

Bogotá, marzo de 2023

Señores:

COOPROPIETARIOS

CONJUNTO TORRES DE HAYUELOS ETAPA 1 PH

INFORME DE ADMINISTRACION Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

De conformidad con el artículo 51 de la ley 675 de 2001 presento a la honorable Asamblea de copropietarios el informe de gestión de la administración para el año 2022, se presenta unos resultados satisfactorios ejerciendo control de los recursos, con responsabilidad y compromiso que permitieron cumplir con los requerimientos necesarios para el buen funcionamiento de la copropiedad. Cabe anotar que se logró recuperar cartera proporcionando un apalancamiento necesario para lograr una ejecución presupuestal acorde con lo aprobado en la Asamblea. Resaltamos los siguientes aspectos que la administración junto con el consejo gestionó:

1. **Representación Legal.** El 3 de junio de 2022, el consejo de administración según acta No.05 CSJ03062022, renovó el nombramiento de la señora Yeny Garzón Cortes, como administradora del conjunto, se gestionó en la alcaldía de Fontibón y se cuenta con representación legal hasta el 14 de junio del 2023.
2. **Banco.** El conjunto cuenta con dos cuentas en el banco Caja Social:
 - ❖ Cuenta Corriente #21003692443, donde se recauda la cuota de administración, cuota extraordinaria y se realiza los pagos pertinentes del conjunto
 - ❖ Cuenta de ahorros #24086639617, donde se tiene el fondo de imprevistos monetizado según el valor contable,, con corte a 31 de diciembre de 2022.

Los pagos se realizan por el portal empresarial del banco Caja Social donde se tiene la cuenta corriente recaudadora de administración, se cuenta con dos tokens, uno de administración y otro de autorización que lo tiene el consejero Cristhian Camilo González.

3. **Contratos Vigentes.** El conjunto cuenta con los siguientes contratos:

NOMBRE	VALOR	CONCEPTO	VIGENCIA
YENY GARZON CORTES	\$2'320.000	Honorarios de administración	14 JUNIO 2023
ROYAL DE COLOMBIA	\$26'148.975	Servicio de vigilancia	31 OCTUBRE 2023
MULTIAMERICANA	\$6'837.490	Servicio de aseo	15 NOVIEMBRE 2023
NICOLAS BONILLA	\$3'600.000	Coordinador del club house	30 JUNIO 2023
VYG BOMBAS Y SERVICIOS	\$145.000	Mantenimiento motobombas y equipo eyector	6 ABRIL 2023
ADRIANA YARPAZ	\$633.700	Honorarios contables	30 ABRIL 2023
SHE CORP SAS	\$142.800	Mantenimiento SGSST	14 SEPTIEMBRE 2023
DYF ASCENSORES	\$714.000	Mantenimientos ascensores	30 DICIEMBRE 2023

DYF ASCENSORES	\$2'665.105	Financiamiento modernización de los ascensores	25 FEBRERO DE 2023
JAMES RAMIREZ	\$633.700	Honorarios revisoría fiscal.	ASAMBLEA ORDINARIA 2023
ADMYSIS	\$470.481	Asistencia programa contable SISCO	28 JUNIO DE 2023
LIZ ANDREA BLANCO		Abogada – cobro jurídico	INDEFINIDO

En la vigencia del 2022, se recibieron los siguientes valores agregados o plus:

- ❖ **Vigilancia.** Por la firma del contra a un año, la empresa ROYAL dona al conjunto el valor de \$26'236.000
 - ❖ **Aseo.** Con la empresa Multiamericana de Administración Ltda, como valor agregado por la renovación del contrato por un año dio \$1'300.000.
4. **Póliza de Áreas Comunes.** La Agrupación renovó la póliza de áreas comunes con la aseguradora AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.S, póliza No.148, con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2023, por valor asegurado de \$31.091'534.346 y el costo de la póliza es de \$34'190.274.
5. **Situación Jurídica.**
El conjunto no tiene ningún proceso jurídico en contra que se conozca hasta la fecha.

El único proceso que se tiene, es el que el conjunto interpuso en contra del propietario del inmueble 3-804, por cartera en mora, en el informe de la abogada Liz Andrea Blanco se presenta el detallado de este proceso.
6. **Propiedad Intelectual y Derechos de Autor.**
Con relación a lo establecido en los art 46 y 47 de la ley 222 de 1995 y lo señalado en la ley 603 de 2000 sobre propiedad intelectual, derechos de autor y licencias, indispensables para el funcionamiento legal de la Urbanización, se encuentran al día. Por lo anterior, confirmamos que se ha realizado la continua actualización de los programas principalmente de SISCO que es el software contable y el software Office, permitiendo el aseguramiento y fidelidad de la información a todo nivel.

7. **Obras.**

- ❖ **IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS Y CERRAMIENTOS**
Estos proyectos fueron aprobados por la asamblea extraordinaria realizada el 29 de enero del 2022 y en la asamblea extraordinaria de fecha 12 de marzo del 2022, se aprobó la contratación de la empresa Codiarquin S.A.S., para la ejecución las obras mencionadas.

Dando cumplimiento a lo aprobado por las asambleas, el 23 de abril del 2022 se firmó contrato con la empresa Codiarquin para realizar los proyectos de impermeabilización de fachada y cerramiento perimetral, por el valor de \$249'396.034 para desarrollar las actividades presentadas a la asamblea que fueron:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VR UNIT.	VR UNIT.
1. Muros ladrillo.					
1.1	Suministro y aplicación de mortero liso compuesto por cemento, arena de paja con aditivos impermeabilizantes y estabilizadores para el emboquillado sobre la totalidad de las fachadas en mampostería con junta a la vista.	m2	2100	\$ 3.900	\$ 8.132.482
1.2	Suministro e instalación de piezas o chapas de mampostería mas afectadas por meteorización o fractura sobre fachada que no puedan ser intervenida con el emboquillado tratadas con sika látex al mortero para mejorar durabilidad aplicando cilindr 32	UND	150	\$ 12.500	\$ 1.875.000
1.3	lavado de fachada en ladrillo a la vista con bomba hidráulica a presión de 1400 psi (hidrolavadora) y rinse bace acida para remover azufrados, hollín y sales de calcio	m2	2190	\$ 3.900	\$ 8.541.671
1.4	suministro y aplicación de a 90 psi de hidrofugo sika transparente 10 años aplicado con esparser. Aplicando dos capas o manos (200gr/m2)	m2	2190	\$ 7.200	\$ 15.769.238
				Subtotal	\$ 32.318.391
2. Pintura muros.					
2.1	lavado de muros con hidrolavadora y jabón neutro dejando la superficie limpia para su adecuada intervención de los muros de graniplast	m2	5086	\$ 3.900	\$ 19.834.636
2.2	resane y tratamiento de fisuras no mayores a 1mm con estuco acrílico sika o bronco elástico	Gl	1	\$ 4.500.000	\$ 4.500.000
2.3	suministro y aplicación a dos capas o manos de pintura acrílica impermeable para exteriores sika color f o koraza de pintuco con sistema de ampliación manual rodillo	M2	5086	\$ 11.500	\$ 58.486.748
				Subtotal	\$ 82.821.385
3. Limpieza marcos.					
3.1	limpieza exterior de la totalidad de los vidrios entre fachadas utilizando productos especiales para limpieza Thiner o desengrasante	m2	2030,0	\$ 3.800	\$ 7.713.917
				Subtotal	\$ 7.713.917
4. sellado de juntas marcos contra muro - sello ventanería.					
4.1	suministro y aplicación de sika sill anthongos de sika en la junta entre marco de ventana y muro de fachada de la totalidad de las ventanas sobre fachada sellado con sikard solo zonas necesarias	ml	5000	\$ 1.900	\$ 9.550.110
				Subtotal	\$ 9.658.116
				Costo directo FACHADAS	\$ 132.511.809
1. CERRAMIENTO					
1.1	Replanteo y limpieza de viga perimetral	ml	202,00	\$ 4.500	\$ 909.000
1.2	Renovación de viga perimetral para instalar ladrillo. Renovación realizada con concreto y microfibras para mejorar resistencia y aditivo para adherir concreto viejo al nuevo.	ml	202,00	\$ 18.500	\$ 3.737.000
1.3	Columneta en concreto reforzado de 21 mpa	m3	0,70	\$ 125.000	\$ 87.500
1.4	Acero de refuerzo longitudinal columnas 3/8	ml	174,00	\$ 31.800	\$ 5.533.200
1.5	estructura perimetral 3/8"	ml	154,00	\$ 33.500	\$ 5.159.000
1.6	Construcción de muro en ladrillo macizo de 24,5 x 12,5 x 5,5 cm tipo santa fe o similar, incluye mortero de pega 1:3 espesor promedio 0,010-0,020 cm de altura	ml	202,00	\$ 147.350	\$ 29.764.700
1.7	Construcción e instalación de reja de cerramiento con parales principales de ensaje de longitud total 1,00 mt en tubo cuadrado 4x6 cal 10 reutilizando la reja actual cuerpos iguales a los existente pintado en anticorrosivo y acabado esmalte	ml	202,00	\$ 201.500	\$ 40.703.000
				Subtotal	\$ 85.893.400
				Costo directo CERRAMIENTO	\$ 85.893.400
				TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$ 218.405.209
				DESCUENTOS	\$ 4.368.104
				VALOR COSTO DIRECTO	\$ 214.037.105
				ADMINISTRACION	4% \$ 8.561.484
				IMPREVISTOS	3% \$ 6.421.113
				UTILIDAD	8% \$ 17.122.968
				SUB TOTAL SIN IVA	\$ 248.142.670
				IVA SOBRE UTILIDAD	18% \$ 44.253.364
				TOTAL CON IVA	\$ 249.396.034

Por el contrato Codiarquin adquirió las pólizas a favor de conjunto:

- responsabilidad civil extracontractual, por valor de \$49'879.206, con vigencia hasta el 1 de mayo de 2023
- cumplimiento, por valor de \$49'879.206, vigencia hasta 1 enero del 2023
- Calidad, por valor de \$49'879.206, vigencia hasta 1 septiembre de 2023

- Salarios y prestaciones sociales, por valor de \$24'939.603, vigencia hasta el 1 septiembre del 2025

El 2 de mayo de 2022 se dio inicio a la obra de impermeabilización de las fachadas, con la realización de las actas de vecindad en las torres 1 y 2, el cambio del cerramiento se empezó el 1 de junio de 2022 y la terminación de las obras o del contrato con la empresa Codiarquin fue el 16 de septiembre de 2022.

Durante toda la ejecución de estas obras se presentaron pocas reclamaciones que fueron atendidas, gracias a que se contó con el acompañamiento de la interventoría y consejo de administración.

Por temas de garantías, además de la póliza, se manejó la rete garantía que era del 10% del valor del contrato, es decir, \$24'894.067, fue cancelado el 28 de diciembre del 2022, tres meses después de recibir las obras.

Dificultades en la ejecución de las obras:

- Las medidas que presentó la empresa Gipro para la licitación y llevar a la asamblea las propuestas y cuota extraordinaria, eran menores que las reales, sin embargo se ajustaron los valores con el contratista.
- Para el desarrollo de las actas de vecindad, donde se tomaban los registros fotográficos del estado de las paredes, ventanas, terrazas y domos de los apartamento, no se contó con la colaboración de algunos propietarios que no dejaron ingresar al personal para la elaboración de este documento.
- En las medidas del cerramiento que presentó Gipro no estaba incluida la reja ubicada atrás del conjunto que colinda con el bosque, sin embargo en la ejecución de la obra se encontró que se tenía en unas partes base en concreto, por lo tanto, el costo de no realizar la base en concreto suplió la instalación de la reja que faltaba en la medición.
- Las lluvias también fueron un obstáculo para la ejecución de las obras.

❖ **PLAZOLETA Y MANTENIMIENTO PARQUEADEROS**

Estos proyectos fueron aprobados por la asamblea extraordinaria realizada el 29 de enero del 2022 y en la asamblea ordinaria de fecha 3 de abril del 2022, se aprobó la contratación de la empresa SUAR., para la ejecución las obras mencionadas.

Dando cumplimiento a la asamblea el 9 de agosto de 2022, se firmó contrato con la empresa SUAR para la ejecución de:

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	
1	Retiro de adoquin existente	M2	1150	\$ 9.000,00	\$ 10.350.000,00	
2	Reparacion estructural de sellado y curado de fisuras, dilataciones o agrietamientos en la extension de la placa	ML	180	\$ 14.000,00	\$ 2.520.000,00	
3	manto asfaltico marca edil 3,5 mm con dos manos de eulsion.	M2	1150	\$ 45.000,00	\$ 51.750.000,00	
4	Suministro e instalacion de mortero de desnivelecion punto cero hacia los fosos espesor de 5cm, con dilatacion en icopor.	M2	1150	\$ 64.000,00	\$ 73.600.000,00	
5	Retiro de escombros o limpieza general.	M3	115	\$ 20.000,00	\$ 2.300.000,00	
					\$ 140.520.000,00	
VALOR EN LETRAS: CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHENTA PESOS M/CTE.				ADMINISTRACION	3%	\$ 4.215.600,00
				IMPREVISTO	3%	\$ 4.215.600,00
				UTILIDAD	10%	\$ 14.052.000,00
				IVA SOBRE UTILIDAD	19%	\$ 2.669.880,00
				TOTAL		

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Aplicación de planiseal 68 de mapeo dos manos.	M2	200	\$18.000,00	\$ 3.600.000,00
2	Pintura columnas.	UN	50	\$90.000,00	\$ 4.500.000,00
3	Demarcacion horizontal con pintura de trafico (e=10cm)	ML	550	\$ 6.000,00	\$ 3.300.000,00
4	Renivelacion de piso con mortero 1:3 en vias de circulacion vehicular de parqueadero (e=3cm)	M2	150	\$22.000,00	\$ 3.300.000,00
		SUB TOTAL			\$ 14.700.000,00
VALOR EN LETRAS: DIECISIETE MILLONES TRECIENTOS TREINTA Y UN MIL TRECIENTOS PESOS M/CTE.		ADMINISTRACION		3%	\$ 441.000,00
		IMPREVISTO		3%	\$ 441.000,00
		UTILIDAD		10%	\$ 1.470.000,00
		IVA SOBRE UTILIDAD		19%	\$ 279.300,00
		TOTAL			\$ 17.331.300,00

Valor total del contrato \$183'004.380, se dio inicio a la obra el 17 de agosto del 2022. Este contrato contó con las pólizas de:

- Cumplimiento, valor \$54'901.314, vigencia hasta el 9 febrero de 2023
- Salarios y prestaciones sociales, valor \$45'751.095, vigencia hasta el 9 de mayo del 2023
- Buen manejo del anticipo, valor \$18'300.438, vigencia hasta el 9 diciembre del 2022
- Estabilidad y garantía de la obra, valor \$45'751.095, vigencia hasta el 9 noviembre de 2023.

En el contrato no quedó la impermeabilización de las materas ni la instalación de las medias cañas, pero teniendo en cuenta que en estas áreas se presentaban filtraciones de aguas que afectaban parqueaderos y depósitos, se firmó otro si al contrato incluyendo estas labores:

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	corte con pulidora, demolicion de muro desarrollo de 20cm, suministro e instalacion de medica caña. Incluye pintura color terracota, cargue y retiro de escombros.	ML	230	\$ 28.000,00	\$ 6.440.000,00
2	Retiro de tierra y sistema de impermeablizacion existente, resane de grietas, aplicación de dos manos de emulsion e instalacion de manto asfaltico para las materas de la plazoleta.	M2	62	\$ 65.000,00	\$ 4.030.000,00
3	Suministro e instalacion de parrilla en varilla de 3/8	UND	22	\$ 50.000,00	\$ 1.100.000,00
4	Cargue y retiro de escombros	VIAJE	1	\$ 350.000,00	\$ 350.000,00
5	Demarcacion horizontal con pintura de trafico (e=10cm)	ML	424	\$ 6.000,00	\$ 2.544.000,00
		SUB TOTAL			\$ 14.464.000,00
VALOR EN LETRAS: DIECISIETE MILLONES CINCUENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE.		ADMINISTRACION		3%	\$ 433.920,00
		IMPREVISTO		3%	\$ 433.920,00
		UTILIDAD		10%	\$ 1.446.400,00
		IVA SOBRE UTILIDAD		19%	\$ 274.816,00
		TOTAL			\$ 17.053.056,00

Es decir, que el valor del otro si, fue de \$17'053.056, adicionales al contrato y a la cuota extraordinaria, que se financiaron con la recuperación de cartera.

Estas obras se terminaron el 6 de diciembre del 2022 y está pendiente por entregar la rete garantía que es de \$19'840.305.

Al igual que la fachada y cerramiento, para la ejecución del cambio de la plazoleta de adoquín a concreto, las mediciones eran superior y las medidas de la marcación de los parqueaderos también, en parte este fue una de las razones para firmar el otro si y se ejecutó gracias a la recuperación de cartera. Otro gran factor que afecto en la entrega del trabajo fue la temporada de lluvia que fue durante todo el año.

❖ **CERCA ELECTRICA**

Revisando el estado de la cerca eléctrica que ya no era para mantenimiento, si no para cambio por el deterioro y con la recuperación de cartera, se realizó la instalación de nueva cerca eléctrica en julio de 2022, por valor de \$4'314.000, con el técnico Víctor Alfonso Duran Ávila.

Para los contratos con las empresas de CODIARQIN y SUAR, se contó con la interventoría de CICLO PROYECTOS a cargo del ingeniero Jeysson García, costo de la interventoría fue de \$30'729.555.

8. Mantenimientos.

Todos los meses se realizó corte del pasto, jardinería, mantenimientos a los ascensores, cuarto de motobombas, cajas de aguas negras, aseo a todas las torres y parqueaderos.

- ❖ En julio se realizó el mantenimiento correctivo de un motor del pozo vector, por valor de \$1'640.000.
- ❖ Terrazas torres 1 y 2. Dando cumplimiento a lo presupuestado, se realizó este mantenimiento en octubre 2022, una vez se finalizó el trabajo de fachada, el valor fue por \$12'000.000, con la empresa CICLO PROYECTOS. Para los mantenimientos de las terrazas de las otras torres se proyecta en el presupuesto para el 2023.
- ❖ Se realizó el lavado del tanque de reserva de agua potable el 29 de abril y 25 de octubre del 2022.
- ❖ El 11 de agosto se realizó la fumigación de todas las áreas comunes del Conjunto.
- ❖ Se prolongó el tubo de bajante de agua de las torres 1 y 2, que estaba incompleto y la terraza recibía el chorro de agua afectando la impermeabilización de la misma, esta labor se realizó en octubre del 2022, por valor de \$700.000
- ❖ Se prolongó y se conectó tubo bajante de agua de la torre 2 parte que colinda con el bosque a la caja de aguas lluvias, por valor de \$750.000.
- ❖ En noviembre se instaló el parque infantil nuevo, que lo donó como valor agregado la empresa de CODIARQUIN y la instalación de la base del parque reutilizando el adoquín de la plazoleta.
- ❖ Se realizó el arreglo del BBQ, pared que estaba agrietada, cambio de los tornillos de los vidrios y pintura interna, estos trabajos se realizaron en noviembre del 2022, por valor de \$5'127.000.
- ❖ Nivelación de la rampa ingreso parqueadero plazoleta, debido al aposamiento de agua cada vez que llovía, se realizó este trabajo, por valor de \$5'500.000, esta labor se realizó en noviembre 2022.

9. Otros aspectos:

- ❖ SGSST. En septiembre se firmó contrato con la empresa She Corp SAS, para el mantenimiento del SGSST con el fin de dar cumplimiento a la norma.
- ❖ En el mes de junio ingresaron \$9'411.871, por concepto de reintegro del 4x1000 de la cuenta corriente que tiene el conjunto en el banco caja social, gracias a la gestión que se realizó.
- ❖ CERTIFICACIÓN ASCENSORES. En junio se certificaron los 3 ascensores del Conjunto, para lograr esta certificación se requirió de ajustes e impermeabilizar el foso del ascensor de la torre 1 y 2, el costo del trabajo fue de \$4'088.842. Para el presupuesto del 2023 se proyecta la certificación de

los ascensores que es anual y con los ajustes pertinentes ya que la norma va cambiando todos los años.

- ❖ El 25 de mayo se presentaron los medios magnéticos, dando cumplimiento a las normas.
- ❖ La retención en la fuente se canceló oportunamente todos los meses
- ❖ Las de actas de consejo, de asambleas están al día y los libros oficiales.
- ❖ Por la venta de la chatarra (rejas perimetral unas partes) se recibieron \$984.700.
- ❖ Por la venta del adoquín se recibieron \$ 1.806.000

10. Celebraciones

- ❖ **Día de las madres.** El 21 de mayo se realizó se entregó una rosa a cada apartamento, se brindó serenata con mariachis, se compartió dulces y galletas, el costo fue de \$1'189.803.
- ❖ **Día del padre.** El 24 de junio se celebró el día del padre, se entregó chocolates, los gastos fueron por valor de \$868.640.
- ❖ **Fiesta de los niños.** No se realizó fiesta a los niños por temas de obras lo cual no se contaba con el espacio para esta actividad, sin embargo, no se pasó por alto esta celebración y el 29 de octubre, se entregaron 95 detalles a los niños del conjunto que se inscribieron (una bolsa junto con dulces, caja de jugo y hamburguesa). El costo para esta celebración fue de \$1'322.706, sin embargo, se recibieron aportes:

✓ empresa de aseo – MULTIAMERICADA	\$150.000
✓ empresa de vigilancia – ROYAL	\$200.000
✓ empresa Ciclo Proyectos (interventoría)	\$150.000
✓ empresa SUAR (contrato plazoleta)	\$100.000

- ❖ **Fiestas navideñas.**

- ✓ El 7 de diciembre se decoró la entrada del conjunto con faroles y luces de colores, se brindó canelazo y animación con música, también se brindó la oportunidad que los residentes ofrecieran sus productos.
- ✓ Se entregó a cada personal que presta servicios al conjunto (aseo, vigilancia, contador, revisor fiscal y administración) una anqueta y un plato de lechona de despedida, para esta celebración se recibieron aportes de la empresa de aseo \$150.000 y la empresa de vigilancia \$200.000.
- ✓ El 16 de diciembre se rezó la novena y se entregó refrigerio (arroz con leche, empanadas, jugos en caja y mantecada), contamos con el acompañamiento del coro de la iglesia, se rifaron 3 anquetas y 6 regalos para niños.

Para estas celebraciones los gastos fueron de \$3'908.599.

11. Convivencia

La Administración y Consejo, trabajó de la mano con el Comité de Convivencia, en los temas de cumplimientos de las normas y conflictos entre vecinos.

Se brindó información con temas de convivencia y de seguridad por el tema de

las obras en ejecución.

Se conto con la asistencia a las reuniones del comité de convivencia de los integrantes:

- El señor Dumar Puentes 3-103
- La señora Alba Raquel Cantor 6-201
- La señora Dora López 6-604

12. Cartera

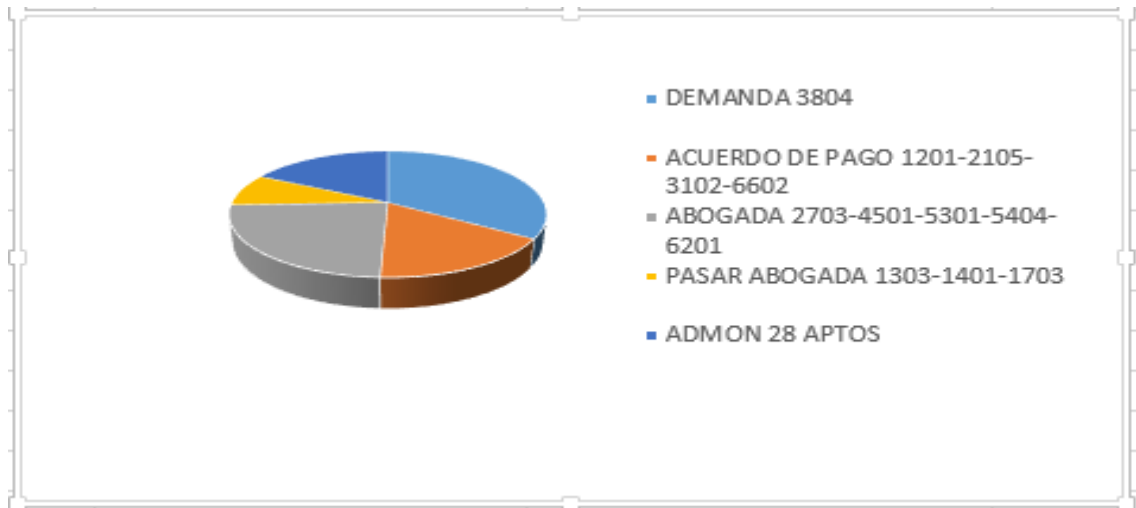
Cada 2 meses se enviaron cartas de cobro pre jurídico por parte de la administración a los morosos, de estas labores se obtuvieron los siguientes acuerdos de pagos, abono a las deudas y cancelación total:

No.	INMUEBLE	V.DEUDA ENERO	No. CUOTAS	ABO.DEUDA	V.ADMON	CUOTA EXT.	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	REC.CARTERA	DEUDA ACT.	OBSERVACION	
1	1-101		1		\$ 250.600	\$ -									\$ 1.949.992				\$ 1.949.992	0	PAGO TOTAL	
2	1-102				\$ 288.300	\$ -										\$ 977.496			\$ 977.496	0	PAGO TOTAL	
3	1-201	\$ 1.104.300	8	\$ 149.400	\$ 250.600	\$ 1.704.042	\$ 400.000	\$ 400.000	\$ 300.000	\$ -	\$ 400.000	\$ -	\$ 400.000	\$ 400.000	\$ 400.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.700.000	\$ 3.140.142	FIRMA A P ENERO 24/2022- envíe comunicado diciembre 20	
4	1-303	\$ 516.600			\$ 288.300	\$ 1.104.192	\$ 300.000	\$ 300.000	\$ 300.000	\$ 856.000	\$ 500.000	\$ -	\$ 640.000	\$ 600.000	\$ 600.000	\$ 300.000	\$ -	\$ 300.000	\$ 4.696.000	\$ 1.389.192	SE ENVIO COMUNICADO EN ABRIL- comunicado en septiembre	
5	1-401	\$ 1.999.042			\$ 250.600	\$ 1.536.142								\$ 220.000	\$ 220.000	\$ 238.100	\$ 350.600	\$ 1.028.700	\$ 1.974.142		envie comunicado en septiembre	
6	1-703	\$ 904.800			\$ 288.300	\$ 1.954.992	\$ 270.000	\$ 1.251.900		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.718.000	\$ -	\$ -	\$ 570.000	\$ -	\$ 3.809.900	\$ 2.946.633	SE ENVIO COMUNICADO EN FEBRERO Y JUNIO y septiembre	
7	1-802	\$ 261.900			\$ 288.300	\$ 8.192	\$ -	\$ -	\$ 1.181.000	\$ -	\$ 1.000.000	\$ 1.400.000		\$ 750.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.195.700	\$ 5.526.700	\$ 14.392	SE ENVIO COMUNICADO EN FEBRERO y septiembre	
8	2-103	\$ 249.900			\$ 282.500	\$ 532.300	\$ 282.500	\$ -	\$ -	\$ 1.209.972								\$ 2.024.772	\$ -	\$ -	PAGO TODO EN ABRIL	
9	2-105	\$ 268.200	18	\$ 211.700	\$ 288.300	\$ 1.954.992	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 500.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.000.000	\$ 3.777.592	SE ENVIO COMUNICADO EN ABRIL Y DICIEMBRE- FIRMA A PAGO 25 MAYO	
10	2-401				\$ 250.600	\$ -								\$ 1.359.900	\$ 250.600	\$ 852.000	\$ 495.542	\$ 2.958.042	\$ -	\$ -	FIRMA A PAGO EN SEPTIEMBRE- PAGO TERMINO DE PAGAR EN DICIEMBRE	
11	2-606				\$ 281.300	\$ -								\$ 281.300	\$ 1.135.366				\$ 1.416.666	\$ -	PAGO TODO EN OCTUBRE	
12	2-608	\$ 17.413.444			\$ 250.600	\$ 250.600				\$ 15.782.470									\$ 16.033.070	\$ -	PAGO TODO TOMANDO LA CONDONACION %	
13	2-703	\$ 1.741.500			\$ 282.500	\$ 1.914.516	\$ 500.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.300.200	\$ -	\$ -	\$ 400.000	\$ 500.000	\$ -	\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 3.796.416	\$ 3.796.416	A PAGO CON LA ABOGADA EN SEPTIEMBRE	
14	2-706				\$ 281.300	\$ -									\$ 600.000	\$ 702.000		\$ 318.411	\$ 1.620.411	\$ -	COMUNICADO SEPTIEMBRE PAGO TODO EN DICIEMBRE	
15	2-707				\$ 207.400	\$ 736.044											\$ 207.400	\$ 407.400	\$ 822.200	\$ 736.044	SE ENVIO COMUNICADO EN OCTUBRE	
16	2-802				\$ 207.400	\$ -												\$ 1.615.966	\$ 1.615.966	\$ -	PAGO TODO EN NOVIEMBRE	
17	2-805				\$ 288.300	\$ -												\$ 2.054.992	\$ -	\$ -	PAGO TODO	
18	2-806				\$ 281.300	\$ -												\$ 1.264.366	\$ 1.264.366	\$ -	PAGO TODO	
19	2-807				\$ 207.400	\$ 1.404.516											\$ 197.000	\$ 197.000	\$ 607.000	\$ 1.001.000	\$ 1.004.916	QUEDO DE FIRMAR A PAGO EN OCTUBRE
20	3-102	\$ 3.576.613	18	\$ 250.000	\$ 289.400	\$ 1.959.042	\$ 250.000	\$ -	\$ -	\$ 300.000	\$ 740.000	\$ 540.000	\$ 540.000	\$ -	\$ -	\$ 540.000	\$ -	\$ 540.000	\$ 3.450.000	\$ 5.558.455	A PAGO- 12 AGOSTO- ADMON	
21	3-202	\$ 262.500			\$ 289.400	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 500.000	\$ 3.584.000	\$ 615.242				\$ 4.699.242	\$ -	\$ -	ENVIE COMUNICADO EN ABRIL- FIRMA A P JUNIO	
22	3-404				\$ 252.900	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 512.000	\$ -	\$ 1.105.962	\$ 1.074.762				\$ 300.000		\$ 2.992.724	\$ 266.500	\$ 266.500	ENVIE COMUNICADO EN ABRIL - pgo todo en junio	
23	3-804	\$ 17.918.774			\$ 252.900	\$ 1.708.086	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 252.900	\$ -	\$ -					\$ 252.900	\$ 26.005.860	\$ 26.005.860	ABOGADA- DEMANDA EN PROCESO	
24	4-103				\$ 289.400	\$ -											\$ 1.303.028	\$ 897.200		\$ 2.200.228	\$ 286.400	
25	4-201	\$ 517.050			\$ 252.900	\$ -	\$ 240.000	\$ 240.000	\$ 276.000	\$ 1.089.850	\$ 100.000	\$ -	\$ 637.000	\$ 536.000	\$ 286.000	\$ 265.000		\$ 531.518	\$ 4.201.368	\$ -	ENVIE COMUNICADO EN FEBRERO - PAGO TODO EN DICIEMBRE	
26	4-501	\$ 764.600			\$ 252.900	\$ 1.708.086	\$ 50.000	\$ 200.000	\$ 140.000	\$ 50.000	\$ 50.000	\$ 200.000	\$ 200.000	\$ 200.000	\$ 200.000	\$ 200.000		\$ 1.490.000	\$ 4.167.586	\$ 4.167.586	ENVIE COMUNICADO EN ABRIL- ABOGADA	
27	4-604	\$ 4.380.900			\$ 250.600	\$ 284.007	\$ -	\$ 5.062.300	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.163.000,00						\$ 7.225.300	\$ 1.606.507	\$ 1.606.507	ABOGADA- PAGO TODO EN FEBRERO y junio	
28	4-703	\$ 262.900			\$ 289.400	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.400.000	\$ 480.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.300.000		\$ 484.000	\$ 1.656.942	\$ 5.320.942	\$ -	PAGO TODO EN ABRIL- DEBE SALDO C. EXTRA- FIRMA A PAGO TERMINA EN DICI	
29	5-201	\$ 1.234.900			\$ 250.600	\$ 1.573.442	\$ -	\$ 0	\$ 0	\$ 1.500.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 900.000		\$ 605.000	\$ 500.000	\$ 3.105.000	\$ 3.710.842	SE ENVIO COMUNICADO EN ABRIL- PASA ABOGADA	
30	5-403	\$ 2.503.628			\$ 289.400	\$ -						\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ -			\$ 1.966.742	\$ 4.966.742	\$ -	se envia comunicado en junio- PAGO TODO EN DICIEMBRE	
31	5-404	\$ 2.017.474			\$ 252.900	\$ -	\$ -	\$ 500.000	\$ 1.270.600	\$ 252.900	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 284.681	\$ 284.681	\$ -	\$ 300.000		\$ 2.882.862	\$ 2.150.200	\$ 2.150.200	PAGO TODO EN MARZO- PASAR A LA ABOGADA
32	5-601				\$ 250.600	\$ -									\$ 522.107	\$ 772.706			\$ 1.294.813	\$ -	PAGO TODO	
33	5-803				\$ 541.000	\$ 1.369.100								\$ 914.000	\$ 800.000	\$ 800.000	\$ 800.000		\$ 3.314.000	\$ 1.369.100	QUEDO DE FIRMAR A PAGO EN OCTUBRE	
34	6-102				\$ 289.400	\$ -											\$ 981.150		\$ 981.150	\$ -	PAGO TODO	
35	6-201	\$ 4.840.900	16	\$ 300.000	\$ 252.900	\$ 708.086	\$ -	\$ 500.000	\$ -	\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 300.000	\$ -	\$ 500.000	\$ 500.000	\$ 1.500.000	\$ 860.000	\$ 5.660.000	\$ 4.273.886	\$ 4.273.886	A PAGO- 7 SEPTIEMBRE- ADMON- INCUMPLIO A P. - ABOGADA	
36	6-204				\$ 250.600	\$ -											\$ 1.500.000		\$ 1.500.000	\$ 1.812.742	\$ 1.812.742	PASAR ABOGADA
37	6-301				\$ 252.900	\$ -										\$ 241.000	\$ 1.383.786		\$ 1.624.786	\$ -	\$ -	PAGO TODO
38	6-401	\$ 228.900			\$ 252.900	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 482.700	\$ -	\$ 2.470.000	\$ 522.000					\$ 3.474.700	\$ -	\$ -	SE ENVIO COMUNICADO ABRIL- FIRMA A PAGO pago todo en junio	
39	6-602	\$ 1.800.542	8	\$ 100.000	\$ 289.400	\$ 175.342							\$ 400.000	\$ 400.000	\$ 400.000	\$ 400.000	\$ 400.000	\$ 1.350.000	\$ 3.350.000	\$ 175.342	firma A Pago	
40	6-803				\$ 289.400	\$ -												\$ 1.268.900	\$ 1.268.900	\$ -	A PAGO EN OCTUBRE	
41	6-804				\$ 250.600	\$ -												\$ 1.942.100	\$ 1.942.100	\$ -	A PAGO EN OCTUBRE	
42		\$ 64.773.467				\$ 21.802.819													\$ 124.428.230	\$ 70.162.889		

En el año 2022, se recaudó \$124'428.230 de cartera. De la cual el inmueble 2-608, aprovechó el descuento del 50% de los intereses de mora por el pago total de la deuda, con plazo hasta el 30 de abril de 2022, que aprobó la asamblea general ordinaria de fecha 3 de abril del 2022, por lo tanto ingresaron 16'033070 por concepto de cuotas ordinarias y \$568.014 por cuota extraordinaria.

La cartera a 31 de diciembre de 2022, está representada:

ESTADO	INMUEBLE	VALOR	%
DEMANDA	3804	\$ 26.005.860	34%
ACUERDO DE PAGO	1201-2105-3102-6602	\$ 12.651.531	17%
ABOGADA	2703-4501-5301-5404-6201	\$ 18.098.930	24%
PASAR ABOGADA	1303-1401-1703	\$ 6.309.967	8%
ADMON	28 APTOS	\$ 13.254.531	17%
	TOTAL CARTERA	\$ 76.320.819	100%



Los procesos jurídicos los tiene la abogada Liz Andrea Blanco (se anexa el informe jurídico).

13. Proyectos.

- Remodelación de la recepción
- Instalación domo ingreso principal peatonal
- Pintura interna de los interiores, cajas de contadores de agua y cajas cableadas telefonía.

Esperamos seguir prestando un buen servicio y continuar con el desarrollo de los proyectos para mejorar la calidad de vida en nuestra Conjunto, nuestro hogar.

Atentamente,

FIRMADO ORIGINAL

YENY GARZON CORTES

Representante legal

FIRMADO ORIGINAL

CRISTHIAN CAMILO GONZALEZ

Presidente del Consejo