARGA EXTINTORES	\$ 2.160.000,00	\$ 1.141.091,00	\$ 1.018.909,00	53%
MMTO PLANTA	\$ 4.800.000,00	\$ 2.330.367,00	\$ 2.469.633,00	49%
IMPERMEABILIZACION CUBIERTAS	\$ 60.000.000,00	\$ 8.728.000,00	\$ 51.272.000,00	15%
OTRAS LOCATIVAS	\$ 72.972.000,00	\$ 165.855.268,00	-\$ 92.883.268,00	227%
LIMPIEZA DUCTOS	\$ 2.400.000,00	\$ -	\$ 2.400.000,00	0%
BOMBILLOS Y ELECTRICOS	\$ 7.200.000,00	\$ 12.419.702,00	-\$ 5.219.702,00	172%
TANQUES AGUA CAJAS NEGRAS Y TUBERIA	\$ 24.000.000,00	\$ 34.370.055,00	-\$ 10.370.055,00	143%
FUMIGACION	\$ 1.800.000,00	\$ 2.974.100,00	-\$ 1.174.100,00	165%
CONTROL DE ACCESO	\$ 12.000.000,00	\$ 4.718.000,00	\$ 7.282.000,00	39%
INVERSION ZONAS COMUNES	\$ 115.956.000,00	\$ 94.976.190,00	\$ 20.979.810,00	82%
CERTIFICACION ASCENSORES	\$ -	\$ 9.710.400,00	-\$ 9.710.400,00	N/P
RED GAS NATURAL	\$ 9.000.000,00	\$ -	\$ 9.000.000,00	0%
PROGRAMAS /SOFTWARE	\$ 1.800.000,00	\$ 1.681.692,00	\$ 118.308,00	93%
COMPUTADORES E IMPRESORAS	\$ 1.800.000,00	\$ 810.000,00	\$ 990.000,00	45%
REGALOS, BONIFICACIONES	\$ 1.104.000,00	\$ -	\$ 1.104.000,00	0%
IMPLEMENTOS DE ASEO	\$ 16.740.000,00	\$ 23.007.285,00	-\$ 6.267.285,00	137%
ELEMENTOS DE CAFETERIA	\$ 2.304.000,00	\$ 1.994.400,00	\$ 309.600,00	87%
BIOSEGURIDAD COVID-19	\$ -	\$ 6.837.670,00	-\$ 6.837.670,00	N/P
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 2.088.000,00	\$ 2.153.979,00	-\$ 65.979,00	103%
TAXIS Y BUSES	\$ 840.000,00	\$ 516.050,00	\$ 323.950,00	61%
GASTOS ASAMBLEA	\$ 10.200.000,00	\$ -	\$ 10.200.000,00	0%
DECORACION	\$ 2.208.000,00	\$ 1.276.553,00	\$ 931.447,00	58%
ACTIVOS DE MENOR CUANTIA	\$ 3.600.000,00	\$ -	\$ 3.600.000,00	0%
DEUDORES	\$ -	\$ 44.193.070,00	-\$ 44.193.070,00	N/P
RESERVA IMPREVISTOS	\$ 14.244.000,00	\$ 11.863.524,00	\$ 2.380.476,00	83%
GASTOS BANCARIOS	\$ 2.400.000,00	\$ 1.892.653,00	\$ 507.347,00	79%
COMISIONES	\$ 14.400.000,00	\$ 9.745.021,00	\$ 4.654.979,00	68%
INTERESES	\$ 3.984.000,00	\$ 371.000,00	\$ 3.613.000,00	9%
OTROS	\$ -	\$ 583.518,00	-\$ 583.518,00	N/P
TOTAL EGRESOS...	\$1.424.327.334,00	\$1.453.645.525,00	-\$ 29.318.191,00	102,06%
RESULTADO PRESUPUESTAL..	\$ 0,00	\$ 71.145.097,00		

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE			
ANEXO DE CUENTAS POR COBRAR			
A DICIEMBRE 31 DE 2020			
INMUEBLE	SALDO	INMUEBLE	SALDO
1	\$ 994.600,00	2503	\$ 1.000.600,00
11	\$ 2.295.300,00	2601	\$ 29.000,00
12	\$ 1.994.300,00	2602	\$ 16.000,00
13	\$ 10.335.500,00	2702	\$ 184.000,00
15	\$ 332.000,00	2801	\$ 32.853.358,00
19	\$ 84.000,00	2802	\$ 3.500,00
28	\$ 220.000,00	2804	\$ 293.000,00
30	\$ 32.000,00	2901	\$ 768.200,00
31	\$ 12.000,00	2902	\$ 250.000,00
46	\$ 32.000,00	2904	\$ 33.175.640,00
50	\$ 797.000,00	3103	\$ 196.200,00
70	\$ 755.945,00	3202	\$ 540.400,00
91	\$ 48.500,00	3203	\$ 3.000,00
129	\$ 13.000,00	3204	\$ 12.000,00
296	\$ 2.477.800,00	3303	\$ 24.000,00
335	\$ 38.500,00	3501	\$ 1.213.100,00
400	\$ 24.000,00	3502	\$ 358.100,00
484	\$ 97.400,00	3503	\$ 184.600,00
505	\$ 174.900,00	3604	\$ 24.000,00
529	\$ 24.000,00	3701	\$ 495.500,00
534	\$ 24.000,00	3702	\$ 337.200,00
582	\$ 232.800,00	3801	\$ 174.000,00
589	\$ 1.177.000,00	3802	\$ 187.600,00
1202	\$ 1.141.500,00	3804	\$ 186.000,00
1301	\$ 4.000,00	3902	\$ 372.000,00
1304	\$ 184.000,00	3904	\$ 383.000,00
1402	\$ 5.528.800,00	4102	\$ 837.400,00
1403	\$ 17.653.400,00	4103	\$ 2.434.700,00
1601	\$ 60.000,00	4203	\$ 16.000,00
1604	\$ 414.000,00	4204	\$ 200.000,00
1704	\$ 187.900,00	4301	\$ 671.500,00
1801	\$ 8.805.886,00	4302	\$ 991.700,00
2202	\$ 45.778.959,00	4304	\$ 597.700,00
2303	\$ 751.700,00	4401	\$ 1.552.300,00
2304	\$ 145.100,00	4404	\$ 92.500,00
2401	\$ 451.000,00	4603	\$ 17.000,00
2403	\$ 371.600,00	4604	\$ 1.288.000,00
2501	\$ 11.000,00	4702	\$ 840.930,00
4704	\$ 2.652.600,00	7904	\$ 496.100,00
4804	\$ 507.700,00	8201	\$ 300.000,00
4901	\$ 6.122.800,00	8204	\$ 160.000,00
4902	\$ 2.638.200,00	8304	\$ 862.000,00
5102	\$ 30.000,00	8402	\$ 9.674.700,00
5103	\$ 160.000,00	8403	\$ 483.000,00
5104	\$ 3.496.500,00	8404	\$ 5.896.800,00
5201	\$ 3.461.400,00	8702	\$ 184.000,00
5202	\$ 160.000,00	9201	\$ 2.042.400,00
5204	\$ 352.700,00	9204	\$ 276.100,00
5401	\$ 230.700,00	9301	\$ 160.000,00
5404	\$ 1.000,00	9304	\$ 178.000,00
5502	\$ 2.214.100,00	9402	\$ 17.907.754,00
5504	\$ 184.000,00	9504	\$ 831.200,00
5602	\$ 140.000,00	9603	\$ 900,00
5701	\$ 12.556.400,00	9703	\$ 2.297.000,00
5702	\$ 160.000,00	9804	\$ 323.100,00
5704	\$ 67.000,00	9904	\$ 832.900,00
5803	\$ 338.000,00	10101	\$ 120.000,00
5902	\$ 171.000,00	10102	\$ 1.262.300,00
6103	\$ 263.500,00	10304	\$ 160.000,00
6303	\$ 711.000,00	10401	\$ 219.000,00
6402	\$ 1.359.900,00	10402	\$ 561.700,00
6503	\$ 207.600,00	10403	\$ 1.562.300,00
6602	\$ 158.000,00	10501	\$ 72.000,00
6604	\$ 6.737.800,00	10604	\$ 190.000,00
6802	\$ 1.607.100,00	10701	\$ 43.623.380,00
6804	\$ 7.145.900,00	10703	\$ 1.405.400,00
6902	\$ 160.000,00	10803	\$ 3.143.100,00
6904	\$ 359.400,00	10804	\$ 17.657.000,00
7102	\$ 278.000,00	10902	\$ 371.600,00
7104	\$ 184.000,00	10904	\$ 184.000,00
7302	\$ 187.600,00	11002	\$ 4.795.800,00
7304	\$ 294.600,00	11004	\$ 7.251.000,00
7402	\$ 242.600,00	11104	\$ 562.700,00
7404	\$ 187.600,00	11201	\$ 1.060.000,00
7503	\$ 44.000,00	11202	\$ 1.566.400,00
7504	\$ 10.000,00	11203	\$ 419.800,00
7603	\$ 34.000,00	11204	\$ 206.000,00
7704	\$ 371.600,00	11604	\$ 562.700,00
7801	\$ 1.149.000,00	11701	\$ 72.000,00
7903	\$ 8.000,00	11801	\$ 9.000,00
		12204	\$ 615.000,00

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

12401	\$ 13.815.555,00		41001	\$ 223.000,00
12403	\$ 184.000,00		41002	\$ 24.000,00
12501	\$ 512.000,00		41003	\$ 212.000,00
12602	\$ 15.000,00		41103	\$ 16.000,00
12604	\$ 698.700,00		41202	\$ 160.000,00
12703	\$ 5.431.100,00		41203	\$ 641.900,00
12802	\$ 160.000,00		51101	\$ 28.000,00
12803	\$ 3.000,00		51103	\$ 3.408.600,00
12903	\$ 168.000,00		51201	\$ 24.586.125,00
13101	\$ 19.873.900,00		51203	\$ 1.464.400,00
13204	\$ 294.000,00		61001	\$ 6.000,00
13301	\$ 16.700,00		71001	\$ 733.100,00
13302	\$ 591.300,00		71003	\$ 184.000,00
13404	\$ 16.000,00		71103	\$ 509.300,00
13502	\$ 160.000,00		71203	\$ 124.700,00
13503	\$ 191.100,00		71204	\$ 15.000,00
13504	\$ 757.200,00		81001	\$ 108.000,00
13601	\$ 12.023.700,00		81101	\$ 13.508.000,00
13902	\$ 184.000,00		81104	\$ 578.000,00
14302	\$ 198.000,00		81203	\$ 1.785.100,00
14401	\$ 1.474.700,00		91103	\$ 48.000,00
14501	\$ 13.242.984,00		91204	\$ 1.822.000,00
14602	\$ 2.868.100,00		101202	\$ 178.600,00
14603	\$ 184.000,00		110104	\$ 2.237.700,00
14801	\$ 210.000,00		111001	\$ 8.000,00
15202	\$ 1.735.000,00		111002	\$ 11.800,00
15402	\$ 2.750.650,00		111003	\$ 955.900,00
15404	\$ 71.000,00		111004	\$ 160.000,00
15501	\$ 5.423.000,00		111102	\$ 184.000,00
15502	\$ 742.770,00		111104	\$ 473.000,00
15803	\$ 445.900,00		111203	\$ 160.000,00
15804	\$ 777.800,00		112031	\$ 1.066.000,00
15902	\$ 193.000,00		121003	\$ 186.000,00
21001	\$ 202.000,00		121102	\$ 489.300,00
21101	\$ 12.666.000,00		121201	\$ 18.321.700,00
21102	\$ 4.707.799,00		131003	\$ 184.600,00
31002	\$ 329.300,00		131103	\$ 184.000,00
31004	\$ 627.400,00		131203	\$ 700,00
31201	\$ 16.000,00		141002	\$ 193.000,00
31202	\$ 459.300,00		141003	\$ 387.600,00
31204	\$ 16.000,00		141202	\$ 33.000,00
			141204	\$ 259.800,00
151104	\$ 488.300,00			
151201	\$ 14.808.200,00			
151202	\$ 112.000,00			
169	\$ 5.870.800,00			
1	\$ 48.500,00			

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

PROYECTO DE PRESUPUESTO 2021

AGROPACI3N RESIDENCIAL RINC3N DEL PARQUE PH								
PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2021								
INGRESOS	PRESUPUESTO 2020		DIFERENCIA		%	PROYECTO 2021		
	APROBADO	EJECUTADO	POR EJECUTAR	EJECUCI3N		MES	AÑO	INCREMENTO
INGRESOS OPERACIONALES								
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 1.490.388.000,00	\$ 1.578.017.000,00	-\$ 87.629.000,00	105,88%	\$ 136.385.000,00	\$ 1.636.620.000,00		3,71%
DESCUENTO PRONTO PAGO	-\$ 95.940.000,00	-\$ 102.973.761,00	\$ 7.033.761,00	107,33%	-\$ 8.875.000,00	-\$ 106.500.000,00		3,42%
INGRESOS CALCULO DE CUOTAS	\$ 1.394.448.000,00	\$ 1.475.043.239,00	-\$ 80.595.239,00	105,78%	\$ 127.510.000,00	\$ 1.530.120.000,00		3,73%
INGRESOS NO OPERACIONALES								
INASISTENCIA ASAMBLEA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	N/P	\$ 0,00	\$ 0,00		0,00%
PEDAGOGICAS/ CONVIVENCIA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	N/P	\$ 0,00	\$ 0,00		0,00%
INTERES DE MORA	\$ 0,00	\$ 26.051.734,00	-\$ 26.051.734,00	N/P	\$ 0,00	\$ 0,00		0,00%
SALON COMUNAL	\$ 0,00	\$ 240.000,00	-\$ 240.000,00	N/P	\$ 0,00	\$ 0,00		0,00%
ALQUILER SALON GUARDERIA	\$ 20.016.000,00	\$ 12.432.000,00	\$ 7.584.000,00	62,11%	\$ 1.695.000,00	\$ 20.340.000,00		63,61%
MTTO. PARQUEADERO VISITANTES	\$ 2.820.000,00	\$ 4.000.171,00	-\$ 1.180.171,00	141,85%	\$ 300.000,00	\$ 3.600.000,00		-10,00%
TARJETAS CONTROL DE ACCESO	\$ 1.800.000,00	\$ 505.000,00	\$ 1.295.000,00	28,06%	\$ 60.000,00	\$ 720.000,00		42,57%
INTERESES FINANCIEROS	\$ 0,00	\$ 1.564.738,00	-\$ 1.564.738,00	N/P	\$ 0,00	\$ 0,00		0,00%
RECICLAJE	\$ 1.320.000,00	\$ 1.320.000,00	\$ 0,00	100,00%	\$ 110.000,00	\$ 1.320.000,00		0,00%
APROVECHAMIENTOS	\$ 3.912.000,00	\$ 3.632.540,00	\$ 279.460,00	92,86%	\$ 326.000,00	\$ 3.912.000,00		7,69%
AJUSTE AL PESO	\$ 11.345,00	\$ 1.199,00	\$ 10.146,00	10,57%	-\$ 173,00	-\$ 62.553,00		-5317,10%
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES...	\$ 29.879.345,00	\$ 49.747.382,00	-\$ 19.868.037,00	166,49%	\$ 2.490.827,00	\$ 29.829.447,00		-40,04%
TOTAL INGRESOS...	\$ 1.424.327.345,00	\$ 1.524.790.621,00	-\$ 100.463.276,00	107,05%	\$ 130.000.827,00	\$ 1.559.949.447,00		2,31%

EGRESOS								
GASTOS DE PERSONAL DIRECTO								
SUELDOS	\$ 47.484.000,00	\$ 47.484.000,00	\$ 0,00	100,00%	\$ 4.095.000,00	\$ 49.140.000,00		3,49%
SUBSIDIO DE TRANSPORTE	\$ 1.164.395,00	\$ 1.234.240,00	-\$ 69.845,00	106,00%	\$ 106.500,00	\$ 1.277.600,00		3,51%
CESANTIAS	\$ 4.052.400,00	\$ 4.852.395,00	-\$ 799.995,00	119,74%	\$ 350.000,00	\$ 4.199.800,00		-13,45%
INTERESES SOBRE CESANTIAS	\$ 486.258,00	\$ 523.721,00	-\$ 37.463,00	107,70%	\$ 42.000,00	\$ 503.900,00		-3,78%
PRIMA DE SERVICIOS	\$ 4.052.412,00	\$ 4.714.838,00	-\$ 662.426,00	116,35%	\$ 350.000,00	\$ 4.199.800,00		-10,92%
VACACIONES	\$ 1.657.416,00	\$ 2.020.986,00	-\$ 363.570,00	121,94%	\$ 141.600,00	\$ 1.699.623,00		-15,90%
DOTACION SUMINISTRADA A TRABAJADORES	\$ 900.000,00	\$ 1.746.697,00	-\$ 846.697,00	194,08%	\$ 80.000,00	\$ 900.000,00		-48,47%
AP. ADMINISTRADORAS DE RIESGOS LABORALES ARL	\$ 495.732,00	\$ 290.400,00	\$ 205.332,00	58,58%	\$ 42.752,00	\$ 513.024,00		76,66%
APORTE A E.P.S.	\$ 4.036.140,00	\$ 4.313.750,00	-\$ 277.610,00	106,88%	\$ 348.075,00	\$ 4.176.900,00		-3,17%
AP. FONDOS DE PENSIONES Y/O CESANTIAS	\$ 5.698.080,00	\$ 5.938.220,00	-\$ 240.140,00	104,21%	\$ 491.400,00	\$ 5.896.800,00		-0,70%
APORTES CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR	\$ 1.899.360,00	\$ 2.073.070,00	-\$ 173.710,00	109,15%	\$ 163.800,00	\$ 1.965.600,00		-5,18%
APORTES I.C.B.F.	\$ 1.424.520,00	\$ 1.551.848,00	-\$ 127.328,00	108,94%	\$ 122.850,00	\$ 1.474.200,00		-5,00%
APORTES AL SENA	\$ 949.680,00	\$ 1.065.980,00	-\$ 116.300,00	112,25%	\$ 81.900,00	\$ 982.800,00		-7,80%
TOTAL GASTOS DE PERSONAL DIRECTO	\$ 74.300.393,00	\$ 77.810.145,00	-\$ 3.509.752,00		\$ 6.415.877,00	\$ 76.930.047,00		-1,13%
HONORARIOS								
REVISORIA FISCAL	\$ 12.000.000,00	\$ 12.000.000,00	\$ 0,00	100,00%	\$ 1.035.000,00	\$ 12.420.000,00		3,50%
ASESORIA TECNICA OBRAS	\$ 2.400.000,00	\$ 0,00	\$ 2.400.000,00	0,00%	\$ 200.000,00	\$ 2.400.000,00		100,00%
ASESORIA FINANCIERA	\$ 15.900.000,00	\$ 15.900.000,00	\$ 0,00	100,00%	\$ 1.370.000,00	\$ 16.440.000,00		3,40%
ASESORIA JURIDICA	\$ 2.400.000,00	\$ 6.050.000,00	-\$ 3.650.000,00	252,08%	\$ 300.000,00	\$ 3.600.000,00		-40,50%
IMPLEMENTACION SGSST	\$ 4.800.000,00	\$ 3.600.000,00	\$ 1.200.000,00	75,00%	\$ 400.000,00	\$ 4.800.000,00		33,33%
TOTAL HONORARIOS	\$ 37.500.000,00	\$ 37.550.000,00	-\$ 50.000,00		\$ 3.305.000,00	\$ 39.660.000,00		5,62%
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES								
INDUSTRIA Y COMERCIO	\$ 144.000,00	\$ 0,00	\$ 144.000,00	0,00%	\$ 12.000,00	\$ 144.000,00		0,00%
BALCONES DE ORIENTE	\$ 12.397.548,00	\$ 13.141.440,00	-\$ 743.892,00	106,00%	\$ 1.095.120,00	\$ 13.141.440,00		0,00%
TOTAL IMPUESTOS y CONTRIBUCIONES	\$ 12.541.548,00	\$ 13.141.440,00	-\$ 599.892,00		\$ 1.107.120,00	\$ 13.285.440,00		1,10%
SEGURO ZONAS COMUNES								
SEGUROS COPROPIEDAD (CON FINANCIACION)	\$ 53.106.000,00	\$ 66.720.693,00	-\$ 13.614.693,00	125,64%	\$ 5.000.000,00	\$ 60.000.000,00		-10,07%
TOTAL SEGURO ZONAS COMUNES	\$ 53.106.000,00	\$ 66.720.693,00	-\$ 13.614.693,00		\$ 5.000.000,00	\$ 60.000.000,00		-10,07%
SERVICIOS GENERALES								
SERVICIO DE ASEO	\$ 145.177.884,00	\$ 127.553.633,00	\$ 17.624.251,00	87,86%	\$ 11.454.813,00	\$ 137.457.756,00		7,76%
SERVICIO DE VIGILANCIA	\$ 472.277.520,00	\$ 424.458.069,00	\$ 47.819.451,00	89,87%	\$ 34.420.017,00	\$ 413.040.204,00		-2,69%
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 6.000.000,00	\$ 3.763.225,00	\$ 2.236.775,00	62,72%	\$ 500.000,00	\$ 6.000.000,00		59,44%
ENERGIA ELECTRICA	\$ 80.004.000,00	\$ 84.421.755,00	-\$ 4.417.755,00	105,52%	\$ 6.800.000,00	\$ 81.600.000,00		-3,34%
TELEFONO e INTERNET	\$ 4.200.000,00	\$ 4.348.545,00	-\$ 148.545,00	103,54%	\$ 350.000,00	\$ 4.200.000,00		-3,42%
CORREO, PORTES y TELEGRAMAS	\$ 120.000,00	\$ 5.250,00	\$ 114.750,00	4,38%	\$ 10.000,00	\$ 120.000,00		2185,71%
TOTAL SERVICIOS GENERALES	\$ 707.779.404,00	\$ 644.550.477,00	\$ 63.228.927,00		\$ 53.534.830,00	\$ 642.417.960,00		-0,33%
GASTOS LEGALES								
GASTOS LEGALES - PROCESOS JURIDICOS	\$ 1.200.000,00	\$ 117.900,00	\$ 1.082.100,00	9,83%	\$ 100.000,00	\$ 1.200.000,00		917,81%
GASTOS NOTARIALES	\$ 1.080.000,00	\$ 650.180,00	\$ 429.820,00	60,20%	\$ 90.000,00	\$ 1.080.000,00		66,11%
TOTAL GASTOS LEGALES	\$ 2.280.000,00	\$ 768.080,00	\$ 429.820,00		\$ 190.000,00	\$ 2.280.000,00		196,84%

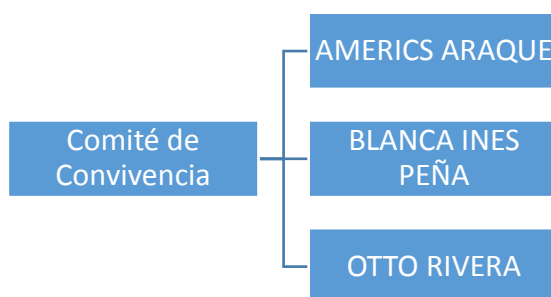
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

MANTENIMIENTO GENERAL ZONAS COMUNES							
MANTENIMIENTO CAMARAS SEGURIDAD	\$ 6.000.000,00	\$ 19.419.792,00	-\$ 13.419.792,00	323,66%	\$ 1.000.000,00	\$ 12.000.000,00	-38,21%
MMTO CITOFONOS Y ANTENAS COMUNALES	\$ 6.240.000,00	\$ 6.135.000,00	\$ 105.000,00	98,32%	\$ 540.000,00	\$ 6.480.000,00	5,62%
MANTENIMIENTO ASCENSORES - CERTIFICACION	\$ 100.380.000,00	\$ 118.786.960,00	-\$ 18.406.960,00	118,34%	\$ 10.000.000,00	\$ 120.000.000,00	1,02%
MMTO PUERTAS	\$ 6.000.000,00	\$ 10.425.000,00	-\$ 4.425.000,00	173,75%	\$ 1.000.000,00	\$ 12.000.000,00	15,11%
MMTO JARDINES	\$ 13.200.000,00	\$ 7.722.000,00	\$ 5.478.000,00	58,50%	\$ 1.200.000,00	\$ 14.400.000,00	86,48%
MMTO EQUIPO DE BOMBEO	\$ 15.000.000,00	\$ 16.176.749,00	-\$ 1.176.749,00	107,84%	\$ 2.000.000,00	\$ 24.000.000,00	48,36%
RECARGA EXTINTORES	\$ 2.160.000,00	\$ 1.141.091,00	\$ 1.018.909,00	52,83%	\$ 180.000,00	\$ 2.160.000,00	100,00%
MMTO. PLANTA ELECTRICA	\$ 4.800.000,00	\$ 2.330.367,00	\$ 2.469.633,00	48,55%	\$ 600.000,00	\$ 7.200.000,00	208,96%
IMPERMEABILIZACION y MTO. CUBIERTAS	\$ 6.000.000,00	\$ 8.728.000,00	\$ 51.272.000,00	14,55%	\$ 8.000.000,00	\$ 96.000.000,00	999,91%
OTRAS REPARACIONES LOCATIVAS (Fachada, Puntos Fijos, Materiales)	\$ 72.972.000,00	\$ 165.855.268,00	-\$ 92.883.268,00	227,29%	\$ 8.500.000,00	\$ 102.000.000,00	-38,50%
INVERSION ZONA COMUN	\$ 115.956.000,00	\$ 94.976.190,00	\$ 20.979.810,00	81,91%	\$ 13.128.000,00	\$ 157.536.000,00	100,00%
LIMPIEZA DUCTOS	\$ 2.400.000,00	\$ 0,00	\$ 2.400.000,00	0,00%	\$ 1.000.000,00	\$ 12.000.000,00	100,00%
BOMBILLOS Y ELECTRICOS	\$ 7.200.000,00	\$ 12.419.702,00	-\$ 5.219.702,00	172,50%	\$ 1.000.000,00	\$ 12.000.000,00	-3,38%
TANQUES AGUA CAJAS NEGRAS Y TUBERIA	\$ 24.000.000,00	\$ 34.370.055,00	-\$ 10.370.055,00	143,21%	\$ 2.500.000,00	\$ 30.000.000,00	-12,71%
FUMIGACIONES	\$ 1.800.000,00	\$ 2.974.100,00	-\$ 1.174.100,00	165,23%	\$ 400.000,00	\$ 4.800.000,00	61,39%
CONTROL DE ACCESO	\$ 12.000.000,00	\$ 4.718.000,00	\$ 7.282.000,00	39,32%	\$ 1.000.000,00	\$ 12.000.000,00	154,35%
RED GAS NATURAL	\$ 9.000.000,00	\$ 0,00	\$ 9.000.000,00	0,00%	\$ 1.000.000,00	\$ 12.000.000,00	100,00%
PROGRAMAS /SOFTWARE	\$ 1.800.000,00	\$ 1.681.692,00	\$ 118.308,00	93,43%	\$ 200.000,00	\$ 2.400.000,00	42,71%
COMPUTADORES, IMPRESORAS y TELEFONOS	\$ 1.800.000,00	\$ 810.000,00	\$ 990.000,00	45,00%	\$ 150.000,00	\$ 1.800.000,00	122,22%
TOTAL MANTENIMIENTO GENERAL ZONAS COMUNES	\$ 462.708.000,00	\$ 508.669.966,00	-\$ 45.961.966,00		\$ 53.398.000,00	\$ 640.776.000,00	25,97%
GASTOS DIVERSOS							
REGALOS, BONIFICACIONES	\$ 1.104.000,00	\$ 0,00	\$ 1.104.000,00	0,00%	\$ 100.000,00	\$ 1.200.000,00	0,00%
IMPLEMENTOS DE ASEO	\$ 16.740.000,00	\$ 23.007.285,00	-\$ 6.267.285,00	137,44%	\$ 1.800.000,00	\$ 21.600.000,00	-6,12%
ELEMENTOS DE CAFETERIA	\$ 2.304.000,00	\$ 1.994.400,00	\$ 309.600,00	86,56%	\$ 200.000,00	\$ 2.400.000,00	20,34%
BIOSEGURIDAD COVID-19	\$ 0,00	\$ 6.837.670,00	-\$ 6.837.670,00	N/P	\$ 300.000,00	\$ 3.600.000,00	-47,35%
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 2.088.000,00	\$ 2.153.979,00	-\$ 65.979,00	103,16%	\$ 180.000,00	\$ 2.160.000,00	0,28%
TAXIS Y BUSES	\$ 840.000,00	\$ 516.050,00	\$ 323.950,00	61,43%	\$ 70.000,00	\$ 840.000,00	62,77%
GASTOS ASAMBLEA	\$ 10.200.000,00	\$ 0,00	\$ 10.200.000,00	0,00%	\$ 850.000,00	\$ 10.200.000,00	100,00%
DECORACIONES	\$ 2.208.000,00	\$ 1.276.553,00	\$ 931.447,00	57,81%	\$ 200.000,00	\$ 2.400.000,00	88,01%
COMPRA HERRAMIENTAS y ACTIVOS MENOR CUANTIA	\$ 3.600.000,00	\$ 0,00	\$ 3.600.000,00	0,00%	\$ 300.000,00	\$ 3.600.000,00	0,00%
PROVISION DEUDORES	\$ 0,00	\$ 44.193.070,00	-\$ 44.193.070,00	N/P	\$ 0,00	\$ 0,00	-100,00%
RESERVA IMPREVISTOS	\$ 14.244.000,00	\$ 11.863.524,00	\$ 2.380.476,00	83,29%	\$ 1.300.000,00	\$ 15.600.000,00	31,50%
TOTAL GASTOS DIVERSOS	\$ 53.328.000,00	\$ 91.842.531,00	-\$ 38.514.531,00		\$ 5.300.000,00	\$ 63.600.000,00	-30,75%
GASTOS FINANCIEROS y BANCARIOS							
GASTOS BANCARIOS	\$ 2.400.000,00	\$ 1.892.651,00	\$ 507.349,00	78,86%	\$ 200.000,00	\$ 2.400.000,00	26,81%
COMISIONES DE RECAUDO	\$ 14.400.000,00	\$ 9.745.020,00	\$ 4.654.980,00	67,67%	\$ 1.200.000,00	\$ 14.400.000,00	47,77%
GASTOS DIVERSOS	\$ 0,00	\$ 583.518,00	-\$ 583.518,00	N/P	\$ 0,00	\$ 0,00	-100,00%
INTERESES FINANCIACION POLIZA	\$ 3.984.000,00	\$ 371.000,00	\$ 3.613.000,00	9,31%	\$ 350.000,00	\$ 4.200.000,00	1032,08%
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	\$ 20.784.000,00	\$ 12.592.189,00	\$ 8.191.811,00		\$ 1.750.000,00	\$ 21.000.000,00	66,77%
TOTAL PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA CALCULO DE CUOTA	\$ 1.424.327.345,00	\$ 1.453.645.521,00	-\$ 30.400.276,00		\$ 130.000.827,00	\$ 1.559.949.447,00	7,31%
RESULTADO PRESUPUESTAL...	\$ 0,00	\$ 71.145.100,00			\$ 0,00	\$ 0,00	

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

J. PRINCIPIOS DE CONVIVENCIA

El comité de convivencia está Compuesto por tres integrantes que continuaron en época de pandemia, desempeñando esta función, se postulan en la Asamblea; Junto con la administración se trataron inconvenientes de convivencia de manera virtual, para dar soluciones entre los residentes:



CONVIVENCIA ANIMALES DOMESTICOS EN LA AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE PH



Se establecen unas pautas para la convivencia armónica y pacífica entre los residentes y sus animales de compañía.

Existen unos parámetros básicos de convivencia, regulados por el Código Nacional de Policía y Convivencia y la Ley 746 de 2002:

- Recoger las excretas de tu perro y arrojarlas desecharlas en los recipientes adecuados.
- Llevar a tu perro siempre con correa o trailla en las áreas comunes.
- No inducir a tu animal de compañía para atacar a personas, animales o bienes.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

- No permitir que tu animal doméstico escarbe o esparza basura en las zonas y espacios comunes.
- Los tenedores de perros de raza fuertes están obligados a llevarlos SIEMPRE con correa y bozal, según la Ley 746 de 2002.

Si resides en edificios o conjuntos residenciales y tienes animales de compañía, ten en cuenta lo que puedes hacer:

- Hacer uso de los bienes comunes (zonas verdes y parques).
- Utilizar el ascensor, siempre y cuando no lo esté usando otro vecino, de lo contrario, solicítale permiso para ingresar con tu animal de compañía.
- Cuidar del aseo y la salud de tu animal de compañía.

Y también lo que NO puedes hacer:

- Usar las áreas comunes como el sanitario de tu animal de compañía.
- Transitar a tu perro sin correa por las áreas comunes.
- Llevar a tu perro de raza fuerte sin trailla y sin bozal.
- No recoger las excretas y desecharlas en espacios no adecuados.
- Permitir a tu animal de compañía que escarbe las bolsas de basura y las extienda por las áreas comunes.

Finalmente, el equipo de Copropiedad y Convivencia de la Agrupación Residencial Rincón del Parque, ha caracterizado más de 699 unidades y en promedio de los 3000 residentes que logren acatar esta norma.

PUBLICACIONES LETREROS MASCOTAS:



La inconciencia de algunos residentes al no usar el tapabocas adecuadamente

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

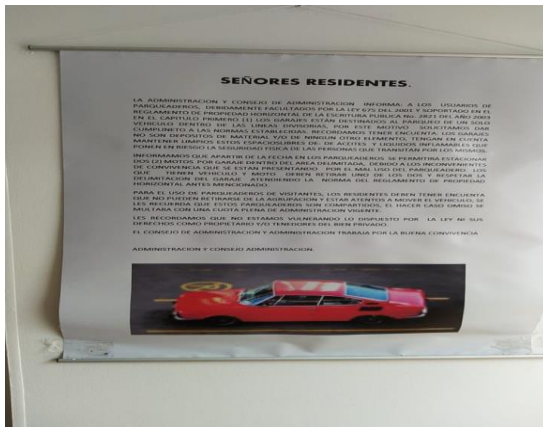


Se continúan presentando llaves puestas con sus chip de seguridad en las chapas de los apartamentos, generando inseguridad y oportunidad de hurtos, se necesita con urgencia la colaboración de los residentes para que no se sigan presentando estos hábitos.



CONVIVENCIA EN PARQUEADEROS:

Se continúan presentando inconvenientes de convivencia con los parqueaderos, en donde se observa el mal uso que los propietarios y/o residentes le están dando a los parqueaderos, en la agrupación tenemos parqueaderos con servidumbre, desafortunadamente compraron este bien con este problema y no tienen en cuenta la convivencia y se están presentando conflictos por la falta de compromiso.



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

Dejan sus vehículos sin seguro, ventanas abiertas, luces prendidas, bicicletas y motos mal parqueadas, entre otros.



**K. PRESENTACIÓN PROYECTOS PINTURA FACHADA E
IMPERMEABILIZACIÓN DE ZONAS VERDES.**



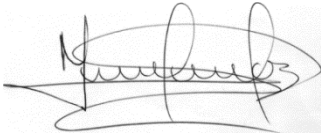




ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

Espero que mi informe anteriormente expuesto, haya sido claro en cada uno de los aspectos, allí descritos, nuevamente agradezco a mi grupo de colaboradores de la administración y del Consejo de Administración, por su apoyo a esta ardua gestión, resalto la colaboración y apoyo de propietarios y/o residentes quienes con sus sugerencias, críticas, contribuyeron a una mejor cumplimiento a las labores encomendadas.

Cordialmente,



MARISOL MARTINEZ CESPEDES
Administradora y Representante Legal

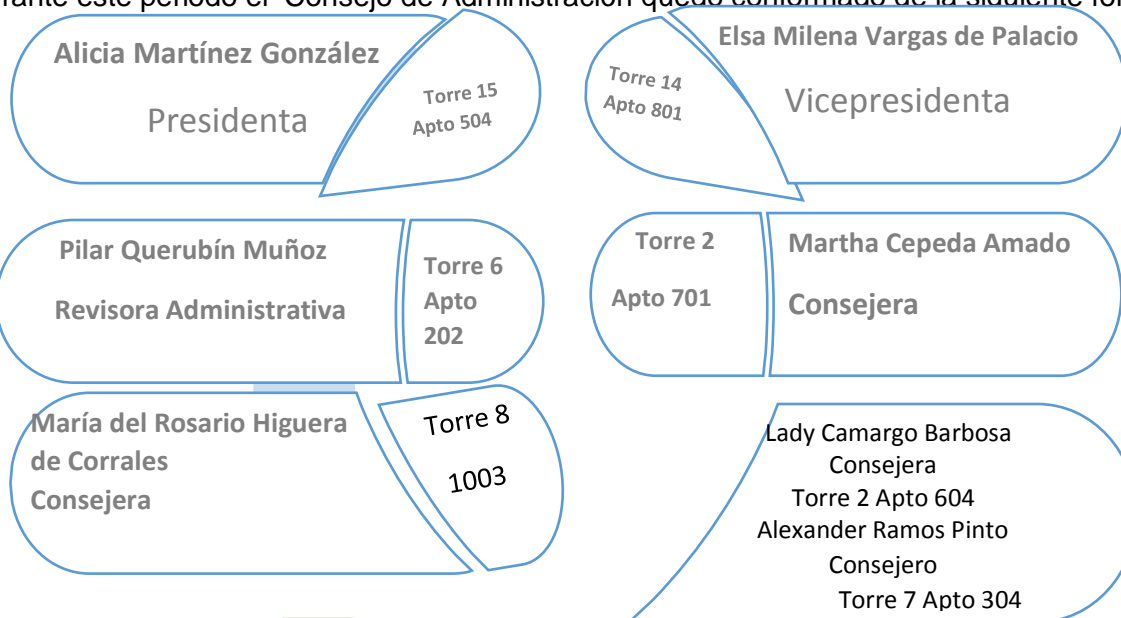
L. INFORME DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H.



En cumplimiento con las normas y disposiciones regulatorias contenidas en la ley 675 de 2001, con las atribuciones reglamentarias en el capítulo XII el Consejo de Administración finalizó el ejercicio económico Abril de 2019- a marzo 2021 de la Agrupación Residencial Rincón del Parque P. H. de conformidad a la legislación enunciada.

Durante este periodo el Consejo de Administración quedo conformado de la siguiente forma:



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

Señores Propietarios:

El fin de esta nota es dirigirnos a ustedes, con el fin de exponer nuestra preocupación sobre dos temas de vital importancia, para la AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P,H., el primero es el alquiler de los apartamentos, y el segundo aclarar porqué se retiró el pasto de los jardines

1.- Alquiler de Apartamentos

En cuanto a este tema, es para sugerir en esta nota, que el proceso de arrendamiento es tomado a la ligera, es un espacio en el que pueden aparecer personas inescrupulosas aprovechando la necesidad tanto del arrendatario como del arrendador, en la mayoría de ocasiones no realizan una adecuada identificación de las personas con las que formalizan el contrato; por lo general la identidad de los arrendatarios se realiza después del incumplimiento de este, es el momento en el que las personas afectadas empiezan a hacer indagaciones.

En cumplimiento del régimen de **Propiedad Horizontal**, el **arrendamiento** de un apartamento supone la sujeción de quienes lo usen, a los reglamentos de este, a las disposiciones generales de la Asamblea de Copropietarios y al Ordenamiento Legal que rige esta clase de propiedad.

Es importante tener en cuenta:

- Por seguridad de los propietarios que residen en la copropiedad, no solo es cuestión de recibir dinero sino saber de quien se recibe.
- Tener en cuenta que si se arrienda, sea a personas específicas, y no que se convierta en hoteles de paso; se está viendo mucha rotación de población flotante, son aquellos que son residen de manera permanente y toman en arriendo el predio.
- Aunque la seguridad con que se cuenta, es buena, las personas que cumplen con esta labor, al presentarse tanto cambio en los habitantes, en un momento dado, se verá afectada la eficiencia de este servicio.
- De seguir así, sin la colaboración de los propietarios que arriendan, como de los intermediarios en los arrendamientos, con el tiempo se tendrá que cambiar de razón social y nombre de "Agrupación Residencial Rincón del Parque" por "Inquilinato y hotel de paso Rincón del Parque"
- Los predios arrendados en su gran mayoría, existe subarriendo de habitaciones. **Qué se debe hacer con los arrendatarios que subarriendan las habitaciones del inmueble?** Para el arrendador es causal para dar por terminado el contrato de arrendamiento.
- Frente a las expensas comunes de administración hay solidaridad contra el propietario o contra cualquier residente de la unidad privada a cualquier título, que las adeude.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

De cara al reglamento de propiedad horizontal, este lo deben de cumplir propietarios, residentes, visitantes y su incumplimiento debería ser causal de terminación de contrato de arrendamiento (ley 82º de 2003)

La Legislación Colombiana prohíbe al arrendatario subarrendar una vivienda. Sin embargo, podrá hacerlo si cuenta con la autorización escrita del arrendador. Ya sea dentro del contrato de arrendamiento o en un documento aparte.

Se está permitiendo que los apartamentos se conviertan en **airbnb** (quiere decir que se arrienden por poco tiempo semanas, 1 a 6 meses, mínimo debe ser un año)

Con el actual desarrollo de las redes sociales y las múltiples facilidades para viajar, ha surgido para la propiedad horizontal un nuevo problema: **el arrendamiento de casas y apartamentos amoblados por corto tiempo**. En efecto, cada vez es mayor el número de viajeros que llegan a cada ciudad a hospedarse en edificios o conjuntos que siempre han tenido vocación residencial, como si ahora fuesen hoteles.

Seguramente, cuando un propietario de una casa o apartamento en un edificio o conjunto residencial, renta o entrega su apartamento a un tercero, por un espacio menor de 30 días, estará violando el reglamento de propiedad horizontal y podría ser sancionado, por parte de la copropiedad, con multas sucesivas que en total podrían sumar 10 cuotas de administración en el año, impuestas por el Consejo de Administración, previo cumplimiento, claro está, del debido proceso consagrado en el mismo estatuto para su imposición. Así mismo, podría ser sancionado, también económicamente, por el Ministerio de Industria y Comercio.

El sustento normativo de la prohibición del arrendamiento del inmueble por períodos menores de 30 días, es el siguiente:

1, El arrendamiento o entrega de tenencia de un inmueble por espacio menor de 30 días, se encuentra regulado por el [decreto 2590 del 9 de julio de 2009](#) del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

2. En efecto, el artículo 1 del citado decreto considera que tal actividad se denomina “*prestación de servicios turísticos*”. La norma indica:
“*Artículo 1º De los prestadores de servicios de vivienda turística. Cualquier persona natural o jurídica que entregue la tenencia de un bien inmueble para uso y goce a una o más personas a título oneroso por lapsos inferiores a treinta (30) días calendario, en forma habitual, se considera prestador de servicios turísticos.*”

3. Tal actividad, para desarrollarse en un edificio o conjunto sometido al régimen de la propiedad horizontal, requiere que en el reglamento de propiedad horizontal se encuentre autorizado. Así lo indica el artículo 3 del citado decreto:

“*Artículo 3º. Servicios de vivienda turística en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal: En los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios y conjuntos residenciales en donde se encuentre un inmueble o varios destinados, en todo o en parte,*

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

a la prestación permanente u ocasional de servicios de vivienda turística, se deberá establecer expresamente la posibilidad de destinarlos para dicho uso, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos por la ley para el efecto”.

Y el párrafo primero del mismo artículo 3, modificado por el [Decreto 4933 de 2009](#), obliga a acreditar tal condición ante el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

“Parágrafo 1o. La destinación de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal para la prestación de los servicios de vivienda turística en forma permanente u ocasional, debe estar autorizada en los reglamentos de propiedad horizontal. Lo anterior se acreditará ante el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, a más tardar el 30 de abril de 2010”.

4. Por último, será necesario resaltar que el artículo 34 de la [ley 1558 de 2012](#), modificado por el artículo 144 del [Decreto 2106 de 2019](#), impone al administrador de la propiedad horizontal, la obligación de reportar a la Superintendencia de Industria y Comercio, cuando se preste el servicio de vivienda turística, en alguna de las unidades de vivienda privada del edificio o conjunto, sin que estén autorizados en los reglamentos de propiedad horizontal para tal destinación, o el prestador no se encuentre inscrito en el Registro Nacional de Turismo.

El incumplimiento de esta obligación puede generar al administrador la imposición de una multa de hasta 3 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

ARTÍCULO 34. OBLIGACIÓN A CARGO DE LOS ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL. *Es obligación de los administradores de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal en los cuales se preste el servicio de vivienda turística, reportar a la Superintendencia de Industria y Comercio, la prestación de tal tipo de servicios en los inmuebles de la propiedad horizontal que administra, cuando estos no estén autorizados por los reglamentos para dicha destinación, o no se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Turismo.*

La omisión de la obligación contemplada en este artículo acarreará al administrador la imposición por parte de la Superintendencia de Industria y Comercio de una sanción consistente en multa de hasta 3 salarios mínimos legales mensuales vigentes en el momento del pago, con destino al Fondo de Promoción Turística.

Por su parte, la propiedad horizontal podrá imponer al propietario del bien privado que destine su inmueble al servicio de vivienda turística, sin estar autorizado en el reglamento, multas de hasta dos cuotas de administración, según el inciso final del artículo 34 mencionado.

Al prestador del servicio de vivienda turística que opere sin la previa autorización en los reglamentos de propiedad horizontal debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, le serán impuestas las sanciones contempladas en el numeral 2 del artículo 59 de la Ley 675 de 2001, de acuerdo con el procedimiento establecido en dicha ley. Lo anterior sin perjuicio de las sanciones que se derivan de la no inscripción en el Registro Nacional de Turismo.

2.- Retiro del pasto de los Jardines

Se preguntaran que paso con el césped que adornaba el entorno de cada torre, (pasto y las materias de adorno)

Debido al alto nivel freático que presenta el lote donde se encuentra construida la Agrupación Residencial Rincón del Parque, es muy húmeda y en época de invierno se acentúa, ocasionando estanqueidad de las aguas lluvias, afectando la placa que tiene el césped (pasto) y las materas de adorno, lo cual repercute en los estacionamientos, incomodando la tranquilidad y el goce de los mismos.

Debido a las constantes quejas presentadas en la Administración y llevadas a Consejo de Administración, se determina buscar solución para este problema que viene desde hace varios años.

Se solicitó el concepto a varios arquitectos conocedores de este tema, quienes expusieron y sugirieron levantar la capa de pasto que cubre la placa y hacer el tratamiento de impermeabilización cuyo valor aproximadamente es de \$250.000 .000.-

Con este concepto manifestado verbalmente, el Consejo de Administración y la Administración concluyeron lo necesario de tener un concepto de mayor preponderancia, entonces se acudió a la más apropiada, la firma A.R. Construcciones, constructora de la Agrupación, se invitó al Arq. (PPP) quien participó en la obra inicial, se desplazó hasta la Agrupación concluyendo que definitivamente se debía levantar el pasto ubicado sobre la placa, que es techo de los parqueaderos, así como la remoción de los arbustos (pinos, los cuales no son nativos) estos absorben mucha agua enraizando hasta levantar las placas. Esto es muy seguramente el problema que se observa en los sótanos especialmente en el primero, repercutiendo levemente al 2º. Sótano.

Con estos conceptos tan contundentes y la problemática que se presenta cada vez que llueve, la Administración y el Consejo de Administración se reúnen en mesa de trabajo en varias oportunidades, decidiendo iniciar la realización de los trabajos que darán alguna solución al problema, y así conocer cómo se debe finiquitar este inconveniente.

Se dio la tarea de hacer mantenimiento a los parqueaderos, el cual nunca se había realizado en los 19 años que lleva la construcción, se inician las labores necesarias, se hace limpieza y se aplica pintura tipo 1, respetando todos los lugares de estacionamiento, allí se descubrieron los puntos más vulnerables de goteras, en las juntas que unen las vigas de las diferentes separaciones de la construcción las cuales se hacen más notorias, al mismo tiempo se comienza a retirar el pasto, el cual tenía alta cantidad de piedra, que ayuda al peso y descuadre de la placa, esto se evidencia claramente; en el taponamiento de los sifones, que se encuentran debajo de la zona verde, por consiguiente de los desagües, la insuficiencia de los mismos y algunas de ellas resquebrajadas y sin nivel de inclinación adecuado para que el agua lluvia fluya hacia ellos, en ese momento se observa lo descrito ante el retiro de pasto.

El problema allí no termina, es por eso y ante la magnitud de este impase que está a la vista de todos los propietarios y residentes se debe tomar una decisión, para dar una solución definitiva, a esta zona común, como son los parqueaderos, manifestando claramente lo que se debe hacer para mitigar esta problemática.

Por tanto este Consejo de Administración y Administración sugieren:

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

Antes de iniciar una acción de pintura de fachadas, tener en cuenta primero la obra de las placas del primer piso que cubre toda la Agrupación, además de animar e invitar a todos los propietarios que se encuentran en mora, a organizar sus finanzas para que se pongan al día en el pago de sus expensas, lo cual es una obligación de toda la comunidad, estamos empeñados en sacar estos trabajos adelante como son, placa arreglada y fachadas con pintura dejando la Agrupación en condiciones de una buena venta y vivienda, renta, optima en precio y las personas que tengan a bien llegar a compartir, tengan una copropiedad armoniosa ,limpia, decorosa, respetuosa y sepan lo que es ser parte de una propiedad horizontal. El cumulo de problemas que presenta la AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H. creemos es el desconocimiento de la Ley 675, el Reglamento y el Manual de Convivencia

REUNIONES

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

FECHA y Numero de ACTA	REUNIONES	TEMATICA
Mayo 8 de 2019 No. 227	Ordinaria	Elección mesa directiva
Mayo 29 de 2019 No 228	Ordinaria	Comité de Convivencia , solo asiste el Sr. Otto Rivera Díaz, los demás miembros se excusan Informe Estados Financieros Marzo y abril Elección o ratificación del Administrador – Fue ratificada la Sra. Marisol Martínez Céspedes.
Junio 18 de 2019 No. 229		Estados Financieros abril y mayo Revisar contrato y respectivas pólizas de impermeabilización de las terrazas 5, 6 7, 8, y 10 por incumplimiento de Contrato Revisión del contrato (actualización) de Marisol Martínez Céspedes, Administradora y Representante Legal (fue enviado por el Revisor Fiscal Sr. Nelson Ortiz Ovalle). Cotizaciones empresas de Seguridad La administración solicita cambio empresas de aseo. Varios: Revisión de parqueaderos; Arreglo de parqueaderos, señalización, iluminación y pintura Solicitud del manual de funciones del todero Cambio del valor de los honorarios del Sr, Revisor Fiscal, por parte de la Sra. Administradora, Marisol Martínez Céspedes.
Julio 4 de 2019 No. 230	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 eta protegida por la norma de habeas data, solo

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

		<p>tiene acceso la Administración y muestra que tiene pendiente, quien está al día, procedimiento de recaudo mensual.</p> <p>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.</p>
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 Informe Estados Financieros y Revisoría Informe Jurídico
Agosto 14 de 2019 Acta 231	Ordinaria	Revisión de derechos de petición y tutelas llegadas a la Administración, presentadas por: Carlos Crespo, (Tutela y Derecho de Petición) Informe de la visita realizada por varios residentes a la Alcaldía de Usaquén para solicitar visita para ver el estados de los ascensores y su certificación Reporte Comité de Convivencia
Agosto 21 de 2019 N. 232	Ordinaria	Informe Revisoría Fiscal Informe Estados Financieros Informe Administración
Septiembre 4 de 2019 No. 233	Ordinaria	Se fija reunión con el Consejero Alexander Ramos Pinto sobre los Estados financieros (Cartera Morosa) 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 Informe visitas juzgados: 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 Parquaderos Informe de Administración, informa sobre el decapado de la zona común por parte de la emores de Aseo Informe estado actual de las terrazas Informe impugnación tutela
Septiembre 25 de 2019 No 234	Ordinaria	Informe Convivencia (No asistieron los miembros del Comité) Informe Revisoría Fiscal Informe Estados Financieros Informe Administración Informe Procesos Jurídicos Informe Convivencia
Octubre 9 de 2019 No. 235	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

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

		<p>Informe Comité convivencia, planear reunión con los propietarios que comparten parqueadero con parqueadero de visitantes, la cual no se realizó. Colocar pendón informativo.</p> <p>Se da inicio a reuniones con Seguros Bolívar y póliza de cumplimiento para cobro de administración</p> <p>Revisión Cartera Morosa</p> <p>Revisión del Contrato con el Jardín Infantil, vence el 31 de octubre</p> <p>Informe terrazas</p> <p>Varios; Censo de mascotas, inundación causada por el Residente, torre 14 apto 501, locación para la Asamblea, empalme Enertotal -Codensa</p>
Octubre 18 de 2019	Extraordinaria	Revisión de trabajos realizados en terrazas
Octubre 30 de 2019 No. 236	Ordinaria	<p>Informe jurídico sobre gestión y recaudo de la firma de abogados Argenzola</p> <p>Informe Revisoría Fiscal</p> <p>Informe Estados Financieros</p> <p>Informe Administración</p> <p>Informe jurídico</p>
Noviembre 12 de 2019 No. 237	Mesa de trabajo	<p>Arreglo terrazas y parqueaderos</p> <p>Se entrega poder al Dr. Gustavo Ortiz Garzón, para realizar demanda contra JRD</p> <p>Proyecto arreglo de parqueaderos, goteras, iluminación, pintura y mejora de señalización</p> <p>Ploter cartera</p> <p>Ploter parqueadero</p> <p>Abogados Argenzola</p> <p>Informe Convivencia</p> <p>Se informa del Daño de la Energía, en zonas comunes Torres 11 a 15 y zona común de los locales.</p>
Diciembre 11 de 2019 No. 238	Mesa de trabajo	Intervención del Corredor de Seguros Sr. Darley García
Diciembre 19 de 2019 No. 239	Ordinaria	<p>Revisoría Fiscal</p> <p>Informe cartera</p> <p>Informe Estados Financieros</p> <p>Informe Administración</p>
Enero 29 de 2020 No. 240	Ordinaria	<p>Informe de Estados Financieros. Revisor Fiscal al 31 de diciembre</p> <p>Informe Administración.</p>
Febrero 5 de 2020	Mesa de trabajo	<p>Lugar donde se realizara la Asamblea.</p> <p>Carta de reunión de Torres.</p>
Marzo 5 2020	Mesa de trabajo	Revisión logística reuniones de torre
Mayo 21 2020	Mesa trabajo (1ª. Reunión virtual)	<p>Lectura de carta informativa a los residentes sobre el aplazamiento de la Asamblea por la pandemias y envío de cartilla de gestión 2019</p> <p>Fondo de Imprevistos , se solicita por parte de la Sra. Marisol Martínez Céspedes, Administradora y Representante Legal, hacer retiro del fondo, para pagar parte de la deuda de vigi9lancia, no es aceptado, en Mesa de trabajo no se toman estas decisiones, además se deben tener en cuenta las disposiciones dictdas por el gobierno.</p>
Mayo 26 de 2020	Ordinaria	Verificación Estados Financieros para la cartilla

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

No. 243		Informe Consejo de Administración Actuaciones de la Administración frente a la cuarentena
Junio 26 de 2020 No. 244	Ordinaria	Informe de Administración Solicitud para utilizar el Fondo de Imprevistos , por parte de la Sra. Administradora y Representante Legal, Marisol Martínez Céspedes, no es aceptada la petición, por tratarse de deudas anteriores, según lo estipulado por el Decreto 579 del 2020
Julio 22 de 2020 No. 245	Ordinaria	Informe Revisoría Fiscal Informe Estados Financieros Elección o ratificación dela Administradora, Informe de la Administración
Agosto 11 de 2020 No. 246	Mesa de trabajo	Informe de Gestión de Sra. Edna Jiménez Charry, Coordinadora de Seguridad de Risk Solution Group.
Agosto 25 de 2020 No. 247	Ordinaria	Aprobación Actas anteriores. Se anexa un comunicado de la Consejera María del rosario Higuera de Corrales Informe Revisoría Fiscal Informe Estados Financieros Informe de Administración
Septiembre 29 de 2020 No. 248	Ordinaria	Informe Revisoría Fiscal Informe Estados Financieros Informe Consolidado a julio 31 de 2020, con el fin de mantener informada a la comunidad, en esta época de pandemia y emergencia económica y sanitaria Informe Administración
Noviembre 6 de 2020 No, 249	Ordinaria	Aprobación acta anterior Informe Revisoría Fiscal Informe Estados Financieros Informe Administración
Noviembre 11 de 2020 No. 250	Mesa de trabajo	Caso convivencia generado por la residente de la torre 5 Apto 1103, en contra de los residentes de la torre 5 Apto 1203, cuya propietaria es la Sra. Lilian Reina.
Noviembre 11 2020 No, 251	Mesa de trabajo	Informe de cartera morosa por parte de los abogados: Melissa Sánchez Zornosa, Gustavo Ortiz Garzón y Dora Ángela Ruiz Valdés. En el Acta aparece el cuadro de los deudores donde se demuestra que están debidamente identificados y hacen parte del cobro jurídico y se encuentran reflejados en los informes de los abogados
Noviembre 12 de 2020 No. 252	Mesa de trabajo	Presentaciones de Representantes de la Aseguradoras: Sr. Camilo Rodríguez representante Aseguradora Orión, Miguel Ángel Peña, Gerente Empresa de Pronto Seguros, Consalseg y Darley García Representante Legal de JD.
Diciembre 9 de 2020 No, 253	Ordinaria	Aprobación de actas anteriores Informe Revisoría fiscal. Informe Financiero Informe de Administración

QUE SIGNIFICA SER UN BUEN VECINO

Un buen vecino , es amigable, sociable , cuida muy bien su propiedad, está dispuesto a ayudar a otros durante las crisis, se debe ganar la confianza entre vecinos, preocupándose por el bienestar de los demás y al mismo tiempo , respetando su propiedad y privacidad , con base en valores como la solidaridad respeto, responsabilidad mutua , la cooperación, esto favorece el sentido de pertenencia a la comunidad y de ser considerado miembro de ella.

COMO SER UN BUEN VECINO

- ✓ **Evitar el ruido en exceso y a horas intempestivas, se debe tener en cuenta que este traspasa las paredes**
- ✓ **Comunicarse en forma adecuada, ser cordial**
- ✓ **Respetar el espacio de cada uno, así como cuidar los espacios compartidos**
- ✓ **Cuidar a tu mascota y estar atento a sus necesidades, no dejar excrementos en las zonas comunes, llevarla siempre con trailla y bozal**
- ✓ **Enseñar a los niños el cuidado los espacios comunes**
- ✓ **Respetar las reglas de estacionamiento, utilizando de manera adecuada su lugar de parqueo, no invadir espacios ajenos**
- ✓ **Hacer manejo adecuado de las basuras, reducir, reusar y reciclando desde la fuente. Utilizar chuts de manera adecuada, recuerde, solo es basura, Se debe comunicar con el 110, para elementos como retal de construcción, muebles viejos, etc., en la Agrupación no hay lugar para guardar estos elementos y menos dejarlo en las puertas de los chuts**
- ✓ **SER PUNTUAL CON LOS PAGOS DE LAS EXPENSAS**
- ✓ **El hecho de formar parte de una comunidad supone asumir los gastos comunes, los cuales sirven como inversión para mejorar la calidad de vida en común, no son gastos innecesarios, la vigilancia de sus labores de cuidado de la Agrupación, el personal de aseo realiza sus funciones a diario, se requiere que los servicios públicos estén al día.**

El Consejo de Administracion de la Agrupación Residencial Rincón del Parque P. H., agradece la confianza depositada por los propietarios, el trabajo realizado siempre se hizo de buena voluntad, dedicación y aprecio por parte de cada uno de los integrantes. Esperamos que para los nuevos Consejeros continúe el apoyo.

CONSEJO DE ADMINISTRACION

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2021

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 ~ 110 ~ 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.