



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>



ASAMBLEA ORDINARIA DE PROPIETARIOS 2024
CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR I P.H.



Línea Única de Atención al Cliente

24
Horas

317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

Bogotá D.C 23 de febrero de 2024

Señores

PROPIETARIOS

SANTA MARIA DEL ALCAZAR 1 P.H.

Ciudad

REFERENCIA: CITACIÓN ASAMBLEA ORDINARIA PRESENCIAL

Cordial saludo,

ADMEJORES SAS, en su calidad de administrador y representante legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR 1 P.H.**, en cumplimiento de la ley 675 de 2001 artículo 39 y Art. 45 del Reglamento de Propiedad Horizontal, previa coordinación con el Consejo de Administración, nos permitimos convocar **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS**, a celebrarse el día **SÁBADO 16 DE MARZO DE 2024, a partir de las 8:00 AM de manera presencial** en el salón social, con el siguiente orden del día:

1. Verificación del Quórum.
2. Lectura y aprobación del orden de día.
3. Elección presidente y secretario de la presente Asamblea.
4. Elección de la comisión verificadora del acta de la presente Asamblea.
5. Lectura y aprobación del reglamento de la presente Asamblea.
6. Presentación informe de gestión Administración año 2023.
7. Dictamen Revisoría Fiscal a 31 diciembre de 2023.
8. Presentación y aprobación de Estados Financieros a 31 de diciembre de 2023.
9. Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto año 2024, descuento por pronto pago, incremento automático.
10. Elección del Revisor Fiscal periodo 2024.
11. Elección del Consejo de Administración periodo 2024.
12. Elección comité de convivencia periodo 2024.
13. Propuesta Instalación rodaderos en casas infantiles de madera
14. Propuesta Mantenimiento escalera ingreso parque infantil externo
15. Propositiones y Varios.
16. Clausura de la Asamblea.

En caso de no completarse la mayoría simple, se cita en segunda convocatoria a los tres días hábiles siguientes, para realizar la reunión, a realizarse el día **MIÉRCOLES 20 DE MARZO DE 2023 A PARTIR DE LAS 8:00 PM.**; de acuerdo al Art 47 del Reglamento de Propiedad Horizontal, dónde sesionará y decidirá válidamente cualquier número plural de propietarios, independiente del porcentaje de coeficiente representados, de acuerdo a la Ley 675/2001. Las decisiones tomadas obligarán a los ausentes, disidentes y a los órganos de administración del Conjunto.



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

OBSERVACIONES:

En caso de no poder asistir a la asamblea, se pueden hacer representar mediante poder anexo y entregarlo en la oficina de administración del conjunto (Ver modelo adjunto). La Asamblea es exclusivamente de propietarios y apoderados, debidamente autorizados por escrito.

La inasistencia a la Asamblea, la no participación en las votaciones y no estar presente en la verificación del quórum de la Asamblea de copropietarios de acuerdo al Reglamento de Propiedad en su Art. 35 numeral B) Obligaciones de hacer... inciso 5). está penalizada con el equivalente a 10 salarios mínimos diarios vigentes, es decir con el siguiente valor: **\$ 433,350 pesos.**

Se adjunta estado de cartera, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 675/2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

La contabilidad, se encuentra a disposición de cualquier propietario que desee revisarla, en horarios y días hábiles, en las oficinas de la compañía administradora, previa coordinación.

En igual forma vía telefónica o personalmente se resolverán inquietudes al respecto

En la página web del conjunto, <https://santamariadelalcazar1.com> en la sección de Documentos Contables podrán ver todos los movimientos mensuales.

En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y el decreto 1074 de 2015 y las POLÍTICAS DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES de la copropiedad, las cuales se encuentra publicadas en la página Web en el siguiente link: <https://santamariadelalcazar1.com/>.

Agradecemos su gentil confirmación y participación.

Atentamente,

OMAR ORTIZ LOZANO

Administrador y Representante Legal Grupo Empresarial Admejores S.A.S



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

FORMATO DE PODER

ADMEJORES SAS
ADMINISTRACIÓN SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR 1

REF: OTORGAMIENTO DE PODER

Yo _____ persona mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C identificado (a) como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de propietario (a) de la **torre** _____ **apto** _____ del _____ del Conjunto Santa María del Alcázar 1 P.H, por medio del presente escrito confiero poder amplio y suficiente a _____, persona mayor de edad identificado (a) como aparece al pie de su firma de aceptación para que en mi nombre y representación asista e intervenga en la **Asamblea Ordinaria presencial de Copropietarios año 2024**, de acuerdo con los términos de la convocatoria.

En caso de una segunda convocatoria por falta de quórum, el presente poder tiene efectos legales y es válido para mi apoderado (a) participe en la segunda reunión con las facultades aquí expresadas.

Nombre: _____

C.C. No: _____

Celular: _____

Email: _____

Apto-Torre: _____

Nombre: _____

C.C. No: _____

Celular: _____

Email: _____

Apto-Torre: _____

Nota: Si este documento no está debidamente firmado por las partes, no tendrá validez.





CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
 NIT: 830.031.638 - 2
 Calle 114 A No. 45 - 65
 Teléfonos: 2136871-3505456825
 Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

CARTERA A 31 DE DICIEMBRE 2023

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR I

REPORTE DE CARTERA A 31 DE DICIEMBRE 2023

PROCESO	INMUEBLE	CUOTA DE ADMINISTRACIÓN	INTRESES DE MORA	COMPENSACION TERRAZA CUBIERTA	OTRAS CUENTAS	TOTAL, DE LA DEUDA
	Apto 01-103	\$ 402.091				\$ 402.091
	Apto 01-201	\$ 46.000				\$ 46.000
	Apto 02-404	\$ 495.915	\$ 15.062			\$ 510.977
	Apto 03-103	\$ 1.136.370	\$ 18.194			\$ 1.154.564
	Apto 03-401	\$ 478.452				\$ 478.452
	Apto 05-302	\$ 14.661				\$ 14.661
ACUERDO DE PAGO	Apto 06-402	\$ 2.276.968				\$ 2.276.968
	Apto 07-104	\$ 14.452	\$ 332			\$ 14.784
	Apto 08-101	\$ 495.000				\$ 495.000
	Apto 08-102	\$ 1.291.233				\$ 1.291.233
ACUERDO DE PAGO	Apto 09-501	\$ 1.694.850		\$ 72.000		\$ 1.766.850
JURIDICO	Apto 09-503	\$ 9.068.512		\$ 225.000	\$ 336.356	\$ 9.629.868
	Apto 10-103	\$ 545.000	\$ 29.317			\$ 574.317
	Apto 10-201	\$ 477.436				\$ 477.436
	Apto 10-303	\$ 1.828.245	\$ 50.622			\$ 1.878.867
	Apto 10-503	\$ 23.000		\$ 27.000		\$ 50.000
TOTAL		\$ 20.288.185	\$ 113.527	\$ 324.000	\$ 336.356	\$ 21.062.068

CUOTA DE ADMINISTRACIÓN	\$ 20.288.185
INTRESES DE MORA	\$ 113.527
COMPENSACION TERRAZA CUBIERTA	\$ 324.000
OTRAS CUENTAS	\$ 336.356
TOTAL, DE LA DEUDA	\$ 21.062.068



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

REGLAMENTO ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS AÑO 2024

Como es de su conocimiento, participar e intervenir en las deliberaciones de la Asamblea con voz y voto, es uno de los derechos más importantes de los copropietarios; igualmente, en razón a que en ella se toman decisiones de suma importancia que atañen y obligan a todos. La participación en la Asamblea se convierte también en uno de los Principales deberes y obligaciones de los Propietarios.

Por lo anterior, buscando realizar una Asamblea ordenada dinámica y cómoda para todos, que cumpla los objetivos presentados con la deliberación justa y debida, se ha previsto lo siguiente:

La asistencia se tendrá en cuenta al inicio y final de la Asamblea, para lo cual se realizará un llamado de asistencia para validar la información y establecer si hay quórum con el fin que todas las decisiones sean válidas

REGLAMENTO DEL DEBATE

1. El presidente de la Asamblea es el director del debate, solamente él puede conceder el derecho al uso de la palabra.
2. El secretario general tiene las siguientes funciones dentro de la Asamblea:
 - Asignar el orden del derecho a uso de la palabra, pasándola al director del debate.
 - Llevar el orden de las intervenciones de los copropietarios y firmar el acta.
 - Los participantes que quieran hacer uso de la palabra la pedirán levantando la mano para que sean anotadas por el secretario y posteriormente el director del debate la concederá en el respectivo orden.
3. Las personas que hayan obtenido la palabra deben indicar su nombre, su calidad de asistente (copropietario poderdante), número de torre y apartamento.
4. Cada expositor puede hacer uso de la palabra hasta por 2 minutos, en cada tema no podrá ningún participante de la Asamblea hacer uso de la palabra más de dos veces, con derecho a réplica.
5. Todo participante que haga uso de la palabra debe dirigirse al pleno de la Asamblea y no a una persona determinada, ni entablar diálogo con ellas. La exposición del pensamiento de todo orador debe hacerse en forma breve, clara, concisa, evitando discusiones inútiles y lenguaje ofensivo y violento.
6. Mientras alguien esté interviniendo no podrá ser interrumpido, sólo por el director del debate para controlar el tiempo o el objeto de la exposición.
7. Las proposiciones que pasan a ser discutidas y sometidas a la votación deberán ser elaboradas y presentadas por escrito con tres días de antelación a la reunión (14 de marzo de 2024), debidamente firmadas y dirigidas al director del debate. (El secretario tomará nota para el acta).
8. Los apartamentos que tengan más de un dueño serán representados únicamente por uno designado entre ellos.
9. La Asamblea es exclusiva de propietarios o apoderados debidamente identificados.



Línea Única de Atención al Cliente

24
Horas

317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

FORMATO PROPOSICIONES O RECOMENDACIONES Y RECOMENDACIONES

Bogotá marzo de 2024.

Recomendación: Es una recomendación que se hace a la administración (Administrador o Consejo) y que requiere análisis y estudios de factibilidad para presentar en la Asamblea Ordinaria.

Proposición: Es una propuesta concreta, *de carácter colectivo*, que se hace a la Asamblea. Para que sea considerada se requiere que sea procedente, es decir, que su contenido se ajuste al orden del día y sea apropiada a las funciones de la Asamblea.

Marque con X dependiendo del caso: RECOMENDACIÓN: (☐) PROPOSICIÓN: (☐)

Redacte clara y concretamente:

Presentada por: _____

Cédula

Torre _____ Apartamento No _____

Firma

Recuerde: su propuesta debe ser:

- Clara y concisa
- De interés general
- De beneficio para toda la comunidad



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023

Apreciado Copropietario (a),

Tenemos el agrado de dirigirnos a ustedes para extender un cordial saludo y agradecimiento en nombre de Admejores S.A.S como Administrador por su contribución en el desarrollo de los proyectos ejecutados en el transcurso del año y por aceptar la convocatoria para esta reunión.

Esperamos contar con su participación, ya que con esto lograremos en comunidad velar por el mantenimiento, la buena administración y contar con los recursos necesarios para la preservación del bien común y la toma de decisiones necesarias en pro de la copropiedad. Sin más preámbulo nos permitimos presentar los aspectos más sobresalientes de la labor administrativa realizada en la vigencia del año 2023 y balance general a corte del 31 de diciembre de 2023.

1. ASPECTOS LEGALES

- ❖ El Conjunto cuenta con la Representación Legal actualizada, la cual se encuentra vigente hasta el 30 de noviembre de 2024, en la Alcaldía de Suba.
- ❖ Los Libros de Actas de Asamblea y Consejo de Administración, se encuentran debidamente registrados y diligenciados.
- ❖ Los libros oficiales se encuentran debidamente registrados ante la Dian y actualizados.

2. PÓLIZA DE ZONAS COMUNES

Para la renovación de la póliza de zonas comunes realizada en el mes de julio de 2023 con corredor de seguros FORTIUS S.A Corredores de Seguros, se expide la póliza con la Compañía de Seguros AXXA COLPATRIA Seguros por valor de la prima de \$57.848.842.

Compañía	AXXA COLPATRIA SEGUROS S.A. 
	 FORTIUS S.A. CORREDORES DE SEGUROS
Corredor de Seguros	FORTIUS S.A Corredores de Seguros.
No. De Póliza	3818
Vigencia	30 de agosto del 2023 al 30 de agosto de 2024
Valor de la prima	\$ 57,848,842.00
Valor de financiación	3 cuotas C/U 19.282.947
Valor asegurado	48.603.666.842

BIENES ASEGURADOS:

OBJETOS DE SEGURO

- BIENES COMUNES
 - * I.V. BIENES COMUNES 5%
- MUEBLES Y ENSERES
- MAQUINARIA Y EQUIPO
 - * I.V. MAQUINARIA Y EQUIPO 5%
- EQUIPO ELÉCTRICO Y ELECTRÓNICO - FIJO
- RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL (PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES)
- RESPONSABILIDAD CIVIL DIRECTORES Y ADMINISTRADORES
- MANEJO GLOBAL COMERCIAL

VALORES ASEGURADOS

\$	43,235,092,109
\$	2,161,754,605
\$	33,638,800
\$	1,755,798,408
\$	87,789,920
\$	99,593,000
\$	1,000,000,000
\$	200,000,000
\$	30,000,000

VALOR TOTAL ASEGURADO

\$ 48,603,666,842



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
 NIT: 830.031.638 - 2
 Calle 114 A No. 45 - 65
 Teléfonos: 2136871-3505456825
 Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

3. CONTRATOS

Dando cumplimiento al control de la contratación se revisó las vigencias, las pólizas de cumplimiento, garantía y mejora de beneficios de todos los servicios y mantenimientos del conjunto para la conservación de las áreas comunes, mantenimiento de equipos, y la mitigación de los riesgos; se tienen contratadas diferentes compañías que corresponden a:

PROVEEDOR	NIT/CEDULA	SERVICIO	VIGENCIA	
			DESDE	HASTA
ADMEJORES S.A.S	800170851	ADMINISTRACION	01 DE DICIEMBRE DE 2023	30 DE NOVIEMBRE DE 2024
		CONTABILIDAD		
ADMEJORES SERVIASEO S.A.S	900581109	OPERARIO DE OFICINA	01 DE DICIEMBRE 2023	30 DE NOVIEMBRE 2024
CRISTIAN MELGAREJO		REVISOR FISCAL		16 DE MARZO 2024
TE SERVIMOS S.A.S	830146196	TODEROS - JARDINERO	01 DE NOVIEMBRE DE 2023	31 OCTUBRE DE 2024
TE SERVIMOS S.A.S	830146196	SERVICIO ASEO 4 OPERARIOS	01 DE JULIO DE 2023	31 DE JUNIO DE 2024
SURAMERICANA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA LTDA	800250591	VIGILANCIA PARQUE	01 AGOSTO DE 2023	31 JULIO DE 2024
SEGURIDAD SUPERIOR LTDA	860.066.946-6	VIGILANCIA PRIVADA	01 DE ENERO DE 2024	31 DE DICIEMBRE DE 2024
TECNIVEC S.A.S	901396777-1	MTTO ASCENSORES	25 OCTUBRE DE 2023	24 OCTUBRE DE 2024

3.1. ASEO – TE SERVIMOS

El contrato de aseo, jardinería y todería se encuentra vigente con la empresa **TE SERVIMOS S.A.S**, el servicio se presta con 4 operarios de Aseo, 2 toderos y 1 jardinero, en el año cumplió con la programación de vacaciones de acuerdo a lo establecido en el contrato y de ley.

Valor de mensual contrato aseo \$8.648.568

Valor mensual contrato mantenimiento y jardinería \$7.965.144

Al cierre 2023 en conjunto cumplió con las obligaciones contractuales recibiendo así el respectivo paz y salvo al cierre 2023.

Durante todo el año y con ayuda del equipo de trabajo de la empresa de aseo, se realizaron las respectivas brigadas de aseo interviniendo: entradas lobby de las torres, parqueaderos sótanos, cuartos de basuras, escaleras entradas de las torres, zonas verdes, y en general cada espacio de zona común con la que cuenta el conjunto. Para dichas jornadas de aseo, la administración estableció su debido procedimiento y protocolo.

3.2. SEGURIDAD

3.2.1 El contrato de vigilancia se encuentra vigente con la compañía **SEGURIDAD SUPERIOR LTDA** para la vigilancia de la copropiedad que incluye el suministro de (3) servicio con armas (1) servicios sin arma de 24 horas y (1) sin arma 12 horas cubriendo así las necesidades de seguridad del conjunto.

Valor mensual del contrato \$51.522.853 valores establecidos por la super intendencia de vigilancia, el conjunto



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023

cumplió con las obligaciones contractuales recibiendo así el respectivo paz y salvo al cierre 2023.

Se realizaron las reuniones con el personal de Seguridad, se solicitó acompañamiento y actualización del estudio de seguridad, protocolos de los puestos y compañías de seguridad y prevención.

- Se realizó retroalimentación de funciones de cada puesto, consignas y registro de reportes de las minutas.
- Horario de apertura y cierre de las puertas.
- Capacitaciones sobre manejo de herramientas de trabajo.
- Atención al cliente.
- Manejo de situaciones especiales.
- Controles específicos de ingresos y salida de personal y vehicular.
- Presentación personal.
- Se realizaron reuniones con los cuadrantes de la localidad y patrullero de prevención y desastres. Sargento Lucumi para revisión de situaciones locales que afectan a la comunidad, inseguridad en puente peatonal 108, zonas oscuras, habitantes de calle en el contorno del conjunto.



La empresa de seguridad Superior, cumplió con la programación de vacaciones y realizó entrega de dotaciones al personal que realiza la labor de acuerdo con lo establecido en el contrato y de ley.

3.2.2 EL CONTRATO DE VIGILANCIA EXTERNA: se encuentra con la compañía **SURAVIG**, el servicio se presta a las 3 Etapas que incluye (1) servicio de 12 horas.

Se realizó reunión de seguridad del parque con administradoras de los conjuntos de las tres etapas, donde se aprobó el cambio de la caseta del guarda del parque de color verde selva, con protección de vidrios, gasto asumido con el bono de reinversión otorgado por la empresa **SURAVIG LTDA**, por valor mensual de \$1.818.574

Como control se cuenta con un radio de comunicación entre las 3 etapas, formando un grupo circular de reportes que realizan cada hora, así tener contacto permanente en horas de la noche, las novedades son presentadas al cuadrante y el caí alhambra quien presta el apoyo a las novedades presentadas.

El conjunto cuenta con una minuta de registro del frente de seguridad y control de rondas de los patrulleros de policía que custodian la zona y las perimetrales del conjunto.

Como control se cuenta con un radio de comunicación entre las 3 etapas, formando un grupo circular de reportes que realizan cada hora, así tener contacto permanente en horas de la noche, las novedades son presentadas al cuadrante y el caí alhambra quien presta el apoyo a las novedades presentadas.

3.2.3 FRENTE DE SEGURIDAD: El conjunto cuenta con una minuta de registro del frente de seguridad y control de rondas de los patrulleros de policía que custodian la zona y las perimetrales en el sector por cuanto el conjunto



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

cuenta con visita constante de los patrulleros que realizan la labor de seguridad.

3.3 ASCENSORES – TECNIVEC

El contrato de mantenimiento de ascensores se encuentra vigente con la compañía **TECNIVEC S.A.S**, el objeto del contrato es, realizar mantenimiento preventivo a los 10 ascensores con los que cuenta la copropiedad, valor mensual de contrato \$2.372.692

Se realizan actividades en su mantenimiento como revisión de:

- Sala de máquinas.
- Control.
- Recorrido en el fozo.
- Sobre cabina.
- Pozo.
- Interior de cabina.
- Otros internos y externos de la cabina.

Garantías solicitadas y realizadas

- **Torre7:** Ajuste y reparación del operador de puertas
- **Torre 8:** Reparación brazo de motor del operador de puertas el cual necesitó de cambio de micro de puertas
- Torre 10:** Ajuste y reparación de operador de puertas

Arreglos Correctivos realizados

TORRE 4

- 1 Correa motor operador de puertas
 - 12 colgantes de puertas primer piso, cabina y sótano
 - 12 zapatas de puertas primer piso, cabina y sótano.
- Valor (\$2,492,050)

TORRE 6

- Reparación del operador de puertas y cambio de cuatro (4) zapatas de puerta de cabina (\$924.600)

TORRE 8.

- Cambio de retenedores de la máquina y cambio del aceite de máquina (\$1.840.000)

TORRE 9

- Cambio de regulador de velocidad exigido por la norma NTC 5926-1(\$2.587.500)



3.4 CERTIFICACIÓN ASCENSORES Y PUERTAS VEHICULARES - ICM

Se obtiene la certificación del transporte vertical de la totalidad de las 10 torres, y las dos puertas vehiculares,



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admeiores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023

Dando Cumplimiento a la norma NTC 5926-1:2012, certificación que se encuentra instalada en cada uno de los ascensores y puertas vehiculares

4. MOTOBOMBAS

El mantenimiento de las motobombas está siendo desarrollado por la empresa **ACUA FACIL**, labor que se realiza cada dos meses, valor vi mensual: \$203.759.

CORRECTIVOS motobomba de la fuente

La empresa de mantenimiento de bombas retiró la bomba fuente al taller para mantenimiento correctivo, el informe evidencia: Los rodamientos por desgaste normal de funcionamiento, tapón atascado, este tapón debe ser manipulable (quitar y poner), al estar atascado se debe remover y reemplazarlo para que de este modo quede operando bajo condiciones normales de funcionamiento, por lo que se autorizó realizar reparación de la electrobomba utebantes de 6hp, marca Barnes realizando el cambio a los rodamientos, extracción de tapón de 1 empaquetadura, limpieza y pintura, por valor de \$1.166.200



5. GIMNASIO

Se realiza mantenimiento a las máquinas del gimnasio donde se realizaron las siguientes actividades:

- Revisión de condiciones de desgaste
- Ajuste de piezas
- Revisión del sistema de poleas, guayas y rodamientos
- Lubricación a partes móviles
- Limpieza general de equipo
- Limpieza área motor y tarjeta
- Calibración de cadenas



5.1 MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS

- Cambio de guaya a la máquina multifuerza
- Se cambiaron los pedales de la maquina spinning



5.2 COMPRA TELEVISOR Y MINICOMPONENTE

Se adquirió como dotación para el área de gimnasio un minicomponente marca Panasonic y un televisor de 50"



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
 NIT: 830.031.638 - 2
 Calle 114 A No. 45 - 65
 Teléfonos: 2136871-3505456825
 Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

para uso de los propietarios, residentes y visitantes por valor de \$2.100.000

5.3 COMO PROYECTO

Se requiere dotar el gimnasio de colchonetas, mancuernas, pesas, tula para boxeo.

6. IMPLEMENTACIÓN SISTEMA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJOSG-SSTG.

Se firma contrato para la implementación del SG-SSTG en el conjunto, con la empresa **CSG CONSULTORES SAS** profesionales SANDRA LILIANA BAUTISTA - OLGA PATRICIA CASTILLO por valor \$ 2.000.000 pagado como valor agregado del Bróker **Jorge Enrique Pacheco Ramírez, gerente general empresa FORTIUS S.A** Corredores de Seguros.

El Plan de Emergencias y Contingencia, nace como respuesta ante los diversos peligros y factores de riesgo que acompañan el desarrollo de las labores productivas y el entornomismo de la organización. El objetivo principal es servir de herramienta táctica y metodología en el manejo de situaciones que alteren la normalidad, que atenten contra la vida e integridad de los ocupantes y los bienes de la misma y proveer un óptimo nivel de seguridad para los contratistas y visitantes de las instalaciones.

Lo anterior para crear una actitud positiva hacia la seguridad, establecer procedimientos de actuación y de operación seguros, proveer equipos e instalaciones adecuadas y suministrar la información necesaria para la prevención y control de siniestros de cualquier naturaleza.

E.C. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I		FORMATO PLAN DE ACCIÓN		FORO 06 Versión 0 Vigente a partir de 26/06/2023	
Objetivo:	APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTIVAS Y PREVENTIVAS				
Fecha:	03/12/2023				
No	Estrategia	Actividades	Fecha Límite	Responsable	Seguimiento
1	PLAN DE EMERGENCIAS	Se deben instalar señalizaciones de emergencia reflectivas en todas las áreas requeridas.	12/23	Administración SG-SST	si
2	PLAN DE EMERGENCIAS	Actualización del plan de emergencias	12/23	SG-SST	si
3	CUMPLIMIENTO DE PROCEDIMIENTOS	Diseño del procedimiento de mantenimiento de equipos y maquinaria	01/24	SG-SST	si
4	CUMPLIMIENTO DE PROGRAMAS	Elaboración del programa de capacitaciones y inspecciones		SG-SST	si
5	CUMPLIMIENTO DE PROGRAMAS Y CRONOGRAMAS	Implementación y cumplimiento de cronogramas y programas de capacitaciones e inspecciones	01/23	SG-SST	si
6	CUMPLIMIENTO DE PROGRAMAS	Aplicar encuesta del perfil sociodemográfico	01/23	SG-SST	si
7	PROGRAMA DE CAPACITACIONES	Elaborar cronograma de capacitaciones al personal de seguridad y aseo	01/23	SG-SST	si
8	MATRIZ DE PELIGRO	Actualización de matriz de peligro	01/23	SG-SST	si
9	POLÍTICAS SG-SST	Actualización y publicación de políticas	01/23	SG-SST	si
10	INDICADORES DE AUSENTISMO	Actualizar matriz de ausentismo laboral	01/23	SG-SST	si
11	INVENTARIOS	Realizar inventario de extintores	01/23	SG-SST	si
12	INSPECCIONES	Realizar inspecciones de equipos de emergencia, herramientas, locativas	01/23	SG-SST	si
13	DISEÑO DEL SG-SST	Definición de objetivos del SG-SST	01/23	SG-SST	si
14	RESPONSABLE DEL SG-SST	Asignar el responsable del SG-SST y programar curso de 50 horas	01/23	Administración	si
ELABORÓ: SANDRA BAUTISTA PEREZ		APROBÓ:			
Fecha: 23/06/2023		Fecha: 26/06/2023			
FIRMA:		FIRMA:			
CARGO: Asesora Externa SG-SST		CARGO: Representante legal			

Se dio cumplimiento al Simulacro Distrital de Evacuación en el mes de octubre de 2023.



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
 NIT: 830.031.638 - 2
 Calle 114 A No. 45 - 65
 Teléfonos: 2136871-3505456825
 Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>



7. LAVADO DE TANQUES Y FUMIGACIÓN

Se realizó mantenimiento de limpieza y desinfección al tanque de reserva, los meses de febrero y agosto 2023, labor realizada por la empresa ICAAS Ingeniería, Control Ambiental y Alimentario S.A.S, quien cuenta con la certificación favorable de la Secretaría Distrital de Salud de Bogotá y se da cumplimiento con la fumigación de zonas comunes. VALOR de \$1.930.000.



Línea Única de Atención al Cliente

24
Horas

317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

ICAAS
INGENIERIA, CONTROL AMBIENTAL Y SANITARIO S.A.S.

CERTIFICA

Quien cumple con los requisitos ante la secretaría de salud según acta No SQ07C 003969 Y CONSECUTIVO SDS 0326-5465 proyecto de vigilancia a empresas de aplicación de plaguicidas y lavados de tanques, según decreto 1575 de 2007

EDIFICIO SANTA MARIA ALCAZAR

El cual se encuentra ubicado en la CALLE 114 A # 45 - 65 se realiza desinfección de 1 tanque de agua potable con capacidad de 30.000 Litros

FECHA: 04 DE AGOSTO DE 2023
FECHA DEL PROX. CONTROL: 04 DE FEBRERO DE 2024

CARACTERÍSTICAS DEL TANQUE					
TANQUE N°	UBICACIÓN	MATERIAL		CAPACIDAD (L)	
	SUBTERRÁNEO	SUPERFICIAL	AÉREO	PLASTICO	CONCRETO
1	X			X	

OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES

ANEXOS:
✓ Protocolo del servicio.
✓ Fichas técnicas de los productos aplicados por nuestros técnicos.
✓ Concepto sanitario emitido por la secretaría de salud.
✓ Para efectos de garantizar su autenticidad comunicarse con el pbx 9322905-3214646627

INGENIERO: ALEXANDER MENDEZ FERNANDEZ
TP: 25228 - 378030 -
GERENTE OPERATIVO:
Tel 9322905-3214646627

www.icasingenieria.com
Administración de Responsabilidad Social

ICAAS
INGENIERIA, CONTROL AMBIENTAL Y SANITARIO S.A.S.

N° 0326 - 3387

CERTIFICADO MIP

Quien cumple con los requisitos ante la secretaría de salud según acta No SQ07C 003969 Y CONSECUTIVO SDS 0326-5465 proyecto de vigilancia a empresas de aplicación de plaguicidas, y lavados de tanques según decreto 1843 de año 1991

CERTIFICA:
Que en el establecimiento se realizaron los controles tales como: Control integrado de plagas (insectos, voladores y roedores), Desinfección ambiental (contra bacterias, hongos y leptismas)

RAZON SOCIAL	EDIFICIO SANTA MARIA
DIRECCION	CALLE 114 A # 45 - 65
ENCARGADO	PAOLA SOTO
AREA A INTERVENIR	ESPACIOS INTERIORES
FECHA DE SERVICIO	03/08/23
FECHA DEL SIGUIENTE SERVICIO	

PRECAUCIONES:
✓ Evite hacer contacto directo con el producto
✓ Si se contaminó algún producto alimenticio destrúilo
✓ Ventilar adecuadamente cuando el técnico lo indique
✓ Realice disposición final de los vectores muertos.
✓ Cuide que ninguna persona o mascota entre en contacto con el producto

ANEXOS
Diagnóstico de plagas.
Protocolo del servicio.
Fichas técnicas de los productos aplicados por nuestros técnicos.
Concepto sanitario emitido por la secretaría de salud.

Para efectos de garantizar su autenticidad comunicarse con el pbx 9322905.

INGENIERO: ALEXANDER MENDEZ FERNANDEZ
TP: 25228 - 378030 -
GERENTE OPERATIVO / Tel 9322905 - 3214646627

www.icasingenieria.com
Administración de Responsabilidad Social

7.1 ERRADICACION TÉCNICA COLONIA DE ABEJAS

Se realiza retiro y fumigación a colonia de abejas capturada en las áreas comunes, estas abejas fueron reubicadas en apiario ubicado en la granja Teusacá del municipio de Guasca. esta labor fue contratada y realizada por el señor Juan Carlos Gómez, miembro de la Asociación de Apicultores de Cundinamarca, Valor del trabajo: \$ 800.0000.

8. RECARGA DE EXTINTORES

Se realizo con la empresa Hollman Velandia, el mantenimiento y recarga de 18 extintores próxima fecha de vencimiento noviembre de 2024, por valor de \$294.000.

9. INSTALACION REGISTROS EN TORRES

De acuerdo a decisión aprobada en asamblea fue realizado el cambio de válvulas de registro para independizar los cortes de agua a las reparaciones de tuberías en las torres 2,7 y 9. Labor ejecutada por la empresa SILAQ S.A.S, valor de trabajo \$ 5.632.800, valor que fue cancelado por valores de reinversión otorgados por la empresa de seguridad Superior.



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
 NIT: 830.031.638 - 2
 Calle 114 A No. 45 - 65
 Teléfonos: 2136871-3505456825
 Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>



10. MANTENIMIENTO PREVENTIVO TABLEROS DE MEDIDA (ELECTRICOS)

Se realizó de mantenimiento a los tableros eléctricos de las 10 torres y áreas comunes, labor contratada con la empresa FIX GLOBAL SAS por valor de \$ 7.892.080, valor que fue cancelado por valores de reinversión otorgados por la empresa de seguridad Superior

- Breakers muy viejos
- Puntos calientes
- Falsos contactos
- Oxido y corrosión en las borneras
- Elevación de consumo
- Etiquetas de corte por parte de ENEL
- Polvo excesivo
- Tierras mal echas
- Conexiones hechas
- Empalmes de conexión
- Circuitos sobrecargados

Para la intervención en los tableros se programó según cronograma con una ventana de corte de 1 día comenzando desde las 8am hasta las 5pm por torres, esto con el fin de no trabajar en caliente y trabajar con seguridad en los tableros de medida.



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
 NIT: 830.031.638 - 2
 Calle 114 A No. 45 - 65
 Teléfonos: 2136871-3505456825
 Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>



TABLEROS DE MEDIDA EN EL PROCESO DE INTERVENCIÓN



10.1 INSTALACIÓN DE AVISOS ALTA TENSIÓN Y PINTURA Y DEMARCACION EN AREA CONTADORES ENERGIA

Fueron instalados 10 avisos fotoluminiscencia en armarios eléctricos de cada torre y 1 en cada sub estación. de alta tensión, de igual forma se pintaron las áreas de acuerdo a la norma RETIE y SGSST.

11. PARQUE INFANTIL

Apoderado de la propietaria torre 4 – 103, interpone demanda No 685284 contra el conjunto, para impugnar el acta de la asamblea realizada el día 01 de abril de 2023.

El día 22 de septiembre hay comunicación por parte de juzgado donde informan que la demanda debe ser rechazada por caducidad y disponer la entrega de la demanda.

El día 26 de septiembre el señor DEMANDANTE, se permite presentar ante el despacho RECURSO DE APELACIÓN contra auto de fecha 21 de septiembre de 2023 que resuelve rechazar la demanda DECLARATIVA DE IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEAS por CADUCIDAD, radicado RAD: 1100131030182023003460



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023

El día 18 de octubre EL RESIDENTE, desiste de la demanda ante la Sra., Juez, se sirva declarar el DESISTIMIENTO del RECURSO de APELACIÓN interpuesto contra el auto de fechado el 21 de septiembre de 2023 el cual resuelve RECHAZAR la demanda por CADUCIDAD. SEGUNDO: De lo anterior, Sra., Juez, solicito de manera muy cordial no condenar en costa y perjuicios a la parte demandante con ocasión al desistimiento del recurso de apelación, quedando cerrado el proceso de demanda interpuesto hacia la copropiedad.

11.1 INSTALACIÓN MÓDULO PARQUE INFANTIL

El día 10 y 11 de octubre 2023, la empresa andina de parques y juegos realiza la instalación de módulo de parque infantil aprobado por la asamblea general de copropietarios 2023, por valor de \$ 8.056.300 valor que fue cancelado por valores de reinversión otorgados por la empresa de seguridad Superior.



11.2 El día 31 de octubre se realiza inauguración del parque sin ninguna novedad



11.3 GARANTIA MODULO INFANTIL - MADERA

Se revisa por términos de garantía, el modulo con el proveedor Andina Juegos y parques, quien revisa estado de la y madera emite Informe sobre aspectos de calidad de la madera pino patula inmunizada, realizan el cambio de algunas partes de madera del módulo y presentan informe sobre comportamiento normal de



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023

C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
 NIT: 830.031.638 - 2
 Calle 114 A No. 45 - 65
 Teléfonos: 2136871-3505456825
 Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

madera, se continua con el seguimiento por término de dos meses para mirar comportamiento de la madera.



12. LAMPARA DE EMERGENCIA

De acuerdo a lo aprobado por la asamblea general de propietarios año 2022, se procedió con la compra de 30 lámparas de emergencia marca LUMEC, GARANTIA DE 1 AÑO, estas fueron instaladas en las escaleras de cada torre de maneras intermedia, la instalación fue realizada por el personal de mantenimiento. Valor \$2.912.000 así damos cumplimiento a SGSST.



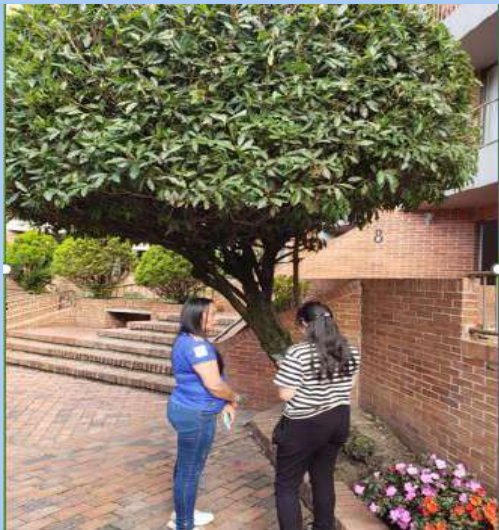


CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023


C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
 NIT: 830.031.638 - 2
 Calle 114 A No. 45 - 65
 Teléfonos: 2136871-3505456825
 Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

13. TALA ÁRBOL FRENTE A LA TORRE 8

Fue solicitado al departamento de Silvicultura, Jardín Botánico y Medio ambiente, evaluación del estado de un árbol ubicado frente a la torre 8 que presentaba inclinación, se recibió visita de ingeniera ambiental quien reviso in sitio dejando acta de visita expediente, 2023EE241467 -14/10/2023.



SECRETARÍA DE AMBIENTE		SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE	
EVALUACIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO			
Acta de visita de Silvicultura			
Código: PM04-PR30-F4 Versión: 9			
No. de visita: 16325	No. de lista: 16311		
Objeto de la visita: Evaluación		Número de identificación: 830031638-2	
Tipo de persona: NIT - Persona jurídica		Resolución de Propietario o Baya Social (Incluyente): CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR ETAPA I	
Dirección donde se desarrolla la visita: CL 114 A No 45 - 65			
Coordenadas Geográficas: Longitud: -74.0847134, Latitud: 4.6064134			
Coordenadas Geográficas WGS84 de acuerdo a la dirección: Longitud: -74.05686095, Latitud: 4.606387882			
Coordenadas planas cartesianas X,Y del sitio de visita (Magna Ciudad Bogotá) de acuerdo a la dirección:			
Norte: 111301.96, Este: 102291.51			
Fecha de la visita: 2023-10-12		Hora de inicio: 14:35:00	
Hora de terminación: 14:55:00			
No. de proceso: 6054219	No. de Radicado: 605394257	Fecha de Proceso/Radicado: 13/10/2023	
Localidad: SUBA		Barrio: MONACO	
Tipo de visita: Emergencia		Estrato: 5	
Especie: Privado		Sube No: 5414258	
Código SIGAU: N/A		No. árboles evaluados: 1	
SITUACIÓN ENCONTRADA: En atención al evento SUR se le referencia se realiza visita técnica en la dirección indicada anteriormente donde se encuentra (1) árbol de la especie <i>Asplenium platyneuron</i> - <i>Philopogon undulatum</i> con empujamiento en conjunto cerrado, árbol con raíces expuestas, inclinación mayor a 40 grados, árbol ha generado daño a infraestructura del edificio, no se observan afectaciones a personas o vehículos, de acuerdo con la evaluación silvicultural realizada se autoriza a CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR ETAPA I la tala inmediata del individuo, debido a el cual presenta riesgo de volcamiento sobre área de tránsito de personas, lo anterior según lo establecido en los decretos distritales 531 del 2010 y 363 del 2018, en la Estrategia Distrital para la respuesta a emergencias - Marco de Acción adaptado mediante el Decreto Distrital 837 de 2018. El autorizador deberá hacer el manejo correspondiente de la zona asociada a este actividad de tala y no existen establecimientos en la inmediación ambiental vulnera. Tasa diaria y/o perjuicio a los bienes muebles o inmuebles y/o a terceros por la no ejecución del tratamiento serán responsabilidad del autorizador. AUTORIZACIÓN POR EMERGENCIA (Aplica Si): De acuerdo a la presente visita, se encontró un total de 1 árboles en riesgo, por lo cual de acuerdo con lo establecido en el Plan Institucional de Respuesta a Emergencias - PIRE establecido conforme a la Resolución Distrital 137 de 2007 y el Protocolo de Atención de Emergencias establecido en el artículo 17 del Decreto Distrital 531 de 2010; y en el Decreto Distrital 172 de 2014, se autoriza u otorga permiso a: N/A OTRO: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR ETAPA I identificado con Nit ó C.C 830031638-2 la tala de 1 árboles, la poda de 0 árboles, u otra intervención ---- de ---- árboles. Requiere gestionar Salvoconducto de movilización de madera (SI/NO): Si. Si aplica, requiere realizar la gestión a través de VITAL (ANLA)			

AUTORIZACIÓN POR EMERGENCIA (Aplica Si): De acuerdo a la presente visita, se encontró un total de 1 árboles en riesgo, por lo cual de acuerdo con lo establecido en el Plan Institucional de Respuesta a Emergencias - PIRE establecido conforme a la Resolución Distrital 137 de 2007; el Protocolo de Atención de Emergencias establecido en el artículo 17 del Decreto Distrital 531 de 2010; y en el Decreto Distrital 172 de 2014, se autoriza u otorga permiso a: N/A OTRO: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR ETAPA I identificado con Nit ó C.C 830031638-2 la tala de 1 árboles, la poda de 0 árboles, u otra intervención ---- de ---- árboles. Requiere gestionar Salvoconducto de movilización de madera (SI/NO): Si. Si aplica, requiere realizar la gestión a través de VITAL (ANLA)

Secretaría Distrital de Ambiente
 Av. Caracas N° 54-38
 PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
 Bogotá, D.C. Colombia



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



14. REPARACIONES LOCATIVAS

14.2 RESTAURACIÓN Y MANTENIMIENTO DE FUENTE

Se Realiza mantenimiento preventivo, retirando pintura existente deteriorada y soplada en alguna de sus áreas, se realiza sobre piso en mortero y se realiza acabado con aplicación de pintura epoxica con catalizador, labor realizada por personal de mantenimiento.



14.2 PARQUEADERO DE VISITANTES

Se realizó cambio de piezas fracturadas a suelo que por desgaste natural se encontraban sueltos o rotos, labor realizada por personal de mantenimiento



14.3 PINTURA REJA PERIMETRAL DEL CONJUNTO

Personal de mantenimiento realiza trabajo de pintura a cerramiento perimetral del conjunto reja pintada con anticorrosivo y pintura negra para evitar oxidaciones y que tenga mayor vida útil el material



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

14.4 ARREGLO HUNDIMIENTOS PRESENTADOS FRENTE A ALGUNOS PARQUEADEROS PASO PRINCIPAL VEHICULAR - SOTANO

Se realizó mantenimiento a tramos de suelo que por desgaste natural observándose tubería de agua, se trasladaron vehículos colindantes hacia parqueadero de visitantes para mejor movilidad se rellenó con varilla y concreto, labor realizada por personal de mantenimiento



14.5 ARREGLO Y CAMBIO MADERA DE SILLAS PLAZOLETA Y PARQUE

Fueron cambiados varios travesaños de las sillas que se encontraban averiadas, se continuara con el mantenimiento de pintura.



15. JARDINERIA

Personal contratado para el área de mantenimiento de jardines realizo mantenimiento a las áreas verdes del conjunto tanto internas como externas

Labores realizadas

- Mantenimiento de jardines, poda de césped, eugenios, árboles, arcos, cerca eléctricas, palmeras, en área interna y perimetrales del conjunto
- Se realizo la fumigación de las plantas para evitar piojo y palometa
- Se cortaron ramas en arboles que afectaban cercado eléctrico en rejas perimetrales

Plantas sembradas

- Fueron sembradas margaritas moradas y blancas en jardineras frente a parqueadero de visitantes y torres 1,9 y 10.
- Se sembró pasto chino jardineras entrada a conjunto portería peatonal, frente a torre 6 y 7 bordeado de granito blanco para diseño decorativo.
- Se sembraron plantas anturio blanco en los pisos 5 en torres 1,4,5,.6, 7,8,10
- Se resembraron plantas novios rosada en piso 5 torre 9
- Se sembraron amarantos rojos para cerramiento de conjunto costado oriental interno
- Se sembró agapantos y cartuchos en costado salón social
- Se continua con embellecimiento de plantas jardineras frente a torres



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

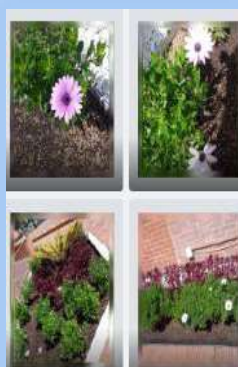
www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023

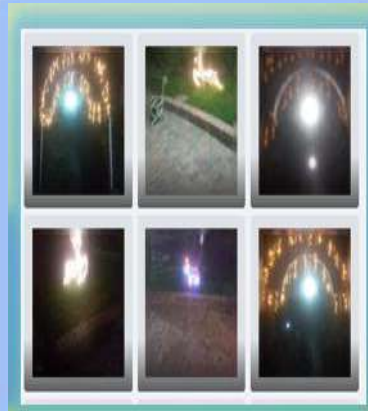


C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
 NIT: 830.031.638 - 2
 Calle 114 A No. 45 - 65
 Teléfonos: 2136871-3505456825
 Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>



16. DECORACIÓN NAVIDEÑA

Para crear espacios donde la comunidad logre un ambiente de esparcimiento, se realizó decoración alusiva a la navidad con iluminación en zonas comunes, porterías, plazoleta, postes y zonas verdes, en el año 2023 fueron decoradas las puertas de ingreso a cada torre y arcos, adicional se recibió donación de un árbol de navidad que fue donado por el apartamento 1-304, este fue instalado en el kiosco como parte de la decoración.



17. ACTIVIDADES DE INTEGRACIÓN Y BIENESTAR

La administración en conjunto con Consejo de administración y Comité de Convivencia, adelantaron diferentes actividades de integración, fortaleciendo su pertenencia y armonizando los espacios. A continuación, presentamos algunas de las actividades realizadas.

17.1 CELEBRACION DE CUMPLEAÑOS A PERSONAL COLABORADOR



Línea Única de Atención al Cliente

24
Horas

317 4427133

www.admejores.com

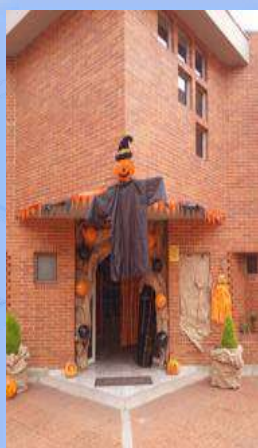


CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



17.2 DÍA DE LOS NIÑOS

El 31 de octubre, se organiza la celebración del día de los niños con la empresa Algarabía, se entrega refrigerio y detalle a los niños de la copropiedad. A pesar de tardanza por parte de proveedor de servicio algarabía quien presentó inconveniente a la llegada debido al alto tráfico, se culmina el evento sin ninguna novedad, actividades realizadas: teatro títeres, globoflexia, se entregó refrigerio, crispetas, regalos, rifas entre otras. Agradecemos la participación de integrantes de comité de convivencia que ayudaron con el desarrollo de esta actividad.



17.3 KERMES NAVIDEÑO

Se realizó la Kermes, los días 01 y 02 de diciembre, donde fueron presentados por parte de residentes y propietarios su plan de emprendimiento, mesas participantes 23, valor recaudado por utilización de espacio y consignado en la cuenta del conjunto \$138.000.



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
 NIT: 830.031.638 - 2
 Calle 114 A No. 45 - 65
 Teléfonos: 2136871-3505456825
 Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>



17.4 VENTA DE TAMALES

En el año 2023 administración se une al kermes realizando actividad de venta de tamales con el ánimo de recaudar fondos para evento del día de las velitas, fueron vendidos 56 tamales, ganancia \$112.000 valor consignado en la cuenta del conjunto.

17.5 CELEBRACIÓN 7 DE VELITAS

Administración junto con comité de convivencia organizó y realizo celebración del día de velitas el día 07 de diciembre, presentó orquesta y sonido con la agrupación Musical, se compartió refrigerio (lechona, canelazo, pasabocas).

Por parte de la empresa superior fue entregado como plus dos unidades de servicio junto con disfraz de papa Noel quien entrego velas de regalo a cada familia y niño que se acercó a toma de registro fotográfico.

Se recibieron regalos aportados por residentes de la copropiedad para ser entregados al mejor bailarín de la noche estos fueron entregados por el director musico y su cantante.



17.6 BONO NAVIDEÑO

Con la participación de los propietarios y residentes quienes reconocen la labor de personal colaborador dentro del copropiedad en mes de diciembre año 2023, recibe aporte para el bono navideño de los empleados de la



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023

copropiedad recaudando un total de **\$19.830.000.**

Valor distribuido por propietarias de la copropiedad y que hacen parte de Comité de Convivencia, señoras Beatriz López apto 4-503, Sandra Montenegro apto 7-103 y Deneth Luna apto 2-503 de la siguiente manera:

4 bonos incentivos para el personal más antiguo que labora en la copropiedad así:

Vladimir Ramírez	\$200.000
Gladys Márquez	\$100.000
José Arias	\$100.000
Andrés Cuenca	\$100.000

Valor total incentivo \$500.000

En la celebración en entrega bono, realizaron 4 rifas, cada una por valor de \$50.000.
Ganadores

Andrés Cuenca	Empresa Superior
Samir Muñoz	Empresa Superior
Rubén Darío Cárdenas	Empresa Suravig
Carmen Moreno	Empresa Te servimos

Total en rifas \$200.000

Cena navideña por valor de 820.000

El resto de dinero distribuido por antigüedad así:

NOMBRE	CARGO	ANTIGÜEDAD	VALOR ENTREGADO	FECHA DE ENTREGA
VLADIMIR RAMÍREZ	COORDINADOR	25 AÑOS	\$ 2.730.000	
GLADYS MÁRQUEZ	RECEPCIÓN	19 AÑOS	\$ 1.550.000	
JOSE ARIAS	COORDINADOR	19 AÑOS	\$ 1.550.000	
ANDRÉS CUENCA	VEHICULAR	19 AÑOS	\$ 1.550.000	
ISABEL PADILLA	OPERARIA ASEO	9 AÑOS	\$ 1.300.000	
ALEXANDER QUIRANO	VEHICULAR	8 AÑOS	\$ 1.000.000	
LUZ PINETO	RECEPCIÓN	8 AÑOS	\$ 1.050.000	
FERNANDO GUARINO	COORDINADOR	8 AÑOS	\$ 1.095.000	
JOHANA TORRES	RECEPCIÓN	8 AÑOS	\$ 300.000	
PAOLA SOTO	ADMINISTRACIÓN	5 AÑOS	\$ 350.000	
RICARDO MORALES	JARDINERO	5 AÑOS	\$ 350.000	
JOSE BARRA	MANTENIMIENTO	3 AÑOS Y MEDIO	\$ 800.000	
SAMIR MUÑOZ RIVERA	RECORREDOR	2 AÑOS Y MEDIO	\$ 800.000	
GREGORY AREILA	SUPERVISOR	2 AÑOS	\$ 550.000	
CARMEN MORENO	OPERARIA ASEO	1 AÑO	\$ 350.000	
JOSE MARTÍNEZ	RECORREDOR	11 MESES	\$ 350.000	
ELADIO GONZALEZ	RECORREDOR	8 MESES	\$ 300.000	
KARME FERRERA	RELEVANTE GLADYS	9 MESES	\$ 250.000	
ANDRÉS POTES	RECORREDOR	8 MESES	\$ 300.000	
GERARDO PADILLA	OPERARIO DE ASEO	8 MESES	\$ 300.000	
LUZ PINILLA	OPERARIA ASEO	6 MESES	\$ 250.000	
JACKELINE PASTRAN	RECEPCIÓN	5 MESES	\$ 250.000	
LUZ DARY FLORENE	ADMINISTRACIÓN	4 MESES Y MEDIO	\$ 350.000	
JOSE YAGUERA	AKU MITO	4 MESES	\$ 200.000	
RUBÉN DARÍO CÁRDENAS	VIGILANTE PARQUE	3 MESES	\$ 130.000	
REFORMA STEVEN SANCHEZ	VIGILANTE PARQUE	3 MESES	\$ 130.000	

17.7 CELEBRACIÓN FIN DE AÑO CON PERSONAL COLABORADOR

Administración comité de convivencia y consejo de administración organizaron evento para celebrar con el personal colaborador del conjunto cena navideña con la empresa eventos Dials por valor de \$820.000, dinero también aportado por los propietarios y residentes dentro de la recaudación



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

Invitados al evento

Personal de aseo te servimos
Personal de seguridad Superior
Personal de seguridad parque Suravig
Administrativos
Comité de convivencia



Nos suscribimos de cada uno de ustedes, deseando que su participación en la Asamblea sea pro activa en bienestar de todos, presentamos nuestra gratitud por la confianza depositada en cada uno de nosotros.

Cordialmente,

LUZ DARY FUQUENE
Administradora delegada
Grupo Empresarial Admejores.

PAOLA ANDREA SOTO
directora de edificios
Grupo Empresarial Admejores

INFORME DE REVISORIA FISCAL A CIERRE 2023



Línea Única de Atención al Cliente

24
Horas



317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023

SEÑORES

ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD
HORIZONTAL
(830.031.638-2)

Bogotá, D.C. ENERO 31 del 2024

- 1) He auditado los Estados Financieros del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL, que comprenden el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integral a 31 de Diciembre de 2023 y sus Revelaciones relacionadas con dichos Estados Financieros. También audite el Control Interno sobre el reporte financiero del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL a 31 de Diciembre de 2023 e igualmente los actos de la Administración del CONJUNTO, relacionados con el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la normatividad legal vigente, el Reglamento de Propiedad Horizontal, las decisiones de la Asamblea de Propietarios y del Consejo de Administración. Los Estados Financieros a 31 de Diciembre de 2022, se presentan únicamente para fines comparativos, puesto que los mismos ya fueron dictaminados por la Revisoría Fiscal actual.

La Administración es responsable por la adecuada preparación y presentación de los Estados Financieros de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera, así como la aplicación de las directrices de las orientaciones profesionales y técnicas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública (orientación 17), junto con el Manual de Políticas Contables, de conformidad con el Marco Técnico Normativo del Decreto 2420 de 2015 y He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el Control Interno relevante para que los Estados Financieros estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables y que sean razonables en las circunstancias.

Soy independiente del consejo y de la administración y de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros en mi competencia y he cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos.

- 2) Mi responsabilidad como Revisor Fiscal, consiste en expresar una opinión sobre dichos Estados Financieros y sobre si hay y son adecuadas las medidas de Control Interno para el reporte financiero del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

PROPIEDAD HORIZONTAL y sobre el cumplimiento por parte de la Administración del **CONJUNTO** de las disposiciones contenidas en la Normatividad vigente, Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y de las decisiones de la Asamblea General de Propietarios y del Consejo de Administración, con base en mis Revisorías. Lleve a cabo mi revisoría sobre los Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria y mis auditorías del sistema de control interno sobre el reporte financiero y del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Normatividad vigente y de las decisiones de la Asamblea General de Propietarios y del Consejo de Administración con las Normas Internacionales de Trabajos para Atestiguar establecidas por la Federación Internacional de Auditores (IFAC). Dichas normas requieren que planee y ejecute las auditorías para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores importantes, si se mantuvo en todos los aspectos importantes un control interno efectivo sobre el reporte financiero y si se dio cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Normatividad vigente y las decisiones de la Asamblea General de Propietarios y del Consejo de Administración.

- 3) Una auditoría de Estados Financieros incluye la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre las cifras y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del Revisor Fiscal, incluida la evaluación de los riesgos de errores importantes en los Estados Financieros, debido a fraude o error. En la evaluación de dichos riesgos, el Revisor Fiscal considera los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros del **CONJUNTO**, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que son apropiados en las circunstancias. Una auditoría de los Estados Financieros, también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables usadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables significativas hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros. Una auditoría del control interno sobre el reporte financiero involucra la obtención de un entendimiento del control interno sobre el reporte financiero, evaluar el riesgo que exista una deficiencia significativa, comprobar y evaluar el diseño y la operación efectiva del control interno sobre el reporte financiero con base en el riesgo evaluado y realizar otros procedimientos que considere necesarios en las circunstancias.
- 4) El Control Interno del **CONJUNTO** para su reporte financiero, es un proceso implementado por la Administración y Consejo de



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023

Administración, para proveer razonablemente seguridad en relación con la preparación de la información financiera confiable, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y sus respectivas Políticas Contables, que incluyen los procedimientos que permiten el mantenimiento de los registros que, en detalle reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones y las disposiciones de los Activos del CONJUNTO; además proveen razonable seguridad para que las transacciones registradas permitan la preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIF y que los ingresos y desembolsos del CONJUNTO, estén siendo afectados solamente de acuerdo con las autorizaciones respectivas.

- 5) Administración y Consejo de Administración, por tanto me proveen seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, uso o disposición de los activos del CONJUNTO, que puedan tener un efecto importante en los Estados Financieros.
- 6) Considero que la evidencia de auditoria que he obtenido, es suficiente y apropiada para suministrar una base para mis opiniones de auditoria. Se menciona también que a la fecha de este dictamen el conjunto no tiene demandas en contra.

7) OPINION

En mi opinión los Estados Financieros con sus respectivas Revelaciones, fielmente tomados de los libros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL, a 31 de Diciembre de 2023 y el resultado de sus operaciones correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. También en mi opinión, el CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL, mantuvo, en todos los aspectos importantes, un control interno adecuado sobre el reporte financiero a 31 de Diciembre de 2023, basado en los criterios establecidos en el marco conceptual del Control Interno aplicado en todo el proceso administrativo, en especial en el proceso compras y ejecución de obras, entre los más significativos; los actos de la Administración del CONJUNTO durante el año 2023 cumplen con las disposiciones contenidas en la normatividad vigente el Reglamento de Propiedad Horizontal, con las decisiones de la Asamblea de Propietarios y Consejo de Administración.



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>



Línea Única de Atención al Cliente

24
Horas



317 4427133

www.admeiores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

- 8) Además, con fundamento en los resultados de mis auditorias, conceptúo que durante el año 2023, el CONJUNTO ha dado cumplimiento a las siguientes obligaciones: llevar la contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; conservar debidamente la correspondencia, los comprobantes de las cuentas, los libros de actas; el CONJUNTO no cuenta con Nomina de Personal propio, por tanto no está obligado a la presentación y pago de los aportes al sistema de seguridad social integral; declaró, que se presento y pago oportunamente lo correspondiente a la Retención en la Fuente, información exógena distrital y nacional año 2023.
- 9) Adicionalmente, he verificado que existe la debida concordancia entre las cifras de los Estados Financieros que se acompañan y el Informe de Gestión de la Administración y Consejo de Administración, correspondientes al año terminado el 31 de Diciembre del 2023 y que dicho informe incluye la aseveración de la Administración requerida por la Ley 603 de 2000, en relación con la Propiedad Intelectual y los Derechos de autor.
- 10) Para la evaluación del control interno, utilicé como criterio el modelo COSO. Este modelo no es de uso obligatorio para el CONJUNTO, pero es un referente aceptado internacionalmente para configurar un proceso adecuado de control interno. Las pruebas efectuadas, especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario de acuerdo con las circunstancias, fueron desarrolladas por mí durante el transcurso de mi gestión como revisor fiscal y en desarrollo de mi estrategia de revisoría fiscal para el periodo. Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión.

Sin otro particular, agradeciendo a cada uno de ustedes la atención prestada, deseando a cada integrante de la Comunidad y sus familias, sólo lo mejor colmados de bendiciones, en especial de salud y desarrollo pleno en sus actividades cotidianas.

Cristian F. Melgarejo B.

Revisor fiscal T.P. 223.840

Bogotá ENERO 31 del 2024.



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

UNIDAD
ADMINISTRATIVA
ESPECIAL

JUNTA CENTRAL
DE CONTADORES



Certificado No:

4 F 7 E 0 0 6 3 8 0 5 9 A 9 4 2

LA REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
UNIDAD ADMINISTRATIVA E ESPECIAL
JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE

Que el contador público **CRISTIAN FABIAN MELGAREJO BUITRAGO** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1020736495 de BOGOTÁ, D.C. (BOGOTÁ D.C.) Y Tarjeta Profesional No. 223840-T Si tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde los últimos 5 años.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS

Dado en BOGOTÁ a los 03 días del mes de Febrero de 2024 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.


DIRECTOR GENERAL

ESTE CERTIFICADO DIGITAL TIENE PLENA VALIDEZ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 527 DE 1999, DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015 Y ARTICULO 6 PARAGRAFO 3 DE LA LEY 962 DEL 2005

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web www.jcc.gov.co digitando el número del certificado



Línea Única de Atención al Cliente

24
Horas

317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

CERTIFICACION ESTADOS FINANCIEROS CONJUNTO RESIDENCIAL SANTAMARIA DEL ALCAZAR 1 PH AÑO 2023

CERTIFICACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR I., PERIODO 01 ENERO 2023 A 31 DICIEMBRE 2023

El suscrito Representante Legal y Contador Público del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR I., certificamos que hemos preparado los estados financieros básicos: Estado de situación financiera, estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio, flujo de efectivo y revelaciones de la copropiedad al 31 de diciembre de 2023, bajo normas de información financiera Ley 1314 de 2009, decreto único reglamentario 2420 de 2015, anexo grupo 3, y que han sido fielmente tomados de los libros de contabilidad y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

- a) Todos los activos, pasivos y patrimonio, incluidos en los estados financieros de la copropiedad al 31 de diciembre de 2023, existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante el año terminado en esta fecha.
- b) Todos los hechos económicos realizados por la copropiedad, durante el año 2023, han sido reconocidos en los estados financieros.
- c) Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la copropiedad al 31 de diciembre de 2023.
- d) Todos los elementos han sido reconocidos conforme a los principios, a las políticas contables de la copropiedad, por los importes apropiados.
- e) Todos los hechos económicos que afectan la copropiedad han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros.
- f) El conjunto no tiene empleados contratados directamente, por tanto no es responsable de aportes al sistema de seguridad social.
- g) El software DAYTONA, cuenta con su respectiva licencia de acuerdo con la Ley 603 de Julio 27 de 2000.
- h) Los libros Oficiales del Periodo Fiscal año 2023, se encuentran registrados bajo el programa contable DAYTONA.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 15 días del mes de Febrero de 2024.


UMAR ORTIZ LOZANO
Representante Legal


PABLO ANTONIO ANAYA BLANCO.
Contador Público TP 171259 - T



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023

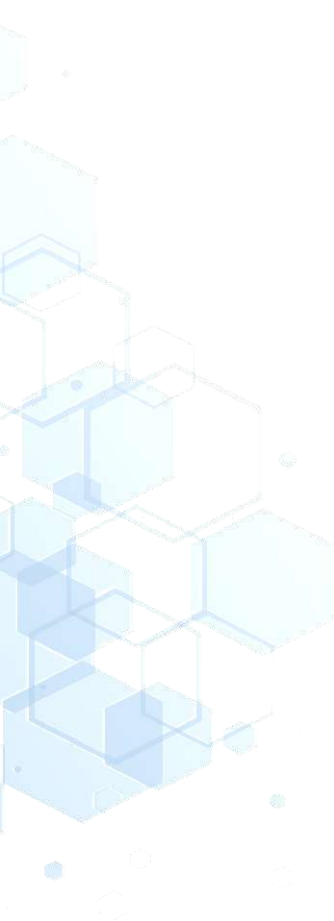


C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL NIT. 830.031.638-2

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA A 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 - 2022

Expresado en pesos colombianos



Línea Única de Atención al Cliente

24
Horas

317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT. 830.031.638-2
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA A 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 - 2022
Expresado en pesos colombianos

	Nota	dic.-23	dic.-22	Variación	%
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	160,001,343	144,362,016	15,639,327	11%
Deudores Clientes	4	21,062,068	18,879,026	2,183,042	12%
Ingresos por Cobrar	5	0	516,217	-516,217	-100%
Diferidos	6	38,565,894	31,090,186	7,475,708	24%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		219,629,304	194,847,444	24,781,860	13%
ACTIVO NO CORRIENTE					
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS					
Maquinaria y equipo - Gimnasio	7	21,569,337	21,569,337	0	0%
Equipo de oficina		10,820,479	10,820,479	0	0%
Equipo de computación y comunicación		21,126,830	21,126,830	0	0%
Acueductos, Plantas y Redes		3,440,500	3,440,500	0	0%
Depreciación		-56,957,146	-54,324,649	2,632,497	-5%
TOTALPROPIED. PLANTA Y EQUIPOS		0	2,632,497	2,632,497	100%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		0	2,632,497	-2,632,497	-100%
TOTAL ACTIVO		219,629,304	197,479,941	22,149,363	11%
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Cuentas por Pagar	8	10,676,955	49,893,537	-39,216,582	-79%
Ingresos Diferidos	9	6,175,018	6,872,631	-697,613	-10%
Otros Pasivos	10	237,180	0	237,180	100%
TOTAL PASIVO CORRIENTE		17,089,153	56,766,168	-39,677,015	-70%
TOTAL PASIVO		17,089,153	56,766,168	-39,677,015	-70%
PATRIMONIO					
Reservas obligatorias	11	135,574,017	125,721,765	9,852,252	8%
Resultados del ejercicio		55,938,926	1,138,285	54,800,641	4814%
Resultado de ejercicios anteriores		11,027,209	13,853,724	-2,826,515	-20%
TOTAL PATRIMONIO		202,540,151	140,713,773	61,826,378	44%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		219,629,304	197,479,941	22,149,363	11%

Las notas anexas hacen parte integral de los estados financieros

OMAR ORTIZ LOZANO
Representante Legal
Ver certificación

PABLO ANTONIO ANAYA BLANCO
Contador Publico
TP-171259 - T
Ver certificación

CRISTIAN FABIAN MELGAREJO
Revisor Fiscal
TP-223840 - T
Ver dictamen

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT. 830.031.638-2

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL DE ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2023 - 2022

Expresado en pesos colombianos



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT. 830.031.638-2

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL DE ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2023 - 2022

Expresado en pesos colombianos

RESULTADO ORDINARIO DEL EJERCICIO	Nota	dic.-23	dic.-22	Variación	%
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	12	1,192,054,033	1,050,131,268	141,922,766	14%
GASTOS OPERACIONALES					
Honorarios	13	85,813,136	78,585,423	7,227,713	9%
Seguros	14	54,901,784	52,880,220	2,021,564	4%
Servicios	15	890,849,279	783,387,084	107,462,195	14%
Gastos Legales	16	9,345,000	39,594	9,305,406	23502%
Mantenimientos y Reparaciones	17	54,038,119	58,988,824	-4,950,705	-8%
Adecuaciones e Instalaciones	18	29,122,016	24,242,738	4,879,278	20%
Depreciaciones	19	2,632,497	478,044	2,154,453	451%
Diversos	20	16,271,623	15,461,982	809,641	5%
Provisiones	21	9,852,252	8,703,516	1,148,736	13%
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		1,152,825,706	1,022,767,425	130,058,281	13%
EXCEDENTE OPERACIONAL		39,228,327	27,363,843	11,864,485	43%
INGRESOS NO OPERACIONALES	11	28,475,393	21,070,950	7,404,443	35%
GASTOS NO OPERACIONALES	22	11,764,794	47,296,508	-35,531,714	-75%
EXCEDENTE (DEFICIT) DEL EJERCICIO		55,938,926	1,138,285	54,800,641	4814%
ORI -OTRO ESTADO DE RESULTADOS					
Destinación Excedentes Acumulados	23	3,964,800	0	3,964,800	100%
Uso Excedentes Acumulados	23	-3,964,800	0	-3,964,800	100%
		0	0	0	0%
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL		55,938,926	1,138,285	54,800,641	4814%

Las notas anexas hacen parte integral de los estados financieros


OMAR ORTIZ LOZANO
Representante Legal
Ver certificación


PABLO ANTONIO ANAYA BLANCO
Contador Publico
TP-171259 - T
Ver certificación


CRISTIAN FABIAN MELGAREJO
Revisor Fiscal
TP-223840 - T
Ver dictamen

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

NOTA 1. ENTIDAD Y OBJETO SOCIAL

El **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I** fue constituido como persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio privado, por escritura pública No. 1814 del 13 de mayo de 2004 y se protocolizó el Régimen de Propiedad Horizontal, sometiéndose a la Ley 675 de 2001.

Mediante resolución administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal el 23 de agosto de 2004 fue inscrita por la Alcaldía Local de Suba.

Su objeto será administrar los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de intereses de los propietarios, de los bienes privados y cumplir y hacer cumplir las leyes y el reglamento de Propiedad Horizontal.

El **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I** es una persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro que tiene la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales ni distritales. Sin embargo, si es retenedor del impuesto de retención en la fuente a título de renta.

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES

La entidad ha definido las siguientes políticas contables en cuanto al reconocimiento, medición, revelación y presentación.

1. EFECTIVO

1.1 OBJETIVO

Coincidir el saldo contable del rubro bancos con los valores que aparecen en los extractos emitidos por entidades bancarias y entidades similares que administren recursos del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL** en cuentas corrientes o de ahorros y fondos de inversión y demás recursos que cumplan la de definición de efectivo.

1.2 ALCANCE

Esta política será de aplicación a efectivo y sus equivalentes originado en recaudo de los siguientes conceptos: de las contribuciones a las expensas comunes determinadas en su cuantía por la Asamblea de propietarios: cuotas de administración, cuotas extraordinarias, compensación de terrazas, cobros por utilización de zonas comunes como salón social y gimnasio, así como por los intereses de mora generados por los anteriores conceptos; además de los depósitos bancarios a corto plazo, y los que se deriven de otros ingresos.

1.3 RECONOCIMIENTO

Se reconocerá como efectivo el valor realizado por recaudo empresarial de los propietarios o arrendatarios, además de los importes que realicen las inmobiliarias como representantes y administradores de los inmuebles.

Se reconocerá como saldo en bancos el efectivo mantenido en instituciones financieras debidamente autorizadas.

1.4 MEDICION



Línea Única de Atención al Cliente

24
Horas

317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

La caja menor se medirá por el monto autorizado por el consejo de administración para la consecución de gastos menores que están debidamente soportados para proceder a su reembolso los que se reconocerán en el resultado del período.

Los saldos bancarios en cuenta corriente, en cuentas de ahorros e inversiones que administren efectivo del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL se medirán por los valores reportados por las entidades financieras en los respectivos extractos, las diferencias entre extractos y registros contables se reconocerán como cuentas por pagar (cheques no cobrados), ingresos (rendimientos financieros) o gastos (comisiones por recaudo, manejo del portal empresarial y demás que se deriven) según corresponda.

En caso que la entidad tenga cuentas de ahorro restringidas, este concepto se revelará en las notas a los estados financieros. Para el cubrimiento del Fondo de Imprevistos, y con ocasión de los CDT, depósitos fiduciarios, y similares, en caso que la restricción se resuelva más allá de los doce meses se clasificará como activos no corrientes.

La entidad revelará en sus notas los saldos en efectivo o equivalentes al efectivo significativos mantenidos por la entidad que no estén disponibles para ser utilizados por ésta.

El Efectivo comprenderá la caja general y menor, así como los depósitos bancarios a la vista, esto es cuentas corrientes y de ahorro en moneda nacional.

El efectivo se medirá al costo de la transacción, y para cada concepto de efectivo se mostrará dentro de los estados financieros en una cuenta específica que determine su condición y naturaleza dentro del activo corriente.

En el CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL, el efectivo está compuesto por los siguientes rubros caja menor, bancos, depósitos a plazo. (Vencimiento menor a tres meses).

2. EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión u otros. Por tanto, una inversión cumplirá las condiciones de equivalente al efectivo cuando:

- Sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo
- Estén sujetos a un riesgo insignificante de cambios en su valor, esto es que la variación en la tasa de interés no supere los 30 puntos básicos y
- Cuando tengan vencimiento próximo a 90 días o menos desde la fecha de adquisición.

En caso que la Entidad tenga cuentas corrientes o de ahorro restringidas, este concepto lo revelará en las notas a los estados financieros. En caso que la restricción se resuelva más allá de los doce meses, se reclasificará como activos no corrientes.



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

La Entidad revelará en los estados financieros o en sus notas: los saldos para cada categoría de efectivo por separado, el plazo de los equivalentes al efectivo, las tasas de interés y cualquier otra característica importante que tengan los depósitos a plazo.

Se revelará en las notas el importe de los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo significativos mantenidos por la entidad que no están disponibles para ser utilizados por ésta.

En el CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL se reconocerá como equivalentes de efectivo las inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivos sujetos al riesgo poco significativo de cambios de su valor, es el caso de los valores depositados en entidades intermediarios de valores que administran recursos destinados al pago de proveedores. Se reconocen equivalentes de efectivo es decir recursos a la vista de alta liquidez, bajo riesgo de variación en su valor y convertibles en efectivo en menos de tres (3) meses.

VIGENCIA

Esta política aplica a partir del 1 de enero de 2016.

3. CUENTA POR COBRAR

4. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

3.1 OBJETIVO

Prescribir el tratamiento contable de propiedades planta y equipo, conocer la información acerca de la inversión que tiene el CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL en este rubro, así como los cambios que se hayan producido en dicha inversión.

os principales aspectos que aborda esta política son:

4.1.1 Cuales elementos se contabilizan como PPE, inventario y gasto

4.1.2 Determinar el tratamiento de los costos posteriores a su adquisición para determinar su importe en libros

3.1.3 Los cargos de depreciación **Reconocimiento inicial**

La entidad medirá un elemento de propiedades, planta y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial.

Hace parte de los componentes del costo, lo siguiente:

- El precio de adquisición, que incluye los honorarios legales y de intermediación, los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas.
- Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia. Estos costos pueden incluir los costos de preparación del emplazamiento, los costos de entrega y manipulación inicial, los de instalación y montaje y los de comprobación de que el activo funciona adecuadamente.



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

- c. La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Reconocimiento posterior

La entidad medirá todos los elementos de propiedades, planta y equipo tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

La entidad reconocerá los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedad, planta y equipo en los resultados del periodo en el que incurra en dichos costos.

De acuerdo al criterio de reconocimiento. El CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL no reconocerá en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo, los costos derivados del mantenimiento regular del elemento. Tales costos se reconocerán en el resultado cuando se incurra en ellos. Estos desembolsos se pueden describir como mantenimientos preventivos, correctivos, reparaciones, conservaciones etc., se reconocerán como gasto del periodo

Depreciación

La entidad ha definido utilizar el método de línea recta y las siguientes vidas útiles:

Tipo de Activo	Vida Útil
Maquinaria y	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipos de	10 años

El cálculo del deterioro iniciará cuando el activo se encuentre disponible para el uso y culminará cuando esté totalmente depreciado o se dé de baja.

La entidad evaluará al cierre de cada período si se requiere cambio en la vida útil o en el valor residual.

Deterioro

La entidad evaluará, en cada fecha sobre la que se informa (31 de diciembre), si existe algún indicio del deterioro de la propiedad, planta y equipo. Si existiera este indicio, la entidad estimará

el importe recuperable del activo. Si no existen indicios de deterioro del valor, no será necesario estimar el importe recuperable.

Si al evaluar existiere algún indicio de que pueda haberse deteriorado el valor de la propiedad, planta y equipo, la entidad considerará, como mínimo, los siguientes indicios:

Fuentes externas de información



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023

(a) Durante el periodo, el valor de mercado de un activo ha disminuido significativamente más de lo que cabría esperar como consecuencia del paso del tiempo o de su uso normal.

(b) Durante el periodo han tenido lugar, o van a tener lugar en un futuro inmediato, cambios significativos con un efecto adverso sobre la entidad, referentes al entorno legal, económico, tecnológico o de mercado en los que esta ópera, o bien, en el mercado al que está destinado el activo.

(c) Durante el periodo, las tasas de interés de mercado, u otras tasas de mercado de rendimiento de inversiones, se han incrementado y esos incrementos van probablemente a afectar significativamente a la tasa de descuento utilizada para calcular el valor en uso de un activo y que disminuyan su valor razonable menos costos de venta.

(d) El importe en libros de los activos netos de la entidad es superior al valor razonable estimado de la entidad en conjunto (esta estimación se puede haber calculado, por ejemplo, para una venta potencial total o parcial de la entidad).

Fuentes internas de información

(e) Se dispone de evidencia sobre la obsolescencia o deterioro físico de un activo.

(f) Durante el periodo han tenido lugar, o se espera que tengan lugar en un futuro inmediato, cambios significativos en la forma en que se usa o se espera usar el activo, que afectarán desfavorablemente a la entidad. Estos cambios incluyen el hecho de que el activo esté ocioso, planes de discontinuación o reestructuración de la operación a la que pertenece el activo, planes para disponer del activo antes de la fecha prevista, y la nueva evaluación de la vida útil de un activo como finita, en lugar de como indefinida.

(g) Se dispone de evidencia procedente de informes internos, que indica que el rendimiento económico de un activo es, o va a ser, peor que el esperado. En este contexto, el rendimiento económico incluye los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo.

Medición del importe recuperable

El importe recuperable de la Propiedad Planta y Equipo o de una unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso.

32 REVELACIÓN

La entidad revelará para cada categoría de elementos de propiedad, planta y equipo que se considere apropiada, la siguiente información:

(a) Las bases de medición utilizadas para determinar el importe en libros bruto.

(b) Los métodos de depreciación utilizados.

(c) Las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas.

(d) El importe bruto en libros y la depreciación acumulada (agregada con pérdidas por deterioro del valor acumuladas), al principio y final del periodo sobre el que se informa.

(e) Una conciliación entre los importes en libros al principio y al final del periodo sobre el que se informa, que muestre por separado:



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

- (i) Las adiciones realizadas.
- (ii) Las disposiciones.
- (iii) Las pérdidas por deterioro del valor reconocidas o revertidas en el resultado
- (iv) La depreciación.
- (v) Otros cambios.

No es necesario presentar esta conciliación para periodos anteriores

La entidad revelará también:

(a) La existencia e importes en libros de las propiedades, planta y equipo a cuya titularidad la entidad tiene alguna restricción o que está pignorada como garantía de deudas.

(b) El importe de los compromisos contractuales para la adquisición de propiedades, planta y equipo.

EL CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL no reconocerá como propiedad planta y equipo los elementos que, aunque duren más de un periodo, su costo sea menor a cuatro (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes. En consecuencia, los elementos menores a esta cuantía serán registrados como gastos de la Copropiedad.

3.3. PRESENTACIÓN

En el estado de situación financiera, la Entidad presentará la propiedad, planta y equipo como activos no corrientes.

En el estado de flujos de efectivo, los movimientos distintos a la depreciación se presentarán como actividades de inversión.

VIGENCIA

Esta política aplica a partir del 1 de enero de 2016.

5. INTANGIBLES

4.1 Reconocimiento Inicial

La entidad reconocerá un activo intangible como activo si, y solo si:

- (a)** es probable que los beneficios económicos futuros esperados que se han atribuido al activo fluyan a la entidad (Ahorro de costos administrativos);
- (b)** el costo o el valor del activo puede ser medido con fiabilidad; y
- (c)** el activo no es resultado del desembolso incurrido internamente en un elemento intangible.

Nota: La Entidad sólo reconocerá los activos intangibles adquiridos.

La entidad medirá inicialmente un activo intangible al costo.

4.2 Medición Posterior

La entidad medirá los activos intangibles al costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.



Línea Única de Atención al Cliente

24
Horas

317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

Vida Útil, Valor Residual y Método de Amortización

La Entidad ha definido la aplicación del método de amortización de línea recta con las siguientes vidas útiles:

Tipo de activo	Vida útil	Valor residual
Licencias Software	1 años	0%
Pólizas de de áreas seguros comunes	1 año	0 %

La Entidad evaluará al cierre de cada período (31 de diciembre) si ha existido cambios significativos en la vida útil, el valor residual y el método de amortización. Si se presentan cambios, estos se efectuarán a partir del 1 de enero del año inmediatamente siguiente al cierre del ejercicio.

Deterioro

La entidad evaluará, en cada fecha sobre la que se informa (31 de diciembre), si existe algún indicio del deterioro de los activos intangibles. Si existiera este indicio, la entidad estimará el importe recuperable del activo. Si no existen indicios de deterioro del valor, no será necesario estimar el importe recuperable.

El deterioro se calculará como el mayor valor entre el valor en uso y el valor razonable menos los costos de venta. En caso que alguno de los anteriores sea mayor al valor en libros no será necesario calcular el otro indicador.

4.3 Información a Revelar

La entidad revelará, para cada clase de activos intangibles, lo siguiente:

- (a) Las vidas útiles o las tasas de amortización utilizadas.
- (b) Los métodos de amortización utilizados.
- (c) El importe en libros bruto y cualquier amortización acumulada (junto con el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor), tanto al principio como al final de cada periodo sobre el que se informa.
- (d) La partida o partidas, en el estado de resultado integral (y en el estado de resultados, si se presenta) en las que está incluida cualquier amortización de los activos intangibles.
- (e) Una conciliación entre los importes en libros al principio y al final del periodo sobre el que se informa, que muestre por separado:
 - (i) Las adiciones.
 - (ii) Las disposiciones.
 - (iii) La amortización.
 - (iv) Las pérdidas por deterioro del valor.
 - (v) Otros cambios.

No es necesario presentar esta conciliación para periodos anteriores.

La entidad revelará también:





CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

- (a) Una descripción, el importe en libros y el periodo de amortización restante de cualquier activo intangible individual que sea significativo para los estados financieros de la entidad.
- (b) Para los activos intangibles adquiridos mediante una subvención del gobierno, y que hayan sido reconocidos inicialmente al valor razonable:
 - (i) el valor razonable por el que se han reconocido inicialmente estos activos; y (ii) sus importes en libros.
- (c) La existencia e importes en libros de los activos intangibles a cuya titularidad la entidad tiene alguna restricción o que está pignorada como garantía de deudas.
- (d) El importe de los compromisos contractuales para la adquisición de activos intangibles.

4.4 Presentación

En el estado de situación financiera, la Entidad presentará los activos intangibles como activos corrientes. En caso que dichos activos tengan una vida útil superior a doce meses se clasificarán como activos no corrientes.

En el estado de flujos de efectivo, los movimientos distintos al deterioro y la amortización se presentarán como actividades de inversión. El deterioro y la amortización se presentarán como una partida que no provee ni genera efectivo.

6. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

5.1 Reconocimiento Inicial

La entidad solo reconocerá una provisión cuando:

- a. la entidad tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado;
- b. sea probable (es decir, exista mayor posibilidad de que ocurra que de lo contrario) que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para liquidar la obligación; y
- c. el importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.
- d. Corresponda a cuotas extraordinarias con destinación clara y específica.
- e. Litigios con fallo judicial
- f. Servicios públicos recibidos y claramente cuantificados.

La entidad reconocerá la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera, y el importe de la provisión como un gasto.

La entidad medirá una provisión como la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación, en la fecha sobre la que se informa. La mejor estimación es el importe que una entidad pagaría racionalmente para liquidar la obligación al final del periodo sobre el que se informa o para transferirla a un tercero en esa fecha.

- a. En caso que la Entidad tenga demandas laborales, la mejor estimación será la base salarial del empleado.
- b. En caso que la Entidad tenga demandas interpuestas por terceros, la mejor estimación será el concepto emitido por el departamento jurídico o en su defecto por los abogados externos.



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

5.2 Medición Posterior

La entidad cargará contra una provisión únicamente los desembolsos para los que fue originalmente reconocida.

La entidad revisará y ajustará las provisiones en cada fecha sobre la que se informa para reflejar la mejor estimación actual del importe que sería requerido para cancelar la obligación en esa fecha. Cualquier ajuste a los importes previamente reconocidos se reconocerá en resultados.

Cuando una provisión se mida por el valor presente del importe que se espera que sea requerido para cancelar la obligación, la reversión del descuento se reconocerá como un costo financiero en los resultados del periodo en que surja.

Los activos y pasivos contingentes originados por o hacia la entidad, sólo serán objeto de revelación. (Esto es revelación en notas a los estados financieros).

5.3 Revelación

Información a revelar sobre provisiones

Para cada tipo de provisión, la entidad revelará lo siguiente:

- (a) Una conciliación que muestre:
 - (i) el importe en libros al principio y al final del periodo;
 - (ii) las adiciones realizadas durante el periodo, incluyendo los ajustes procedentes de los cambios en la medición del importe descontado;
 - (iii) los importes cargados contra la provisión durante el periodo; y (iv) los importes no utilizados revertidos en el periodo.
- (b) Una breve descripción de la naturaleza de la obligación y del importe y calendario esperados de cualquier pago resultante.
- (c) Una indicación acerca de las incertidumbres relativas al importe o al calendario de las salidas de recursos.
- (d) El importe de cualquier reembolso esperado, indicando el importe de los activos que hayan sido reconocidos por esos reembolsos esperados.

No se requiere información comparativa para los periodos anteriores.

Información a revelar sobre pasivos contingentes

A menos que la posibilidad de una eventual salida de recursos para liquidarlo sea remota, la entidad revelará para cada clase de pasivo contingente, en la fecha sobre la que se informa, una breve descripción de la naturaleza del mismo y, cuando fuese practicable:

- (a) una estimación de sus efectos financieros
- (b) una indicación de las incertidumbres relacionadas con el importe o el calendario de las salidas de recursos; y



Línea Única de Atención al Cliente

24
Horas

317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023

(c) la posibilidad de cualquier reembolso.

Si es impracticable revelar una o más de estas informaciones, este hecho deberá señalarse.

Información a revelar sobre activos contingentes

Si es probable una entrada de beneficios económicos (con mayor probabilidad de que ocurra que de lo contrario) pero no prácticamente cierta, una entidad revelará una descripción de la naturaleza de los activos contingentes al final del periodo sobre el que se informa y, cuando sea practicable sin costos ni esfuerzos desproporcionados y una estimación de su efecto financiero.

5.4 Presentación

En el estado de situación financiera, la Entidad presentará las provisiones como pasivos corrientes. En caso que dichos pasivos tengan un vencimiento superior a doce meses se clasificarán como pasivos no corrientes.

7. INGRESOS

6.1 Reconocimiento y Medición de los Ingresos Ordinarios

La Entidad contabilizará los ingresos de actividades ordinarias procedentes de las siguientes transacciones y sucesos:

- las expensas comunes determinadas en su cuantía por la Asamblea de propietarios, cuotas de administración y cuotas extraordinarias
- cobros por utilización de zonas comunes como salón social y gimnasio,
- intereses de mora generados por los anteriores conceptos
- depósitos bancarios a corto plazo que se reporten como otros ingresos
- y demás ingresos que produzca la Copropiedad.

La entidad medirá los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. El valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, tiene en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales, descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas que sean practicados por la entidad.

Sólo los ingresos por cuenta propia afectaran el estado integral de resultados. Los ingresos recibidos por cuenta de terceros se reconocerán como pasivos financieros.

6.2 Revelación y Presentación

La entidad revelará:

(a) Las **políticas contables** adoptadas para el reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias, incluyendo los métodos utilizados para determinar el porcentaje de terminación de las transacciones involucradas en la prestación de servicios.

(b) El importe de cada categoría de ingresos de actividades ordinarias reconocida durante el periodo, que mostrará de forma separada como mínimo los ingresos de actividades ordinarias.

8. GASTOS

La entidad reconocerá los gastos según criterios definidos en el presupuesto aprobado por la asamblea de copropietarios.



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

“Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.” Fuente: NIC 32 – Versión 2012

8.1 Reconocimiento Inicial

Instrumentos Financieros Básicos

La Entidad ha definido clasificar como instrumentos financieros básicos los siguientes:

- Cuentas por cobrar
- Cuentas por pagar

La entidad reconocerá un activo financiero o un pasivo financiero solo cuando se convierta en una parte según las cláusulas contractuales del instrumento.

Al reconocer inicialmente un activo financiero o un pasivo financiero, la entidad lo medirá al precio de la transacción. El CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL reconocerá cuentas por cobrar cuando se genera obligación de los copropietarios de contribuir a las expensas comunes determinada su cuantía por Asamblea de propietarios de acuerdo reglamento de propiedad establecido y los conceptos son:

Deterioro

La evidencia objetiva de que un activo este deterioro incluye información observable sobre los siguientes eventos que causan pérdida lo cual deberá ser observado por la administración y El Consejo De Administración

- El incumplimiento a un acuerdo de pago.
- Cuando el propietario tenga dificultades financieras significativas. Esto es, cuando este reportados en centrales de riesgos
- Cuando el propietario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera
- Concepto de un profesional especialista (abogado), o por fallo judicial.

El CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL evaluará al cierre de cada periodo (31 de diciembre) el comportamiento de la cartera y de acuerdo a esto se procederá a realizar el registro por deterioro de la cartera.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Bajo esta denominación se agrupan las cuentas representativas de los recursos de liquidez inmediata en caja, cuentas corrientes, cuentas de ahorros y las inversiones, disponibles para el desarrollo de la función administrativa y operativa de la copropiedad.

DETALLE	dic-23	dic-22
Caja Menor	0	686,526
Cuenta Corriente Banco Davivienda No.002569998756	11,017,954	12,527,711
Deposito en Transito	600,000	0
Cuenta de Ahorros Banco Davivienda No.000512518515	2,986,580	2,983,314
CDT Banco Davivienda 20-12-23 a 20-06-24	145,396,808	128,164,465



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

TOTALES	160,001,343	144,362,016
----------------	--------------------	--------------------

NOTA 4. DEUDORES CLIENTES

Los saldos registrados en estas cuentas, corresponden a los saldos que adeudan los copropietarios a la Administración.

DETALLE	dic-23	dic-22
Cuotas de Administración	20,288,185	17,076,511
Cuotas Terrazas	324,000	299,200
Sanciones de Asamblea	0	1,437,610
Intereses por Mora	113,527	65,705
Otras Cuotas	336,356	0
TOTALES	21,062,068	18,879,026

Se adjunta estado de cartera detallado por apartamento y concepto, con corte al 31 de diciembre de 2023.

NOTA 5. INGRESOS POR COBRAR

Esta cuenta registra los valores devengados pendientes de cobro, por concepto de intereses generados por las inversiones que posee la copropiedad.

DETALLE	dic-23	dic-22
Intereses	0	516,217
TOTALES	0	516,217

NOTA 6. DIFERIDOS

En esta cuenta se causa el costo de los gastos pagados por anticipado, los cuales se amortizan mensualmente durante la vigencia, el saldo registrado corresponde al valor por amortizar de la póliza de áreas comunes vigente hasta el 30 de Agosto de 2024.

DETALLE	dic-23	dic-22
Seguros y Fianzas	38,565,894	31,090,186
TOTALES	38,565,894	31,090,186

NOTA 7. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

El saldo corresponde al valor de los Activos Fijos adquiridos por la Copropiedad durante la vigencia del año 2023 y años anteriores, con su respectiva depreciación.

DETALLE	dic-23	dic-22
Maquinaria y Equipo (*)	21,569,337	21,569,337
Equipo de Oficina (*)	10,820,479	10,820,479
Equipo de Computación y Comunicación (*)	21,126,830	21,126,830
Acueductos Plantas y Redes (*)	3,440,500	3,440,500



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
 NIT: 830.031.638 - 2
 Calle 114 A No. 45 - 65
 Teléfonos: 2136871-3505456825
 Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

Depreciación Acumulada (*)	-56,957,146	-54,324,649
TOTALES	0	2,632,497

(*) MAQUINARIA Y EQUIPO	dic-23	dic-22
Herramientas	7,826,581	7,826,581
Equipos	13,742,756	13,742,756
TOTALES	21,569,337	21,569,337
(*) EQUIPO DE OFICINA	dic-23	dic-22
Muebles y Enseres	10,820,479	10,820,479
TOTALES	10,820,479	10,820,479
(*) EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACIÓN	dic-23	dic-22
Equipo de Computo	4,095,280	4,095,280
Citofonía	2,300,000	2,300,000
Teléfono Inalámbrico	79,900	79,900
Circuito Cerrado de TV	14,217,400	14,217,400
Impresora	434,250	434,250
TOTALES	21,126,830	21,126,830
(*) ACUEDUCTOS PLANTAS Y REDES	dic-23	dic-22
Infraestructura de Gas	3,440,500	3,440,500
TOTALES	3,440,500	3,440,500

De acuerdo con lo anterior se desglosan las depreciaciones correspondientes así:

(*) DEPRECIACION ACUMULADA	dic-23	dic-22
Maquinaria y Equipo	-21,569,337	-21,569,337
Equipo de Oficina	-10,820,479	-10,340,478
Equipo de Computación y Comunicación	-21,126,830	-20,078,480
Adecuación de Plantas y Redes	-3,440,500	-2,336,354
TOTALES	-56,957,146	-54,324,649

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR

Corresponde al valor de las obligaciones contraídas por la Copropiedad por concepto de adquisición de bienes y servicios que se relacionan a continuación:

DETALLE	dic-23	dic-22
Honorarios	0	707,337
Servicios de Mantenimiento	9,572	775,446
Servicios Públicos	4,307,008	4,678,626
Otros	5,711,375	42,499,128
Retención en la Fuente	649,000	1,233,000



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

TOTALES	10,676,955	49,893,537
----------------	-------------------	-------------------

Detalle de las cuentas por pagar.

Tercero	Valor	Observación
Tecnivec S.A.S.	9,572	Saldo mantenimiento de ascensores diciembre de 2023.
Codensa S.A.	3,468,875	Servicio de Energía a 31 de diciembre de 2023.
Empresa de Acueducto y Alcantarillado.	838,133	Servicio de Acueducto a 31 de diciembre de 2023.
Conciliar Soluciones Jurídicas S.A.S.	5,711,375	
Retención en la fuente	649,000	Retención en la fuente Dic-2023, pagada en Enero 2024.
Total Cuentas por Pagar	\$ 10,676,955	

NOTA 9. DIFERIDOS

Corresponde al valor de los anticipos recibidos por concepto de Cuotas de Administración.

DETALLE	dic-23	dic-22
Anticipos Cuotas de Administración	6,175,018	6,872,631
TOTALES	6,175,018	6,872,631

NOTA 10. OTROS PASIVOS

Esta cuenta corresponde al valor de los ingresos recibidos para terceros con destino a la firma Conciliar Soluciones Jurídicas S.A.S., por concepto de honorarios sobre los abonos realizados por los inmuebles que se encuentran en proceso jurídico o pre jurídico.

DETALLE	dic-23	dic-22
Recuperación de Cartera	237,180	0
TOTALES	237,180	0

NOTA 11. PATRIMONIO

Esta cuenta refleja el saldo del fondo de imprevistos, el resultado de la vigencia del año 2023 y el resultado acumulado de ejercicios anteriores.

DETALLE	dic-23	dic-22
Reservas Obligatorias (Fondo de Imprevistos Ley 675 de 2001)	135,574,017	125,721,765
Resultado del Ejercicio	55,938,926	1,138,285
Resultado de Ejercicios Anteriores	11,027,209	13,853,724
TOTALES	202,540,151	140,713,773

NOTA 12. INGRESOS

Representan los recursos causados por el Copropiedad durante la vigencia del año 2023, en desarrollo de su función y otros conceptos.

INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	dic-23	dic-22
-------------------------------------	--------	--------



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

Cuotas de Administración	1,277,015,748	1,128,838,284
Fondo de Imprevistos	9,852,252	8,703,516
Sanciones y Multas de Asamblea	3,479,400	2,333,100
Intereses de Mora	7,643,761	3,391,679
Otras Cuotas	0	856,251
Cuotas de Terrazas	11,340,000	11,340,000
Descuentos Cuotas de Administración	-117,277,128	-105,331,563
TOTALES	1,192,054,033	1,050,131,268

INGRESOS NO OPERACIONALES	dic-23	dic-22
Intereses Bancarios	16,719,393	11,665,591
Recuperaciones (Parqueadero, salón Comunal y gimnasio)	8,595,000	8,255,000
Reintegro de Otros Costos y Gastos (Tarjetas de Acceso)	2,741,000	579,234
Carteleras Publicidad	420,000	570,000
Ajuste al Peso	0	1,125
TOTALES	28,475,393	21,070,950

NOTA 13. HONORARIOS

En esta cuenta se registran los recursos utilizados por la Copropiedad para el pago de servicios profesionales por concepto de:

DETALLE	dic-23	dic-22
Revisoría Fiscal	9,601,680	8,488,044
Asesoría Jurídica	0	1,631,523
Administración y Asesoría Financiera	75,149,136	66,503,056
Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo	1,062,320	1,962,800
TOTALES	85,813,136	78,585,423

NOTA 14. SEGUROS AREAS COMUNES

En esta cuenta se registra el gasto por concepto del seguro de áreas comunes generado durante la vigencia del año 2023.

DETALLE	dic-23	dic-22
Seguros de Áreas Comunes	54,901,784	52,880,220
TOTALES	54,901,784	52,880,220

NOTA 15. SERVICIOS

En esta cuenta se registran los recursos utilizados por la Copropiedad para el pago de los diferentes servicios necesarios para su operación.

DETALLE	dic-23	dic-22
Servicio de Aseo	103,986,912	89,400,144
Servicio de Vigilancia	605,092,544	530,256,440
Fumigación	0	500,000



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
 NIT: 830.031.638 - 2
 Calle 114 A No. 45 - 65
 Teléfonos: 2136871-3505456825
 Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

Conserjería Parque Exterior	21,865,800	18,004,903
Todero y Jardinero	95,769,696	82,248,084
Arriendo programa contable (Daytona)	1,371,600	1,371,600
Acueducto y Alcantarillado	8,260,483	8,629,656
Energía Eléctrica	51,700,429	50,401,347
Teléfono	2,312,815	2,185,320
Gas	153,000	62,090
Información exógena	336,000	327,500
TOTALES	890,849,279	783,387,084

NOTA 16. GASTOS LEGALES

Registra el valor de los gastos pagados o causados en cumplimiento de disposiciones legales.

DETALLE	dic-23	dic-22
Certificados de libertad (Registro Único de Beneficiarios)	9,345,000	0
Otros (notariales)	0	39,594
TOTALES	9,345,000	39,594

NOTA 17. MANTENIMIENTOS

Constituye las cuentas representativas de los recursos utilizados por la Copropiedad, para ejecutar los mantenimientos necesarios para operación y funcionamiento.

DETALLE	dic-23	dic-22
Fumigación	1,680,000	800,000
Suministro de Plantas	1,600,679	0
Mantenimiento y Recarga de Extintores	294,000	262,000
Mantenimiento de Ascensores	26,615,123	25,009,716
Mantenimiento Motobombas	971,602	1,259,264
Mantenimiento de Gimnasio	480,000	860,000
Mantenimiento de Cerca Eléctrica	0	142,800
Repuestos Ascensores	10,407,740	10,317,300
Certificación Ascensores	2,737,000	2,618,000
Adecuación Ascensores Norma	0	9,222,500
Mantenimiento Tanques	250,000	480,000
Repuestos equipo de bombeo	1,166,200	3,724,700
Certificación Puertas Vehiculares	452,200	452,200
Mantenimiento Puerta Vehicular	4,978,800	0
Mantenimiento Circuito Cerrado	1,268,000	426,300
Equipo de Oficina	0	1,820,749
Mantenimiento de Citófonos	0	747,173
Mantenimiento de Equipo de Computo	249,900	0
Hosting Página Web	886,875	846,122
TOTALES	54,038,119	58,988,824



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

NOTA 18. ADECUACIONES E INSTALACIONES

Esta cuenta registra los gastos generados por la Copropiedad, en la adecuación, instalación y reparaciones menores de la misma.

DETALLE	dic-23	dic-22
Elementos Eléctricos	3,262,000	5,257,350
Arreglos Florales	128,400	2,166,124
Mantenimiento Áreas Comunes	25,731,616	16,819,264
TOTALES	29,122,016	24,242,738

NOTA 19. DEPRECIACION

Esta cuenta refleja la causación contable de los valores correspondientes a la desvalorización de los activos fijos, de manera proporcional a su vida útil.

DETALLE	dic-23	dic-22
Equipo de Oficina	480,001	0
Equipo de computación y comunicación	1,048,350	169,992
Acueductos, plantas y redes	1,104,146	308,052
TOTALES	2,632,497	478,044

NOTA 20. DIVERSOS

En esta cuenta se registran los gastos generados por la Copropiedad, tales como:

DETALLE	dic-23	dic-22
Elementos de Aseo	4,771,103	5,107,501
Elementos de Cafetería	83,650	516,435
Útiles y Papelería y Fotocopias	1,476,533	829,979
Combustibles y Lubricantes	234,500	251,000
Transportes	328,900	253,350
Asambleas	3,994,090	3,345,250
Actividades Sociales (31 octubre, 7 diciembre, y Navidad)	5,382,847	4,890,729
Covid-19	0	267,738
TOTALES	16,271,623	15,461,982

NOTA 21. PROVISIONES

Esta cuenta refleja el valor provisionado por concepto de fondo de imprevistos establecido en la ley 675 de 2001 por el monto aprobando por la asamblea en el presupuesto para el año 2023.

DETALLE	dic-23	dic-22
Provisión Ley 675/2001(Fondo Imprevistos)	9,852,252	8,703,516
TOTALES	9,852,252	8,703,516

NOTA 22. GASTOS NO OPERACIONALES



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

Constituye las cuentas representativas de los pagos extraordinarios no relacionados con la actividad de la Copropiedad.

DETALLE	dic-23	dic-22
Gastos Bancarios	8,846,745	7,993,797
Ajuste al Peso Y Otros	6,049	1,711
Mantenimiento E Impermeabilización Viga Canales	0	18,000,000
Tablero (Variador) Cuarto de Bombas 1 y 3	0	21,301,000
Proyecto Instalación Lámparas de Emergencia	2,912,000	0
TOTALES	11,764,794	47,296,508

NOTA 23. OTRO ESTADO DE RESULTADOS

Durante el año 2023 se destinaron recursos de los excedentes acumulados con la aprobación de la asamblea por los siguientes valores:

DETALLE	VALOR
Saldo Contrato Proceso Querella	-3,964,800

NOTA 24. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO INFORMADO

Se informa que no hay hechos subsecuentes que afecten la situación financiera del Conjunto.

NOTA 25. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros a 31 de diciembre de 2023, se aprobaron en reunión de consejo el día 31 de enero de 2024.


OMAR ORTIZ LOZANO
Representante Legal
Ver certificación


PABLO ANAYA BLANCO
Contador
TP-171259 - T
Ver certificación


CRISTIAN FABIAN MELGAREJO
Revisor Fiscal
TP-223840 - T
Ver dictamen



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
 NIT: 830.031.638 - 2
 Calle 114 A No. 45 - 65
 Teléfonos: 2136871-3505456825
 Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR 1 PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2024

CONCEPTO	EJECUTADO 2023			VARIACIÓN		PROYECTO PTO 2024		PTO 2024 Vs EJECUTADO	
	MENSUAL	ANUAL	EJECUTADO ANUAL	ABSOLUTA DIC	%	MES	ANUAL	ABSOLUTA	%
INGRESOS									
1 Cuotas de Administración	107.269.434	1.287.233.203	1.277.015.748	\$10.217.455	99%	117.224.037	1.406.688.444	\$ 129.672.696	9,28%
2 Menos: Descuento pronto pago (10%)	(10.726.943)	-128.723.320	(117.277.128)	-\$11.446.192	91%	(11.722.404)	-140.668.844	-\$ 23.391.716	9,28%
3 Intereses por Mora	250.000	3.000.000	7.643.761	-\$4.643.761	255%	350.000	4.200.000	-\$ 3.443.761	40,00%
4 Sancion Asamblea	160.000	1.920.000	3.479.400	-\$1.559.400	181%	174.848	2.098.176	-\$ 1.381.224	9,28%
5 Ingreso Cuotas extraordinarias - Terrazas	945.000	11.340.000	11.340.000	\$0	100%	1.032.696	12.392.352	\$ 1.052.352	9,28%
6 Ingreso cuotas			-	\$0					
7 Ingreso sanción parqueadero visitantes	240.000	2.880.000	3.385.000	-\$505.000	118%	300.000	3.600.000	\$ 215.000	25,00%
8 Ingreso utilización salón comunal	260.000	3.120.000	3.663.000	-\$543.000	117%	270.000	3.240.000	-\$ 423.000	3,85%
9 Uso sillas salón social			50.000	-\$50.000	0%	-	0	-\$ 50.000	0,00%
10 Ingreso utilización gimnasio	20.000	240.000	937.000	-\$697.000	100%	30.000	360.000	-\$ 577.000	0,00%
11 Intereses bancarios	25.000	300.000	3.266.72	\$296.733	1%	-	0	-\$ 3.267	-100,00%
12 Intereses CDT Fondo de Imprevistos	-	0	16.716.126	-\$16.716.126	0%	1.025.000	12.300.000	-\$ 4.416.126	0,00%
13 Intereses CDT	-	0	-	\$0	0%	-	0	\$ -	100,00%
14 Intereses cuota Adom	-	0	-	\$0	#DIV/0!	-	0	\$ -	100,00%
15 Intereses rendimiento	-	0	-	\$0	0%	-	0	\$ -	0,00%
16 Reintegro y otros gastos	-	0	2.741.000	-\$2.741.000	0%	-	0	-\$ 2.741.000	0,00%
17 Ajuste al peso	-	0	-	\$0	100%	-	0	\$ -	0,00%
18 Carteleras - Publicidad	80.000	960.000	420.000	\$540.000	44%	80.000	960.000	\$ 540.000	100,00%
19 Uso cuota extraordinaria	-	0	-	\$0	100%	-	0	\$ -	0,00%
20 Uso de excedentes acumulados	-	0	3.964.800	-\$3.964.800	100%	-	0	\$ -	0,00%
21 Fondo Imprevistos ley 675 de 2001	821.021	9.852.249	9.852.252	-\$3	100%	1.172.240	14.066.884	\$ 4.214.632	42,78%
22 Otros ingresos	-		560.000	-\$560.000		-		\$ -	
23 Compensación terraza y otros			-	\$0					
24 TOTAL INGRESOS	99.343.511	1.192.122.132	1.224.494.225,72	-\$32.372.094	#DIV/0!	109.936.418	1.319.237.012	\$ 99.267.587	



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

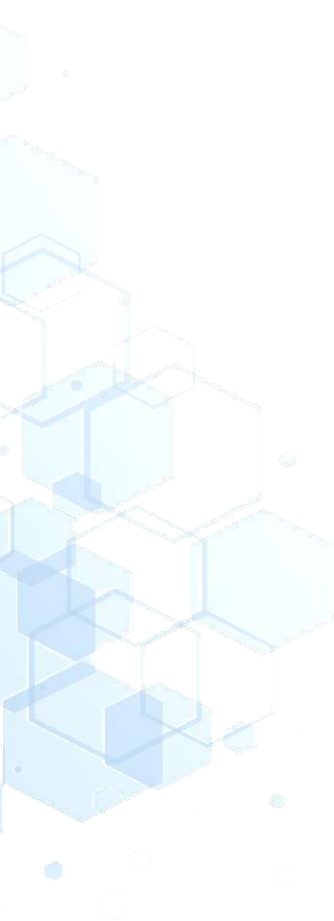
www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023



C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 - 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admejores.com



CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023

C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
 NIT: 830.031.638 - 2
 Calle 114 A No. 45 - 65
 Teléfonos: 2136871-3505456825
 Página WEB: <http://santamariadelalcazar1.com>

	CONCEPTO	EJECUTADO 2023			VARIACIÓN		PROYECTO PTO 2024		PTO 2024 Vs EJECUTADO	
		MENSUAL	ANUAL	EJECUTADO ANUAL	ABSOLUTA DIC	%	MES	ANUAL	ABSOLUTA	%
27	Medios magneticos	28.000	\$ 336.000	336.000	\$0	100%	30.000	360.000	\$ 2.000	7,14%
28	Honorarios Administración + Delegado Admón	5.812.671	\$ 69.752.054	69.752.724	-\$670	100%	6.352.087	76.225.045	\$ 539.416	9,28%
29	Sistema de Gestion y Seguridad en el trabajo	90.000	\$ 1.080.000	1.062.320	\$17.680	98%	98.352	1.180.224	\$ 8.352	9,28%
30	Póliza Seguro áreas comunes	5.045.217	\$ 60.542.601	54.901.784	\$5.640.817	91%	4.969.858	59.638.300	-\$ 75.358	-1,49%
31	Servicio vigilancia	51.516.280	\$ 618.195.362	605.092.544	\$13.102.818	98%	58.346.525	700.158.298	\$ 6.830.245	13,26%
32	Servicio Vigilancia Parque Principal 12 horas noc	1.820.734	\$ 21.848.807	21.865.800	-\$16.993	100%	2.045.795	24.549.540	\$ 225.061	12,36%
33	Servicio Aseo (4 operarios)	8.639.114	\$ 103.669.367	103.986.912	-\$317.545	100%	9.743.140	116.917.680	\$ 1104.026	12,78%
34	Servicio 2 Toderos y 1 jardinero	\$7.950.640	\$ 95.407.680	95.769.696	-\$362.016	100%	8.973.314	107.679.768	\$ 1.022.674	12,86%
35	Procesamiento Electronico de Datos (Daytona)	129.296	\$ 1.551.554	1.371.600	\$179.954	0%	114.300	1.371.600	-\$ 14.996	-11,60%
36	Servicio Acueducto y alcantarillado	904.960	\$ 10.859.520	8.260.483	\$2.599.037	76%	752.254	9.027.048	-\$ 152.706	-16,87%
37	Servicio Energía eléctrica	4.807.600	\$ 57.691.200	51.700.429	\$5.990.771	90%	4.760.000	57.120.000	-\$ 47.600	-0,99%
38	Servicio Teléfono - Internet	183.254	\$ 2.199.053	2.312.815	-\$113.762	105%	200.260	2.403.125	\$ 17.006	9,28%
39	Servicio Gas natural	9.050	\$ 108.595	153.000	-\$44.405	141%	12.126	145.518	\$ 3.077	34,00%
40	Servicio Fumigación, Control roedores,	120.000	\$ 1.440.000	1.680.000	-\$240.000	117%	120.000	1.440.000	\$ -	0,00%
41	Gastos Legales y correos certificados	35.000	\$ 420.000	-	\$420.000	100%	35.000	420.000	\$ -	0,00%
42	Mantenimiento Extintores	25.000	\$ 300.000	294.000	\$6.000	98%	28.000	336.000	\$ 3.000	12,00%
43	Mantenimiento 10 Ascensores	2.325.032	\$ 27.900.387	26.615.123	\$1.285.264	95%	2.540.795	30.489.543	\$ 215.763	9,28%
44	Repuestos Ascensores	1.400.000	\$ 16.800.000	10.407.740	\$6.392.260	62%	1.400.000	16.800.000	\$ -	0,00%
45	Certificación Ascensores	260.000	\$ 3.120.000	2.737.000	\$383.000	0%	260.000	3.120.000	\$ -	0,00%
46	Certificación 2 Puertas Vehiculares	37.500	\$ 450.000	452.200	-\$2.200		40.980	491.760	\$ -	9,28%
47	Mantenimiento Correctivo Cifófonos	50.000	\$ 600.000	-	\$600.000	100%	50.000	600.000	\$ -	0,00%
48	Mantenimiento Motobombas	115.000	\$ 1.380.000	971.602	\$408.398	70%	125.672	1.508.064	\$ 10.672	9,28%
49	Repuestos equipos de bombeo	320.000	\$ 3.840.000	1.166.200	\$2.673.800	30%	300.000	3.600.000	-\$ 20.000	-100,00%
50	Lavado de tanque agua potable	90.000	\$ 1.080.000	250.000	\$830.000	23%	100.800	1.209.600	\$ 10.800	12,00%
51	Mantenimiento Equipo de oficina	30.000	\$ 360.000	249.900	\$110.100	69%	33.600	403.200	\$ 3.600	12,00%
52	Mantenimiento Cerca eléctrica	32.000	\$ 384.000	-	\$384.000	0%	32.000	384.000	\$ -	0,00%
53	Mantenimiento Puerta vehicular	40.000	\$ 480.000	4.978.800	-\$4.498.800	1037%	160.000	1.920.000	\$ -	300,00%
54	Mantenimiento CCTV	60.000	\$ 720.000	1.268.000	-\$548.000	176%	100.000	1.200.000	\$ -	66,67%
55	Mantenimiento del Gimnasio	40.000	\$ 480.000	480.000	\$0	0%	180.000	2.160.000	\$ 140.000	350,00%
56	Respuestos equipo GYM						90.000	1.080.000		
57	Suministro de Plantas	210.000	\$ 2.520.000	1.600.679	\$919.321	64%	200.000	2.400.000	-\$ 10.000	-4,76%
58	Mantenimiento y reparaciones áreas comunes	1.550.000	\$ 18.600.000	25.731.616	-\$7.131.616	0%	2.220.000	26.640.000	\$ 670.000	43,23%
59	Elementos Eléctricos y Bombillos	440.000	\$ 5.280.000	3.262.000	\$2.018.000	62%	350.000	4.200.000	-\$ 90.000	-20,45%
60	Elementos de Aseo	475.000	\$ 5.700.000	4.771.103	\$928.897	100%	495.000	5.940.000	\$ 20.000	4,21%
61	Elementos de Cafeteria	22.000	\$ 264.000	83.650	\$180.350	32%	22.000	264.000	\$ -	0,00%
62	Pagina Web- Hosting	80.050	\$ 960.598	866.875	\$73.723	92%	87.478	1.049.741	\$ 7.429	9,28%
63	Útiles, Papelería y Fotocopias	80.000	\$ 960.000	1.476.533	-\$516.533	154%	95.000	1.140.000	\$ 15.000	16,75%
64	Combustible y lubricantes	24.213	\$ 290.556	234.500	\$56.056	81%	20.000	240.000	-\$ 4.213	-17,40%
65	Transporte Taxis y Buses	30.000	\$ 360.000	328.900	\$31.100	91%	35.000	420.000	\$ 5.000	16,67%
66	Actividades Sociales día de los niños Halloween	450.000	\$ 5.400.000	5.382.847	\$17.153	100%	183.333	2.200.000	-\$ 266.667	-59,26%
67	Eventos navidad y decoración						283.333	3.400.000	\$ -	
68	Arreglos Florales o Orquidea condolencias	30.000	\$ 360.000	128.400	\$231.600	100%	30.000	360.000	\$ -	0,00%
69	Gastos Asamblea	350.000	\$ 4.200.000	3.994.090	\$205.910	95%	350.000	4.200.000	\$ -	0,00%
70	Gastos financieros (bancarios) y PSE	780.000	\$ 9.360.000	8.846.745	\$513.255	95%	782.305	9.387.660	\$ 2.305	0,30%
71	Depreciaciones	40.000	\$ 480.000	2.632.497	-\$2.152.497	0%	-	0	-\$ 40.000	100,00%
72	Uso excedentes acumulados	-	\$ -	3.964.800	-\$3.964.800	0%	-	0	\$ -	0%
73	Gastos Covid-19 (Gel antibacterial y Alcohol)	20.000	\$ 240.000	-	\$240.000	0%	-	0	-\$ 20.000	-100,00%
74	Impuestos asumidos	-	\$ -	-	\$0	0%	-	0	\$ -	0%
75	Ajuste al peso	-	\$ -	6.049	-\$6.049	100%	-	0	\$ -	0%
76	Diversos	-	\$ -	-	\$0		-	0	\$ -	100%
77	Proyecto instalación lamparas emergencia SG-S	220.000	\$ 2.640.000	2.912.000	-\$272.000	110%	-	0	\$ -	100%
78	Certificados de Tradición y libertad	285.000	\$ 3.420.000	9.345.000	-\$5.925.000	273%	-	0	\$ -	100%
79	Otros proyectos limpieza tubería	270.000	\$ 3.240.000	-	\$3.240.000	0%	250.000	3.000.000	\$ -	100%
80					\$0			0	\$ -	
81	TOTAL EGRESOS	98.522.490	1.182.269.881	1.158.703.048	\$26.523.833		108.764.177	1.305.170.126	10.229.874	
82	Fondo de imprevistos ley 675/2001	821.021	\$ 9.852.249	9.852.252	(3)	100%	1.172.240	14.066.884	\$ 351.220	42,78%
83	Ingresos menos gastos	99.343.511	1.192.122.130	1.168.555.300	(26.523.836)		109.936.418	1.319.237.011		
RESULTADO DEL EJERCICIO		0	2	55.938.925,6			0	2		



Línea Única de Atención al Cliente



317 4427133

www.admeiores.com