



AGRUPACIÓN DE LOTES URBANIZACIÓN LAS HUERTAS ETAPA 5 - PROPIEDAD HORIZONTAL

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS

AÑO 2023

Primera Convocatoria Asamblea General Ordinaria

Agrupación de Lotes Urbanización Las Huertas Etapa 5

Fecha Asamblea: Cajicá, 18 de febrero del 2023

Hora: 9:00 a.m.

Lugar: SALÓN SOCIAL CLUB HOUSE



Primera Convocatoria Asamblea General Ordinaria

Cajicá, febrero 1 de 2023

Señores (as)

DELEGADOS DE ASAMBLEA GENERAL

AGRUPACIÓN DE LOTES URBANIZACIÓN LAS HUERTAS ETAPA 5 PH

La suscrita Administradora de la Agrupación de Lotes Urbanización Las Huertas Etapa 5 - PH, se permite convocar a los Delegados de la Asamblea General de la Agrupación, con base en las facultades estatutarias y legales consagradas en el Reglamento de Propiedad Horizontal en su artículo 67, y en el artículo 51 de la Ley 675 de 2001, referidos a la celebración de la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA AGRUPACION**, de acuerdo con la fecha, hora y lugar descritos en el encabezado.

El orden del día sometido a consideración de la Asamblea será:

1. Verificación del Quórum. (de conformidad con el artículo 74 del R.P.H.)
2. Designación del Presidente (a) y Secretario (a) de la Asamblea.
3. Lectura y Aprobación del Orden del Día.
4. Aprobación del Reglamento de la Asamblea.
5. Designación de la Comisión Verificadora de Redacción del Acta de la Asamblea.
6. Presentación del Informe de Gestión de Administración.
7. Dictamen del Revisor Fiscal 2022.
8. Presentación y Aprobación de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2022.
9. Presentación y Aprobación del Presupuesto de Ingresos y Gastos para la vigencia 2023.
10. Ratificación y/o elección del Revisor Fiscal - Año 2023
11. Propositiones y varios. (autorización ingreso visitantes y ampliación horario salón social).
12. Verificación Quórum y Clausura de la Asamblea.

NOTA: De no existir quórum, se hará la segunda convocatoria de acuerdo con el art. 69 de R.P.H. realizará el tercer (3°) día hábil siguiente a la primera, es decir, **el día 22 de febrero de 2023, a las 8:00 p.m., en el Salón Social del Club House**, y se sesionará y decidirá válidamente con cualquier número plural de participantes, cualquiera que sea el porcentaje de coeficiente representado.

Adriana Sánchez Garnica
Administradora



Agrupación de Lotes Urbanización Las Huertas Etapa 5 PH REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

- El ingreso y registro de asistencia a la asamblea iniciará a las 8:30 am, para iniciar la asamblea a las 9:00 am.
- El Presidente de la Asamblea, es el encargado(a) de moderar la reunión, valida las decisiones tomadas durante la sesión y firmará el acta junto con la secretaria.
- La Secretaria, toma nota de las decisiones, elabora el acta y firma el documento junto con el Presidente de la Asamblea. Por ley será la Administradora.
- Toda intervención se solicitará levantando la mano en estricto orden.
- El Delegado que ha obtenido el uso de la palabra, iniciará su intervención indicando su nombre y al Reservado que representa.
- Cada intervención tendrá máximo cinco (5) minutos.
- Cuando el participante tenga el derecho a la palabra, hará buen uso de ella manteniendo los lineamientos del respeto y su exposición no dará lugar a comportamientos agresivos o peyorativos contra ningún asistente. La actitud del Asambleísta será objetiva y libre de intereses personales.
- Cada Delegado podrá intervenir máxima dos (2) veces por el mismo tema.
- Proposiciones y varios: Deberán presentarse a la Administración por escrito y con una antelación de tres (3) días calendario previo a la sesión para que sean programadas como punto a tratar en la oportunidad que corresponda durante Asamblea.

NOTA: De conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal, en los artículos 74, 75 y 76, se indica el procedimiento cuantitativo para deliberar, decidir y aprobar en la Asamblea.

A continuación, se presentan los coeficientes de propiedad de cada Reservado:

UNIDAD PRIVADA	ÁREA PRIVADA DE LOS PREDIOS	COEFICIENTES DE COPROPIEDAD %
CONJUNTO RESIDENCIAL LAS HUERTAS DE CAJICÁ, MANZANA E-1 - ETAPA 5. RESERVADO I	21.722,73 m2	36.74%
CONJUNTO RESIDENCIAL LAS HUERTAS DE CAJICÁ, MANZANA E-2 - ETAPA 5. RESERVADO II	17.604,76 m2	29.77%
CONJUNTO RESIDENCIAL LAS HUERTAS DE CAJICÁ, MANZANA E-3 - ETAPA 5. RESERVADO III	19.802,87 m2	33.49%
TOTALES	59.130,36 m2	100%



INFORME DE GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y DELEGADOS DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL CLUB HOUSE

AGRUPACIÓN DE LOTES URBANIZACIÓN LAS HUERTAS ETAPA 5 PH

CONFORMACIÓN DE LA ASAMBLEA POR CADA CONJUNTO:

RESERVADO I

Gloria Orozco
Gladys Lombana
Andrés Pulido (retirado)

RESERVADO II

Luisa Fernanda Torres
Mauricio Castiblanco
Osman Jiménez

RESERVADO III

Olga Lucia Patiño
Martín Mendoza
Jesús Bustamante

Representante Legal

Adriana Sánchez Garnica
Administradora

Contadora Pública

Fresia Yaneth Garzón Melo

Revisor Fiscal

Jhonny Alberto Martínez Granados



Cajicá, febrero 8 de 2023

Señores (as)
DELEGADOS DE ASAMBLEA GENERAL
AGRUPACIÓN DE LOTES URBANIZACIÓN LAS HUERTAS ETAPA 5 PH
Ciudad

Cordial Saludo,

Este informe recoge los resultados de la gestión realizada por la Administración y los Delegados de la Asamblea General de la Agrupación de Lotes Urbanización Las Huertas Etapa 5 P.H. (en adelante “Copropiedad”, “Agrupación” o “Club House”), considerando el siguiente orden: gestión legal, financiera y administrativa, por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2022.

I. GESTIÓN LEGAL.

En relación con la gestión legal a continuación se detalla las principales actividades ejecutadas durante la vigencia.

- 1. Representación Legal:** la señora Adriana Sánchez Garnica, actúa como Representante Legal y Administradora de la Copropiedad, legalmente inscrita ante la Alcaldía de Cajicá. Se desempeña como tal, mediante contrato de prestación de servicios cuyo objeto es cumplir con las normas y funciones contenidas en la Ley 675 del 2001, el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige para el Club House (principalmente el Artículo 86), decretos reglamentarios y las normas urbanísticas.
- 2. Comité Jurídico:** durante el año 2022, se conformó el Comité Jurídico con los Delegados de los Reservados:

Reservado I: Gloria Orozco

Reservado II: Mauricio Castiblanco

Reservado III: Martin Mendoza

Como función principal, tuvieron a cargo revisar previamente cada uno de los contratos que va a suscribir la Copropiedad, de acuerdo con la “política de compras” actualizada, establecida y aprobada en Acta No.18 del 15 de diciembre de 2021.

- 3. Protección de Datos:** dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y a su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, la Agrupación de Lotes Urbanización Las Huertas Etapa 5 -P.H., cuenta la Política de Protección de Datos y se aplica.



- 4. Libro de Actas:** el libro de actas de asamblea se encuentra debidamente foliado actualizado, contiene las actas correspondientes 001-029, las actas 30, 31 y 32 pendientes de aprobación en sesión de asamblea.

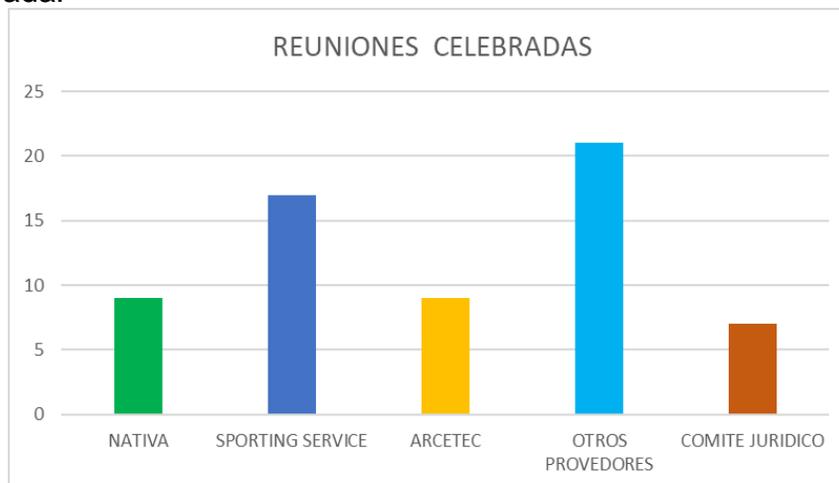
ACTA	FECHA	APROBACION		OBSERVACIONES	PARTICIPANTES	APROBADA	SENTADA EN EL LIBRO OFICIAL
		SECRETARIA	PRESIDENTE				
No. 23	19 de abril de 2022	Adriana Sanchez	Gloria Orozco Bejarano	Se aprobo y desarrollo el orden del dia	Según Cuadro Anexo	Firmada	Registrada en el libro
No. 24	17 y 24 de mayo de 2022	Adriana Sanchez	Gloria Orozco Bejarano	Se aprobo y desarrollo el orden del dia	Según Cuadro Anexo	Firmada	Registrada en el libro - Aprueba solicitar carta morosa a Reservados
No. 25	14 de junio de 2022	Adriana Sanchez	Osman Jimenez	Se aprobo y desarrollo el orden del dia	Según Cuadro Anexo	Firmada	Registrada en el libro
No. 26	12 y 19 de julio de 2022	Adriana Sanchez	Jesus Bustamante	Se aprobo y desarrollo el orden del dia	Según Cuadro Anexo	Firmada	Registrada en el libro
No. 27	16 de agosto de 2022	Adriana Sanchez	Gloria Orozco Bejarano	Se aprobo y desarrollo el orden del dia	Según Cuadro Anexo	Firmada	Registrada en el libro
No. 28	13 de septiembre de 2022	Adriana Sanchez	Gloria Orozco Bejarano	Se aprobo y desarrollo el orden del dia	Según Cuadro Anexo	Firmada	Registrada en el libro
No. 29	16 de octubre de 2022	Adriana Sanchez	Osman Jimenez	Se aprobo y desarrollo el orden del dia	Según Cuadro Anexo	en firma	Registrada en el libro
No. 30	15 de noviembre de 2022	Adriana Sanchez	Mauricio Castiblanco	Se aprobo y desarrollo el orden del dia	Según Cuadro Anexo	en Aprobación	
No. 31	6 de diciembre de 2022	Adriana Sanchez	Gloria Orozco Bejarano	Se aprobo y desarrollo el orden del dia	Según Cuadro Anexo	en Aprobación	

- 5. Reuniones Asamblea de Delegados Agrupación de Lotes Urbanización Las Huertas Etapa 5 PH:** se realizaron las siguientes reuniones extraordinarias de Asamblea de Delegados.

Cuadro de asistencia

ASISTENCIA REPRESENTANTES DE ASAMBLEA AÑO 2022 - 2023										
DELEGADO	RESERVADO	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
ACTAS		No. 23	No. 24	No. 25	No. 26	No. 27	No. 28	No. 29	No. 30	No. 31
GLORIA OROZCO	I									
GLADYS LOMBANA	I									
ANDRES PULIDO	I									
LUISA FERNANDA TORRES	II									
OSMAN JIMENEZ	II									
MAURICIO CASTIBLANCO	II									
OLGA LUCIA PATIÑO	III									
MARTIN MENDOZA	III									
JESUS BUSTAMANTE	III									

- 6. Reuniones Comités Delegados, Proveedores y Contratistas:** a continuación, se presenta un resumen de las reuniones de comités operativos, reuniones con proveedores para las compras de dotación y contratos de servicios, de acuerdo con la política de compras establecida y aprobada.



- 7. Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo:** en cumplimiento del Decreto 1072 de 2015, Resolución 1111 de 2017 y demás normas relacionadas con la materia, la Agrupación inicia la implementación del SG-SST, para trabajadores, contratistas, proveedores, usuarios y visitantes. Se



realizó el proceso, de diagnóstico, planeación e implementación del SG- SST haciendo especial énfasis en los protocolos de bioseguridad exigidos por el Gobierno Nacional para evitar la propagación COVID19, y en cumplimiento de las normas exigidas por las autoridades competentes (Secretaria de Salud, Bomberos), quienes con concepto favorable aprueban la apertura del Club House.

En Julio del 2022 se retoma trabajo de implementación del SG-SST para lo cual se desarrollaron las siguientes acciones, para activar el SG-SST y dar cumplimiento a la legislación vigente en materia de SG-SST.

- Levantamiento y ejecución de plan de trabajo del SG-SST, en el plan de trabajo se desarrollaron actividades de tipo documental, para dejar organizados y actualizados los documentos que la reglamentación establece deben tener una actualización anual como son:
 - Políticas del SG-SST
 - Asignación de responsabilidades en SG-SST
 - Matriz de identificación de peligros
 - Matriz de requisitos legales de SG-SST

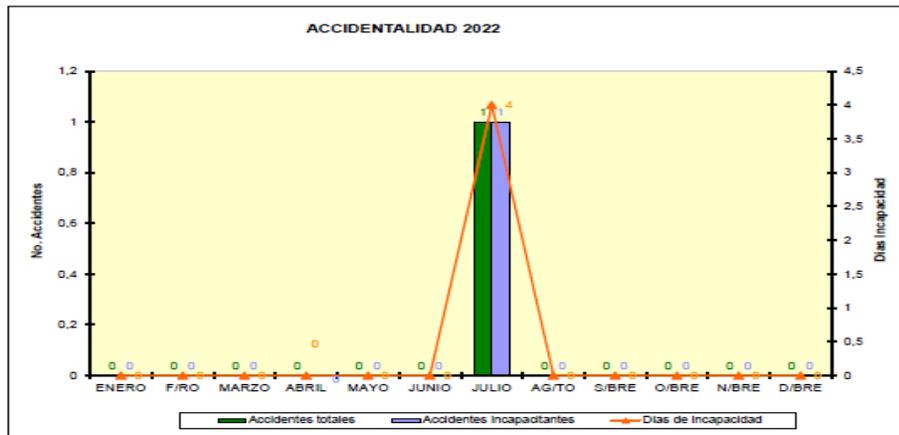
- Además, se desarrollaron actividades de promoción y prevención de SG-SST, realizando campañas en temas como:
 - Inducción de SG-SST
 - Campaña autocuidado, atención al caminar.
 - Campaña promoción hábitos saludables
 - Campaña riesgos biomecánicos: mecánica corporal, manejo manual de cargas.

- Se desarrollaron las matrices para llevar las estadísticas y bases de datos que requiere el SG-SST, dejándolas con datos actualizados de año 2022:
 - Matriz de objetivos, metas e indicadores.
 - Matriz para el seguimiento y control de ausentismo y accidentalidad.
 - Matriz perfil sociodemográfico de los trabajadores.

- Para el cierre del año se desarrollan las actividades de cálculo final y cierre de indicadores del SG-SST año 2022, cierre de estadísticas de accidentalidad



MESES	ENERO	F/RO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGTO	S/BRE	O/BRE	N/BRE	D/BRE	TOTAL
Accidentes totales	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Accidentes incapacitantes	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Días de Incapacidad	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	4



- Se realiza la autoevaluación de estándares mínimos del SG-SST, establecida en la resolución 0312 de 2019, arrojando un resultado del 95% de cumplimiento.
- Otros aspectos a resaltar son que desde el área de SG-SST se evidenció que el Club House, opera bajo la certificación de Secretaria de Salud de Cajicá y da cumplimiento a los protocolos de bioseguridad.

8. Seguro de Áreas Comunes: La póliza de seguros del Club House fue contratada de acuerdo a las necesidades, teniendo en cuenta el tema de responsabilidad social, en Asamblea de Delegados de la Agrupación realizada el día 7 de febrero de 2022, se decide constituir y comprar la póliza para zonas comunes, para lo cual se gestionó realizar el avalúo por “valor de reconstrucción”, con el objetivo de cumplir legalmente con la estimación de la base sobre la cual se constituye la póliza, y no tener problemas de infraseguro, póliza contratada número PSLT 31046971 por valor de \$13.353.314.32 , aseguradora Zúrich, vigencia 26 de marzo del 2022 al 25 de marzo del 2023.

9. Contratos Celebrados Año 2022: durante esta vigencia, por mandato de los Delegados de la Asamblea General de la Agrupación y en cumplimiento de las normas establecidas, la Copropiedad suscribió los siguientes contratos de prestación de servicios:



RELACIÓN DE CONTRATOS AÑO 2022				
FECHA INICIO	FECHA TERMINACIÓN	OBJETO	PERSONA/ENTIDAD	VALOR MENSUAL
01 de marzo del 2022	Abril del 2022	Fabricación y suministro de mobiliario	Spazio Inmobiliario	\$14.187.253 (valor total unico)
22 de marzo del 2022	21 de marzo 2023	Operador Logistico	Sporting Service SAS	\$ 12.863.900
1. de mayo del 2022	30 DE ABRIL DEL 2023	Prestación de servicios de administración	Adriana Sánchez Garnica	\$ 3.500.000
		Prestación de servicios de contabilidad	Fresya Janeth Garzon	\$ 500.000
		Soporte y aplicación de reservas, adon pagina web, mayling,	Arcetec SAS	\$450.000 +IVA
10. De abril del 2022	31 DE marzo del 2023	Servicios de vigilancia	Seguridad Nativa de Colombia	\$ 9.631.881
16 de septiembre del 2022	17 de septiembre del 2022	Manejo integrado de plagas	Trebol Fumigaciones	\$120.000+ IVA control de roedores
10. De marzo del 2022	28 de febrero del 2023			\$230.000 +IVA trimestral Insectos
19 de abril del 2022	18 de abril del 2023	Prestacion servicios Revisoría Fiscal	Jhonny Alberto Martinez	\$ 920.000
28 de julio del 2022	27 de julio del 2022	Mantenimiento y seguimiento ST-SGT	Marisol Garcia	\$ 250.000
30 de julio del 2023	31 de julio del 2023	Mantenimiento Ascensor	Shindler SA	\$310.000 +IVA
10. de agosto del 2022	30 de julio del 2023	Planta Electrica	Diselectros SAS	\$362.250 +IVA Trimestral
10 de septiembre del 2022	30 de agosto del 2022	Mantenimiento equipo eyector, red contraincendio, equipo variboster	IHMSAS	\$810.000 + IVA Bimestral
7 de septiembre del 2022	6 de septiembre del 2023	Mantenimiento equipo de gimnasio	SITO COMERCIAL SAS	\$420.000+IVA trimestral

II. GESTIÓN FINANCIERA.

En relación con la gestión financiera a continuación se detalla las principales actividades ejecutadas durante la vigencia.

- 1. Comité Financiero:** durante el año 2022, se conformó el Comité Financiero con los Delegados de los Reservados:

Reservado II: Tesorero Osman Jiménez (nombrado en Acta No.023 de fecha 19 de abril de 2022).

Contadora: Fresia Janeth Garzón

Revisor Fiscal: Jhonny Alberto Martínez Granados

Como función principal el Tesorero tienen a cargo autorizar cada uno de los pagos realizados por la Copropiedad, de acuerdo con la “política de compras” actualizada, establecida y aprobada en Acta No.18 del 15 de diciembre de 2022.

- 2. Contabilidad:** para la realización de esta labor, la Copropiedad cuenta con los servicios de la profesional FRESIA JANETH GARZON MELO - Contadora Titulada, quien realiza esta gestión usando el programa contable World Office, el cual es de propiedad del Club House. Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad e Información Financiera – NIF adoptadas en Colombia, establecidas en la Ley 1314 de 2009 y reglamentada con los Decretos 2706 de 2012 y 3019 de 2013.

Para consultar el detalle de la información financiera al cierre del año 2022, se anexa al presente informe la certificación de los estados financieros, estado de situación financiera, estado de resultados integrales, con las correspondientes notas, debidamente firmadas.



- 3. Libros Oficiales:** la Copropiedad cuenta con Libros Oficiales debidamente registrados ante la DIAN y sentados en los folios correspondientes al mes de diciembre de 2022.
- 4. La Contabilidad:** se encuentra debidamente empastada mes a mes hasta el mes de diciembre del 2022, la cual reposa en el software contable World Office.
- 5. Cuentas de Cobro:** dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, con base en los registros contables, se expiden las cuentas de cobro que son enviadas a los correos electrónicos administrativos y a los WhatsApp registrados para cada Conjunto, así como en físico que se radican en la portería de cada uno de los Reservados.
- 6. Política de Recaudo:** establece sistemática y ordenadamente las directrices de recaudo de los aportes mensuales de los Reservados I, II, y III al Club House; según acta de asamblea de delegados celebrada el 24 de enero de 2020, se decidió por unanimidad ampliar el plazo definido en el artículo 48 del Reglamento de Propiedad Horizontal de la Agrupación, que se refiere a los cinco (5) primeros días de cada mes como fecha límite del pago de las expensas comunes, para extender dicho plazo a los diez (10) primeros días calendario de cada mes; en su oportunidad se envió la “política de recaudo” aprobada por los Delegados de la Asamblea a cada uno de los Administradores de los Reservados, para conocimiento de la fecha límite de pago de las cuotas de sostenimiento del Club House.
- 7. Política de Votación y Toma de Decisiones de los Delegados de Asamblea:** En sesión de Delegados de Asamblea de fecha 18 de octubre del 2022 se aprueba la política de votación y toma de decisiones de asamblea, conforme a lo establecido en el Art. 75 del Reglamento de Propiedad de la Agrupación, que señala:

VOTOS: Todos los representantes de los conjuntos que integran la Asamblea General de la Agrupación tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto del representante delegado de cada conjunto equivale al coeficiente de copropiedad del Conjunto que representa.

Con base en el anterior presupuesto normativo se propone las siguientes reglas para las votaciones de los delegados de un mismo reservado:



A. SUPUESTO DONDE PARTICIPAN LOS TRES (3) DELEGADOS EN LA ASAMBLEA

- Cuando participan los tres (3) delegados y todos votan a favor o en contra una misma propuesta, se entenderá UN VOTO UNANIME por parte de este conjunto.
- Cuando participan los tres (3) delegados, pero dos (2) de ellos votan a favor o en contra una misma propuesta, y el tercer delegado, vota en oposición a los dos (2) primeros, se entenderá que cuenta el voto de los dos (2) delegados como MAYORIA CALIFICADA.
- Cuando participan los tres (3) delegados y se somete a votación una misma propuesta y se presenta un voto a favor, uno en contra y una abstención o voto en blanco por parte del tercer delegado, se concluye que la votación por parte de este conjunto NO SE COMPUTA en la decisión que está evaluando la Asamblea.

B. SUPUESTO DONDE PARTICIPAN DOS (2) DELEGADOS EN LA ASAMBLEA

- Cuando participan dos (2) delegados y juntos votan a favor o en contra una misma propuesta, se entenderá UN VOTO UNANIME por parte de este conjunto.
- Cuando participan dos (2) delegados, pero uno (1) de ellos vota a favor y el otro en contra, o se abstiene uno de ellos a votar o vota en blanco una misma propuesta, se concluye que NO SE COMPUTA en la decisión que está evaluando la Asamblea.

C. SUPUESTO DONDE PARTICIPAN UNO (1) DELEGADO EN LA ASAMBLEA

- Cuando participan uno (1) delegado, éste tendrá la facultad de decidir UNANIMEMENTE en representación de su conjunto todas aquellas propuestas que se someten a votación en la Asamblea.

Esta política es aplicable de acuerdo con la convocatoria. (presencial, virtual o mixta).



- 8. Política de causación de retenciones por impuestos de renta e industria y comercio ICA, Reglamento de autorización de pagos, Reglamento de contratación:** estas políticas se encuentran en proceso de evaluación y revisión, para posteriormente ser compartidas para su análisis y aprobación por los Delegados de Asamblea, acta 30 de fecha 15 de noviembre del 2022.
- 9. Gestión de Recaudo:** siendo el recaudo uno de los principales actos que debe adelantar la Administración, y teniendo en cuenta la facultad otorgada por la Ley 675, se ha venido aplicando el debido proceso frente al recaudo de los aportes a cada Conjunto, lo anterior, igualmente de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Propiedad de la Agrupación, que señala en el Artículo 41 PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES GENERALES, el Artículo 42 PRESUPUESTO literal d) y el Artículo 46 INTERESES DE MORA. En el siguiente cuadro se reflejan los pagos mensuales por cada Reservado, cuyo comportamiento en general ha sido muy positivo y oportuno.

CONTROL PAGOS CUOTAS DE SOSTENIMIENTO AÑO 2022

MES	CUOTAS	RESERVADO 1	RESERVADO 2	RESERVADO 3
ENERO	17.285.200	6.350.600	5.145.800	5.788.800
FEBRERO	17.285.200	6.350.600	5.145.800	5.788.800
MARZO	17.285.200	6.350.600	5.145.800	5.788.800
ABRIL	46.063.354	16.923.670	13.713.062	15.426.622
MAYO	46.063.354	16.923.670	13.713.062	15.426.622
JUNIO	46.063.354	16.923.670	13.713.062	15.426.622
JULIO	46.063.354	16.923.670	13.713.062	15.426.622
AGOSTO	46.063.354	16.923.670	13.713.062	15.426.622
SEPTIEMBRE	46.063.354	16.923.670	13.713.062	15.426.622
OCTUBRE	46.063.354	16.923.670	13.713.062	15.426.622
NOVIEMBRE	46.063.354	16.923.670	13.713.062	15.426.622
DICIEMBRE	46.063.354	16.923.670	13.713.062	15.426.622
TOTAL RECAUDO	466.425.786	171.364.830	138.854.958	156.205.998

NOTA DE PAGO: Si el día 10 es un día de fin de semana o festivo, el pago se extiende al primer día hábil inmediatamente siguiente.



CONTROL PAGOS CUOTAS DE SOSTENIMIENTO

MES	RESERVADO 1	RESERVADO 2	RESERVADO 3
ENERO	11-ene-22	18-ene-22	12-ene-22
FEBRERO	10-feb-22	25-feb-22	10-feb-22
MARZO	08-mar-22	30-mar-22	04-mar-22
ABRIL	08-abr-22	20-abr-22	11-abr-22
MAYO	13-may-22	16-may-22	05-may-22
JUNIO	07-jun-22	10-jun-22	07-jun-22
JULIO	06-jul-22	08-jul-22	07-jul-22
AGOSTO	04-ago-22	05-ago-22	10-ago-22
SEPTIEMBRE	01-sep-22	06-sep-22	12-sep-22
OCTUBRE	04-oct-22	04-oct-22	10-oct-22
NOVIEMBRE	03-nov-22	08-nov-22	09-nov-22
DICIEMBRE	05-dic-22	06-dic-22	12-dic-22
CONTROL 2022	Oportuno	Oportuno	Oportuno

10. Políticas de Compras: en acta No.18 de asamblea general de delegados de fecha 15 de diciembre de 2021, se aprueba por unanimidad la “política de compras”, que indica el proceso de selección y calificación de proveedores, así como los rangos de aprobación que debe cumplirse para realizar la adquisición de bienes o servicios requeridos para el funcionamiento del Club House, por lo tanto, debe ser de estricto cumplimiento tanto para la Administración como para los Delegados de la Asamblea General.

Cada requisición de compra deberá contener la justificación o necesidad de la expensa, que debe estar incluida en el cuadro matriz comparativo. A continuación, se muestran los rangos, montos máximos y niveles de aprobación que se debe cumplir en el proceso de las compras tanto de bienes como de servicios que requiere efectuar el Club House para su operación.

- La Administración podrá realizar la adquisición de bienes y/o servicios sin autorización de los delegados de la Asamblea, hasta por monto no superior a un (1) millón de pesos m/cte. (\$1.000.000), siempre que cuente con el soporte de las 3 cotizaciones y notifique al Comité Financiero. En caso de compras inferiores a quinientos mil pesos m/cte. (\$500.000) solo será necesario una cotización.
- La Administración solicitará autorización al Comité Financiero para la adquisición de bienes y/o servicios cuando el monto sea superior a un (1) millón de pesos m/cte. (\$1.000.000) y hasta por un valor que no exceda la suma de cinco (5) millones de pesos m/cte. (\$5.000.000), igualmente con el soporte de 3 cotizaciones.
- La Administración en todos los casos realizará la adquisición de bienes y/o servicios con la aprobación de los delegados de Asamblea, previa aprobación del Comité Financiero, cuando el monto superé la suma de cinco (5) millones de pesos m/cte. (\$5.000.000), igualmente con el soporte de 3 cotizaciones.



11. Compras de Bienes 2022: En el siguiente cuadro están relacionadas las compras de bienes adquiridos en el año 2022, previa aprobación de los delegados de Asamblea.

RELACIÓN COMPRAS Y BIENES 2022	
DESCRIPCIÓN	VALOR
AVISO EXTINTOR	30.000
AVISO ALTA TENSION 20X20CM	30.000
AVISO SHUT COLORES 50X65CM	80.000
AVISO SHUT NEGRO ORDINARIOS 40X40CM	60.000
AVISO SHUT VERDE ORGANICO 40X40CM	60.000
AVISO SHUT PAPEL CARTON 40X40CM	60.000
AVISO SHUT VIDRIO 40X40CM	60.000
AVISO SHUT METAL 40X40CM	60.000
AVISO SHUT BATERIAS 40X40CM	60.000
AVISO SHUT PLASTICO 40X40CM	60.000
22 AVISOS CAJA DE LLUVIAS 12X25CM	660.000
2 AVISOS SALIDA DE EMERGENCIA	120.000
PORTA LLAVES CLUB HOUSE	199.000
PORTALLAVES 48 UNIDADES	199.000
TABLERO ACRILICO FVD18276	106.899
UTENSILIOS PINZA PARA CHIMENEA AL AIRE LIBRE	94.298
6LBS DE PIEDRA VOLCANICA ASADOR BBQ	46.955
LIMPIADOR DE VENTANAS	224.900
MICROFONO USB DE CONDENSADOR FVE-252307	199.900
ALTAVOSES STEREO LOGITECH S 120	117.000
LICENCIA ELECTRONICA PERPETUA	2.236.650
BALANZA DIGITAL	49.900
UPS MICRONET(3)	584.700
ARMARIO CLASICO PLASTICO	467.900
RELOJ ROMBOS 56CM	54.900
FOLLAJE DECORATIVO GARDEN	25.950
FOLLAJE DECORATIVO GARDEN	25.950
PLANTAS ARTIFICIALES	60.000
MESA MADERA BLANCO	199.900
1 SOPORTE MACETA RATAN	249.900
PLANTAS NATURALES Y MATERA BARRO	111.000
FLORERO DE MESA	79.900
1 RELOJ FLOR 50CM	129.900
1 ESPEJO MIMBRE NAHARA	149.900
COMPRA 27 AVISOS 3 AVISOS SGT CON DILATADOR, 6 AVISOS 30 X 30 REDONDOS DILATADOR, 7 AVISOS POLIESTIRENO 30 X 30 AFORO, 2 AVIOS BIOSEGURIDAD 50 X 80, 2 AISOS REGLAMENTO GIMNASIO Y PISCINA 80 X80, 2 AVISOS REG, SAUNA 30 X 50, 5 AVISOS 14 X 28 NO FUME	2.115.000
3 CANECAS 13 LTS RIEGO BIOLOGICO	85.400
COMPRA JUEGOS DE MESA PARQUES (2),AJEDREZ (2) DOMINO (2)	391.900
SISTEMA BOLSA VALVULA MASCARA ADULTO Y SISTEMA BOLSA VALVULA MASCARA PEDIATRICO	158.300
TJERAS TRAUMATICAS 1/2 BOTIQUIN Y RESCATE	19.000
FLEXOMETRO AMARILLO	9.000
EXTENSION DE 5 METROS	24.000
DESTORNILLADOR PALA MARTILLO	40.000
DESTORNILLADOR ESTRELLA CHAPAS ARREGLO CAJONES	11.500
COMPRA BALANZA Y RELOJ GYM	167.300
LLAVE PARA TUBO 14 PULG ENCAUCHETADA	59.900
PALA REDONDA CON CABO No.4	29.900
PICA PIQUETA 1,5LIBRAS DE MANO CABO MADERA	39.900
	10.105.502



RELACION DE COMPRAS DE BIENES 2022	
DESCRIPCIÓN	VALOR
ASPERSOR REGADERA JARDIN ROCIADOR PLANTAS 8 LTS	35.000
CANDADO MEDIANO CON LLAVES	17.900
ENCENDEDOR BRIQUET MECHERO ESTUFA	13.900
CUERDA PITA PIOLA JARDIN	11.000
ALICATE HOMBRE SOLO 10PULG TIPO CAIMAN	32.900
LLAVE ESPANCIA 10 PULGADAS	22.900
KIT TALADRO 1/2 40 AQCC EST BLACK AND DECKER	208.050
PAGO COMPRA PARRILLA CONJUNTO UTENSILIO FV No. TDC-4927	253.900
RELOJ PARED LED DIGITAL TEMPERATURA -UBICACIÓN PSICINA	108.000
SOPLADORA BG 56	892.400
ALEROS EN CUADRICULA LAMINA POLICARBONATO DE 125"	749.700
3 AVISOS EN BANNER ENTRADA CLUB HOUSE	90.000
6 PAREJAS HALE Y EMPUJE	120.000
3 AVISOS DE TIMBRE	60.000
BOMBA ALTERNATIVA ALTA PRESION Y TRAILER HIDROLAVADORA MODELO KB FVE-17566	3.156.070
COMPRA FORROS PROTECTORES PARA BBQ	295.000
FUMIGADORA Y MESON PLEGABLE	214.800
PAGO COMPRA CAJA FUERTE DIGITAL MKARSON 4,2 COLOR BEIGE	84.000
SUMINISTRO DE PELICULA ESMERILADA DE ALTO IMPACTO VIDRIO CENTRAL, PUERTA VENTANA PISCINA, VESTIER,SALON SOCIAL, SALON DE JUEGOS	1.910.000
SUMINISTRO DE PELICULA ESMERILADA DE ALTO IMPACTO VIDRIO CENTRAL, PUERTA VENTANA PISCINA, VESTIER,SALON SOCIAL, SALON DE JUEGOS	362.900
COMPRA TABLERO ACRILICO DE 80X80 CON 6 BOLSILLOS TAMAÑO CARTA	380.000
COMPRA ORGANIZADOR HERRAMIENTAS JUSTABLE METAL-JARDINERIA	247.387
COMPRA ORGANIZADOR ESCOBAS Y TRAPEROS	59.900
PAGO COMPRA TRAMO CERCA JARDIN 1,20X200 DECRANDO	347.600
COMPRA SOPLADORA 125BVX	941.176
PAGO COMPRA RELOJ DIGITAL LED 10PULGADAS ACUNTE CON BRILLO ALIMENTACION	274.465
BAUL PLEGABLE 3 UNIDADES	349.850
SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTA ADICIONAL PARA RECEPCION	470.000
SUMINISTRO 1 PLACA EN ACRILICO CRYSTAL Y VINILO	30.000
SUMINISTRO 2 CAJAS DE ACRILICO 3MM PARA BOTONES SAUNA	150.000
PULLBOUY BLACK YELLOW, HEAVY RIGNS,PULL BOY,WHITE PINKI,KCK BLUE,(JUGUETES PISCINA)	297.000
GRABADORA PERODISTICA	307.900
COMPRA FIT TRAMPO	217.000
COMPRA KETEBLELL 4KG	66.000
CAMBIADORES DE PAÑALES	2.856.000
RESISTENCIA SAUNA HOMBRES	1.202.000
HIDROPISCINAS	5.188.654
BANCAS SAUNA	920.000
RELOJES E PARED (2)	74.050
SEÑALES Y HABLADOR	80.000
MANGUERA JARDIN	169.900
TERMOMENTRO DIGITAL PISTOLA	70.000
MATERAS	28.560
SEÑALIZACION	683.000
DECORACION DE NAVIDAD - 3 ARBOLES, PESEBRE,TABLAS	1.028.000
GUADAÑA	1.790.000
CARCASA MOTOBOMBA	1.530.000
CARGADOR DE BATERIA Y RELEVO	856.500
	29.253.362



A continuación, se relaciona las compras correspondientes a la dotación del Club House, que fue aprobada por la Asamblea Ordinaria de Delegados celebrada el día 12 de marzo de 2022, con disposición de los excedentes de los años 2020 y 2021, por valor total de \$34.443.604.

DOTACIÓN CLUB HOUSE 2022	
DESCRIPCION DEL ACTIVO	Valor
SILLA DE RUEDAS FV No.BIOS-5457	537.900
FACTURA No. HFVE-64 COMPRA DESFIBRILADOR, GABINETE Y CAPACITACION	6.784.999
11 PROHIBICIONES PISCINA, 1 AVISO REGLAMENTARIO PISCINA, 2 AVISOS ORINALES	360.000
ESCALERA ALUMINIO TIPO TJIERA 13 PASOS	1.068.800
KIT PARRILLA UTENSILIOS ACCESORIOS	253.900
COMPRA CORTASETOS SHINDAWA 2 TIEMPOS	550.000
SUMINISTRO E INSTALACION MIBILIARIOS DESCRITOS SEGÚN CONTRATO No. 01-22	14.187.253
GUADAÑA INHALAMBRICA 18V MANGO EN D	815.900
COMPRAS ELEMENTOS SSG.ST FAC FVIS 61 Y 60 (4) PALETA PARE Y SIGA, (1)CINTA PELIGRO,(8) SILBATOS,(8) BRAZALETES BRIGADISTAS,(2)BOTIQUIN CANGURO (2)INMOVILIZADORES EXTREMIDADES NIÑO (2) INMOVILIZADORES DE EXTREMIDADES ADULTO (14) SOGA SALVA VIDAS,	551.200
BOTIQUIN TIPO B 60	480.000
12 ESTACIONES DE MONITOREO	456.960
ESCALERA ALUMINIO TIPO TJIERA 5 MTAS 16 PASOS 136KG.	1.259.800
DISPENSADOR AUTOMATICPO PARA GEL	89.900
CUADRO CONCEPT 60151	159.950
3 MATERAS PLASTICAS	887.700
3 SILLAS MADERA CELESTE	761.700
AMPLIFICADOR DE 120W BLUETOOTH CON TRIPODE Y ENVIO	806.300
MARQUESINA EN VIDRIO TEMPLADO DE 6MM, INCOHOLORO PARA BBQ- Y SUMINISTRO PELICULA FROSH 30*270	2.450.950
2 MANCUERNAS 10KG, 2 MANCUERANS 3 KG, 2 MANCUERNAS 2 KG, 2 BALONES MICROFUTBOL, 2 BALONES BASQUETBOLL,2 BALONES VOLEIBOL,2 JUEGOS DE RAQUETAS PING PONG, 2 BALONES PILATES, 2 COLCHONTEAS GYM, 1 BANCO FIJO PRESS PECHO	1.548.000
(1)SILLA EJECUTIVA E INTERLOCUTORA (2) SILLAS INTERLOCUTORAS	559700
	34.570.912

Proveedores: la Copropiedad cuenta con una base de datos de personas naturales y jurídicas que abastecen de bienes y servicios al Club House, de los cuales existe un archivo con los RUT, fotocopia de cédulas de ciudadanía, certificados de cámara de comercio; para soportar el proceso de contratación y debido registro en el software contable.



12. Impuestos: tanto la liquidación, presentación y pago de las retenciones en la fuente (a título de impuestos de renta e ICA), se ha realizado dentro de los plazos fijados por las autoridades tributarias tanto nacional como municipal. No se ha causado ninguna sanción.

III. GESTIÓN ADMINISTRATIVA.

En relación con la gestión administrativa a continuación se detalla las principales actividades ejecutadas durante la vigencia del informe.

1. Apertura de Club House: Durante el periodo de enero a abril del 2022, se realizaron las adecuaciones y compras de dotación del Club House para hacer su apertura oficial el 1º. de abril del 2022.

Entre las acciones realizadas se resumen:

- a. Trámite ante Bomberos, con concepto favorable otorgado el 2 de febrero del 2022.
- b. Trámites pertinentes ante la Secretaria de Salud, quien emitió concepto **FAVORABLE SIN OBSERVACIONES** con fecha 25 de marzo del 2022 para poder hacer la apertura, y se recibe nuevamente visita de inspección el 14 de mayo, manteniendo esta calificación.
- c. Selección y celebración del contrato con el Operador Logístico (Sporting Service SAS)
- d. Pruebas al programa de reservas para el uso de los espacios del Club House, así como socialización de la página web.
- e. Inscripción de los Usuarios residentes al Club House.
- f. Socialización del Manual de Uso de las diferentes zonas del Club House y de los reglamentos que se deben cumplir para el bienestar de la comunidad.

2. Mantenimientos a Cargo de la Constructora Amarillo: Fueron realizados entre los meses de enero a julio de 2022, y mediante esta labor, se garantizó la conservación de la Copropiedad y cumplimiento de la ley, toda vez que en el proceso de entrega se concilio que durante un año la Constructora se encargaba de los mantenimientos preventivos (agosto del 2021 y julio del 2022); todos los mantenimientos tienen el récord de bitácoras establecidas, para los siguientes equipos y sistemas:

- a. Sistema del CCTV
- b. Equipo de presión de agua potable
- c. Recarga de combustible de las plantas eléctricas
- d. Equipo contra incendio
- e. Equipo de presión
- f. Equipo Eyector
- g. Equipo RCI
- h. Planta Eléctrica



- i. Sistema de detención de Incendio
- j. Sistema de Control de Acceso
- k. Citofonía y Antena de Televisión
- l. Piscinas y Zonas de Sauna

3. Servicios Post Venta Solicitados: Se han solicitado los siguientes servicios Post Venta a la Constructora Amarillo:

1. Retoque emboquillado salón social.
2. Restauración de dos filtraciones, baño de mujeres y gimnasio.
3. Corrección del funcionamiento de las cámaras de seguridad.
4. Instalación del equipo de motobomba del equipo de presión.
5. Independización de las luces del tablero exterior de las luminarias de la cancha múltiple de la luminaria perimetral.
6. Instalación de señalética de uso de ascensor y precauciones.
7. Arreglo pista de trote/ciclorruta.
8. Arreglo sistema eléctrico sauna.
9. Revisión y arreglo citofonía interna Club House.
10. Arreglo humedad en paredes zona de piscina.



4. Mantenimientos realizados Club House período Agosto – diciembre 2022: A partir del 1º de Agosto se inicia la contratación de los servicios de mantenimiento con los mismos proveedores que la Constructora Amarillo tenía contratados, con el objetivo de no perder las garantías de los equipos, así:

Piscina: Apertura el 01 de abril de 2022, actividades realizadas para el mantenimiento de la piscina:

- Todos los días de martes a domingo se realizó la toma de parámetros “insitu” de PH, cloro, alcalinidad y dureza para garantizar la calidad de agua.
- Una vez a la semana se realizó la toma de índice “langelier” ya que este es el que determina el balance óptimo de una piscina.
- Tres (3) veces a la semana se realizó la limpieza y bordes de la piscina para la prevención del Riesgo Biológico.
- Seis (6) veces a la semana se realizó el cepillado de paredes y pisos con implementos de aseo especiales para la correcta limpieza y desinfección.
- Todos los días se realizó el aspirado de la piscina para evitar la proliferación de hongos y bacterias en el agua.
- Todos los días se realizó la aplicación de químicos requeridos para mantener la calidad de agua recomendada.



- Tres (3) veces a la semana se realizó mantenimiento a la trampa de cabellos.
- Tres (3) veces a la semana se realizó mantenimiento del retro lavado y rinse para mantener la limpieza del filtro de arena.
- Tres (3) veces a la semana el coordinador realizó la revisión de los equipos en la cual verifica la limpieza, que no haya fugas o ruidos anormales y que estén funcionando correctamente.
- Todos los martes se realiza el mantenimiento profundo del área.



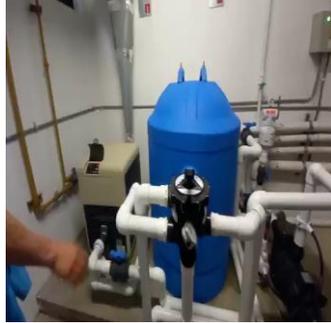
Novedades por meses de la piscina								
Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
1. Se evidenció esprendimiento de la manta de la piscina.	1. Se evidenció esprendimiento de la manta de la piscina, por la calidad de la misma	1. Se evidenció esprendimiento de la manta de la piscina, por la calidad de la misma	1. Se evidenció una filtración de agua en la playa de la piscina. 2. Se evidenció que a la manta termica se le estaba desprendiendo las burbujas en grandes cantidades.	1. persisten las mismas novedades del mes pasado. La manta de la piscina se evidencia aun mas deteriorada. 2. Se evidenciaron humedades en las paredes de la piscina.	1. Persisten las mismas novedades del mes de julio. La manta termica se le está desprendiendo burbujas en mas grandes cantidades y deterioro. 2. Se evidenció el filtro de arena con una fuga. 3. Se realizó el arreglo a las humedades de las paredes de la piscina.	1. Persisten las mismas novedades del mes de julio. 2. El 19 de octubre fue cambiado el filtro de arena por la fuga que se presentaba. 3. El día 13 de octubre se suspendió el servicio por motivo de daño en el filtro, se retoma el servicio el 20 de octubre.	1. Persisten las mismas novedades del mes de julio.	1. Persisten las mismas novedades del mes de julio. 2. La manta se encuentra en mal estado debido a la calidad de la misma con desprendimiento de burbujas en grandes cantidades y deterioro.

De acuerdo con las recomendaciones realizadas en el mantenimiento de las piscinas, se hace necesario realizar la compra de las mantas para las piscinas, que se encuentran en mal estado, cuyo valor ascienden a los \$17.000.000.

Mantenimientos preventivos HIDROPISCINAS: Los mantenimientos preventivos de los equipos de la piscina están a cargo de la empresa Hidropiscinas, se realizan de forma semestral, en el mismo se incluye el calentador, la motobomba y trampa de cabellos, que fueron realizados en los meses de junio y diciembre de 2022.



Mantenimiento correctivo realizado a los equipos de Piscina: por daño grave – ruptura del filtro con el que se recibió todo el sistema de caldera, hubo que realizar el cambio de dicho filtro de arena, esto se dio el día 19 de octubre del 2022.



Cambio de carcasa de la motobomba por fisura realizado el 21 de diciembre del 2022.



Sauna: En esta área se realizaron las siguientes actividades:

- Tres veces a la semana se realizó la limpieza y desinfección profunda.
- Todos los días se le realizó el seguimiento limpieza y desinfección después de cada reserva.
- Dos veces a la semana se suministró eucalipto para aromatizar el área.
- Todos los días en la mañana y en la noche se revisaron los equipos para verificar que estuvieran en perfecto funcionamiento.
- Instalación de bancas en cada uno de los accesos al Sauna.
- Todos los martes se realiza el mantenimiento profundo de esta área.



Mantenimiento correctivo realizado en equipos de SAUNA: Se realizaron las siguientes actividades:

- El día 10 de noviembre ingresa los señores Néstor Andrade y Fabian



Rodríguez de la empresa INGENIERIA EQUIPOS Y PISCINAS para revisar el sauna de hombres, en el cual se llevan el calentador para verificar las resistencias.

- El día 15 de noviembre ingresa el señor Fabian de la empresa INGENIERIA EQUIPOS Y PISCINAS, con el calentador del sauna de hombres, se verifica las resistencias que no funcionan, se hacen nuevas revisiones y se verifica la caja controladora evidenciando que los cables se encuentran quemados, por ende, es que en el sauna de hombres se encuentra fuera de servicio.
- El día 9 de diciembre el señor Rafael Bustos de la empresa INGENIERIA EQUIPOS Y PISCINAS, hace revisión por el daño del tablero del sauna de caballeros en el cual se envía el reporte a AMARILO y se programó una reunión.
- El día 13 de diciembre, el señor Rafael Bustos de INGENIERIA Y EQUIPOS con la ingeniera Deisy Bermúdez, por parte de AMARILO revisan el tablero del sauna de hombres se define un arreglo y se programó para el día 20 de diciembre.
- El día 20 de diciembre, el señor Rafael Busto por parte de AMARILO, para cambiar el contador del sauna de hombres quedando en buen funcionamiento.

Novedades por meses del Sauna								
Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Sin novedad	Sin novedad	1. Se evidenció en el sauna de hombres fallas en el sensor y indicadores. 2. Se presentó novedad en el temporizador del sauna.	1. Se realizó mantenimiento a las novedades del mes anterior.	Sin novedad	1. Se evidenció una falla en las resistencias por lo cual se suspende el servicio.	1. Se suspendió el servicio por cambio de las resistencias del sauna de hombres. 2. Se realizó el cambio de la botonera del sauna.	1. Sigue suspendido el servicio ya que se evidenció que las resistencias no funcionan correctamente lo que se encuentra en mal estado es el cableado.	1. Se realizó el mantenimiento del cableado del sauna queda funcionando adecuadamente.



Cuarto de máquinas: En esta área se realizaron las siguientes actividades:

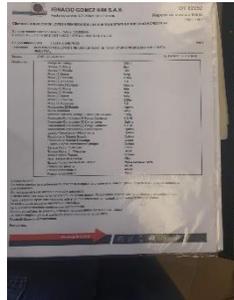
- Cuatro (4) días a la semana se realizó la limpieza y desinfección del filtro y la trampa de cabellos.
- Tres (3) días a la semana se realizó la limpieza y desinfección.
- Todos los días en la mañana y en la tarde se realizó la inspección visual por parte del personal para evitar deterioro y que funcionaran correctamente.
- Tres (3) veces a la semana el coordinador realiza la revisión de los equipos para verificar la limpieza, desinfección y que todo funcione adecuadamente.
- Todos los martes se realiza el mantenimiento profundo de esta área.



Mantenimiento preventivo IGNACIO GOMEZ IHM SAS: El mantenimiento preventivo de los equipos: Presión de Bombas, Equipo eyector y Equipo Red Contra incendio, está a cargo del Proveedor Ignacio Gómez, quien ejecutó el siguiente cronograma de mantenimiento preventivo de forma bimestral durante el año 2022:

EQUIPOS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
EQUIPO PRESION DE BOMBAS												
EQUIPO EYECTOR												
EQUIPO RED CONTRA INCENDIO												

Los anteriores mantenimientos están registrados con la respectiva bitácora.



Gimnasio: En esta área se realizaron las siguientes actividades:

- Todos los días se realizó seguimiento a los residentes para el buen uso de las máquinas.
- Todos los días se realizó la revisión del estado de funcionamiento de las máquinas.
- Todos los días se realizó la limpieza y desinfección de máquinas y del área en general.
- Todos los martes se realiza el mantenimiento profundo de esta área.



Mantenimiento preventivo GYM SHOP: El mantenimiento preventivo de los equipos de gimnasio, bicicleta estática, multifuerza, caminadora y elíptica, se realizan de forma trimestral a través del proveedor GYM SHOP, en los meses de, enero, abril, agosto, diciembre, se encuentra debidamente registro de las respectivas bitácoras.

Mantenimiento correctivo realizado a equipos del Gimnasio:

- Trotadora: Cambio de banda por garantía 26-04-2022
Cambio tarjeta 23 -08-2022 (quemada por fluctuación de luz)
- Spining: cambio buje de caña y sillín por garantía 26-04-2022



Ascensor: El mantenimiento de ascensor se hace de forma mensual con el proveedor Schindler, dejando el reporte respectivo en cada una de las bitácoras.



Planta Eléctrica: El mantenimiento preventivo de la planta eléctrica se realiza de forma trimestral con el proveedor DISELETRICOS, dejando el reporte respectivo en cada una de las bitácoras. Se realizaron durante el año 2022 en los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre.



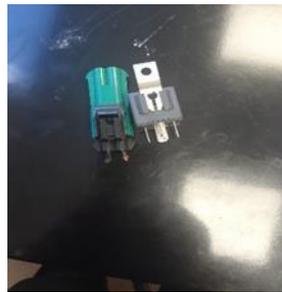


Mantenimientos correctivos realizados a la planta eléctrica:

Cambio de tapones



Cambio cargador de baterías y relé:



Sistema detención de incendios, circuito cerrado de tv, sistema de control de acceso y, citofonía y antena de televisión: estos mantenimientos preventivos están a cargo de la Empresa GSN, así:

Sistema de detención de incendios: se realiza de forma semestral, se encuentran en archivo las respectivas bitácoras de registro, realizado en enero y julio del 2022.



Citofonía: Se realiza de forma semestral a cargo, se encuentran en archivo as respectivas bitácoras de registro: Enero, julio, se realizó visita para corrección de fallas en diciembre del 2022.



Puertas de Acceso: Revisión de las puertas de acceso a los Conjuntos y cambio del brazo hidráulico de la puerta de acceso de Reservado II.



- Respecto a las puertas de acceso de los Reservados, se toma la decisión de cambiar los Videos Porteros, toda vez que la tecnología instalada por Amarilo quedo obsoleta y no permite prestar el servicio de forma eficiente.
- La puerta de acceso a la recepción del Club House se le realiza el cambio del slide y se automatiza esta puerta.



- La puerta de acceso de la variante, se coloca biométrico y timbre, esta puerta está destinada para el ingreso y salida de los colaboradores y proveedores del Club House y salida de los residuos.



Baños Segundo Piso: Atendiendo las necesidades de nuestros usuarios/residentes se instalan cambiadores en los baños del segundo piso.



5. Áreas Externas: Durante el año se realizaron las siguientes actividades:

- Se realizó la limpieza profunda del salón social.
- Se realizó el lavado profundo del suelo de la zona de BBQ, y se realizó la limpieza del área del BBQ.
- Se realizó la limpieza de vidrios tanto en la parte interna como externa del Club House, también lavado de piso en la entrada principal.
- Se realizó el aseo de los baños.
- Se realizó el corte de eugenias y poda de árboles cerca a la cancha múltiple.
- Se ajusta el tablero de la cancha de baloncesto.
- Se realizó la revisión del tanque de agua.
- Se realizó el lavado del adoquín.
- Se realizó el lavado y desinfección de las zonas sociales.
- Se realizó el cambio de las cintas filas de los esquineros de las paredes.
- Se lijo el estuco plástico de los esquineros de las paredes del primero y segundo piso. Limpieza profunda de los residuos de yeso.
- Se realizó poda copas de los arbustos. Se soplo la cancha múltiple.
- Se realizó limpieza de vidrios de la entrada de recepción.
- Se fumigó todo el Club House.
- Se implemento las luces navideñas en el Club House.
- Se realizó nuevos diseños de jardinería, se realiza desyerbado y se aplica abono.
- Se realizó limpieza de fachada donde se decora todos los meses.
- Se realizó pintada de paredes en el área del billar.
- Se realizó limpieza profunda de la terraza del Club House.





- 6. Mantenimiento Jardín Vertical:** Mantenimiento preventivo a través de la empresa, VERDE Visual Greenería, que se hace de forma trimestral.



- 7. BBQ:** Se realizó la decoración del BBQ, colocando follaje y lámparas decorativas.



- 8. Ventanas:** Se coloca en las ventanas del Salón Social, Administración, Billar, piscina, baños piscina y recepción, películas para generar mayor privacidad al usuario.



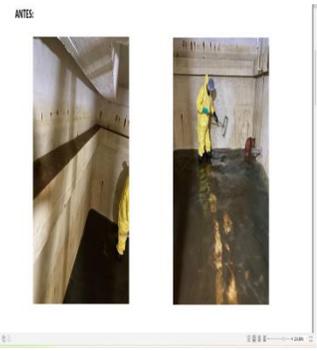
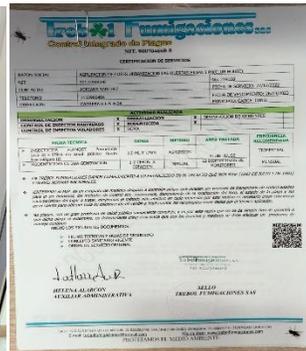
- 9. Recarga de Extintores**





10. Lavado del Tanque, Fumigaciones y Control de Vectores y Roedores:

Se realizaron dos (2) lavados de tanques, fumigación mensual de vectores roedores y cuatro (4) fumigaciones de insectos voladores, debidamente certificados, con la empresa TREBOL FUMIGACIONES y la autoridad competente, los registros se encuentra en las respectivas bitácoras.



11. Otras labores realizadas

Análisis fisicoquímico del agua



ENSAYO FISIQUÍMICO No. A22-0479

R-01-005
v.004
Actualización: 2022-04-01

EMPRESA:	SPORTING SERVICE S.A.S	CONTACTO:	LUZ STELLA GONZALEZ / OSCAR IBARRA
DIRECCION:	CENTRO EMPRESARIAL NOU Km 1	TELEFONO:	8 66 39 68 / 300278222
CIUDAD:	CAJICÁ-CUNDINAMARCA	e-mail:	sporlingaservicios@gmail.com
MUESTRA:	AGUA DE PISCINA		
LUGAR:	CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS RESERVADO 1 - CAJICÁ		
AREA DE TOMA:	CLUB HOUSE	PISCINA EN SERVICIO:	NO
PUNTO DE CAPTACION:	PISCINA SALIDA RECIRCULACION	PISCINA FUERA DE SERVICIO:	SI
CANTIDAD:	750 ml	CLORACION:	2022-05-23
MUESTRAS TOMADA POR:	GLORIA JIMENEZ	TEMPERATURA DE TOMA:	29.9 °C
MUESTRA ENTREGADA POR:	CERVALDINE GARRICA		
OBSERVACIONES:	CUBIERTA CON MANTO		
FECHA DE RECEPCION DE MUESTRA:	2022-05-24		
FECHA DE ANALISIS DE MUESTRA:	2022-05-24		
FECHA EMISION DE RESULTADOS:	2022-05-31		

INFORME DE ENSAYO FISIQUÍMICO
MUESTRA No. A22-0479

ANÁLISIS	RESULTADO	UNIDADES	ESPECIFICACIONES	METODO	DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD
** Acido Clorhídrico	5	mg Cl ₂ /Cl ₂ l	30 Mg/L	Fotométrico	Conforme
Alcalinidad total	89	mg CaCO ₃ /l	140 Mg/L	S.M. 2020 B. Ed. 28	Conforme
Amonio	0.18	mg NH ₄ /l	1.5 Mg/L	Fotométrico	Conforme
Aluminio	0.01	mg Al/l	0.2 Mg/L	Fotométrico	Conforme
** Cloro Residual Libre	2.10	mg Cl ₂ /l	2.00 Mg/L - 4.00 Mg/L	Fotométrico	Conforme
** Cloro Combinado	0.30	mg Cl ₂ /l	0.2	Por Diferencia	No Conforme
Cloro Total	2.40	mg Cl ₂ /l	No Aplica	Fotométrico	No Aplica
Cobre	0.00	mg Cu/l	1 Mg/L	Fotométrico	Conforme
Cólor	Acceptable	N/A	Acceptable	Visual	Conforme
Conductividad a 18.1 °C	1530	µS/cm	2400 Mg/L	Electrométrico	Conforme
Dureza total	394	mg CaCO ₃ /l	400 Mg/L	Volumétrico	Conforme
Hierro total	<0.01	mg Fe/l	0.3 Mg/L	Fotométrico	Conforme
Metales Pesados	Acceptable	N/A	Acceptable	Visual	Conforme
Olor	Acceptable	N/A	Acceptable	Olfativo	Conforme
**pH in situ a 29.9°C	7.11	Unidades de pH	7.0 Min - 7.5 Mg/L	Electrométrico	Conforme
Peso	0.90	mg Ag/L	0.1 Mg/L	Fotométrico	Conforme
** Potencial de oxidación-reducción	705	mV	650 Min.	Electrométrico	Conforme
Transparencia	Fondo visible	N/A	Acceptable	Visual	Conforme
Turbiedad	0.09	NTU	2.0 Mg/L	Nefelométrico	Conforme

**Resolución 1547 del 2020 del Ministerio de la Protección Social.

Resolución 1618 del 2010 del Ministerio de la Protección Social para agua contenida en estanques de piscinas y estructuras similares de recirculación.

PARA QUE LA MUESTRA OBJETO DE ENSAYO SEA CONFORME RESPECTO A LA NORMA DE COMPARACION QUE APLIQUE, TODOS LOS PARAMETROS ANALIZADOS DEBEN SER CONFORMES RESPECTO A LOS VALORES INDICADOS SOBRE LA MUESTRA ANALIZADA EN ACCION LABORATORIO S.A.S. TAL COMO SE PUEDE.

LA INFORMACION DE ESTE DOCUMENTO ES COMERCIAL POR LO CUAL ESTÁ PROHIBIDA SU REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL SIN AUTORIZACION DE ACCION LABORATORIO S.A.S.

SI LA MUESTRA ES TOMADA POR EL CLIENTE, ÉSTE SERÁ ENTICAMENTE RESPONSABLE DE CUALQUIER DERIVACION SOBRE LOS RESULTADOS.

ACCION LABORATORIO S.A.S. NO SE HACE RESPONSABLE POR LA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL CLIENTE Y QUE PUEDE AFECTAR LA VALIDEZ DE LOS RESULTADOS.

PARA CONFIRMAR LA AUTENTICIDAD DE ESTE INFORME DIGITAL, REALIZAR SEGUROS EN CODIGO QR UBICADO EN LA PARTE INFERIOR DERECHA DE ESTE DOCUMENTO. TPO SE PUEDE COMUNICAR AL LABORATORIO INDICANDO EL NÚMERO DE SEGURO Y EL CÓDIGO QR CORRESPONDIENTE.

Gloria Luz Jiménez V.
Directora Técnica
Especialista Análisis Químico Instrumental PUJ
Matrícula Profesional LPQ-0046

Elaborado por: Paola Díaz
Revisado por: G. Jiménez



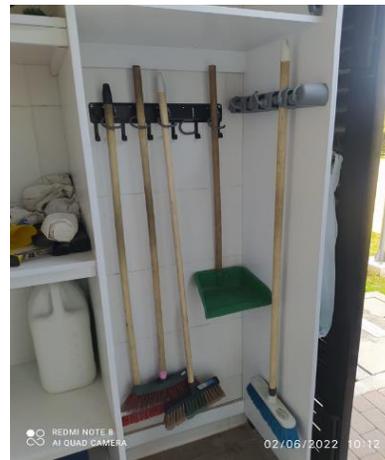
1 de 2



Lavado Cajas de Inspección



Organización del cuarto de herramientas y el cuarto de basuras



12. Servicios públicos: la Agrupación cuenta con los servicios de agua, luz y gas. Al cierre del periodo, se encontraba al día en sus pagos según las facturas expedidas por cada entidad prestadora.

Comportamiento servicio del agua.

COMPORTAMIENTO SERVICIO DE ACUEDUCTO AGUA - 2022- REFERENCIA 1248023		
PERIODO	M3	VALOR
ENE-FEB	69	341.440
MAR-ABR	103	450.230
MAY-JUN	313	1.230.870
JUL-AGO	481	1.882.730
SEP-OCT	152	883.640
NOV-DIC	127	665400

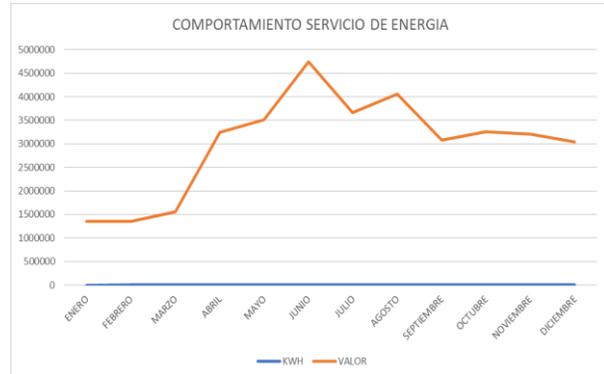




Comportamiento servicio de energía.

COMPORTAMIENTO SERVICIO DE ENERGIA - 2022- REFERENCIA

PERIODO	KWH	VALOR
ENERO	2100	1.348.720
FEBRERO	2110	1.349.550
MARZO	2280	1.561.630
ABRIL	4800	3.250.840
MAYO	5120	3.515.300
JUNIO	6720	4.743.990
JULIO	5220	3.658.990
AGOSTO	5440	4.061.580
SEPTIEMBRE	4040	3.077.920
OCTUBRE	4240	3.257.540
NOVIEMBRE	4240	3.211.060
DICIEMBRE	4000	3.045.020



Comportamiento servicio de gas domiciliario.

COMPORTAMIENTO SERVICIO GAS - REFERENCIA 60355043

PERIODO	Vm	VALOR
ENERO	1337	2.370
FEBRERO	0	0
MARZO	0	0
ABRIL	0	0
MAY	1337	2.480
JUNIO	1337	80.310
JULIO	1337	2.550
AGOSTO	1337	2.590
SEPTIEMBRE	1337	2.810
OCTUBRE	1337	2.550
NOVIEMBRE	1337	2.590
DICIEMBRE	1337	2.610

*Se solicito revisión del medidor del gas. Se registra el mismo consumo.

* En los meses febrero, marzo, abril, no se registro facturación

El comportamiento del gas ha sido atípico, toda vez que el consumo registrado no corresponde al cobro realizado por la Empresa GAS NATURAL CUNDIBOYACENSE SA ESP VANTI, por lo anterior durante el año la Administración solicitó visitas a la empresa VANTI y a la Constructora Amarillo con el propósito de realizar la revisión para verificar la instalación, acometidas y el medidor, sin encontrar falla o fuga alguna, adicional a que el personal de la empresa Vanti que toma la lectura en las instalaciones del Club House de forma mensual reporta los consumos de gas, sin embargo en la facturación se evidencia el consumo mínimo; de acuerdo con lo anteriormente expuesto los Delegados en Asamblea el 3 de enero del 2023, autorizan a la Administración consultar un abogado experto y proceder radicar derecho de petición.

Así las cosas, a continuación, se transcribe algunos apartes de la Asesoría contratada conceptualiza:



1. ¿Qué riesgo se corre si la Entidad prestadora nunca ha facturado al Club House los consumos reales en el aludido servicio?

Tal y como se extrae del tenor literal de las normas descritas en precedencia, y bajo una simple interpretación gramatical, se evidencia que en el caso puntual, la no facturación de los consumos reales de la copropiedad, bien por la acción u omisión de la prestadora (puesto que no ha existido ninguna actuación que impida tal deber por parte de la copropiedad, dado que esta ha cumplió a cabalidad con todos los requerimientos para el suministro del servicio), genera como consecuencia que VANTI pierda el derecho de facturar los consumos que por su omisión al dejar de facturar.

Lo anterior lleva necesariamente a colegir, que jurídica y legalmente no puede existir ningún riesgo en especial económico para el Club House, por el incumplimiento de los deberes de la prestadora, más aún cuando de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley 142 de 1994 reafirmado en el literal b) del artículo 26 de la resolución CREG referida en líneas anteriores, “no será obligación del suscriptor o usuario cerciorarse de que los medidores funcionen en forma adecuada; pero sí será obligación suya hacerlos reparar o reemplazarlos, a satisfacción de la empresa, cuando se establezca que el funcionamiento no permite determinar en forma adecuada los consumos, o cuando el desarrollo tecnológico ponga a su disposición instrumentos de medida más precisos”, lo que hasta el momento no ha acaecido así, pues a la fecha la prestadora no ha exigido el cambio de medidor, como tampoco ha señalado la existencia de uno que genere consumo más preciso.

2. Si la prestadora está facultada para ejecutar la facturación total del servicio dejado de facturar?

Al respecto debe decirse que conforme las previsiones referidas, y al tratarse de una omisión propia de la prestadora, en la que no ha mediado la acción u omisión de la copropiedad, y/o la alteración de los instrumentos de medición por parte de esta, claro es que VANTI no podrá pretender el cobro de todos los consumos dejados de facturar, pues es su acción u omisión la que genera tal hecho, lo que bajo las previsiones legales genera como consecuencia la pérdida del derecho de facturación.

Debemos señalar que validando posibles escenarios que pueda alegar la empresa Vanti, la prestadora podría apelar a las previsiones establecidas en el artículo 150 de la Ley 142 de 1994 el cual señala “De los cobros inoportunos. Al cabo de cinco meses de haber entregado las facturas, las empresas no podrán cobrar bienes o servicios que no facturaron por error, omisión, o investigación de desviaciones significativas frente a consumos anteriores. (...)” para pretender el pago de los últimos cinco meses, no obstante sería este el escenario en el cual la copropiedad debe buscar la defensa del principio de legalidad referido en líneas anteriores, y llevar eventualmente en sede de apelación hasta la misma Superintendencia de Servicios Públicos tal decisión para obtener decisión ejecutoriada que decida lo inherente y otorgue la primacía y prelación del artículo 146 citado.



Aunado a lo anterior, el concepto unificado 34 de 2016 proferido por la Superintendencia de Servicios Públicos respecto del debate que aquí se suscita, es expreso en señalar “4. De la normatividad expuesta en este numeral 2, se colige que la Ley 142 de 1994 contempla que la falta de medición del consumo puede deberse a:

(i) Causas atribuibles al prestador, caso en el cual pierde el derecho a cobrar el precio, (inciso cuarto, Art. 146 L.142/94);

(ii) Causas atribuibles al usuario, determinadas a través de un procedimiento de recuperación de consumos o de una investigación por desviación significativa, caso este último en el cual, el prestador está facultado para suspender el servicio o terminar el contrato y recuperar los consumos (inciso cuarto, Art. 146 L.142/94), sin limitación temporal retroactiva para su cobro, cuando se compruebe el dolo del usuario en la vulneración del contrato. (Inciso final, Art. 150 L.142/94) y,

(iii) Causas no atribuibles ni al prestador ni al usuario y que se identifican a través de un proceso de recuperación de consumos o una investigación por desviación significativa, caso este último en el cual, el prestador cuenta con cinco (5) meses, a partir de la fecha en que se entregó la factura del mes en que se generaron los consumos que se pretenden recuperar, para efectuar el cobro por dicho concepto, (Art. 150 L.142/94).

Argumentos más que suficientes para que la copropiedad defienda a toda costa y eventualmente hasta la misma instancia Jurisdiccional, cualquier condena de pago alguno inherente a los 5 meses de pago que pueda pretender la prestadora.

(...)

4. Si existe algún riesgo respecto de posibilidades de multas en contra de la copropiedad?

Sea pertinente aclarar que la Ley 142 de 1994, no regula la imposición de multas pecuniarias, pues las sanciones aplicables por violación de los deberes de suscriptores y usuarios, van desde el pago de consumos, la suspensión del servicio hasta la terminación del contrato de condiciones uniformes y/o la denuncia penal por el delito de defraudación de fluidos, lo que mal puede acaecer en el asunto sometido a estudio, pues no estamos en presencia de actos que partan de la legitimación del Club House, para que activen la tipicidad de tales sanciones y/o denuncia penal.

Con todo lo anteriormente expuesto, la Administración de la Agrupación procede a interponer un Derecho de Petición que fue radicado con el número 9104263 el día viernes 6 de enero del 2023.

La Empresa VANTI GAS NATURAL, emite respuesta el día 26 de enero del 2023, respuesta adjunta:



Asunto: Revisión consumo facturado.

Cordial saludo:

Hemos recibido su solicitud radicada el 05 de enero de 2023, en donde nos indica que presenta inconformidad por la lectura que se factura para la cuenta contrato número 60355043, correspondiente al inmueble ubicado en la carrera 06 este 02 –#2 EDI escalera SC2 apartamento 01 al respecto le informamos:

Entendemos que resolver esta situación para usted es muy importante. Por lo anterior, realizamos visita a su predio el 10 de enero de 2023 encontrando medidor número 4008117 – 710399 con lectura 20893 m3, y de acuerdo a los hallazgos reportados, se procedió a ajustar el consumo liquidado en las facturas de septiembre de 2022 a diciembre de 2022, conforme a la lectura reportada.



De acuerdo a lo anterior y para su tranquilidad se confirma que la cuenta ya se encuentra normalizada, con el fin de que las próximas facturas se generen acorde a la lectura encontrada en terreno,

Por lo anterior la Copropiedad decide, interponer recurso de reposición apelación contra el acto definitivo, contenido en el oficio de febrero 3 del 2023 notificado el pasado 26 de febrero del 2023, radicado el 30 de enero del 2023.

En el siguiente cuadro se resumen de los consumos de gas por cada mes del año 2022.

COMPORTAMIENTO SERVICIO GAS - REFERENCIA 60355043		
PERIODO	Vm	VALOR
ENERO	1337	2.370
FEBRERO	0	0
MARZO	0	0
ABRIL	0	0
MAY	1337	2.480
JUNIO	1337	80.310
JULIO	1337	2.550
AGOSTO	1337	2.590
SEPTIEMBRE	1337	2.810
OCTUBRE	1337	2.550
NOVIEMBRE	1337	2.590
DICIEMBRE	1337	2.610

*Se solicito revisión del medidor del gas. Se registra el mismo consumo.

* En los meses febrero, marzo, abril, no se registro facturación

13. Archivo Físico: Está compuesto por la información administrativa, legal, financiera, contable, y la documentación de recibo de zonas comunes entregada por Amarilo, compuesta por 6 Tomos.



14. Comunicaciones: El CLUB HOUSE cuenta con los siguientes canales de comunicación:

- Correos electrónicos: clubhouse.huertasresevado@gmail.com, recepcion@reservados.club, administracion@reservados.club
- Línea telefónica fija: 18663156
- Página web: www.reservados.club, cuenta con el link de PQRS y chat en línea.

15. Página Web, Reservas y Aplicación: La empresa ARCETEC, ha venido acompañando al Club House con todo el soporte tecnológico de la página web y para el mantenimiento del sistema de reservas.

- El sitio Web multifuncional, cuenta con (8) secciones, pasarela de pagos, botón de WhatsApp y un chat en línea.
- Sistema de información en la web para reservas de los espacios del Club House.

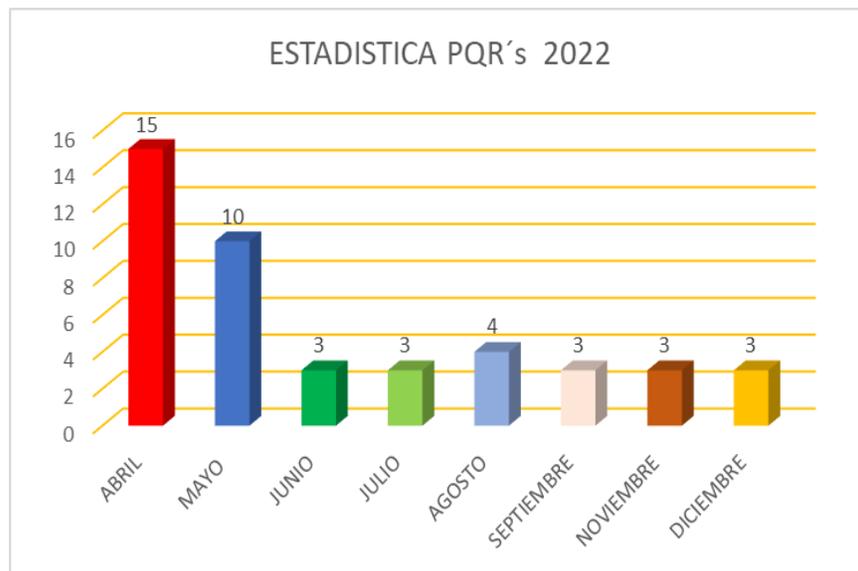


Atención y manejo de PQR: Durante el año 2022 se atendieron PQR referente a:

- Dificultad en el manejo del programa de inscripciones y reservas.
- Inconformidad con el retiro de las clases gratuitas (rumba, pilates, Kick Boxing).



- Inconformidad con la no autorización de ingreso a visitantes.
- Inconformidad con el paso de residentes de un Reservado a otro.
- Solicitud ampliación horarios de piscina.
- Solicitud para que se habilite el SAUNA mixto.
- Solicitud para que los menores ingresen sin compañía de un adulto o custodio responsable.
- Inconformidad con el cobro del aporte para mantenimiento del salón social, BBQ, fogata.
- Inconformidad con el uso exclusivo de las duchas para las zonas húmedas, piden se habilite para cualquier servicio del Club House.



Se realizan llamados de atención por incumplir el manual de uso y convivencia por los siguientes aspectos:

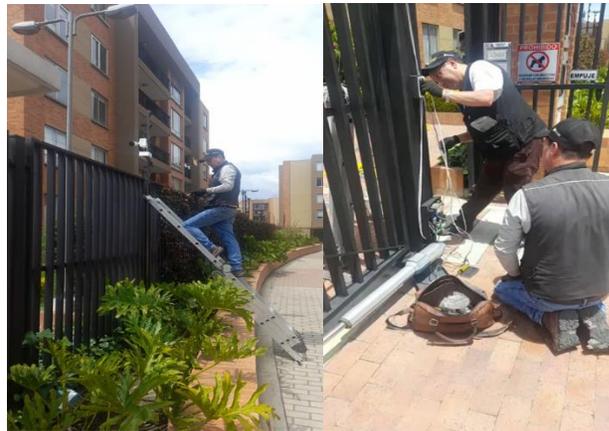
- Consumo de alimentos en zonas húmedas.
- Mal uso del juego de billar.
- Comportamiento dentro de las instalaciones.
- Ingreso de mascotas.

16. Seguridad: La seguridad del Club House, está a cargo de la empresa Seguridad Nativa, que cuenta con un sistema de circuito cerrado de televisión, compuesto por 32 cámaras y dos (2) DVR.



SISTEMA DE SEGURIDAD	EQUIPOS AÑO 2021	EQUIPOS AÑO 2022
DVR 32 canales y disco duro	1	2
CAMARAS	21	32
REFLECTORES SOLARES	0	6
BIOMETRICO	0	1
AVISADORES AUDIBLES (VÍdeo Porteros)	0	4

Este sistema se ha venido fortaleciendo, a través de la empresa de seguridad NATIVA, quien contribuye con apoyo tecnológico.



17. Eventos y decoraciones realizadas:

Decoración día de la madre





Decoración día del padre



Decoración Amor y Amistad



Decoración Halloween y celebración Día de los Niños (se repartieron 200 bolsas de dulces a los niños que participaron de la actividad).





Decoración Navidad

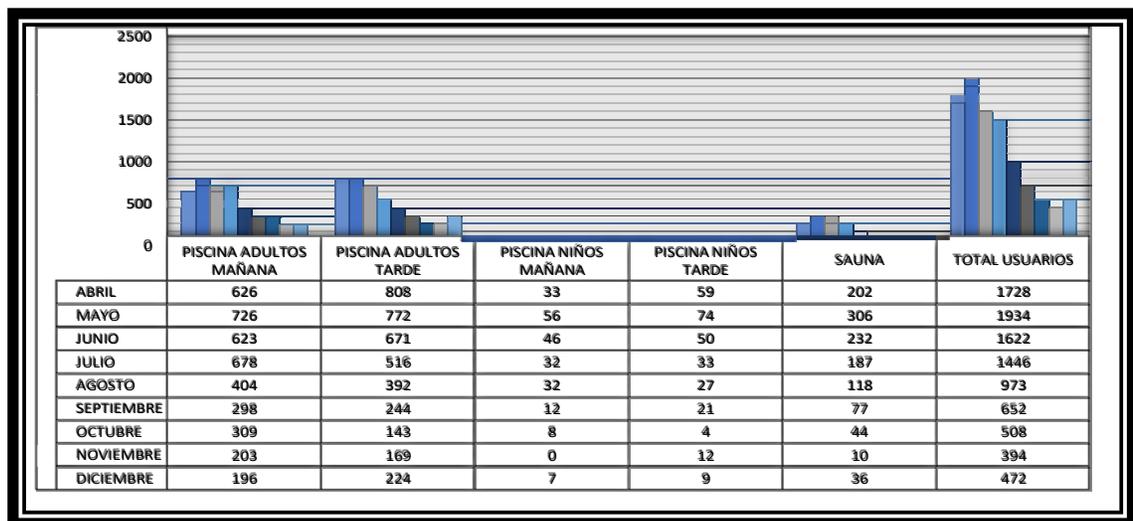


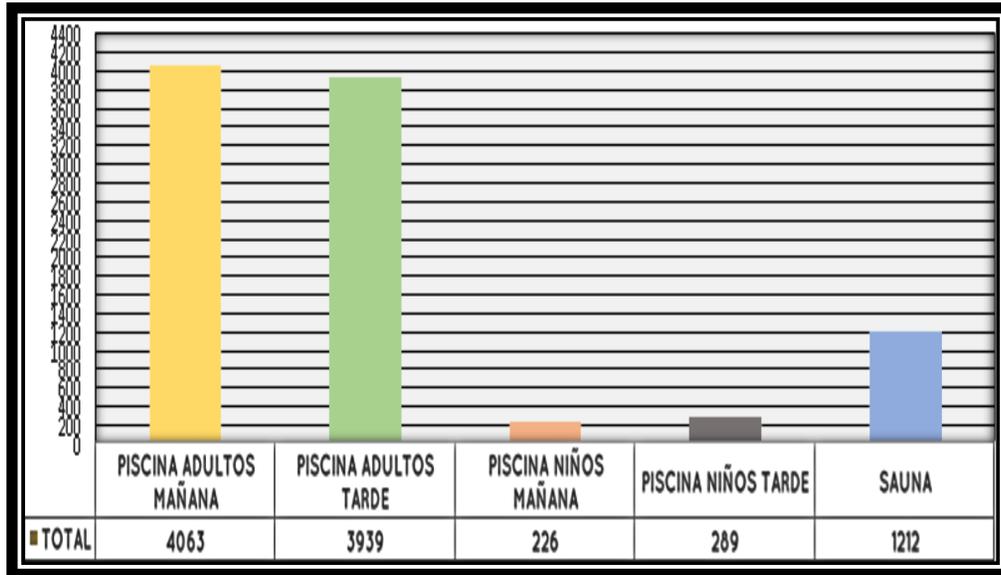
Vacaciones Recreativas: Durante los recesos de vacaciones del mes de junio, octubre y diciembre, se realizaron las vacaciones recreativas.



18. ESTADISTICAS DE COMPORTAMIENTO ZONAS HUMEDAS

Piscina y Sauna



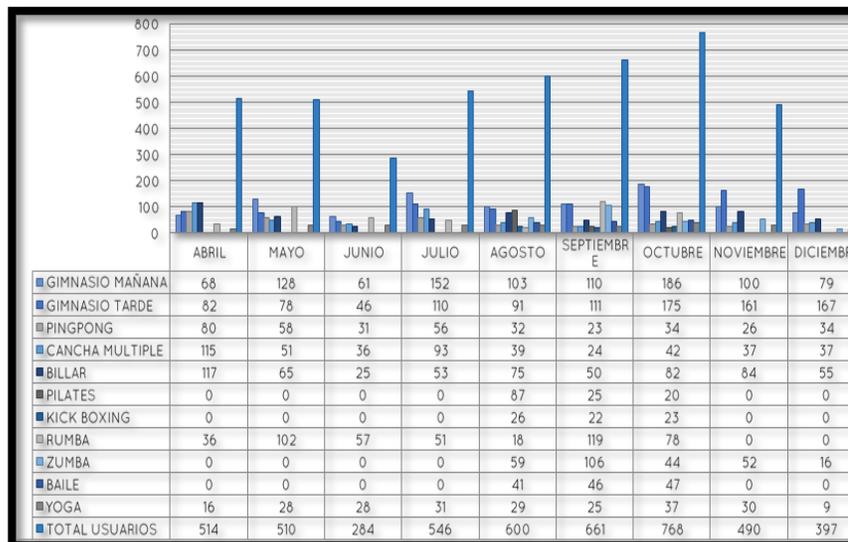


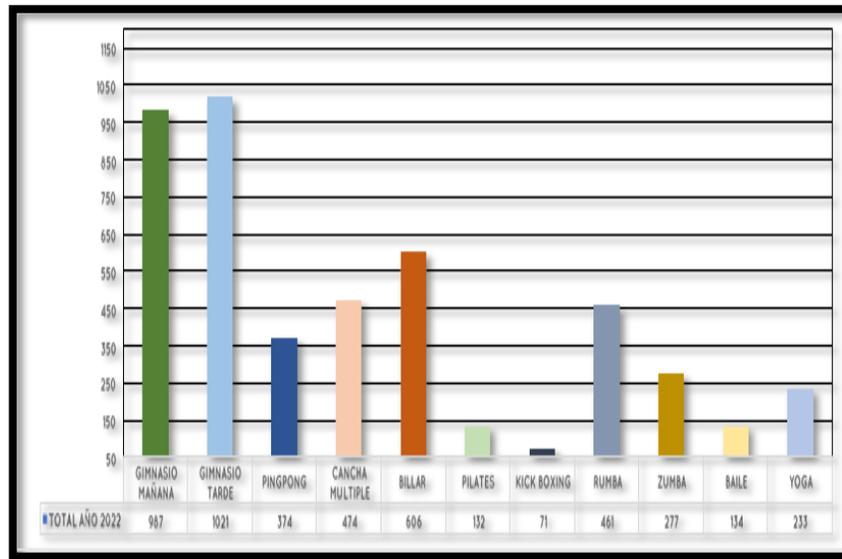
Conclusiones:

- Durante el año 2022 se evidencio un incremento progresivo de uso a partir del mes de abril.
- Se muestra que en el área de la piscina en el horario de la mañana se registró el mayor uso del área.

Total Usuarios/Residentes en las zonas húmedas - año 2022: 9.729.

GIMNASIO, PING PONG, CANCHA MULTIPLE, PILATES, KING BOXING. ZUMBA, BAILE, YOGA.





Conclusiones:

- Durante el año 2022 se evidenció un incremento de asistencia de los residentes/Usuarios progresivamente a partir de mes de abril.
- Se muestra que en el área de gimnasio en el horario de la tarde se registró el mayor uso del área.
- Se evidencia que las actividades kick boxing, pilates, rumba, baile, realizadas durante el piloto de julio a octubre 31, no tuvieron mayor aceptación.
- Se evidencia que las clases de yoga y zumba dictadas a partir de la fecha de la apertura del Club House, mantienen el nivel de participantes.

Total Usuarios/Residentes en las otras zonas - año 2022: 1.996.





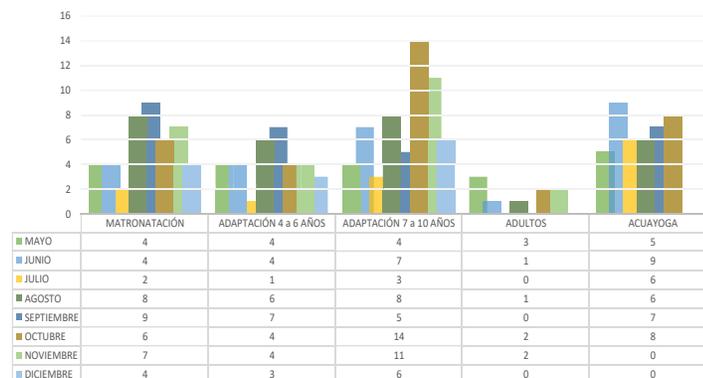
19. COMPORTAMIENTO CLASES DE AGUAYOGA Y NATACIÓN

ESTADÍSTICA DE ASISTENCIA AÑO 2022

ESTADÍSTICA ESCUELA DEPORTIVA 2022								
USUARIOS	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
MATRONATACIÓN	4	4	2	8	9	6	7	4
ADAPTACIÓN 4 a 6 AÑOS	4	4	1	6	7	4	4	3
ADAPTACIÓN 7 a 10 AÑOS	4	7	3	8	5	14	11	6
ADULTOS	3	1	0	1	0	2	2	0
ACUAYOGA	5	9	6	6	7	8	0	0
TOTAL USUARIOS	20	25	12	29	28	34	24	13

Total alumnos año 2022: 185

ESTADÍSTICA DE ASISTENCIA AÑO 2022



Participación en eventos

Los alumnos de natación en la modalidad matronatación, familiarización y estilos de nuestro Club House, participaron en el cuarto festival de natación en HACIENDA FONTANAR DEL RIO, obteniendo el segundo lugar en las tres modalidades y segunda mejor puntuación.





Esta es la recopilación de la Gestión realizada durante el año 2022, agradeciendo el respaldo de todos y cada uno de los Delegados de Asamblea de los Reservados I, II, III, al equipo de Sporting Service, Seguridad Nativa, a las observaciones de la Revisoría Fiscal, quienes con su respaldo apoyaron y fueron parte importante de cada una de las decisiones tomadas para el resultado de esta gestión encaminadas al mejoramiento continuo del Club House, en cumplimiento de mis funciones establecidas en el art. 51 de la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes Urbanización Las Huertas Etapa 5 PH.

Dictamen del Revisor Fiscal

Cajicá, febrero 10 de 2023

A los delegados de Asamblea

AGRUPACIÓN DE LOTES URBANIZACIÓN LAS HUERTAS ETAPA 5 PH

En mi calidad de Revisor Fiscal de la Agrupación de Lotes Urbanización Las Huertas Etapa 5 PH, y atendiendo el mandato de la Asamblea General Ordinaria de Delegados celebrada el día 12 de marzo de 2022, he cumplido con mis funciones según lo previsto en las disposiciones consagradas en la Ley 145 de 1960 adicionada por la Ley 43 de 1990; en el Código de Comercio, especialmente, en los Artículos 207 al 209; y en la Ley 675 de 2001.

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de la AGRUPACIÓN DE LOTES URBANIZACIÓN LAS HUERTAS ETAPA 5 PH, que comprenden:

- El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022,
- El estado de resultados, por el ejercicio terminado en esa fecha, y
- El resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En mi opinión, los estados financieros que fueron tomados de los libros de contabilidad presentan razonablemente todos los aspectos importantes de la situación financiera de la Agrupación de Lotes Urbanización Las Huertas Etapa 5 PH, al 31 de diciembre de 2022, así como su resultado, por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

Fundamento de la opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de mi informe. Soy independiente de la Agrupación de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Colombia de acuerdo con la Ley 43 de 1990 y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicha Ley. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido me proporciona una base suficiente y adecuada para expresar mi opinión.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia; dicha responsabilidad administrativa incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante en la preparación y la presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa ocasionados por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, y registrar estimaciones contables que sean razonables.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la agrupación para continuar funcionando en consideración del principio contable de negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados salvo que la administración se proponga liquidar la copropiedad o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo. Los delegados de asamblea son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la copropiedad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros, tomados en su conjunto, están libres de errores materiales, ocasionados por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente aceptadas en Colombia siempre detecte errores materiales cuando existan. Los errores materiales pueden estar ocasionados por fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente aceptadas en Colombia, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, igualmente:

- ❖ Identifiqué y evalué los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede

implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- ❖ Evalué lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- ❖ Concluí sobre la adecuada utilización, por parte de la administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la copropiedad para continuar como negocio en marcha. Si llegara a la conclusión que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada.
- ❖ Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la copropiedad no pueda continuar como un negocio en marcha. Evalué la presentación integral, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Comuniqué a los responsables de la administración y encargados de gobierno de la Agrupación, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifiqué durante el transcurso de mi auditoría.

Otros asuntos

Los estados financieros de la Agrupación bajo Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, al 31 de diciembre de 2021 que se presentan para propósitos comparativos, no fueron auditados por mí, en razón a que durante el año 2021 no hubo nombramiento de Revisor Fiscal, por lo tanto, mi opinión únicamente se refiere a los estados financieros correspondientes al ejercicio contable del año 2022.

Otros Requerimientos Legales y Reglamentarios

Además, informo que, durante el año 2022, la Agrupación ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de la administración se ajustan al reglamento

de propiedad horizontal y a las decisiones de la Asamblea de Delegados; la correspondencia, los contratos, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y se conservan debidamente; el informe de gestión de la administración guarda la debida concordancia con los estados financieros, la administración deja constancia en el informe de gestión sobre el logro de los objetivos propuestos en términos de eficiencia organizacional así como del buen manejo de los recursos y desembolsos de acuerdo con las autorizaciones de los delegados de Asamblea.

Conforme a mis procedimientos de auditoría desarrollados en su conjunto, puedo concluir que no he observado situaciones que me hagan pensar que: a) los actos de la administración de la Agrupación de Lotes Urbanización Las Huertas Etapa 5 PH, no se ajustan al reglamento de propiedad y/o a las decisiones de los Delegados de Asamblea y b) no existen o no son adecuadas las medidas de control interno contable, de conservación y custodia de los bienes de la Copropiedad o de los de terceros que estén en su poder.

Cordialmente,



Jhonny Alberto Martínez Granados
Revisor Fiscal
TP 113860 – T
Febrero 10 de 2023, Cajicá, Cundinamarca

**CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL Y CONTADOR PUBLICO DE LA
AGRUPACION DE LOTES URBANIZACION LAS HUERTAS ETAPA 5 P.H., SOBRE ESTADOS
FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

Cajicá Cundinamarca, 8 de febrero de 2023

Señores

Asamblea General Ordinaria de Delegados

AGRUPACION DE LOTES URBANIZACION LAS HUERTAS ETAPA 5 P.H.

Nosotras, Ana Adriana Sánchez Garnica como Representante Legal y Fresia Yaneth Garzón Melo en calidad de Contadora Pública de la AGRUPACION DE LOTES URBANIZACION LAS HUERTAS ETAPA 5 P.H., certificamos que hemos preparado bajo nuestra responsabilidad los Estados Financieros que comprenden, Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales, a Diciembre 31 de 2022, con base en las disposiciones establecidas en la Ley 1314 de 2009, en el Decreto 2706 de 2012 y en concordancia con las normas reglamentadas por el Decreto Compilatorio 2420 de 2015 que fue modificado por el Decreto 2496 de 2015 y sus reglamentarios posteriores, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera para entidades del Grupo 3, al cual pertenece la Copropiedad; incluyendo las correspondientes notas que forman parte de las revelaciones y que componen un todo indivisible con los Estados Financieros.

Además, se certifica que:

- a.** Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos, los cuales se encuentran al día.
- b.** Durante este periodo:
 1. No ocurrieron violaciones por parte del representante legal, ni se obtuvo información de que colaboradores de manejo y otros colaboradores de la Copropiedad hayan incurrido en las irregularidades del estatuto anticorrupción (Ley 190 de 2005), del estatuto nacional contra el secuestro (Ley 40 de 1.993) y demás normas legales que permitan que la Agrupación sea usada para transferir, manejar, aprovechar o invertir dineros o recursos provenientes de actividades delictivas o que haya financiado o pagado secuestros o extorsiones a grupos subversivos o de delincuencia común que operan en el país.

2. No se obtuvo información relevante sobre el manejo de fondos cuya cuantía permita sospechar razonablemente que son provenientes de actividades delictivas, ante lo cual se hubiese reportado en forma inmediata y suficiente a la Fiscalía General de la Nación o a los cuerpos especiales de la Policía Nacional que ésta designe.
 3. No se recibieron comunicaciones de entidades reguladoras como la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, ni la Secretaría de Rentas Municipales de Cajicá, relativas al incumplimiento de las disposiciones legales vigentes.
 4. No se presentaron violaciones a las leyes o reglamentos. Estas actuaciones podrían implicar situaciones especiales a revelar en los estados financieros o suscitar obligaciones que serían base para registrar un pasivo contingente.
 5. En los estados financieros se reconoció un pasivo contingente y en las notas se hace la respectiva revelación para informar los hechos posteriores que han ocurrido después del cierre contable.
 6. No se conoce de la existencia de otros pasivos de importancia diferentes a aquellos registrados en los libros o de ganancias o pérdidas contingentes que exigen sean revelados en las notas a los estados financieros.
- c.** Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con corte de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio de fecha de presentación.
 - d.** Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
 - e.** Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los estados financieros y sus respectivas notas, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos; pasivos reales y contingentes.
 - f.** Las garantías dadas a terceros para el cumplimiento de contratos son suficientes y el cumplimiento de los mismos está garantizado.

- g.** No se ha dado manejo a recursos en forma distinta a la prevista en los procedimientos de la Copropiedad.
- h.** La Agrupación no tiene planes ni intenciones futuras que puedan afectar negativamente el valor en libros o la clasificación de los activos y pasivos a la fecha de este estado de situación financiera.
- i.** No hemos sido advertidos de otros asuntos importantes que pudiesen dar motivo a demandas y que deben ser revelados.
- j.** La Copropiedad ha cumplido con todos los acuerdos contractuales, cuyo incumplimiento pudiera tener efecto sobre los estados financieros cortados a la fecha.
- k.** La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y se conservan debidamente.
- l.** La Copropiedad no está obligada a presentar declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral; sin embargo, la administración revisa que la empresa de vigilancia, aseo y otros prestadores de servicios, cumplan con el pago de los aportes de seguridad social.
- m.** La Copropiedad ha dado estricto cumplimiento a las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor (legalidad del software) de acuerdo con el artículo 1º de la Ley 603 de Julio 27 de 2000.
- n.** La Agrupación cuenta con procesos y procedimientos de control interno establecidos, los cuales son efectuados por la administración y personal asignado para ello, de tal manera que provea razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones.

Cordialmente,



Ana Adriana Sánchez Garnica
Representante Legal
C.C. 20.948.597



Fresia Yaneth Garzón M.
Contadora Pública
T.P. 187313-T

AGRUPACION DE LOTES URBANIZACION LAS HUERTAS ETAPA 5 P.H.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 - 2021
 (cifras en pesos Colombianos)

ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE	NOTA	2022	2021
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	58.313.138	55.786.402
Deudores nacionales - Anticipos	4	80.779	5.145.800
Otros activos no financieros, corrientes.	5	<u>2.225.884</u>	<u>-</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>60.619.801</u>	<u>60.932.202</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipo - Activos fijos		<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>60.619.801</u>	<u>60.932.202</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE	NOTA	2022	2021
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	6	75.950	24.119.686
Pasivos por impuestos corrientes	7	1.187.747	383.898
Pasivos contingentes	8	<u>48.929.400</u>	<u>-</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>50.193.097</u>	<u>24.503.584</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
Otros pasivos financieros	9	<u>2.064.000</u>	<u>745.500</u>
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>2.064.000</u>	<u>745.500</u>
TOTAL PASIVO		<u>52.257.097</u>	<u>25.249.084</u>
PATRIMONIO			
Reservas - Fondo de imprevistos Ley 675	10	5.831.913	1.239.514
Excedentes (Déficit) del presente ejercicio	11	2.530.791	30.809.675
Resultados de ejercicios anteriores	11	<u>-</u>	<u>3.633.929</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>8.362.704</u>	<u>35.683.118</u>
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		<u>60.619.801</u>	<u>60.932.202</u>



ANA ADRIANA SANCHEZ GARNICA
 Representante Legal
 (Ver mi certificación adjunta)



FRESIA YANETH GARZÓN M.
 Contadora Pública T.P. 187313-T
 (Ver mi certificación adjunta)



JHONNY A. MARTINEZ G.
 Revisor Fiscal T.P.113860-T
 (Ver mi opinión adjunta)

Los suscritos representante legal y contadora pública certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido preparados con información tomada fielmente de los libros de contabilidad de la Copropiedad.

AGRUPACION DE LOTES URBANIZACION LAS HUERTAS ETAPA 5 P.H.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 - 2021
(cifras en pesos Colombianos)

INGRESOS	NOTA	2022	2021
INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Cuotas de Sostenimiento	12	466.425.786	129.639.000
Otros ingresos - Intereses de mora	12	674.351	173.568
Otros ingresos - esparcimiento y aportes mantenimiento	12	12.885.000	0
TOTAL INGRESOS OPERATIVOS		479.985.137	129.812.568
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS		479.985.137	129.812.568
Otros Ingresos - ajuste al peso	13	13.957	732
TOTAL OTROS INGRESOS		13.957	732
TOTAL INGRESOS NETOS		479.999.094	129.813.300
GASTOS			
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN			
Gastos Operativos	14	472.148.542	97.699.626
Fondo de Imprevitos Ley 675	15	4.592.399	980.234
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		476.740.941	98.679.860
EXCEDENTES DE OPERACION		3.244.196	31.132.708
GASTOS NO OPERACIONALES			
Gastos Financieros	16	727.362	323.765
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		727.362	323.765
EXCEDENTE O (DEFICIT) NETO		2.530.791	30.809.675



ANA ADRIANA SANCHEZ GARNICA
Representante Legal
(Ver mi certificación adjunta)



FRESIA YANETH GARZON M.
(Contadora Pública T.P. 187313-T
(Ver mi certificación adjunta)



JHONNY A. MARTINEZ G.
Revisor Fiscal T.P.113860-T
(Ver mi opinión adjunta)

Los suscritos representante legal y contadora pública certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido preparados con información tomada fielmente de los libros de contabilidad de la Copropiedad.

AGRUPACION DE LOTES URBANIZACION LAS HUERTAS ETAPA 5 P.H.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Cifras en pesos colombianos)
A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 - 2021

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE.

La Agrupación de Lotes Urbanización Las Huertas Etapa 5 P.H. - Propiedad Horizontal – (en adelante “Copropiedad”, “Agrupación” o “Club House”), es una entidad de naturaleza civil sin ánimo de lucro, legalmente constituida de acuerdo con las leyes colombianas.

Su principal actividad es la de administrar la copropiedad del Club House, zona común que comparten los Conjuntos Residenciales Las Huertas de Cajicá Reservado I, II y III; ciñéndose a lo establecido en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, el Reglamento de Propiedad Horizontal para el Club House y demás disposiciones que lo regulen, los coeficientes de participación son los siguientes:

UNIDAD PRIVADA	ÁREA PRIVADA DE LOS PREDIOS	COEFICIENTES DE COPROPIEDAD %
CONJUNTO RESIDENCIAL LAS HUERTAS DE CAJICÁ, MANZANA E-1 - ETAPA 5. RESERVADO I	21.722,73 m2	36.74%
CONJUNTO RESIDENCIAL LAS HUERTAS DE CAJICÁ, MANZANA E-2 - ETAPA 5. RESERVADO II	17.604,76 m2	29.77%
CONJUNTO RESIDENCIAL LAS HUERTAS DE CAJICÁ, MANZANA E-3 - ETAPA 5. RESERVADO III	19.802,87 m2	33.49%
TOTALES	59.130,36 m2	100%

La Agrupación de Lotes Urbanización Las Huertas Etapa 5 P.H., está localizado en la manzana E-2, Etapa 5 en el Municipio de Cajicá, y se distribuye en las siguientes zonas: piscina para adultos, piscina para niños, salón social con espacio para cafetería, gimnasio, sauna para hombre, sauna para mujeres, billar, cancha múltiple, fogata, espacio para juegos de mesa aire libre, gimnasio aire libre y zona de BBQ; que pertenecen al conjunto de entidades jurídicas denominadas propiedades horizontales residenciales de acuerdo con la Ley 675 de 2001.

El objeto de la personería jurídica es administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común que comparten los propietarios de bienes privados y, cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

NOTA 2. PRINCIPALES POLITICAS Y PROCEDIMIENTOS CONTABLES.

En la contabilidad y en la preparación de los estados financieros, la Copropiedad cumple con las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia, sobre la base de continuidad de operaciones indefinidamente.

La Copropiedad en cumplimiento a lo reglamentado en la Ley 1314 de 2009 y el Decreto Único Reglamentario 2420 de diciembre de 2015, ha preparado su contabilidad teniendo como base que el ejercicio y las características de su actividad son semejantes al Grupo 3, por lo cual aplica las Normas de Información Financiera -NIF. Sin embargo, es de anotar que por el momento la Copropiedad no realiza actividades comerciales y es una entidad sin ánimo de lucro regida por la Ley 675 de 2001, donde se aplican las siguientes políticas:

Base de Presentación:

Los estados financieros adjuntos se han preparado con base en los registros contables mantenidos bajo la norma del costo histórico.

Propiedad Horizontal:

La Agrupación de Lotes Urbanización Las Huertas Etapa 5 P.H., está regida por la Ley 675 de 2001, la cual regula los derechos y obligaciones específicos de los copropietarios de un edificio o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal.

Unidad Monetaria:

De acuerdo a las disposiciones legales, la unidad monetaria utilizada por la entidad para el manejo de la información es el peso colombiano.

Periodo Contable:

La entidad tiene definido efectuar un corte de sus cuentas, preparar y difundir estados financieros de propósito general una vez al año, con corte a 31 diciembre.

Cuentas por Cobrar:

Comprende principalmente el valor a cargo de terceros (Copropietarios de los Reservados I, II y III), según su participación por coeficiente de propiedad a favor de la Agrupación, por concepto de cuotas de sostenimiento del Club House, la Copropiedad no requiere realizar deterioro sobre las cuentas por cobrar.

El proceso de recaudo de cartera inicia con la expedición mensual de la cuenta de cobro, por parte de la administración para los tres (3) Reservados, informando el valor de las expensas comunes.

Política de Recaudo:

Según acta de asamblea de delegados celebrada el 24 de enero de 2020, se decidió por unanimidad modificar el artículo 48 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Club House, que se refiere a los cinco (5) primeros días de cada mes como fecha límite del pago de las expensas comunes, para ampliar dicho plazo a los diez (10) primeros días calendario de cada mes; en su oportunidad se envió la “política de recaudo” aprobada por los Delegados de la Asamblea a cada uno de los Administradores de los Reservados, para conocimiento de la fecha límite de pago de las cuotas de sostenimiento del Club House.

La Administración del Club House realizará la gestión de cobro a cada Reservado con base en la política de recaudo, teniendo en cuenta que después de la fecha límite se causaran intereses moratorios a la tasa indicada según el Reglamento de Propiedad de la Agrupación.

La gestión de cobro a cada Copropietario de los tres (3) Conjuntos, es una labor que, por Reglamento de Propiedad del Club House, le corresponde al Administrador de cada Reservado.

Gastos por Pagar:

Comprende los valores a cargo de la Copropiedad y a favor de terceros, por concepto de los gastos de mantenimiento, sostenimiento, operación y vigilancia en los que incurre el Club House para su adecuado funcionamiento.

Política de Compras:

En acta No.18 de asamblea general de delegados de fecha 15 de diciembre de 2021, se aprueba por unanimidad la “política de compras”, que indica el proceso de selección y calificación de proveedores, así como los rangos de aprobación que debe cumplirse para realizar la adquisición de bienes o servicios requeridos para el funcionamiento del Club House, por lo tanto, debe ser de estricto cumplimiento tanto para la Administración como para los Delegados de la Asamblea General.

La política de compras define los montos máximos para adquirir bienes o contratar servicios, y el proceso de aprobación que se debe seguir para soportar en debida forma cada compra; los valores y rangos de aprobación se muestran a continuación:

- ▢ La Administración podrá realizar la adquisición de bienes y/o servicios sin autorización de los delegados de la Asamblea, hasta por monto no superior a un (1) millón de pesos m/cte. (\$1.000.000), siempre que cuente con el soporte de las 3 cotizaciones y notifique al Comité Financiero. En caso de compras inferiores a quinientos mil pesos m/cte. (\$500.000) solo será necesario una cotización.
- ▢ La Administración solicitará autorización al Comité Financiero para la adquisición de bienes y/o servicios cuando el monto sea superior a un (1) millón de pesos m/cte. (\$1.000.000) y hasta por un valor que no exceda la suma de cinco (5) millones de pesos m/cte. (\$5.000.000), igualmente con el soporte de 3 cotizaciones.
- ▢ La Administración en todos los casos realizará la adquisición de bienes y/o servicios con la aprobación de los Delegados de Asamblea, previa aprobación del Comité Financiero, cuando el monto superé la suma de cinco (5) millones de pesos m/cte. (\$5.000.000), igualmente con el soporte de 3 cotizaciones.

Con base en la anterior descripción de la “política de compras”, es obligatorio que la Asamblea General de Delegados nombre un comité financiero, que será conformado por lo menos con un delegado que represente cada Reservado.

Reconocimiento de Activos Fijos:

La Agrupación no reconoce como activos fijos depreciables, las inversiones en bienes, equipos, muebles y enseres de cualquier clase, que realiza para el adecuado funcionamiento y administración de la Copropiedad, en razón a que no tiene como objeto la explotación económica y/o comercial de los servicios del Club House, es decir, que no estima recibir beneficios futuros

por su uso y disfrute, diferentes a las expensas generales comunes. Por lo tanto, dichas inversiones se reconocen como gasto en el periodo en que se incurren.

Reconocimiento de Pasivos:

Se registran de acuerdo con su clasificación a partir del criterio de realidad económica de las transacciones. Al cierre del periodo se deben reclasificar aquellas cuentas fundamentadas en estimaciones para que solo se incorpore obligaciones a cargo de la Copropiedad con respaldo documental, fecha cierta de vencimiento, monto preciso de la obligación e identificación del acreedor.

Pasivos Contingentes:

Un pasivo contingente es: a) “una obligación posible, surgida a raíz de sucesos pasados y cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la ocurrencia o la falta de ocurrencia de uno o más hechos futuros sucesos inciertos que no están enteramente bajo el control de la entidad; o

b) una obligación presente, surgida a raíz de sucesos pasados, que no se ha reconocido contablemente porque: (i) no es probable que para satisfacerla se vaya a requerir una salida de recursos que incorporen beneficios económicos; o (ii) el importe de la obligación no pueda ser medido con la suficiente fiabilidad”.

Patrimonio

Patrimonio es la participación residual en los activos de una entidad, una vez deducidos todos sus pasivos. Los propietarios a través de las cuotas de administración, ordinarias y extraordinarias, cubren todas las erogaciones necesarias de la Copropiedad, previa planeación presupuestal del flujo de ingresos y egresos. La Agrupación administra los recursos de los copropietarios, y atiende con estos los gastos de mantenimiento y conservación de los bienes comunes de la Copropiedad.

Las cuotas ordinarias o extraordinarias que tengan como objeto la atención de las expensas comunes de la Copropiedad, en la gran mayoría de los casos son registradas como ingresos de la Copropiedad, reconociendo como contrapartida los activos financieros correspondientes (efectivo y equivalentes de efectivo o cuentas por cobrar).

En el desarrollo de la actividad principal de la Copropiedad pueden generarse excedentes, los cuales entrarán a formar parte del patrimonio de la Agrupación, ya sea mediante apropiaciones de los excedentes, que hayan sido establecidos en el reglamento o por apropiaciones aprobadas por la Asamblea General de Delegados. Por lo tanto, el patrimonio de la Copropiedad estará representado por los resultados de cada período, las reservas que sobre estas se designen, las donaciones, entre otros.

La utilización de los excedentes acumulados previa aprobación de la Asamblea General de Delegados, para la realización de inversiones en bienes para el desarrollo del objeto social de la Copropiedad, pueden reconocerse directamente disminuyendo la cuenta de excedentes acumulados.

En ningún caso los excedentes podrán ser distribuidos a los Copropietarios, como consecuencia de que la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro.

Fondo de Imprevistos - Ley 675 de 2001:

La Copropiedad monetiza la reserva “fondo de imprevistos” para cubrir posibles contingencias, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 675 de 2001, que exige la creación de un fondo de imprevistos equivalente al 1% de las expensas comunes mensuales de acuerdo con el presupuesto aprobado para cada vigencia.

Recursos Patrimoniales:

Los recursos patrimoniales están conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto social.

Reconocimiento de Ingresos y Gastos:

La Copropiedad utiliza el principio de devengo (antes causación), según el cual los ingresos y gastos se registran cuando se generan independientemente que se hayan cobrado o pagado.

Presupuesto General de Expensas:

El presupuesto general de gastos deberá elaborarse cada año y le corresponde al Administrador del Club House preparar un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos, calculando el valor probable de expensas ordinarias que se hayan de causar en el año inmediatamente siguiente, teniendo en cuenta el superávit o déficit del ejercicio en curso, junto con cualquier aprovechamiento económico si existiere. La Asamblea General de Delegados estudiará y evaluará el presupuesto, y una vez realice las modificaciones o adiciones que considere necesarias, aprobará la necesidad o no de incluir gastos extraordinarios que considere deben atenderse.

La Asamblea General de Delegados en su reunión ordinaria anual discutirá, aprobará o rechazará este presupuesto, sin embargo, la aprobación requiere la mayoría de los derechos representados en la reunión de conformidad con el Reglamento de Propiedad de la Agrupación; el presupuesto así aprobado será entregado a la Administración del Club House, y los Copropietarios de los Conjuntos Reservados I, II y III, estarán obligados a contribuir con el pago de las expensas comunes de conformidad con el coeficiente de copropiedad. Este presupuesto tendrá vigencia entre el 1 de enero y el 31 de diciembre.

Este presupuesto tiene la característica de estar determinado por el sistema de caja y requiere el registro del presupuesto aprobado y de su ejecución activa y/o pasiva.

Ejecución Presupuestal:

En el estado financiero se presenta en forma mensual el uso de los recursos aprobados por la Asamblea General de Delegados del Club House, por lo cual, el presupuesto de expensas hace parte integral de los estados financieros.

Participación de las Expensas Comunes Necesarias:

Los Conjuntos Residenciales Las Huertas de Cajicá Reservado I, II y III, estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la Administración para atender económicamente la prestación de los servicios generales esenciales para la existencia, administración, mantenimiento, reparación de los bienes comunes generales, pago de primas de seguros estatutarios, las mejoras, seguridad y conservación de los bienes comunes de acuerdo

con el reglamento de propiedad horizontal, lo que permitirá cumplir con el principio de continuidad del Club House.

Impuestos:

La Agrupación de Lotes Urbanización Las Huertas Etapa 5 P.H., es una entidad sin ánimo de lucro, no declarante del impuesto de renta y sus ingresos no están sometidos a retención en la fuente por pertenecer al régimen tributario especial del impuesto de renta.

Los excedentes de los ejercicios contables, si se generan, no son distribuidos entre los Copropietarios, sino que son destinados a proyectos de inversión con la finalidad de mejorar las condiciones de uso de las zonas comunes y valorizar el inmueble. La Copropiedad tiene la calidad de agente retenedor del impuesto de renta ante la DIAN y de industria y comercio ante el Municipio de Cajicá, desde su etapa de funcionamiento.

Órganos de Dirección y Administración:

La dirección y administración de la persona jurídica le corresponde a la Asamblea General de Delegados y al Administrador. El Reglamento de Propiedad Horizontal de la Agrupación establece que los delegados serán tres (3) copropietarios que representarán a cada Reservado, y dichos delegados deben ser nombrados por la asamblea general de copropietarios de cada Conjunto.

Continuidad de las Operaciones:

Los delegados de la Asamblea General de la Agrupación analizarán el resultado de los estudios realizados a fin de incrementar los ingresos y distribuir los costos y gastos, para tomar las medidas tendientes a garantizar la continuidad de la operación del Club House.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

El detalle de este rubro es el siguiente:

Efectivo y Equivalentes al Efectivo	2022	2021
Caja (1)	870.000	870.000
Bancos (2)	57.443.138	54.916.402
Total	58.313.138	55.786.402

- (1) En esta cuenta se encuentra la caja menor para la administración de la Copropiedad donde su fondo fijo corresponde a la suma de \$870.000 M/cte., el cual no tiene ningún tipo de restricción, ni sobregiro a la fecha de corte, se utiliza para el pago de compras de menor valor que no requieren una transferencia por el monto.
- (2) El efectivo de las cuentas bancarias en el Banco AV Villas no tiene restricción de uso, excepto por la cuenta donde se apropia el fondo de imprevistos. El disponible está compuesto por las cuentas corrientes No.0109 con saldo de \$52.097.637, y No.5053 con saldo de \$5.345.501, en esta última cuenta se apropia el fondo de imprevistos que al cierre del año 2022 se monetizó la suma de \$4.592.399, quedando pendiente por trasladar el valor correspondiente al mes de diciembre por la suma de \$486.412, que fue monetizado en enero 2023. Estas cuentas cumplen con los criterios de reconocimiento para ser un equivalente de efectivo.

NOTA 4. DEUDORES NACIONALES.

Cuentas por Cobrar	2022	2021
Cuotas de sostenimiento (1)	0	5.145.800
Anticipos a proveedores (2)	80.779	0
Total	80.779	5.145.680

- (1) El saldo a diciembre 31 de 2021, correspondió a la cuota de sostenimiento del Club House pendiente por cancelar por el Conjunto Reservado II, cuota que fue cancelada el día 6 de enero de 2022.
- (2) El saldo a diciembre 31 de 2022, a la empresa Ascensores Schindler por \$14.880, y el valor de \$65.899 es un anticipo de compras menores para legalización en el mes de enero 2023.

NOTA 5. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES:

Otros Activos no Financieros	2022	2021
Gastos pagados por anticipado (1)	2.225.884	0
Total	2.225.884	0

- (1) Este valor corresponde al saldo por amortizar de la póliza de las zonas comunes que fue adquirida a la compañía aseguradora Zurich Colombia Seguros SA, que vence el 25 de marzo 2023.

NOTA 6. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

A continuación, se detalla el saldo de cuentas por pagar que corresponden a los pasivos con proveedores de servicios contratados por el Club House para el desarrollo de su operación, que al cierre del ejercicio presentan los siguientes saldos:

Cuentas Corrientes por Pagar	2022	2021
Honorarios Aval Urbano	0	0
Honorarios servicios contables - Dic. 2021	0	396.800
Remuneración administrativa - Dic. 2021	0	2.976.000
Servicios públicos energía - Dic. 2021	0	1.424.510
Avisos señalización SG - SST	0	1.284.750
Servicio de vigilancia - Dic. 2021	0	8.736.040
Reembolso gastos caja menor - Dic. 2021	0	859.422
Servicio de aseo - Dic. 2021	0	661.254
Implementación sistema de gestión - Saldo 50%	0	2.500.000
Desarrollo página web y sistema control de reservas - Saldo 50%	0	5.280.910
Materiales e insumos para mantenimiento	75.950	0
Total	75.950	24.119.686

Al cierre a 31 de diciembre 2022 se realizó el 100% de los pagos a proveedores en cumplimiento de los compromisos adquiridos.

NOTA 7. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

A continuación, se discriminan los valores correspondientes a pasivos por retenciones por pagar:

Retenciones por Pagar	2022	2021
Retención en la fuente (1)	830.682	275.659
Retención de ICA (1)	357.065	108.239
Total	1.187.747	383.898

- (1) Corresponde a las retenciones en la fuente del mes de diciembre 2022 - 2021 a título de impuesto de renta por pagar a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, y las retenciones del impuesto de industria y comercio ICA del 6to. bimestre del año 2022 - 2021 por pagar a la Secretaría de Hacienda de Cajicá.

NOTA 8. PASIVOS CONTINGENTES.

A continuación, se discriminan los valores correspondientes a pasivos contingentes:

Pasivos Contingentes	2022	2021
Servicio gas natural	48.929.400	0
Total	48.929.400	0

El saldo del pasivo contingente corresponde a una estimación del consumo por el servicio del gas domiciliario que no ha sido cobrado conforme el consumo real por parte de Gas Natural Cundiboyacense S.A. EPS Vanti, desde el mes de abril que fue la apertura del Club House, hasta diciembre 2022, cuando cada mes el personal de la empresa prestadora del servicio ha venido a tomar la lectura respectiva.

Es de aclarar qué durante el año 2022, con ocasión de la inconsistencia observada en el valor facturado por el servicio de gas domiciliario por parte de Vanti, se solicitaron dos (2) revisiones técnicas al medidor, e inclusive la Constructora Amarillo igualmente realizó tres (3) revisiones con sus técnicos, y el resultado de ambas revisiones fue satisfactorio.

Por lo anterior, se ha reconocido como pasivo contingente la suma de \$48.929.400 al cierre del 31 de diciembre de 2022, que correspondería al costo del consumo promedio de gas domiciliario no cobrado, por el espacio de los últimos nueve meses del año 2022. Cabe mencionar que esta partida se puede cubrir con los recursos que en forma ordinaria se cobró durante el año 2022, como cuotas de administración a los copropietarios de los tres Conjuntos, ya que se había presupuestado un monto para atender el cobro de dicho servicio, que al 31 de diciembre no ocurrió.

En este punto es importante revelar que el día 5 de enero de 2023, la Administración de la Agrupación radicó ante Gas Natural Cundiboyacense S.A. EPS Vanti, una solicitud de verificación del instrumento de medición y revisión de facturación bajo las previsiones establecidas en el artículo 146 de la Ley

142 de 1994 y en concordancia con el artículo 30 de la Resolución de la CREG 108 de 1997, con el fin de aclarar la inconsistencia presentada en el cobro del servicio; a lo cual, el día 26 de enero de 2023, Vanti profiere una respuesta en la que manifiesta que procedió a ajustar el consumo liquidado en las facturas de septiembre a diciembre de 2022 conforme a la lectura reportada.

Frente a este acto se interpuso el Recurso de Reposición ante la Empresa Vanti, ya que la respuesta no se ajusta a lo que establece el artículo 146 la Ley 142 y el Decreto Nacional Reglamentario 2668 de 1999, que indica: (...) la falta de medición del consumo, por acción u omisión de la empresa, le hará perder el derecho a recibir el precio. En subsidio, se hará la Apelación ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios por los motivos ya expuestos.

NOTA 9. OTROS PASIVOS FINANCIEROS.

En el siguiente cuadro se discriminan los valores correspondientes a dineros que terceros consignaron por error a la cuenta corriente del Club House, y que serán reintegrados en la medida en que sean solicitados formalmente por quienes son los dueños de estos recursos.

Fecha de consignación	2022	2021
7 septiembre de 2021	0	192.100
10 noviembre de 2021	0	191.900
10 diciembre de 2021	0	191.900
13 diciembre de 2021	0	169.600
10 mayo de 2022	700.400	0
27 mayo de 2022	750.000	0
14 julio de 2022	204.000	0
25 julio de 2022	15.000	0
3 agosto de 2022	80.000	0
19 agosto de 2022	10.000	0
15 diciembre de 2022	304.600	0
Total	2.064.000	745.000

NOTA 10. RESERVAS ESTATUTARIAS.

El detalle de este rubro es el siguiente:

Reservas	2022	2021
Fondo de imprevistos (1)	5.831.913	1.239.514
Total	5.831.913	1.239.514

- (1) La reserva estatutaria para el fondo de imprevistos se incrementó en el año 2022 en la suma \$4.592.399, dineros estos que se encuentran monetizados en la cuenta corriente del Banco AV Villas del Club House.

NOTA 11. EXCEDENTES ACUMULADOS.

Al cierre de diciembre 31 se presentan los excedentes acumulados por cada año:

Resultados del Periodo	2022	2021
Excedente del ejercicio 2020	0	3.633.929
Excedente del ejercicio 2021	0	30.809.675
Excedente del ejercicio 2022	2.530.791	0
Total	2.530.791	34.443.604

Es importante indicar que en la Asamblea General Ordinaria de Delegados celebrada el día 12 de marzo 2022, se aprobó que los excedentes acumulados correspondientes a los años 2020 y 2021, se destinarán a la adquisición de bienes, muebles y equipos para la dotación del Club House, a continuación se detalla las compras realizadas:

DOTACIÓN CLUB HOUSE 2022	
DESCRIPCION DEL BIEN	VALOR
SILLA DE RUEDAS	537.900
DEFIBRILADOR Y GABINETE	6.784.999
AVISOS PROHIBICIONES PISCINA, REGLAMENTARIO PISCINA Y BAÑOS	360.000
ESCALERA ALUMINIO TIPO TIJERA 13 PASOS	1.068.800
KIT PARRILLA UTENSILIOS ACCESORIOS	253.900
CORTASETOS SHINDAIWA 2 TIEMPOS y GUADAÑA	1.365.900
SUMINISTRO E INSTALACION MOBILIARIOS PARA DIVERSAS ZONAS	14.187.253
ELEMENTOS SSG.ST, PALETA PARE Y SIGA, CINTA PELIGRO, SILBATOS, BRAZALETES BRIGADISTAS, BOTIQUIN CANGURO, BOTIQUIN TIPO B 60, INMOVILIZADORES EXTREMIDADES NIÑOS y ADULTOS, SOGA SALVAVIDAS	1.031.200
12 ESTACIONES DE MONITOREO	456.960
ESCALERA ALUMINIO TIPO TIJERA 5 MTAS 16 PASOS 136KG	1.259.800
DISPENSADOR AUTOMATICO PARA GEL	89.900
CUADRO PARED	159.950
3 MATERAS PLASTICAS	887.700
3 SILLAS MADERA CELESTE	761.700
AMPLIFICADOR DE 120W BLUETOOTH CON TRIPODE	806.300
MARQUESINA EN VIDRIO TEMPLADO DE 6MM, INCOHOLORO PARA BBQ	2.450.950
2 MANCUERNAS 10KG, 4 MANCUERANS 3 KG, 2 BALONES MICROFUTBOL, 2 BALONES BASQUETBOLL, 2 BALONES VOLEIBOL, 2 JUEGOS DE RAQUETAS PING PONG, 2 BALONES PILATES, 2 COLCHONTEAS GYM, 1 BANCO FIJO PRESS PECHO	1.548.000
SILLA EJECUTIVA Y SILLAS INTERLOCUTORAS	559.700
TOTAL	34.570.912

El valor de \$127.308 que se origina por la diferencia entre los excedentes de los años 2020 y 2021 por \$34,443,604 que fueron reinvertidos, y las inversiones realizadas de \$34.570.912, se tomaron de los recursos del flujo de caja ordinario. Por otra parte, como se describió en la política contable, las inversiones realizadas en dichos bienes "dotación del Club House", se registraron disminuyendo los excedentes acumulados.

NOTA 12. INGRESOS ORDINARIOS.

Los ingresos recibidos por el Club House provienen principalmente por el recaudo de las cuotas de sostenimiento que ingresan por las transferencias efectuadas por los Conjuntos Residenciales Las Huertas de Cajicá Reservado I, Reservado II y Reservado III.

Ingresos Ordinarios	2022	2021
Cuotas de sostenimiento (1)	466.425.786	129.639.000
Intereses de mora	674.351	173.568
Ingresos por esparcimiento y aportes para mantenimientos de zonas comunes (2)	12.885.000	0
Total	479.985.137	129.812.568

- (1) Estos ingresos corresponden al recaudo de las cuotas de sostenimiento, en el siguiente cuadro se detalla el monto mensual transferido por cada Conjunto durante el año 2022:

MES	RESERVADO I	RESERVADO II	RESERVADO III
Enero	6.350.600	5.145.800	5.788.800
Febrero	6.350.600	5.145.800	5.788.800
Marzo	6.350.600	5.145.800	5.788.800
Abril	16.923.670	13.713.062	15.426.622
Mayo	16.923.670	13.713.062	15.426.622
Junio	16.923.670	13.713.062	15.426.622
Julio	16.923.670	13.713.062	15.426.622
Agosto	16.923.670	13.713.062	15.426.622
Septiembre	16.923.670	13.713.062	15.426.622
Octubre	16.923.670	13.713.062	15.426.622
Noviembre	16.923.670	13.713.062	15.426.622
Diciembre	16.923.670	13.713.062	15.426.622
Total	171.364.830	138.854.958	156.205.998

- (2) Estos ingresos corresponden al recaudo por concepto de actividades de recreación y esparcimiento, y los aportes que se reciben por concepto del mantenimiento del salón social, BBQ y fogata; los cuales se detallan a continuación:

ACTIVIDAD	VALOR
Aguayoga	850.000
Natación	2.975.000
Matronatacion	1.020.000
Vacaciones recreativas	3.250.000
Aporte salón social	2.180.000
Aporte BBQ	2.300.000
Aporte Fogata	310.000
Total	12.885.000

NOTA 13. INGRESOS NO OPERACIONALES.

Ingresos No Operacionales	2022	2021
Intereses financieros	5.600	0
Ajuste al peso	8.357	732
Total	13.957	732

NOTA 14. GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACIÓN.

Los gastos que a continuación se relacionan corresponden a las erogaciones incurridas en el periodo y se generan por el desarrollo de las operaciones propias del Club House. El detalle de este rubro es el siguiente:

Gastos de Operación	2022	2021
Honorarios asesoría jurídica centro de conciliación	0	3.332.000
Honorarios realización avalúo del Club House	1.071.000	0
Honorarios revisoría fiscal	8.280.000	0
Honorarios servicios contables	5.700.000	4.000.000
Desarrollo página web y sistema control de reservas	0	10.561.820
Mantenimiento al sistema de reservas y pagina web	4.819.500	0
Servicios de administración	40.500.000	17.400.000
Mantenimiento sistema de gestión SG - SST	1.500.000	5.270.000
Servicios de aseo	0	1.355.000
Servicio de vigilancia	115.678.572	24.767.575
Servicio energía eléctrica	33.263.810	5.538.110
Servicio acueducto y alcantarillado	5.118.680	176.730
Gastos notariales	0	11.407
Teléfono e internet	1.630.214	128.893
Transportes fletes y acarreo	273.575	80.000
Servicio de jardinería	3.086.818	1.325.500
Mantenimientos y construcciones	0	329.000
Dotación Club House	26.318.092	21.256.322
Elementos de aseo	1.228.083	306.090
Elementos de cafetería	860.516	328.689
Elementos de papelería y oficina	1.278.450	1.412.490
Taxis y buses	0	120.000
Póliza áreas comunes- Seguro copropiedad	11.129.430	0
Licencia Office	2.385.311	0
Servicio gas natural	49.077.530	0
Servicio clases de natación	4.635.000	0
Servicios clases aguayoga	450.000	0
Servicios vacaciones recreativas	2.639.499	0
Servicio operador logístico	118.418.090	0
Servicio limpieza piscina	6.501.999	0

Lavado de tanque y desinfección	1.613.500	0
Control vectores y roedores	2.456.300	0
Reparaciones locativas	1.162.900	0
Mantenimiento ascensor	1.106.700	0
Mantenimiento equipo agua potable	3.606.890	0
Mantenimiento equipo eyector	1.485.120	0
Mantenimiento planta eléctrica	431.078	0
Mantenimiento equipo de gimnasia	1.356.600	0
Mantenimientos extintores	274.000	0
Mantenimiento equipo calentador piscina	2.694.996	0
Materiales e insumos	3.876.134	0
Arreglos ornamentales	420.000	0
Atención reunión asambleas	2.191.581	0
Atención fechas especiales	1.768.574	0
Decoración fechas especiales	1.860.000	0
Total	472.148.542	97.699.626

NOTA 15. FONDO DE IMPREVISTOS.

Fondo de Imprevistos Ley 675	2022	2021
Fondo de imprevistos	4.592.399	980.234
Total	4.592.399	980.234

Corresponde a la apropiación para el Fondo de Imprevistos establecida en la Ley 675 de 2001, dineros que se encuentran monetizados en la cuenta corriente del Banco AV Villas del Club House.

NOTA 16. GASTOS NO OPERACIONALES.

Gastos Bancarios	2022	2021
Gastos financieros (1)	700.213	317.432
Otros gastos - ajuste al peso	27.149	6.333
Total	727.362	323.765

(1) Corresponde al gasto bancario en que incurre la Copropiedad por el manejo de las cuentas corrientes y uso de la plataforma de pagos.

AGRUPACIÓN DE LOTES URBANIZACIÓN LAS HUERTAS ETAPA 5 PH
PRESUPUESTO EJECUTADO DE INGRESOS Y GASTOS AÑO 2022

RUBRO / SERVICIO	INGRESOS PRESUPUESTADOS AÑO 2022	INGRESOS PROMEDIO MENSUALES AÑO 2022	TOTAL INGRESOS EJECUTADOS AÑO 2022
CUOTAS DE SOSTENIMIENTO (ver NOTA 1)			
Ingresos Cuotas de Administración	\$ 466.425.780	\$ 38.868.815	\$ 466.425.786
OTROS INGRESOS			
Aportes mantenimiento Salon Social	\$ -	\$ -	\$ 2.180.000
Aportes mantenimiento BBQ	\$ -	\$ -	\$ 2.300.000
Aportes mantenimiento Fogata	\$ -	\$ -	\$ 310.000
Cursos diversos de recreación	\$ -	\$ -	\$ 4.845.000
Vacaciones recreativas	\$ -	\$ -	\$ 3.250.000
Intereses de mora	\$ -	\$ -	\$ 674.351
Otros ingresos financieros	\$ -	\$ -	\$ 13.957
TOTAL INGRESOS DE SOSTENIMIENTO	\$ 466.425.780	\$ 38.868.815	\$ 479.999.094

RUBRO / SERVICIO	TOTAL EXPENSAS PRESUPUESTADAS AÑO 2022	EXPENSAS PROMEDIO MENSUALES AÑO 2022	TOTAL EXPENSAS EJECUTADAS AÑO 2022
VIGILANCIA			
Vigilancia servicio 24 horas - Arma no letal	\$ 115.476.000	\$ 9.639.881	\$ 115.678.572
OPERADOR LOGISTICO			
Operador logístico - Servicio integral	\$ 128.914.565	\$ 12.863.900	\$ 119.646.173
Recepcionista (2 turnos) - Piscinero - Salvavidas			
Operario 1 - Todero/Jardinero			
Operario 1 - Aseador			
SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN			
Servicio de administración	\$ 40.500.000	\$ 3.500.000	\$ 40.500.000
Servicios contables	\$ 5.700.000	\$ 500.000	\$ 5.700.000
Revisor Fiscal	\$ 8.280.000	\$ 920.000	\$ 8.280.000
Licencia contable world office	\$ 162.000	\$ 13.500	\$ -
Licencia office (2 computadores - extendida 10 años)	\$ 2.450.000	\$ -	\$ 2.385.311
Mantenimiento y actualización de la pagina web - aplicación reservas	\$ 5.400.000	\$ 535.500	\$ 4.819.500
Mantenimiento del Sistema de Gestión SG - SST	\$ -	\$ 250.000	\$ 1.500.000
SERVICIOS PÚBLICOS - (ver NOTA 2)			
Acueducto y alcantarillado	\$ 26.190.000	\$ 500.000	\$ 5.118.680
Energía eléctrica	\$ 53.700.000	\$ 3.647.000	\$ 33.263.810
Internet, telefono, TV	\$ 1.488.000	\$ 143.000	\$ 1.630.214
Gas natural	\$ 19.830.000	\$ 12.128	\$ 49.077.530
DOTACIONES ZONAS SOCIALES - (ver NOTA 3)			
Dotacion en curso Club House	\$ 17.000.000	\$ 1.416.667	\$ 17.000.000
Bienes y equipos para dotación del Club House	\$ 14.500.000	\$ 1.208.333	\$ 8.118.092
Requisitos legales (AVISOS Habeas Data y SSGST)	\$ 1.200.000	\$ 100.000	\$ 1.200.000
MANTENIMIENTOS - (ver NOTA 4)			
Reparaciones locativas	\$ 4.200.000	\$ -	\$ 5.039.034
Mantenimientos maquinas y equipos de Agosto a Diciembre 2022	\$ 23.700.000	\$ -	\$ 24.614.001
Otros gastos (bombillos, pinturas, toma corriente, etc)	\$ 2.250.000	\$ -	\$ 420.000
OTRAS EXPENSAS SOSTENIMIENTO			
Correo, gastos menores de operación	\$ 180.000	\$ 15.000	\$ 273.575
Seguro zonas comunes (se amortiza a 12 meses, en el año 2022 fueron 9 meses)	\$ 14.850.000	\$ 1.237.500	\$ 12.200.430
Otros avisos	\$ 1.440.000	\$ 120.000	\$ -
Papelería y utiles de oficina	\$ 690.000	\$ 57.500	\$ 1.278.450
Cafetería, atención reuniones	\$ 1.050.000	\$ 87.500	\$ 860.516
Decoracion fechas especiales -niños, navidad-	\$ 1.890.000	\$ 157.500	\$ 1.860.000
Asambleas ordinaria, extraordinarios - Reuniones administrativas	\$ 2.220.000	\$ 185.000	\$ 2.191.581
Atencion eventos y reuniones fechas especiales Club House	\$ 1.800.000	\$ 150.000	\$ 1.768.574
Otros gastos bancarios	\$ 810.000	\$ 67.500	\$ 727.362
Fondo de imprevisos (1% - Ley 675)	\$ 4.997.215	\$ -	\$ 4.592.399
Costos Cursos Recreativos	\$ -	\$ -	\$ 5.085.000
Costos Vacaciones Recreativos	\$ -	\$ -	\$ 2.639.499
TOTAL EXPENSAS COMUNES	\$ 500.867.780	\$ 37.327.409	\$ 477.468.303
EXCEDENTE (DEFICIT) DEL PERIODO			
	- 34.442.000		2.530.791
Excedente a Reinvertir del Año 2020			
	3.633.000		
Excedente a Reinvertir del Año 2021			
	30.809.000		
Total Uso de Excedentes a Reinvertir Años Anteriores			
	34.442.000		-
TOTAL EXCEDENTE DEL EJERCICIO			
	-		2.530.791

NOTAS INFORMATIVAS AL PRESUPUESTO

NOTA 1: Con relación al presupuesto de ingresos, cabe recordar que los ingresos por cuotas de sostenimiento de los 3 primeros meses del año 2022, fue la suma de \$17.285.200 y a partir del mes de abril ascendió a \$46.063.354.

NOTA 2: Con relación al presupuesto de los servicios públicos, es importante recordar que el año anterior se advirtió sobre el desconocimiento del costo real del consumo por cada servicio (agua, energía, gas), puesto que el Club House se apertura el 1 de abril de 2022, es decir, que no se tenía un valor real sobre el cual estimar el consumo real, sin embargo, para el año 2023 se tiene un mejor presupuesto para este rubro.

NOTA 3: Este rubro de dotaciones, se presupuestó para este año poder realizar las compras necesarias para el alistamiento del Club House para su apertura, estos gastos han sido aprobados por la Asamblea General de Delegados, en las diferentes reuniones extraordinarias celebradas. Para el año 2023, no se incluye una partida para este tipo de compras; durante el año 2022, se ejecuta las compras necesarias.

NOTA 4: En cuanto al valor presupuestado para los mantenimientos de todos los equipos y máquinas del Club House, se advirtió que a partir del mes de agosto de 2022, la Copropiedad debía celebrar sus contratos de mantenimiento y empezar asumir el costo de los mismos. Por lo tanto, el valor ejecutado de mantenimientos fue sobre los rubros que Amarillo venía pagando.

Para el año 2023, este rubro se proyecta para todos los tipos de mantenimientos que debe continuar ejecutando la Copropiedad.

AGRUPACIÓN DE LOTES URBANIZACIÓN LAS HUERTAS ETAPA 5 PH
PROYECTO PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS AÑO 2023

EL PRESUPUESTO SE PROYECTO CON UN INCREMENTO DEL 5.1%	TASA DE INCREMENTO	SMMLV	16%
		IPC	13,12%

RUBRO / SERVICIO	AJUSTE TOTAL PRESUPUESTO AÑO 2023	INGRESOS MENSUALES AÑO 2023	TOTAL INGRESOS PRESUPUESTADOS AÑO 2023
CUOTAS DE SOSTENIMIENTO			
Ingresos Cuotas de Administración	\$ 114.580.839	\$ 48.417.219	\$ 581.006.625
TOTAL INGRESOS DE SOSTENIMIENTO	\$ 114.580.839	\$ 48.417.219	\$ 581.006.625

RUBRO / SERVICIO	AJUSTE MENSUAL PRESUPUESTO AÑO 2023	EXPENSAS MENSUALES AÑO 2023	TOTAL EXPENSAS PRESUPUESTADAS AÑO 2023
VIGILANCIA			
Vigilancia servicio 24 horas - Arma no letal	\$ 1.816.154	\$ 11.456.035	\$ 137.472.415
OPERADOR LOGISTICO (ver NOTA 1)			
Operador logístico - Servicio Integral	\$ 2.058.224	\$ 14.922.124	\$ 179.065.488
Recepcionista (2 turnos) - Piscinero - Salvavidas			
Operario 1 - Toderero/Jardinero			
Operario 1 - Aseador			
SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN (ver NOTA 1)			
Servicio de administración	\$ 459.200	\$ 3.959.200	\$ 47.510.400
Servicios contables	\$ 300.000	\$ 800.000	\$ 9.600.000
Revisor Fiscal	\$ 120.704	\$ 1.040.704	\$ 12.488.448
Licencia contable world office	\$ 1.771	\$ 15.271	\$ 183.254
Licencia office (2 computadores - extendida 10 años)	\$ -	\$ -	\$ -
Mantenimiento y actualización de la pagina web - aplicación reservas	\$ 52.693	\$ 588.193	\$ 7.058.311
Mantenimiento del Sistema de Gestión SG - SST	\$ 32.800	\$ 282.800	\$ 3.393.600
SERVICIOS PÚBLICOS - (ver NOTA 2)			
Acueducto y alcantarillado		\$ 500.000	\$ 6.000.000
Energía eléctrica	\$ -	\$ 3.500.000	\$ 42.000.000
Internet, telefono, TV	\$ 22.880	\$ 165.880	\$ 1.990.560
Gas natural	\$ 5.200.000	\$ 5.212.128	\$ 62.545.540
MANTENIMIENTOS DE EQUIPOS Y REDES - (ver NOTA 3)			
Equipo presión de bombas - agua potable		\$ 142.205	\$ 1.706.460
Equipo eyector Varibooster		\$ 118.405	\$ 1.420.860
Sistema Red Contra Incendio - Patterson		\$ 221.340	\$ 2.656.080
Planta electrica		\$ 143.693	\$ 1.724.310
Planta electrica - revisión general		\$ 95.696	\$ 1.148.350
Ascensor		\$ 368.900	\$ 4.426.800
Sistema detección de incendios		\$ 119.000	\$ 1.428.000
Sistema circuito cerrado de TV		\$ 64.458	\$ 773.500
Sistema de control de acceso		\$ 119.000	\$ 1.428.000
Sistema de citofonia antenas TDF		\$ 14.875	\$ 178.500
Equipo de piscina - sistema filtro		\$ 158.333	\$ 1.900.000
Resistencias Saunas sistema eléctrico		\$ 50.000	\$ 600.000
Maquinas de gimnasio		\$ 166.600	\$ 1.999.200
MANTENIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA (ver NOTA 3)			
Impermeabilización de cubierta		\$ 133.333	\$ 1.600.000
Impermeabilización de jardinerias		\$ 16.667	\$ 200.000
Impermeabilización de fachadas ladrillos		\$ 125.000	\$ 1.500.000
Pintura muros y escalera de emergencia		\$ 75.000	\$ 900.000
Muros graniplast cubierta		\$ 16.667	\$ 200.000
Carpinteria metalica lockers - rejas -puertas		\$ 41.667	\$ 500.000
Ventanería		\$ 50.000	\$ 600.000
Sellado ventanería		\$ 50.000	\$ 600.000
Puertas corta fuego acceso escaleras		\$ 8.333	\$ 100.000
Adoquin		\$ 16.667	\$ 200.000
Elementos en concreto		\$ 8.333	\$ 100.000
Parque infantil - piso pintura arenilla		\$ 67.167	\$ 806.000
Gimnasio biosaludable		\$ 20.833	\$ 250.000
Cancha multiple		\$ 333.333	\$ 4.000.000
Pista de trote		\$ 166.667	\$ 2.000.000
Jardin vertical		\$ 188.333	\$ 2.260.000
Jardinerias y zonas verdes		\$ 80.000	\$ 960.000
Lavado de tanques y desinfección		\$ 77.350	\$ 928.200
Control vectores, roedores		\$ 142.800	\$ 1.713.600
Control fumigaciones		\$ 91.233	\$ 1.094.800
Recarga extintores multipropósito 10 libras		\$ 2.000	\$ 24.000
Recarga extintores multipropósito satélite		\$ 20.833	\$ 250.000
ACPM planta electrica		\$ 16.667	\$ 200.000
OTRAS EXPENSAS DE SOSTENIMIENTO			
Correo, gastos menores de operación	\$ 1.500	\$ 16.680	\$ 200.160
Seguro zonas comunes (tendrá vigencia Marzo 26 - 2023 a Marzo 25 - 2024)	\$ 123.750	\$ 1.361.250	\$ 16.335.000
Otros avisos	\$ -	\$ 85.000	\$ 1.020.000
Papeleria y utiles de oficina	\$ 50.000	\$ 107.500	\$ 1.290.000
Cafeteria, atención reuniones	\$ -	\$ 85.000	\$ 1.020.000
Decoración fechas especiales -niños, navidad-	\$ -	\$ 140.000	\$ 1.680.000
Asambleas ordinaria, extraordinarioas - Reuniones administrativas	\$ -	\$ 170.000	\$ 2.040.000
Atencion eventos y reuniones fechas especiales Club House	\$ -	\$ 140.000	\$ 1.680.000
Otros gastos bancarios	\$ -	\$ 67.500	\$ 810.000
Fondo de imprevisos (1% - Ley 675)	\$ -	\$ 481.465	\$ 5.777.577
Costos Cursos Recreativos	\$ -	\$ -	\$ -
Costos Vacaciones Recreativos	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL EXPENSAS COMUNES	\$ 10.239.675	\$ 48.628.118	\$ 583.537.414

EXCEDENTE (DEFICIT) DEL PERIODO	-	210.899	-	2.530.789
Total Uso de Excedentes a Reinventir del Año 2022		210.899		2.530.791
TOTAL EXCEDENTE DEL EJERCICIO		0		2


ANA ADRIANA SANCHEZ GARNICA
 Representante Legal


YANETH GARZON MELO
 Contadora T.P. 187313-T

**AGRUPACIÓN DE LOTES URBANIZACIÓN LAS HUERTAS ETAPA 5 PH
PROYECTO PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS AÑO 2023**

COMPARATIVO DE CUOTAS DE SOSTENIMIENTO AÑO 2022 - 2023

PARTICIPACIÓN POR CONJUNTO EN EL PRESUPUESTO DE EXPENSAS COMUNES SEGÚN COEFICIENTES DE COPROPIEDAD	COEFICIENTES DE PROPIEDAD	VALOR CUOTA MENSUAL RECAUDADA DICIEMBRE AÑO 2022	VALOR CUOTA MENSUAL DE EXPENSAS A RECAUDAR DURANTE EL AÑO 2023
PARTICIPACION HUERTAS DE CAJICA RESERVADO I	36,74%	16.923.670	17.787.042
PARTICIPACION HUERTAS DE CAJICA RESERVADO II	29,77%	13.713.062	14.415.159
PARTICIPACION HUERTAS DE CAJICA RESERVADO III	33,49%	15.426.622	16.215.019
TOTALES	100%	46.063.354	48.417.219

NOTAS INFORMATIVAS AL PRESUPUESTO

NOTA 1: Cabe recordar que, durante el año 2022, la ejecución de varios rubros fue a partir del mes de abril (fecha de apertura del Club House), por lo tanto, para el presupuesto del año 2023, ya se proyectan para un periodo de 12 meses.

NOTA 2: Con relación al presupuesto de los servicios públicos, se informa que este rubro se presupuesta con base en los consumos promedios de los últimos 9 meses del año 2022, periodo de operación del Club House en tal vigencia.

NOTA 3: En cuanto al valor presupuestado para los mantenimientos de equipos, máquinas, redes e infraestructura del Club House, para esta vigencia ya se estima todo el año a cargo de la Agrupación, se discrimina rubro a rubro el costo del mantenimiento para mayor control.