



Conjunto Residencial Quintas de Santa Rita VII

Carrera 145 N° 145 A 41 Teléfono: **4 65 47 17** Cel. Portería **318 869 62 04** Cel. Admón. **3041309254**
E-mail: admon.crquintasdesantarita7@gmail.com



*Asamblea General Ordinaria Presencial de
Copropietarios
Sábado 25 de marzo de 2023
2:00 p.m.*

Bogotá, marzo 9 de 2022

Señores
COPROPIETARIOS
Bogotá

Norvey Peña Forero, en calidad de Administrador y Representante Legal del Conjunto Residencial Quintas de Santa Rita VII, con base en las facultades estatutarias y legales consagradas en el reglamento de Propiedad Horizontal y el artículo 39 de la Ley 675 de 2.001, se permite citarlos en primera convocatoria a la celebración de la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA de manera presencial el sábado 25 de marzo de 2023 a las 2:00p.m.**

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

1. Verificación del quórum.
2. Lectura y Aprobación del Orden del Día.
3. Designación del Presidente y Secretaria de la Asamblea Ordinaria
4. Designación de la Comisión Verificadora del Acta de la Reunión.
5. Aprobación de Estados Financieros a diciembre 31 del 2.022.
6. Informe de Administración y de Consejo de Administración, actividades año 2022.
7. Revisión y Aprobación de Presupuesto para el año 2023.
8. Informe ejecución obra fachadas-Cristian Danilo Gómez-Representante Legal INGTECOL CF S.A.
9. Postulación y Elección Consejo de Administración: Invitamos a los copropietarios interesados en trabajar en pro de la comunidad a postularse para este cargo por medio del correo electrónico admon.crquintasdesantarita7@gmail.com , por lo menos con 5 días de antelación a la Asamblea.
10. Postulación y Elección Comité de Convivencia: Invitamos a los copropietarios interesados en trabajar en pro de la comunidad a postularse para este cargo por medio del correo electrónico admon.crquintasdesantarita7@gmail.com , por lo menos con 5 días de antelación a la Asamblea.
11. Propositiones y Varios: con el ánimo de realizar este punto con una mayor agilidad y certeza, solicitamos enviar los proyectos de los temas a tratar en este punto, por lo menos con 8 días de antelación a la fecha de la Asamblea, por medio del correo admon.crquintasdesantarita7@gmail.com

De no completarse el Quórum del 51% para esta asamblea, conforme a lo indicado en el artículo 41 de la ley 675 de 2001, se convoca a una nueva reunión que se llevará a cabo el 29 de marzo de 2023, a las 8:00 p.m. (tercer día hábil siguiente a la presente convocatoria). La cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.

Poderes: Los propietarios que no puedan asistir a la Asamblea General Ordinaria presencial, deben delegar su voz y su voto en otra persona que sea mayor de edad, por medio escrito, según formato adjunto, completamente diligenciado y entregado en la oficina de administración con no menos de 72 horas de anterioridad a la Asamblea, adjuntando las fotocopias de las cédulas de ciudadanía del propietario y apoderado. Cada propietario podrá asistir a la Asamblea máximo con dos (2) poderes.

Multas: La inasistencia a la Asamblea de copropietarios, acarreará una sanción de tipo monetario equivalente a una cuota de administración mensual. Así mismo, se hará acreedora a una sanción de tipo monetario equivalente al 50% de una cuota de administración mensual, la persona al verificar el quórum en cualquier tiempo, no se encuentre presente, o igualmente que al terminar la reunión no registre la asistencia correspondiente.

Adjuntamos estados financieros y administrativos, la Administradora (D) y la Contadora estarán atendiendo sus inquietudes de manera presencial el Jueves 16 y 23 de marzo de 2023 en la oficina administrativa de 6:00p.m.-9:00p.m. de igual manera estaremos recibiendo sus inquietudes en el correo electrónico admon.crquintasdesantarita7@gmail.com, desde el 10 de marzo hasta el 22 de marzo de 2023, lo anterior con el fin de agilizar y direccionar la Asamblea específicamente a la toma de decisiones.

Cordialmente,



Norvey Peña
Administrador-Representante Legal

REGLAMENTO PARA LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL CR QUINTAS DE SANTA RITA VII

La Administración y Consejo de Administración en uso de sus facultades, establecen las siguientes pautas y normas para la realización de la Asamblea General Ordinaria que se celebrará el próximo 25 de marzo de 2023 de manera presencial.

1. **Ingreso:** Se dará ingreso a la asamblea a partir de la 1:30p.m., a las 2:00p.m., se hará el cierre de verificación de quórum, a las 2:05 p.m., se dará inicio a la Asamblea. Se permitirá el ingreso de **UNA** persona por casa. No ingreso de niños ni mascotas.
2. Los propietarios que no estén al día en sus obligaciones con el Conjunto, no tienen derecho a aspirar a los cargos de Presidente de la Asamblea, Comisión Verificadora del Acta, Consejo de Administración y Comité de Convivencia.
3. Un delegado no podrá representar en la Asamblea a más de dos (2) propietarios.
4. La elección del cargo de Presidente de la Asamblea se hará según postulación y se realizará por mayoría de votos en el momento de la Asamblea presencial, es el director del debate, y solo él puede conceder el uso de la palabra.
5. La Asamblea se celebra con un número plural de propietarios que represente por lo menos la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad y decidirá válidamente con el voto favorable de la mitad más uno de los representados en la respectiva reunión. *Artículo 45 de la ley 675 de 2001.*
6. Los participantes que deseen hacer una intervención, pedirán su turno al presidente de la Asamblea, levantando la mano, el Presidente concederá la palabra en ese orden.
7. La persona que haya obtenido el derecho al uso de la palabra, indicará su nombre y el número de la casa que está representando, a fin de tomar nota para el Acta. Al intervenir, el expositor lo hará en forma breve, clara, concisa, respetuosa y moderada, evitando las discusiones y el lenguaje ofensivo o violento. Debe dirigirse a la Asamblea y no a una persona de manera particular, no puede entablar diálogos o polémicas.
8. La intervención será máxima de tres (3) minutos y no más de dos veces en el mismo tema. A los dos minutos de iniciada la intervención, el presidente le informará que le queda un minuto y al cumplirse el tiempo, le será suspendido el uso de la palabra, salvo solicitud respetuosa de una prórroga única con la autorización de la Asamblea. Cada expositor tendrá derecho a la réplica, con una intervención máxima de dos (2) minutos y por una sola vez.
9. Mientras se esté interviniendo, no podrá ser interrumpido, salvo que se trate de una interpelación o moción de orden, debidamente autorizada por el Presidente. Así mismo, los Asambleístas no podrán hacer ruidos o rechiflas, ni sabotear la intervención, aunque esta no sea de su agrado. Si alguien no está de acuerdo con algún planteamiento, lo deberá manifestar, pidiendo el uso de la palabra o emitiendo su voto, pero jamás acudiendo a actitudes o hechos irrespetuosos.
10. Al realizar las votaciones, estas se efectuarán tomando el voto por cada uno de los representantes de las propiedades. En el caso de los propietarios que tengan poderes de representación, tendrán derecho a su voto personal y a un voto por cada representado. Recuerde que, cada propietario podrá asistir a la Asamblea máximo con dos (2) poderes

INFORME GESTIÓN ADMINISTRATIVA 2022

Cumpliendo con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal y de acuerdo por lo previsto por la Ley 675 del año 2001, la Administración, Consejo de Administración y Comité de Convivencia presentan el informe de gestión, en el cual se señalan de manera general las actividades desarrolladas en el año 2022.

Se desarrollaron las reuniones de Consejo y Administración, en ellas se realizó un seguimiento a las actividades desarrolladas por la administración a la fecha. Se valoraron los estados financieros del Conjunto, la ejecución del presupuesto aprobado en la Asamblea 2022, Así mismo se plantearon y debatieron las decisiones que requirieran de la aprobación por parte del Consejo de Administración y se tomaron las medidas en casos específicos.

1. GESTION ADMINISTRATIVA

1.1 Contratos Vigentes

VIGILANCIA	Seguridad Virtual	Vigencia: 01/02/2023 a 01/02/2024 Guardas Recepción: Día y Noche Guarda recorredor: Día de 8:00a.m. a 8:00 p.-m. Turnos: 4x4x2
ASEO Y MANTENIMIENTO ADMINISTRACIÓN	Servittotal S.A.S	Vigencia: 01/07/2022 a 01/807/2023 Todero Especializado: Uno (1)
	Norvey Peña Forero Representante Legal Cristina Ferreira Administradora Delegada	Vigencia 14/02/2023 a 14/02/2024
CONTABILIDAD	Dignora Melo	01/07/2022 a 01/07/2023
SEGURO ÁREAS COMUNES	AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.	Intermediario: Agencia SEGUROS JD LTDA, Renovación de la póliza de seguros de multiriesgo, Áreas Comunes. Vigencia: 16/05/2022 al 16/05/2023

2. GESTIÓN OPERATIVA

Durante la vigencia del año 2022 se desarrollaron proyectos orientados a solucionar los mantenimientos preventivos y correctivo del Conjunto.

ACTIVIDAD	OBSERVACIONES
SEGURIDAD	✓ Se realizan reuniones mensuales con el personal de seguridad, supervisores y comité de convivencia. ✓ Permanente seguimiento y revisión de los protocolos de seguridad y vigilancia ✓ Se repasaron las normas del manual de convivencia y se recalcó temas como: • Control en el horario de aseo a la portería • Revisión de baúl • Adecuado uso de motos y bicicletas en las áreas comunes • Protocolo del cuidado de las mascotas en las áreas comunes.

	• Seguimiento y control al uso de los parqueaderos • Manejo de la minuta de convivencia • Manejo del uso celular en el sitio de trabajo • Permanencia del recorridor en la portería • Realizar con más frecuencia el recorrido por las áreas comunes. • Atención con la apertura de la puerta cuando los residentes lleguen o salgan con coches de niños, paquetes, y a los adultos mayores.
ASEO	✓ Permanente revisión y seguimiento a los cronogramas de trabajo. ✓ Instrucciones específicas para aseo y mantenimiento ✓ Brigadas lavado portería, salón social, áreas comunes con personal de apoyo que envía la empresa Servittotal. ✓ Seguimiento a las actividades de limpieza en el SHUT ✓ Encuentros semanales con los Supervisores de aseo de la empresa Servittotal. ✓ Encuentros semanales el reciclador, persona encargada de la selección de basura, limpieza y lavado general del cuarto del shut, se cuenta con la colaboración de la Asociación Aire Urbano
ADMINISTRATIVOS	✓ Se realizó oportunamente el pago mensual de la póliza de la copropiedad, según acuerdo de pago. ✓ Se entregan y envían la facturación en las fechas indicadas. ✓ Se ha realizado el pago mensual y oportuno de servicio de vigilancia, aseo, contabilidad, entre otros, estando a PAZ Y salvo AÑO 2022. ✓ A la fecha hemos cancelado todos los servicios públicos vitales para el funcionamiento de la copropiedad ✓ Todos los gastos en que incurrió la copropiedad en el año 2022 fueron debidamente supervisados, revisados, aprobados y registrados contablemente. ✓ Actualización y pago del sistema contable World office. ✓ Actualización y pago del Hosting y dominio web ✓ Se realizaron jornadas de recuperación de cartera. ✓ Se realiza acompañamiento a la atención contable, una vez al mes.

MANTENIMIENTO Y MEJORAS

MANTENIMIENTO CÁMARAS DE VIDEO	✓ Se realiza mantenimiento general al CCTV. ✓ Se realiza llamado a la empresa contratista que se encargó de la instalación CCTV (circuito cerrado de televisión) en el 2021, porque una de las cámaras se encontraba sin dar imagen, proceden a realizar revisión, cambian la cámara por garantía. ✓ Se presenta caída en la señal de las cámaras, no se pueden visualizar en los monitores de la portería, no hay acceso desde el computador de la administración, ni del celular. Contratista realiza configuración de la dirección IP y deja en funcionamiento todas las cámaras y visualización en los equipos.
MANTENIMIENTO ALUMBRADO CALLES	Se realiza mantenimiento, cambio de luminaria poste frente de las casas: 1, 60, 24, 25, 50, 138, 120 y poste portería.

MANTENIMIENTO A LA PLACA DEL TECHO DEL SALÓN SOCIAL.	Se realiza limpieza a la canal, lavado general de la placa y reparación humedad de la placa.
ARREGLO ESCAPE DE AGUA, VÁLVULAS INGRESO CONJUNTO	Se presenta escape en el tubo de agua de ingreso que abastece al Conjunto. La administración procede a realizar llamado a la empresa de acueducto, realizan visita inmediatamente, en la visita informan que la empresa de acueducto no responde por estos daños, que se debe contratar a un plomero para que realice el arreglo, dejaron la totalizadora medio cerrada para evitar el desperdicio del agua. Se reciben tres cotizaciones, se contrata a la empresa Sinergia, según aprobación del Consejo.
MANTENIMIENTO ELECTROIMAN PUERTA PEATONAL RECEPCIÓN Y ALARMA.	Realiza el arreglo del electroimán, calibración de los brazos, revisión de la alarma, encuentran el cableado cortado en un tramo de aproximadamente 10 metros, proceden a realizar el suministro de 60 metros de cable eléctrico dejando activadas nuevamente las alarmas. Equipos funcionando en perfectas condiciones
ACTIVIDADES DE ORNAMENTACIÓN	✓ Arreglo de la reja, esquina de la <i>canasta familiar</i>, las varillas se encontraban muy separadas y los guardas observaron que por ese espacio se estaban pasando los niños, se instaló una varilla más en el espacio. ✓ Arreglo de la puerta del ingreso al parque infantil ✓ Se realiza reparación del sube y baja, GYM, realizan corte y suministro del tubo que se encuentra dañado en los dos extremos de la silla, se pinta las partes que se cambiaron
MANTENIMIENTO Y ARREGLO SILLAS DE MADERA	Se realiza lijado, limpieza, sellamiento con masilla para madera, pintura esmalte color caoba.
AMPLIACION MURO QUE RECIBE LA REJA PERIMETRAL DEL FRENTE	Con el ánimo de proteger la reja perimetral, se levantó el muro existente 25 CM más, se pintó de color rojo colonial. Labor que lideró el Toderero del Conjunto, se contrató un todero adicional.
MANTENIMIENTO A REJILLAS DE AGUAS LLUVIAS	El todero realiza limpieza y cambio de malla a las rejillas de las tapas de aguas lluvias de los parqueaderos y las áreas comunes.
MANTENIMIENTO MALLA TELLO CANCHA VOLEIBOL Y BANQUITAS	La malla que sirve como techo de la cancha, se deterioró en varios puntos, estaba rota, se compró pita, el todero fue tejiendo los puntos rotos.
INSTALACIÓN CERCA CANCHA BANQUITAS	Se realiza Armado, soldada e instalación de malla eslabonada en la en la parte superior frontal y trasera de la cancha de banquitas, por cada lado se instala 2.10m *6.50 m de malla para un total de 13.65 m por cada lado
MANTENIMIENTO JARDINES	Con el Consejo de Administración y el Comité de Convivencia se realizó evaluación y diseño de los jardines del Conjunto, se organiza realizar la siembra de nuevas plantas, renovación de la tierra existente, siembra de pasto, entre otros. ✓ Se contrata un Toderero adicional, especialista en jardinería por 2 meses y medio. ✓ Se realiza la compra de plantas durante, caballero de la noche y tierra para desarrollar la labor de arreglo, adecuación y mantenimiento de los jardines que se encuentran en el Conjunto.

	✓ Se remueve la tierra de los Jardines ✓ Se realiza cercamiento con Duranta de los 3 jardines del frente del Conjunto, tramos de área verde de la cuadra que comprende las casas de la 60 a la 98, 119 a 137. ✓ Se siembra parte de las matas que se encontraban sembradas en los jardines. ✓ Se rodea la parte sembrada con polisombra para evitar que las mascotas ingresen a estos espacios. ✓ La señora Yeny Arcila, Consejo; Yovana Cortés, Convivencia y la Administración se reunieron con los residentes de las casas 128, 129, 131 para planear la organización de los jardines. Los propietarios se mostraron muy animados y colaboradores en el diseño y organización, donaron parte de las plantas que tenían sembradas para los otros jardines del Conjunto. ✓ Está pendiente por organizar los jardines que van de la casa 138 a la 156.
MANTENIMIENTO DE CAJAS DE AGUAS NEGRAS	✓ El todero realiza revisión de las cajas de aguas negras una vez al mes, realiza lavado y destape a las cajas que se encuentran llenas. ✓ Se realiza el mantenimiento preventivo de 80 cajas de aguas negras, se realiza destape, lavado y desinfección: • Cajas de aguas negras: se verifica la red y se procede a realizar el servicio de mantenimiento de cajas de inspección y destape de estas, se evidencia taponamientos a causa de sólidos de grasa, prendas de vestir y elementos de aseo especialmente femeninos. • Presurizado de tuberías: Se realiza una fuerte presión hidráulica comprimido a través de una hidro yip, esto permite que la obstrucción de la tubería se despeje y así se destapa sin tener que romper los pisos. se realiza el lavado y desinfección. • Sondeo de tuberías: Este trabajo se realizó con una máquina especial mecánica que nos permite sondear la tubería gracias a una fuerte presión que hace el recorrido de la tubería hasta encontrar a la obstrucción o mugre que la está tapando, se retiró la obstrucción y se destapó la totalidad de las cajas de inspección.
MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	✓ Se realizó mantenimiento a los jardines y plantas de las zonas comunes, una vez por semana. ✓ Se realiza poda de césped, una vez al mes y de la cerca viva de la perimetral que va al potrero. ✓ Limpieza de andenes, muro perimetral, áreas comunes, parqueaderos, ✓ Pintura de Parque infantil ✓ lavado general, profundo al salón social (lavado de sillas, mesas, paredes, baños, cocina etc.), recepción, cocina portería y baños. ✓ Aseo de cajas y contadores de agua, gas ✓ Mantenimiento a la malla de la cancha de microfútbol. ✓ Mes a mes la empresa Servittotal envía a una persona para apoyar el lavado de las zonas comunes, las ventanas y las puertas de todas las viviendas, andenes, lavado profundo de la recepción, cocina y baño de la portería.

	✓ Se realiza el mantenimiento de las cajas de aguas lluvias, se cambia malla a algunas cajas, se realiza lavado. ✓ Se realiza la siembra de pasto en los sectores en los que se encontraba pelado. ✓ Se realiza cambio de los tubos que presentaban gotera antes del registro del acueducto, se cambió a tubo PVC: casas 14, 20, 43, 46, 47, 59, 72, 73, 92, 93, 115, 139, 118, 153, 156, etc. Se revisa la tubería de todos los contadores se encuentra que varios tubos que presentan deterioro severo, se ve la necesidad de programar el cambio de la tubería de todos los contadores porque están presentando oxidación y baja presión en el fluido. ✓ Mantenimiento trencito materas parque infantil ✓ La persona encargada de la labor de reciclaje saca las canecas al frente del Shut los martes, jueves y viernes, realiza el lavado general de las canecas y del cuarto de basuras, los guardas de seguridad y el todero están pendientes de las canecas hasta que pasa el carro recolector de basuras, recogen las canecas e ingresarlas al SHUT.
MANTENIMIENTO PUERTA INGRESO Y SALIDA MASCOTAS Y BICICLETAS	Se realiza el arreglo y ajuste al brazo hidráulico, se cambia el tubo de la parte inferior de la puerta.
MANTENIMIENTO PUERTA PEATONAL RECEPCIÓN	La puerta principal, ingreso peatonal, no cierra, queda sin funcionar el sistema de control de acceso, la empresa de mantenimiento realiza visita y reporta que se quedó sin electricidad, daño en electro imán y en el brazo, golpe fuerte de la puerta al cerrar, proceden a realizar el arreglo del electroimán y el reemplazo del brazo hidráulico.
MANTENIMIENTO CANALES	Los propietarios de las casas 137 y 153 reportan que la canal se encuentra tapada y se desprendió del lado que va hacia el muro, lo que está ocasionando humedad en el interior de la vivienda. Servittotal envía a un todero especializado en estos trabajos con todos los implementos exigidos para trabajos en altura y con apoyo del todero del conjunto proceden a realizar los arreglos.
ARREGLO SHUT DE BASURAS	✓ Se realizan adecuación al Shut de basuras: demoler, resanar y enchapar el piso, quitar y subir las puertas ventanas de depósito de basura, resanar, enchapar y poner piezas faltantes en ladrillo, pintar el techo y puerta de ingreso del Shut. ✓ Se acomodó por el tiempo que duro la obra, el frente de Shut, por el lado en el que se encuentran las ventanas para que los residentes hagan uso del Shut. ✓ Se estableció horario de uso, todos los días de 6:00 a.m. a 2:00 p.m.)
CERCA ELÉCTRICA	Se realiza revisión a la sirena de la cerca eléctrica porque se disparó de repente, el técnico de mantenimiento realiza revisión, se encontraba aterrizada en el área perimetral y en la salida de la bornera (tipo de conector eléctrico), efectúa la reparación del cerco eléctrico, sistema de aterramiento y puesta en marcha del impulsor electrificador.
MANTENIMIENTO PUERTA VEHICULAR	Se realiza el mantenimiento preventivo de la puerta vehicular: mantenimiento general, cambio de anclajes de sujeción, ajuste a empalmes eléctricos del motor y rotación de rodamientos de la parte superior de la puerta

MANTENIMIENTO REJA PERIMETRAL DEL FRENTE DEL CONJUNTO	Se realiza la pintada de la reja del frente de la perimetral del Conjunto.
ARREGLO SILLA RECEPCIÓN	Se envía uno de los sofás a tapizar por encontrarse roto el cuero.
MANTENIMIENTO PISO COLUMPIOS PARQUE PRINCIPAL	Se realiza placa en cemento y se aplica pintura Koraza 5, 100% acrílica en el espacio de los columpios del parque principal.
EXTINTORES ÁREAS COMUNES	Se instalan los extintores en cada cuadra, 3 extintores por cuadra debidamente señalizados y con forros de protección y soporte, la ubicación de los extintores se realizó con el apoyo de la señora Yeni Arcila y el señor Ignacio Ortegón, integrantes del Consejo de Administración.
FUMIGACIÓN ÁREAS COMUNES	La empresa Extintores y Fumigaciones Fénix, realiza la fumigación para toda clase de insectos rastreros, voladores y roedores en todas las áreas comunes del conjunto. Se realizan las recomendaciones especiales: Cerrar ventanas de los primeros pisos, colocar una toalla seca debajo de la puerta principal para no mojar el piso interior, tener cuidado con los niños, adultos mayores y mascotas. Se recomienda permanecer en las casas en el momento en el que se esté realizando el servicio de fumigación (3 horas aproximadamente).
COMPRA HERRAMIENTAS DE TRABAJO	Se adquiere: un compresor, alicates, segueta, destornilladores, llave de tubo, hombresolo, llave Bristol etc.
COMPRA COMPUTADOR ACTIVIDAD CONTABLE	Se realiza la compra de un computador (Lenovo Tiny, Corporativo intel core 15 de 3ra generación, memoria ram de 8 gb, disco duro sólido de 256 GB, teclado y mouse) para alojar la información contable, esto porque el existente, tenía una funcionalidad muy lenta y se bloqueaba cada vez que la parte contable realizaba registros y facturación. Se instaló el sistema operativo y el sistema contable World office, quedando en excelente funcionamiento.
COMPRA CELULAR	Se realiza la compra de un celular NOKIA 110 4G para uso en la recepción, con el fin de llamar a los residentes en el caso de la llegada de visitantes, domicilios, encomiendas, etc. Se realizó el ingreso de los contactos según registro en la base de datos del Conjunto.

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

En cumplimiento con lo establecido en el Decreto 1072 del 2015 y la Resolución 0312 de 2019, se contrató a la profesional Yudy Liliana Castro para la implementación del SS-ST, la administración participa activamente en el diseño y establecimiento de las medidas de seguridad que se necesitan en el Conjunto.

La profesional realiza visita de inspección al Conjunto, emite informe de gestión de seguridad y salud en el trabajo e informe de recursos para emergencias, documentos enviados al Consejo de administración.

La profesional realiza de manera virtual una capacitación, al Consejo de Administración, Comité de Convivencia, Representante Legal y Administración, de inducción SST, para dar a conocer los lineamientos normativos del diseño y la implementación del SG-SST del conjunto residencial. De igual manera realiza una reunión presencial en la que socializa los procesos que se llevaron a cabo.

Se realiza la publicación de las políticas SST en la pared exterior, ingreso portería, interior del Conjunto, puerta secundaria entrada peatonal.

La empresa de seguridad, Seguridad virtual, realiza capacitación sobre el SG-SST en el conjunto con los guardas, supervisores, jefe de operaciones y profesionales del SG-SST. Tema Principal, clasificación de los riesgos.

4. CELEBRACION DIA DE LA MADRE Y DEL PADRE

El 11 de junio se celebró el día de la madre y del padre, asistieron 35 personas, se realizaron juegos de integración, se entregaron premios a los ganadores, se ofreció un sándwich con canelazo a los asistentes, pasabocas de jamón y queso.

Recursos utilizado:

Seguridad Virtual \$400.000

Servittotal \$200.000

Presupuesto conjunto \$183.900

Donaciones para las Rifas.

Consejo de Administración 1 bono para SPA

Diana Ramírez -Comité Convivencia, Bono para manicure y corte de pelo hombre, labial, crema y pestañina.

Yovana Cortés - Comité Convivencia, 2 desodorantes.

Edith-Consejo de Administración, tubos, toallas desinfectantes, esferos.

5. CELEBRACIÓN HALLOWEEN

Se adorna la recepción con el apoyo de los integrantes del Comité de Convivencia, del Consejo y los guardas de seguridad.

Se realiza invitación a la celebración del día de los niños y las niñas el 29 de octubre de 2022 en el salón social del Conjunto, la cual se entrega puerta a puerta con el apoyo de los guardas de seguridad, se envía invitación por Whatsapp difusión y se publica en la cartelera de la recepción. Se contó con una asistencia de 94 niños y niñas, se ofreció a cada niño una bolsa sorpresa conformada con dulces, chocolates, galletas, bombones etc. de refrigerio se ofrece deditos de queso y de jamón y queso, banano y leche saborizada de chocolate y fresa.

Se solicita donación de dulces, galletas y chokolatinas a los residentes y propietarios del Conjunto, solicitud que tuvo una muy favorable acogida ya que las donaciones que nos dieron cubrieron gran parte de las bolsas de sorpresas que se dieron.

Se contrata a la empresa Yokelo Recreaciones, para hacer la recreación el día del evento.

Recurso Utilizado

Seguridad Virtual \$ 200.000

Servittotal \$100.000

Abraham Rincón, Comité de Convivencia \$40.000

Presupuesto Conjunto \$202.400

Oscar Ricardo Unibio Rojas, casa 79, prestó la cámara humo y de luce.

Residentes Del Conjunto: dulces, galletas y chokolatinas.

6. CELEBRACIÓN NAVIDEÑA

Con ayuda del todero, los guardas, la señora Gloria Almanza, casa 16 y Yovana Cortés, Comité de Convivencia se adorna la recepción, el árbol grande y el pesebre, se compran adornos, instalaciones eléctricas, bombillos entre otros.

Se programa la celebración de las novenas, los integrantes del Comité de Convivencia y del Consejo de Administración se encargan de solicitar las donaciones económicas o de productos comestibles a los residentes, para repartir en cada novena, se organiza por cuadras, de igual manera con las donaciones que realizó la empresa de seguridad, la empresa de aseo y personas del Consejo,

convivencia y lo recolectado en diciembre de los parqueaderos visitantes (talonarios), se completa el recurso económico para celebrar el último día de la novena, 24 de diciembre, para este día se compró regalos para cada niño que asistió a las novenas, se realizaron concursos. Se realiza la celebración navideña con los guardas de seguridad, supervisores, todero, reciclaje, Comité de convivencia y de Conejo, el 23 de diciembre se ofrece un desayuno (tamal, pan, jugo, aromática) y a cada guarda, todero y persona encargada del reciclaje se entrega un bono navideño: guardas de seguridad y todero bono \$100.000 cada uno, personal reciclaje \$50.000

RECURSO ECONÓMICO:

Seguridad Virtual \$ 200.000

Servittotal \$100.000

Yicela Artunduaga, CASA 24 \$50.000

Jenni Helena Arcila, CASA 34 \$ 20.000

Parqueaderos Visitantes (TALONARIOS) \$476.300

Presupuesto Conjunto EVENTOS \$200.000

Señora María, Casa 57: 2 COBIJAS 1 MALETA Y 1 CACHUCHA

Yovana Cortés: maní, leche saborizada, galletas

La señora Jenni y Yicela del Consejo de Administración, entregan sobrante de \$30.000, donación que realizaron los residentes de la cuadra de la casa 21 a la 40 para la realización de la novena.

7. RIFA PRO FONDOS FACHADAS

De acuerdo con lo pactado en la Asamblea del 2022, se organizan dos rifas, una en Julio 02 y otra diciembre 17 2022.

Valor Boleta: \$10.000, por cada boleta vendida se abona \$7.000 a la cuota destinada para el arreglo de las fachadas y \$3.000 para inversión (premio) en el chance.

Resumen de las actividades:

✓ Rifa efectuada en julio 02 de 2022: Moto o \$8.000.000 en efectivo

Casas Participante	91
Boletas vendidas	1520
Valor total abono a fachadas (casa participantes)	10.640.000
Total inversión chance	4.560.000.00
Valor Premio chance	13.499.540
DESCUENTOS: (IVA sobre valor jugado, impuesto por ganancias ocasionales 20%; maxi chance 5%	4.446.800
Valor recibido premio Chance (Número ganador 8693)	9.052.740
Valor entregado al ganador (Número ganador 8693)	8.000.000
Valor consignado cuenta corriente de recaudo Av. Villas "Ganancia	1.052.740

✓ **Rifa efectuada en diciembre 17 de 2022: Viaje a San Andrés o \$8.000.000 en efectivo**

Casas Participante	82
Boletas vendidas	1.983
Valor total abono a fachadas (casa participantes)	\$13.881.000
Total inversión chance	\$5.949.000
Reporte público de la lotería de Boyacá: el número ganador fue el 0069, número que no fue vendido.	

8. MANTENIMIENTO DE FACHADAS

De acuerdo a la cotización aprobada por los asistentes a la Asamblea de marzo 26 de 2022, se firma contrato para el mantenimiento de fachadas el 27 de octubre de 2022, inicio de la obra el 01 de noviembre de 2022, se realiza reunión con el contratista, el SISO (Contratista), la persona encargada del SG SST del Conjunto, Representante Legal y Administradora Delegada, esto con el fin de dar a conocer la documentación exigida y la normatividad vigente para el inicio de las labores.

De igual manera se realiza otra reunión con los integrantes del Consejo de Administración, Contratista, Representante Legal, Yudy Castro-SG SST y Administradora (D), en esta reunión se revisó el contrato, el contratista explico la forma en la que se va a realizar la actividad y la documentación legal que se necesitaba para comenzar la obra.

Se realiza publicación solicitando postulación para conformar el comité de obra, se presentan 6 personas:

CASA	NOMBRES Y APELLIDOS
7	MARCO CHAPARRO
43	PEDRO SOTO
65	MICHAEL GRONDONA
129	CARLOS PINZON
150	GERMAN MOSQUERA
152	WILLINGTON EDILBERTO GOMEZ

Se presta un espacio, del salón social para utilizar como cuarto de herramientas y de trabajo para el personal de la obra, el contratista adecúa el espacio y realiza encerramiento con polisombra blanca. Se realizan reuniones quincenales con el comité de obra, el contratista, la administración y el representante legal, en esta se evalúan los avances de la obra, se revisa visualmente los avances en sitio, en la última reunión se observa que de las casa 41 a la 156 se realizaron las actividades de lavado y aplicación de impermeabilizante con método de aspersión, (aplicación que el comité de obra exigió se repitiera en la cuadra de las casas 60 a la 78 porque habían realizado el proceso con tapete) limpieza de vidrios, aplicación de sellos en poliuretano de canales, aplicación de pintura rojo colonial 2do y primer piso de la casa de 79 a la 156, de la casa 41 a la 78, 2do piso, falta 1er piso, aplicación de pintura gris, lijado y aplicación de pintura en nichos color blanco esmalte, emboquillada puntal, siliconada de ventanas, lavado y sellado de canales, sellamiento de capuchones (tornillo de claraboyas en los tejados, valor agregado del contratista), lavado y sellado de domos (actividad que el comité de obra exigió volver a realizar en todas las casas), pintura de paños en graniplast. En el

cubículo de la casa 001 a la 40 se ha realizado las actividades de lavado y aplicación de impermeabilizante con método de aspersión, limpieza de vidrios, siliconada de ventanas, aplicación de sellos en poliuretano de canales, aplicación de pintura rojo colonial 2do piso. En la semana del 24 al 28 de enero se inicia con la actividad de lijado de las puertas de todas las viviendas. Se observa un avance del 75% de la obra.

Se han realizado pagos por avance de obra por un valor de \$94.674.786 con corte al 02 de marzo de 2023, queda por cancelar \$19.931.353.

9. CONVIVENCIA

El comité de Convivencia y la Administración se reúnen para atender los casos de convivencia que se presenten, se recibe a las personas que cometieron faltas según el manual de convivencia y se procede según el debido proceso.

- ✓ Música a alto volumen.
- ✓ Riña intrafamiliar.
- ✓ Mascotas sueltas en las áreas comunes.
- ✓ Mascotas realizando sus necesidades fisiológicas en las áreas comunes
- ✓ Agresión de mascotas a residentes, y a otras mascotas.
- ✓ Dejar objetos en áreas comunes: zapatos, tapetes, cobijas, entre otros.
- ✓ Residente montando bicicleta por las áreas comunes
- ✓ Deudas por administración
- ✓ Rayones a vehículos
- ✓ Invasión del límite de la zona demarcada en los parqueaderos, motos y carros
- ✓ Inconvenientes por parquear las motos mal y alquiler de espacio de parqueaderos privados a varias motos (más de 4)
- ✓ Residente pasándose por la puerta vehicular
- ✓ Olor a marihuana en área común
- ✓ Dejan bolsa con excremento en la puerta de las viviendas.
- ✓ Fumando en área común
- ✓ Mascotas consideradas de raza peligrosa o que hayan presupuesto comportamiento peligroso sin bozal ni tirilla en las áreas comunes.
- ✓ Ruido de martillo y taladro en horarios no permitidos

Saludo fraterno,



Norvey Peña F.

NORVEY PEÑA FORERO
Representante Legal



CRISTINA FERREIRA CÁRDENAS
Administradora Delegada

**INFORME CONTABLE
PRESUPUESTO EJECUTADO
Y PROPUESTA PRESUPUESTO 2023**

Certificación del Representante Legal y Contador de Conjunto Residencial Quintas de Santa Rita VII P.H.

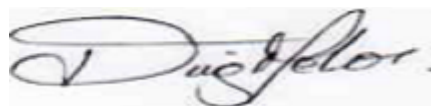
Bogotá, 31 de Marzo de 2023

El suscrito Representante Legal y Contador del Conjunto Quintas de Santa Rita VII P.H. certifican que los estados financieros de la 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 de conformidad con el Decreto 3022 de 2013 compilado en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes incluyendo sus correspondientes notas que forman parte de las revelaciones y un todo indivisible con los estados financieros, han sido fielmente tomados de los libros y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos,

1. Todos los activos, pasivos y patrimonio, incluidos en los estados financieros del Conjunto al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante los años terminados en esas fechas.
2. Todos los hechos económicos realizados por el conjunto, durante los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 31 diciembre 2021, han sido reconocidos en los estados financieros.
3. Los activos representan probables beneficios económicos futuros y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros, obtenidos o a cargo del Conjunto a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre 2021.
4. Todos los hechos económicos que afectan al conjunto han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros.



NORVEY PEÑA FORERO
Representante Legal



DIGNORA MELO PARRA
Contador Público TP 268545-T

CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE SANTA RITA VII PH
NIT 900,507,692-9
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, 2021 NIIF PYME
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

	Notas	2022	2021	VARIACION
ACTIVOS				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	36.759.909	24.695.903	12.064.006
Caja General		-	1.201.420 -	1.201.420
Caja Menor		-	-	-
Banco Av Villas Cta Ahorros 656036548		29.070.135	17.973.539	11.096.596
Otros activos financieros restringidos	4	7.689.774	5.520.944	2.168.830
Banco Av Villas Cta Ahorros 658803080		7.689.774	5.520.944	2.168.830
Deudores comerciales y otros	5	126.348.859	14.737.983	111.610.876
Administración		24.986.396	23.736.625	1.249.771
Parqueadero Comunal Vehículos		-	150.897 -	150.897
Cobro Parqueadero Motos		-	13.100 -	13.100
Parqueadero Visitantes		192.400	242.589 -	50.189
Multas		506.300	447.400	58.900
Cobro Extraordinaria		1.908.571	2.527.156 -	618.585
Cobro Extraordinaria Fachadas		28.218.883	-	28.218.883
Honorarios Casa Cobranzas		298.554	553.281 -	254.727
Cobro Sancion Inasistencia		230.000	325.000 -	95.000
Cobro Intereses de Mora		12.013.146	10.048.554	1.964.592
Cobro Extraordinaria Proceso Judicial		85.000	207.700 -	122.700
Consignaciones Por Identificar	-	5.930.910 -	4.131.582 -	1.799.328
Provisiones Clientes	-	9.277.372 -	19.448.938	10.171.566
Anticipos y Avances	6	73.117.891	66.201	73.051.690
Otras Cuentas por cobrar	6	-	-	-
Total activos corrientes		163.108.768	39.433.886	123.674.882
Activos no corrientes				
Propiedades, planta y equipo	7	-	9.645.698 -	9.645.698
Gastos Diferidos		4.580.816	568.400	4.012.416
Total activos no corrientes		4.580.816	10.214.098 -	5.633.282
Total activos		167.689.584	49.647.984	118.041.600
PASIVOS Y PATRIMONIO				
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros		-	-	-
Cuentas Comerciales y otras cuentas por pagar	8	291.960	98.204	193.756
Honorarios		-	-	-
Servicios Mantenimiento		291.960	-	291.960
Servicios Públicos		-	-	-
Seguros		-	-	-
Vigilancia		-	-	-
Otros		-	-	-
Retención en la Fuente		-	98.204 -	98.204
Acreedores Varios		-	-	-
Obligaciones Laborales		-	-	-
Total pasivos corrientes		291.960	98.204	193.756
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros no corrientes	9			
Anticipos y Avances Recibidos Admon y Parqueadero		3.360.462	2.658.300	702.162
Total pasivos no corrientes		3.360.462	2.658.300	702.162
Total pasivos		3.652.422	2.756.504	895.918
Patrimonio				
Fondo Imprevistos		16.246.188	14.146.188	2.100.000
Utilidades o excedentes acumulados		53.551.234	53.551.234	-
Deterioro Cartera	-	20.991.147 -	20.991.147	-
Resultado Ejercicio		115.230.885	185.204	115.416.089
Total patrimonio de los accionistas		164.037.160	46.891.479	117.145.681
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		167.689.584	49.647.984	118.041.600


Representante Legal
NORVEY PEÑA FORERO


Contador
DIGNORA MELO PARRA
T.P. 268545-T

CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE SANTA RITA VII PH
NIT. 900,507,692-9
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO DICIEMBRE 2022, 2021 NIIF PYMES
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

	Notas	2022	2021	VARIACION
Ingresos Operacionales	12			
Cuotas de Administracion		193.363.000	174.859.200	18.503.800
Descuentos pronto pago	-	11.983.728 -	13.412.351	1.428.623
Descuentos pronto pago concejo	-	1.517.360 -	1.189.970 -	327.390
Parqueadero Vehiculos Comunal		17.651.800	11.171.200	6.480.600
Parqueadero Visitantes Nocturnos		-	4.428.000 -	4.428.000
Parqueadero Motos		6.632.300	5.511.250	1.121.050
Sancion Por convivencia		514.600	364.000	150.600
Cuota Extraordinaria		13.780.600	13.722.950	57.650
Cuota Extraordinaria Fachadas		114.606.336	-	114.606.336
Aprovechamientos Salon Comunal		1.111.000	1.268.000 -	157.000
Aprovechamientos Sillas y Mesas		273.100	70.000	203.100
Parqueadero Visitantes Talonario		6.015.200	5.260.000	755.200
Intereses de Mora		5.090.676	3.668.270	1.422.406
Total Ingresos Operacionales		345.537.524	205.720.549	139.816.975
Ingresos No Operacionales	13			
Intereses Financieros		69.771	3.439	66.332
Valor Agregado		8.050.000	6.346.682	1.703.318
Aprovechamientos (Boletas rifa)		1.052.740	-	1.052.740
Ingresos Chip		-	-	-
Recuperaciones		5.239	4.536.697 -	4.531.458
Deterioro Nift		-	10.214.098 -	10.214.098
Total Ingresos No Operacionales		9.177.750	21.100.916 -	11.923.166
TOTAL INGRESOS		354.715.274	226.821.465	127.893.809
GASTOS OPERACIONALES	14			
Honorarios Contador		7.968.000	7.236.000	732.000
Honorarios Administrador		17.388.000	15.798.000	1.590.000
Asistencia Tecnica		2.777.465	157.455	2.620.010
Seguros Zonas Comunes		9.161.624	13.742.840 -	4.581.216
Servicio de Vigilancia		124.900.476	113.473.678	11.426.798
Servicio Aseo		30.033.497	22.221.557	7.811.940
Servicio Acueducto y Alcantarillado		1.254.584	432.610	821.974
Servicio de Energia Electrica		6.917.260	6.048.720	868.540
Servicio de Telefono		1.358.190	1.285.889	72.301
Tramites y Licencias		24.600	-	24.600
Mantenimiento Puertas		2.516.000	380.000	2.136.000
Mantenimiento Edificaciones		1.052.300	2.664.050 -	1.611.750
Mantenimiento Zonas Comunes Parques y Jardin		5.220.080	1.451.600	3.768.480

Mantenimientos Electricos	2.502.900	37.300	2.465.600
Mantenimiento Equipo computo y Comunicación	634.900	1.376.319 -	741.419
Mantenimiento Equipo Camaras y Video	150.000	14.415.447	-
Mantenimiento Cerramiento	3.784.500	-	3.784.500
Mantenimiento Acueducto Plantas y Redes de ag	4.290.324	36.300	4.254.024
Mantenimiento Maquinaria Equipos	340.000	553.700 -	213.700
Construcción Recepcion Conjunto	228.000	3.625.471 -	3.397.471
Mantenimiento Extintores	2.147.500	-	2.147.500
Fumigaciones y Desinfecciones	480.000		480.000
Mantenimiento Chub	3.200.000		3.200.000
Depreciación Activos Fijos	1.100.000	10.214.098 -	9.114.098
Elementos de Aseo y Cafeteria	439.400	1.066.485 -	627.085
Elementos de Papeleria Y Fotocopias	2.092.280	767.200	1.325.080
Activos Menores	40.000	-	40.000
Espacio WEB	79.990	-	79.990
Combustible y Lubricantes	-	87.010 -	87.010
Taxis y Buses	100.000	160.400 -	60.400
Gastos de Asambleas	694.050	2.341.974 -	1.647.924
Gastos Celebracion Fecha Importantes	697.300	1.899.484 -	1.202.184
Fondo de Imprevistos	2.100.000	1.732.464	367.536
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	235.673.220	223.206.051	12.467.169
Gastos No Operacionales			
Gastos Bancarios	3.811.169	3.300.156	511.013
Gastos Extraordinarios	-	130.054 -	130.054
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	3.811.169	3.430.210	380.959
TOTAL GASTOS	239.484.389	226.636.261	12.848.128
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	115.230.885	185.204	115.416.089
	115.230.885	185.204	115.416.089



Representante Legal
NORVEY PEÑA FORERO



Contador
DIGNORA MELO PARRA
T.P. 268545-T

CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE SANTA RITA VII PH**REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS**

AL 31 De Diciembre del 2022 y 2021

"EXPRESADO EN MILES DE PESOS COLOMBIANOS"**NOTA No.1 NOTAS DE CARÁCTER GENERAL**

El Conjunto Residencial Quintas de Santa Rita tiene como Objeto Social el administrar las zonas comunes y en especial mejorar la calidad de vida de los copropietarios del conjunto, proporcionando condiciones favorables para la interrelación social y convivencia pacífica.

El Conjunto es una persona jurídica de derecho privado sin ánimo de lucro, con número de propietarios fijos y de patrimonio social variable e ilimitado, regulado por la ley 675 del 3 de agosto de 2001 y con duración indefinida.

NOTA No.2 PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

Para la Elaboración de sus registros contables y la preparación de los Estados Financieros, se aplican los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.

NOTA N. 3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE A EFECTIVO	2022	2021
CAJA GENERAL	\$ -	\$ 1.201.420
CAJA MENOR	\$ -	\$ -
BANCO AV VILLAS CTA CTE 656036548	\$ 29.070.135	\$ 17.973.539
TOTAL	\$ 29.070.135	\$ 19.174.959

Esta nota representa los efectivos recibidos en las cuentas que posee el conjunto en los bancos al cierre del periodo fiscal.

Producto del recaudo de las expensas comunes o cualquier otro ingreso generado en la actividad de la copropiedad.

NOTA N. 4 OTROS ACTIVOS FINANCIEROS RESTRINGIDOS

CUENTAS CORRIENTES COMERCIALES	2022	2021
BANCO AV VILLAS CTA AHORROS 658803080 IMPREVISTOS	\$ 7.689.774	\$ 5.520.944
TOTAL	\$ 7.689.774	\$ 5.520.944

Esta cuenta reporta el valor depositado en los bancos cuya destinación específica es para cubrir los recursos del fondo de Imprevistos.

El valor de fondo de imprevistos representa en dinero los valores previstos para este fondo. Hace parte de los recursos de la copropiedad y su legalidad se determina de acuerdo al ART. 35 de la ley 675 de Propiedad Horizontal FONDO DE IMPREVISTOS. "Creación y Finalidad; La persona Jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas ; el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no menor del uno (1%) sobre el presupuesto anual de los gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea General considere pertinentes.

NOTA N. 5 DEUDORES COMERCIALES Y OTROS

Al cierre del periodo fiscal ; las cuentas por cobrar se descomponen así:

CUENTAS POR COBRAR DEUDORES	2022	2021
CUOTA DE ADMINISTRACION	24.986.396	23.736.625
PARQUEADERO COMUNAL VEHICULOS	-	150.897
COBRO PARQUEADERO MOTO	-	13.100
COBRO PARQUEADERO VISITANTES	192.400	242.589
COBRO MULTAS	506.300	447.400
CUOTA EXTRAORDINARIA	1.908.571	2.527.156
CUOTA EXTRAORDINARIA FACHADA	28.218.883	-
COBRO HONORARIOS CASA COBRANZAS	298.554	553.281
CUOTRA EXTRAORDINARIA PROCESO JUDICIAL	85.000	207.700
COBRO SANCION POR INASISTENCIA	230.000	325.000
CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	- 5.930.910 -	4.131.582
COBRO INTERESES DE MORA	12.013.146	10.048.554
TOTAL	\$ 62.508.340	\$ 34.120.720

Las cuentas por cobrar presentan un incremento por valor de \$28.387.620 con respecto al año anterior el cual corresponde al saldo de la cuota extraordinaria de fachadas.

NOTA N. 6 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

OTRAS CUENTAS POR COBRAR	2022	2021
PROVISIONES CARTERA	-9.277.372	-19.448.938
ANTICIPO CONTRATISTAS	73.117.891	66.201
TOTAL	\$ 63.840.519 -\$	19.382.737

En anticipos se encuentra los anticipos entregados a proveedores y contratistas; en este caso para la ejecución del contrato de Mantenimiento de Fachadas.

NOTA N. 7 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALIA	2022	2021
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	47.293.900	47.293.900
MAQUINARIA Y EQUIPO	5.072.442	5.072.442
EQUIPO DE OFICINA	16.295.700	15.195.700
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACIÓN	1.677.960	1.677.960
DEPRECIACION ACUMULADA (costo uso)	-70.340.002	-59.594.304
TOTAL	\$ - \$	9.645.698

GASTOS DIFERIDOS	2022	2021
LICENCIAS	0	568.400
POLIZA AREAS COMUNES PAGADA POR ANTICIPADO	4.580.816	0
TOTAL	\$ 4.580.816 \$	568.400

En este rubro se encuentra los gastos pagados por anticipado específicamente lo relacionado con las pólizas de seguro; valor que se amortizará en el periodo de la vigencia de esta.

NOTA N. 8 CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Este valor corresponde a obligaciones adquiridas en el año 2022 y se descomponen así:

CUENTAS POR PAGAR	2022	2021
MANTENIMIENTO AREAS COMUNES	\$291.960	\$0
RETENCION EN LA FUENTE	\$0	\$98.204
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	\$291.960	\$98.204

Queda pendiente para el próximo periodo fiscal cancelar servicios mantenimiento alumbrado público.

NOTA 10 OTROS PASIVOS

OTROS PASIVOS	2022	2021
ANTICIPOS RECIBIDOS	3.360.462	2.658.300
ADMINISTRACION	3.360.462	2.658.300
TOTAL	\$ 3.360.462 \$	2.658.300

Anticipos Recibidos, corresponde a pagos efectuados por copropietarios de manera anticipada para cubrir sus futuras obligaciones en administración y parqueaderos.

NOTA 11 PATRIMONIO

PATRIMONIO	2022	2021
FONDO DE IMPREVISTOS	16.246.188	14.146.188
Resultado del Ejercicio	115.230.885	185.204
Deterioro Cartera	(20.991.147)	(20.991.147)
Resultado Ejercicios Anteriores	53.551.234	53.551.234
TOTAL	\$ 164.037.160 \$	46.891.479

En el fondo de imprevistos se registra lo que se debe monetizar para cubrir lo que la ley 675 (Art. 35. Fondo de imprevistos) tiene contemplado, y dicho uso debe estar autorizado por la asamblea.

Resultado de Ejercicios Anteriores : muestra el acumulado de los saldos de los periodos anteriores.

NOTA 12 INGRESOS OPERACIONALES

Refleja la causación de cuotas de administracion, parqueaderos de cada una de las unidades y los respectivos descuentos efectuados por pronto pago.

INGRESOS OPERACIONALES	2022	2021
Cuotas de Administracion	193.363.000	174.859.200
Descuentos pronto pago	- 11.983.728 -	13.412.351
Descuentos pronto pago concejo	- 1.517.360 -	1.189.970
Parqueadero Vehiculos Comunal	17.651.800	11.171.200
Parqueadero Visitantes Nocturnos	-	4.428.000
Parqueadero Motos	6.632.300	5.511.250
Sancion Por convivencia	514.600	364.000
Cuota Extraordinaria	13.780.600	13.722.950
Cuota Extraordinaria Fachadas	114.606.336	-
Aprovechamientos Salon Comunal	1.111.000	1.268.000
Aprovechamientos Sillas y Mesas	273.100	70.000
Parqueadero Visitantes Talonario	6.015.200	5.260.000
Intereses de Mora	5.090.676	3.668.270
TOTAL	\$ 345.537.524 \$	205.720.549

Los ingresos presentan un incremento de \$139,816,975 con respecto al año anterior; el 81% de este incremento corresponde a la cuota extraordinaria de fachada.

NOTA 13 INGRESOS NO OPERACIONALES

Son los ingresos provenientes de actividades que no estan dentro del objeto social del conjunto. La explotación de areas comunes no esta directamente relacionada con el objeto social.

INGRESOS NO OPERACIONALES	2022	2021
Intereses Financieros	69.771	3.439
Valor Agregado	8.050.000	6.346.682
Recuperaciones	5.239	4.536.697
Boletas	1.052.740	-
Deterioro Niff	-	10.214.098
Ajuste al Peso	-	-
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 9.177.750 \$	21.100.916

La Empresa Seguridad Virtual dio valor agregado por renovación de contrato por valor de \$7.000.000 millones de pesos , La empresa Servittotal dio valor agregado por \$700.000 y la Aseguradora dio 350.000 pesos.
Se tienen un aprovechamiento por concepto de la rifa por valor de \$1.052.740

NOTA 14 GASTOS OPERACIONALES

HONORARIOS	2022	2021
Contador	7.968.000	7.236.000
Asesoría Técnica	2.777.465	157.455
Administrador	17.388.000	15.798.000
Total Honorarios	\$ 28.133.465 \$	23.191.455

Se presenta incremento de Asesoría Técnica el cual corresponde a la asistencia técnica prestada por parte de la profesional a cargo del Sistema Seguridad en el trabajo.

SEGURO AREAS COMUNES	2022	2021
Seguro áreas comunes	9.161.624	13.742.840

Total Seguro	\$	9.161.624	\$	13.742.840
---------------------	-----------	------------------	-----------	-------------------

SERVICIOS	2022	2021
Servicio Vigilancia	124.900.476	113.473.678
Servicio Aseo	30.033.497	22.221.557
Servicio Acueducto Y alcantarillado	1.254.584	432.610
Servicio Energia Electrica	6.917.260	6.048.720
Servicio Telefono	1.358.190	1.285.889
Total Servicios	\$ 164.464.007	\$ 143.462.454

GASTOS LEGALES	2022	2021
Tramites y Licencias	24.600	2.664.050

Certificados de libertad.

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	2022	2021
Puertas	2.516.000	380.000

Soldadura puertas, remaches, cambio de guardas, reparacion motor, mantenimiento puerta vehicular.

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	2022	2021
Contrucciones y Edificaciones	1.052.300	2.664.050

Se hizo necesario comprar thinner, tornillos, sikafelx, brocha, rodillo, cemento, pintura epotoxica, pintura esmalte y proudctos de ferreteria.

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	2022	2021
Camaras y Video	150.000	14.415.447

Reparacion Televisor.

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	2022	2021
Mantenimiento Zonas Comunes Parques y Jardines	5.220.080	1.451.600

Compra de bujia , aceite, combutibles para guadaña, compra durantas, tierra, malla jardines, polisombra, arena , compra e instalación malla metalica.

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	2022	2021
Mantenimiento Electrico	2.502.900	37.300

Cambio luminaria, porteria, toma corriente, tubo conduit, alambre, extensiones, interruptor, bombillas, Instalaciones Electricas casa 146 -156

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	2022	2021
Mantenimiento Equipo de computo y comunicaci3n	634.900	1.376.319

Mantenimiento computador, compra telefono

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	2022	2021
Mantenimiento Cerramiento	3.784.500	0

Compra aceite, cemento, mixto, lonas, pinturas, polisombra, tiner , an gulo reja perimetral, compresor , compra alarma, arena, tablas.

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	2022	2021
Mantenimiento Acueducto Plantas y Redes de agua	4.290.324	36.300

Cambio tuberias aguas, mantenimiento 80 cajas aguas, compra acople, uniones. Tee, tubos, soldadur, adaptador macho, bujes.

Demolicion y Instalacion ceramica piso recepciòn, compra porcelanato y materiales.

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	2022	2021
Mantenimiento Equipos	340.000	553.700

Mantenimiento guadaña, televisor.

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	2022	2021
Construccìon Recepciòn Conjunto	228.000	3.625.471

Arreglo sofa y mesa sala porteria.

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	2022	2021
Mantenimiento Extintores	2.147.500	0

Recargar extintores y compra soportes.

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	2022	2021
Fumigaciones y Desinfecciones	480.000	0

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	2022	2021
Shub	3.200.000	0

Adecuacion Shub.

DEPRECIACION	2022	2021
Depreciaciòn Activos Fijos	1.100.000	10.214.098

GASTOS DIVERSOS Y ACTIVIDADES DEL CONJUNTO	2022	2021
Celebraciòn fechas Especiales, Dia de los Niños, Decoracion Amor y amistad, Decoraciòn Navideña. Anchetas colaboradores	757.300	1.899.484
Gastos Asamblea	694.050	2.341.974
Activos Menores	40.000	0
Elementos Aseo y cafeteria	439.400	1.066.485
Elementos de Papeleria y Fotocopias	2.092.280	767.200
Espacio WEB	79.990	0
Taxis y Buses	100.000	160.400
Combustible -lubricantes	0	87.010
Fondo Imprevistos	2.100.000	1.732.464
Total Gastos Diversos y actividades del conjunto	\$ 6.303.020	\$ 8.055.017

En taxis y buses registramos los gastos de transporte para efectuar diligencias necesarias para el conjunto.

NOTA 15 GASTOS NO OPERACIONALES DE ADMINISTRACION

Los gastos bancarios son el costo del movimiento de los recursos financieros percibidos por el ente.

GASTOS NO OPERACIONALES	2022	2021
Gastos Bancarios	3.811.169	3.300.156
Gasto Extraordinarios	0	130.054
Total Gastos No Operacionales	\$ 3.811.169	\$ 3.430.210

En gastos extraordinarios se reversaron cuotas de sanciones.

C. R. QUINTAS DE SANTA RITA VII PH
PRESUPUESTO EJECUTADO 2022 Y PROYECTADO 2022

CONCEPTO	PRESUPUESTO 2022		TOTALES EJECUTADO	TOTAL PRESUPUESTO	DIFERENCIA
	MENSUAL	ANUAL			
INGRESOS					
CUOTA DE ADMINISTRACION	16.113.600	193.363.200	193.363.000	193.363.200	200
ZONA COMUN VEHICULOS 17 CUPOS	1.496.000	17.952.000	17.651.800	17.952.000	300.200
ZONA COMUN MOTOS 13 CUPOS	572.000	6.864.000	6.632.300	6.864.000	231.700
PARQUEADERO VISITANTES			6.015.200	-	6.015.200
ALQUILER SALON SOCIAL			1.111.000	-	1.111.000
MULTA			514.600	-	514.600
CUOTA EXTRAORDIANARIA DE FACHADAS			114.606.336	-	114.606.336
CUOTA EXTRAORDINARIA SEGURO Z.C.			13.780.600	-	13.780.600
INTERESES POR MORA			5.090.676	-	5.090.676
SUBTOTAL INGRESOS	18.181.600	218.179.200	358.765.512	218.179.200	- 140.586.312
VALOR AGREGADO EMPRESAS			8.050.000	-	8.050.000
SEGUROS AREAS COMUNES		13.742.438	-	13.742.438	13.742.438
APROVECHAMIENTOS BOLETAS RIFA			1.052.740	-	1.052.740
INTERESES FINANCIEROS			69.771	-	69.771
APROVECHAMIENTOS			-	-	-
ALQUILER DE SILLAS Y MESAS			273.100	-	273.100
REINTEGRO OTROS COSTOS Y GASTOS			5.239	-	5.239
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES		13.742.438	9.450.850	13.742.438	4.291.588
BENEFICIO MENSUAL MIEMBROS DEL CONSEJO	150.000	1.800.000	1.517.360	1.800.000	282.640
DESCUENTOS PRONTO PAGOS	1.130.000	13.560.000	11.983.728	13.560.000	1.576.272
TOTAL DESCUENTOS	1.280.000	15.360.000	13.501.088	15.360.000	- 1.858.912
TOTAL INGRESOS	16.901.600	216.561.638	354.715.274	216.561.638	- 134.435.812
GASTOS					
SISTEMA DE GESTION Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO	200.000	2.400.000	4.837.500	2.400.000	- 2.437.500
SEGURO AREAS COMUNES		13.742.438	9.161.624	13.742.438	4.580.814
SERVICIOS DE VIGILANCIA	10.389.771	124.677.252	124.900.476	124.677.252	- 223.224
SERVICIOS DE ASEO-TODERO	\$ 2.030.551	\$ 24.366.612	30.033.497	24.366.612	- 5.666.885

SERVICIOS DE ADMINISTRACION	1.449.000	17.388.000	17.388.000	17.388.000	-
SERVICIOS DE CONTABILIDAD	664.000	7.968.000	7.968.000	7.968.000	-
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	60.000	720.000	1.254.584	720.000	- 534.584
ENERGIA ELECTRICA	600.000	7.200.000	6.917.260	7.200.000	282.740
TELEFONIA, INTERNET, CELULAR	120.000	1.440.000	1.358.190	1.440.000	81.810
ASESORIA JURIDICA	50.000	600.000	-	600.000	600.000
SUBTOTAL SERVICIOS		200.502.302	203.819.131	200.502.302	- 3.316.829
MANTENIMIENTO ÁREAS COMUNES (INGRESO VEHICULAR, PEATONAL, CAMARAS, CERCA ELÉCTRICA, JARDINES, REJAS, PARQUES, CAJAS AGUAS NEGRAS, AGUAS LLUVIAS, HERRAMIENTAS, ENTRE OTROS	406.278	4.875.336	19.587.354	4.875.336	- 14.712.018
MANTENIMIENTO MAQUINARIA Y EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACIÓN, ACTUALIZACION SISTEMA CONTAABLE	50.000	600.000	802.355	600.000	- 202.355
MANTENIMIENTO DE FACHADAS \$114600139			-		-
MANTENIMIENTO FUMIGACION	50.000	600.000	480.000	600.000	120.000
MANTENIMIENTO ALUMBRADO PUBLICO Y BOMBILLOS	70.000	840.000	2.345.300	840.000	- 1.505.300
SUBTOTAL MANTENIMIENTO Y		6.915.336	23.215.009	6.915.336	- 16.299.673
ELEMENTOS DE ASEO	60.000	720.000	448.900	720.000	271.100
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	70.000	840.000	2.092.280	840.000	- 1.252.280
EVENTOS ESPECIALES-CELEBRACIONES SOCIALES	50.000	600.000	697.300	600.000	- 97.300
ASAMBLEA GENERAL	100.000	1.200.000	694.500	1.200.000	505.500
OTROS GASTOS			1.406.100	-	- 1.406.100
TAXIS Y BUSES			100.000	-	- 100.000
SUBTOTAL DIVERSOS		3.360.000	5.439.080	3.360.000	- 2.079.080
FONDO DE IMPREVISTOS	182.000	2.184.000	2.100.000	2.184.000	84.000
GASTOS BANCARIOS	300.000	3.600.000	3.811.169	3.600.000	- 211.169
OTROS GASTOS IMPREVISTOS			-	-	-
COSTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES			-	-	-
DEPRECIACION ACTIVOS			1.100.000	-	- 1.100.000
SUBTOTAL PROVISIONES Y BANCARIOS		5.784.000	7.011.169	5.784.000	- 1.227.169
TOTAL GASTOS	16.901.600	216.561.638	239.484.389	216.561.638	- 22.922.751
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	115.230.885	-	- 111.513.061

CONJUNTO RESIDENCILA SANTA RITA VII			
PRESUPUESTO AÑO 2023			
INGRESOS		MESUAL	ANUAL
CUOTA DE ADMINISTRACION 36 CASAS CON PARQU	\$ 130.600	\$ 4.701.600	\$ 56.419.200
CUOTA DE ADMINISTRACION 120 CASAS SIN PARQU	\$ 116.600	\$ 13.992.000	\$ 167.904.000
ZONA COMUN VEHICULOS 17 CUPOS	\$ 102.000	\$ 1.734.000	\$ 20.808.000
ZONA COMUN MOTOS 13 CUPOS	\$ 51.000	\$ 663.000	\$ 7.956.000
TOTAL INGRESOS		\$ 21.090.600	\$ 253.087.200
GASTOS DE OPERACIÓN			
CONTADOR PUBLICO		\$ 770.000	\$ 9.240.000
ADMINISTRADOR		\$ 1.680.000	\$ 20.160.000
SISTEMA DE GESTION Y SEGURIDAD SGSST		\$ 150.000	\$ 1.800.000
EMPRESAS VIGILANCIA		\$ 12.073.712	\$ 144.884.544
SERVICIOS GENERALES TODERO		\$ 2.359.658	\$ 28.315.896
INSUMOS DE ASEO		\$ 85.000	\$ 1.020.000
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO		\$ 100.000	\$ 1.200.000
ENERGIA ELECTRICA		\$ 650.000	\$ 7.800.000
TELEFONO E INTERNET		\$ 130.000	\$ 1.560.000
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS		\$ 85.000	\$ 1.020.000
ASESORIA JURIDICA		\$ 50.000	\$ 600.000
GASTOS BANCARIOS		\$ 348.000	\$ 4.176.000
FONDO IMPREVISTOS		\$ 211.000	\$ 2.532.000
CELEBRACIONES SOCIALES		\$ 85.000	\$ 1.020.000
GASTOS PARA ASAMBLEA		\$ 80.000	\$ 960.000
BENEFICIO MIEMBROS DEL CONSEJO		\$ 174.000	\$ 2.088.000
DESCUENTOS POR PRONTO PAGO		\$ 1.310.800	\$ 15.729.600
TOTAL OPERACIÓN		\$ 20.342.170	\$ 244.106.040
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES			
MANT. EQUIPO DE OFICINA Y COMPUT		\$ 65.000	\$ 780.000
ALUMBRADO PUBLICO Y BOMBILLOS		\$ 100.000	\$ 1.200.000
FUMIGACION		\$ 58.000	\$ 696.000
MANTENIMIENTO AREAS COMUNES		\$ 525.430	\$ 6.305.160
TOTAL MANTENIMIENTO		\$ 748.430	\$ 8.981.160
TOTAL INGRESOS		\$ 21.090.600	\$ 253.087.200
TOTAL EGRESOS		\$ 21.090.600	\$ 253.087.200
		\$ -	\$ -

DESCUENTOS POR PRONTO PAGO		
	Del 01 al 05	del 06 al 20
Con parqueadero	\$ 119.600	\$ 124.600
Sin parqueadero	\$ 105.600	\$ 110.600