

CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MZ1



Domingo 14 de
abril del 2024



Hora: 08:00 AM

Parqueadero plataforma debajo del Club House
Registro de asistencia DE 07:00 AM A 08:00 AM

tabla DECONTENIDO



- Convocatoria a asamblea ordinaria..... 3
- Poder..... 9
- Recomendaciones generales..... 10
- Reglamento a asamblea general ordinaria..... 12
- Organos de control..... 13
- Informe de gestión 2023..... 14
- Informe y dictamen revisor fiscal..... 73
- Estados financieros al 31 de diciembre de 2023.. 87
- Proyecto de presupuesto 2024.....106
- Propuesta de proyectos para el año 2024.....107

Bogotá, D.C., marzo 27 de 2024

CONVOCATORIA ASAMBLEA ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL AMÉRICAS 68 MZ1
Nit. 900.950.096-7

Señores.

Copropietarios Conjunto Residencial Américas 68 Mz 1

1. La Administración del Conjunto Residencial Américas 68 Mz 1, obrando con las facultades que confiere la Ley 675 de 2001, se convoca a todos los Copropietarios a una Asamblea Ordinaria, a realizarse el día **Domingo 14 de abril de 2024, a las 08:00 Am** en la plataforma parqueadero debajo del Edificio del Club House. La Asamblea sesionará con el 50% más 1, del total de los coeficientes; si no se llegase a completar el Quorum reglamentario y conforme a la Ley, se convocará a esta misma Asamblea Ordinaria para el día miércoles 17 de abril de 2024, a las 8:00 PM, en el mismo lugar, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de Copropietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficiente de copropiedad representados. (Artículo 41 de la Ley 675 de 2001).

ORDEN DEL DIA

1. Registro y verificación del quórum
2. Lectura y Aprobación del Orden del día.
3. Nombramiento de presidente y secretario de la Asamblea.
4. Nombramiento de la Comisión para revisión de la redacción del acta
5. Lectura y aprobación Reglamento de Asamblea
6. Presentación Informe de Gestión año 2.023
7. Dictamen Revisor Fiscal año 2.023
8. Presentación y aprobación Estados Financieros a 31 de diciembre de 2.023
9. Presentación y aprobación proyecto de presupuesto para el año 2.024
10. Presentación y aprobación proyectos de inversión para el año 2.024
11. Elección del Consejo de Administración
12. Elección del Comité de Convivencia
13. Nombramiento del Revisor Fiscal
14. Proposiciones y varios
15. Cierre de la Asamblea

ANEXOS

- Convocatoria
- Poder
- Recomendaciones Generales
- Reglamento de la asamblea
- Relación de deudores morosos con corte a diciembre 31 de 2023

GERMAN MORENO DÍAZ

**ADMINISTRADOR – REPRESENTANTE LEGAL
CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 - MZ1**

CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2023

A Continuación, se relacionan los inmuebles que a 31 de diciembre de 2023 presentan deuda en Administración.

APTO	PROPIETARIO	TOTAL
1102	WILLIAN FERNEY CARVAJAL	1 004 500
1104	SANDRA PATRICIA CELY GUAQUETA	1 947 600
1201	JOHN ALBEIRO LOZANO SEPULVEDA	297 845
1204	CLAUDIA CRISTINA CASTRO PEÑA	344 800
1501	JOSE RICARDO APONTE OVIEDO	349 000
1502	FABIAN HERNANDO BARBOSA BERNAL	347 000
1604	ANDREINA SALAS MACHACON	241 900
1701	JOHN ALEXANDER GOMEZ ORTIZ	2 663 300
1702	JULIO CESAR LEGUIZAMON VARGAS	300 400
1801	YEIMMY VARGAS	2 211 300
1902	FLORALBA PINILLA PAEZ	300 800
2702	ANDREA MOGOLLON PEREZ	3 147 700
2802	CAMARGO LURAN CARLOS ARTURO	1 442 100
3202	LIZARAZO JIMENEZ SANDRA PIEDAD	488 000
3204	OLIVA BARRETO - NELSON MARTINEZ	35 000
3402	DANIEL DAVID CASTELLANOS	321 200
3403	DAMARY GIRALDO	299 900
3404	MURIEL BARRETO HARMAN GONZALO	4 453 400
3602	JENNY JOHANNA BARRIOS MENDIETA	300 000
3901	EDUARDO VERANO CASTIBLANCO	296 000
3903	JENNER OVIEDO YATE	3 794 900
3904	FERNANDO TORRES PINEDA	3 783 940
4203	CRUZ SAN MIGUEL ESPERANZA	1 140 100

4302	ANDREA CATERIN GOMEZ GUERRERO	4 922 070
4403	MARTHA ESMELDA SIERRA CASTRO	10 756 900
4601	JUAN CARLOS VELA RAMIREZ / IRIS MORA SAB	42 300
4802	ROCIO CARDENAS JIMENEZ	269 000
4901	EDID COBOS	12 010 918
5102	JOHANA MILENA LOZANO OLIVARES	328 000
5401	SINDY BARROS	18 597 059
5501	CASALLAS SALINAS ORFA NELLY	29 800
5504	DIANA MILENA RODRIGUEZ	291 300
5603	JUAN CARLOS GUZMAN ABELLO	333 000
5702	GARAY LEAL HECTOR ARTURO	349 000
5703	MARTHA JULIANA BELTRAN CASTILLO	363 250
5903	MIGUEL ANGEL GOMEZ QUICENO	490 500
6101	JOHNY EFREN PONCE TRILLERAS	4 542 620
6203	MIGUEL ANTONIO PINZON CRUZ	4 394 552
6403	KAREN XIMENA FORERO HERNANDEZ	247 600
6503	GORDILLO JHON FREDY	1 817 700
6604	KARLA JULIETH LOSADA RUBIO	273 000
6704	PINILLA MORENO ADALBERTH	152 400
6901	POLANIA VARGAS MARIA NURY	270 669
6902	LUZ EDUARDO BECERRA LOPEZ	278 800
7104	TATIANA DUQUE	256 300
7203	GLADYS DANIELA GOMEZ	542 000
7302	ELIZABETH MORENO LOPEZ	742 600
7304	NATALIA RODRIGUEZ	10 349 915
7401	DIAZ PINILLA YORMARI/ ALEXANDER PEÑA COR	699 800

7402	LOPEZ CHAVEZ YAIR YAMITH	1 673 400
7501	ERIKA MARIA LOPERA GOMEZ	299 500
7502	PARRA TOBITO DIANA MARCELA	242 000
7803	LUISA CRISTINA GOMEZ RODRIGUEZ	269 000
7902	FELIX ANTONIO LOMBANA GUZMAN	280 600
8301	IVAN GIRALDO	431 900
8304	ZULUAGA CARLOS	8 002 600
8402	YURY MAGALLY VELANDIA MERTINEZ	518 800
8501	SUAREZ MORALES OSCAR PLUTARCO	340 870
8703	ORTEGA CLAVIJO REBECA ADRIANA	489 600
9103	MAGDA MILENA OJEDA	616 200
9104	HERNANDEZ ROSALBA	523 800
9302	JIMENEZ CARRILLO JENNIFER	269 000
9303	OMAR ABERTO FLOREZ CELY	6 644 564
9404	CAMELO CHAVEZ RONAL	35 000
9501	MIRIAM AMPARO MORENO DE VILLALOBOS	154 800
9604	OCAMPO CARLOS HEMER	1 150 200
9801	FLOR MARINA BELTRAN LOZANO	2 618 725
11102	KIKE CASTILLO ARGENIL	700 000
11301	CARLOS JAVIER GARZON BOCANEGRA	356 300
11402	MARICELA GOMEZ FRANCO	11 704 269
11502	YASMIN CUELLAR RUBIO	346 500
11504	CLAUDIA ARIAS RODRIGUEZ	5 028 307
21002	HERNANDEZ HERNANDEZ MARCO ANTONIO	1 595 527
21101	HENRY ALBERTO CASTAÑEDA CASTAÑEDA	1 450 400
21201	ROJAS PABON PEDRO IVAN	738 450

21202	SANDY KARINA LEON RINCON	203 400
21501	ELIANA ALEXANDRA JARAMILLO/ UBER DANILO	301 900
21601	LUIS GERMAN ZAMORA	553 400
21602	ADRIANA MARCELA HERNANDEZ	386 700
21701	ALDEMAR JUTINICO- BRIGITE CASTELLANOS	15 350 100
31001	MARIA FERID GUERRERO VIVAS	294 000
31004	JOSETH GIOVANNY FAJARDO BAQUERO	2 646 200
31101	ENRIQUE EDUARDO PEREZ MUÑETON	1 590 800
31304	JORGE ALEXIS IZQUIERDO LEON	439 200
31501	ANGELICA RODRIGUEZ ORJUELA	63 312
31504	JENY NORLEY MARTIN	2 742 200
31704	MANUEL CASTILLO GUIJO	912 000
41104	GUSTAVO ALEJANDRO CASTILLO GALLO	695 170
41504	MARTINEZ ALBA ERIKA MARIN	25 617 100
41601	GUTIERREZ MICHAEL	1 634 000
41602	MARIO LAISECA CORTES	6 635 600
41603	ORLANDO PARRA RODRIGUEZ	244 300
41701	CONSTRUCTORA	2 076 200
51103	CHARLES HANN DEVIS URDINOLA	22 216 324
51201	DIAZ MORENO JOSÉ ARMANDO	241 000
51304	GIRALDO GOMEZ ALEIDA	140 400
51402	JOHANA PATRICIA GONZALES BORDA	21 024 000
51404	ENITH BUITRAGO VACA	34 700
51503	GARCIA SILVIO HERNAN (eliascastillo arre	347 000
51704	DUARTE TEATINO ZULMA YICETH	10 111 474
61002	OLIVEROS OCHOA JORGE	322 100
61102	JENNY ALVAREZ	60 200
61103	JESSICA TATIANA GOMEZ SANDOVAL	273 569

61204	JHON ANDERSON CASTELLANOS	102 000
61302	NURY DOLORES DEVIA CRIOLLO	3 591 200
61403	SERRATO DE ALVAREZ ALBA CECILIA	260 300
61604	JOSE DAVID YUSTI ROJAS	296 500
71003	MARLYN JOHANNA BOHORQUEZ BENAVIDEZ	1 632 769
71101	JUAN SEBASTIAN ROJAS / IVAN CRISTANCHO a	670 500
71304	MONICA FONTAL / LUIS FELIPE FONTAL	428 100
71503	ALEJANDRO GONZALEZ PAEZ	279 000
71601	MORA CASA DIEGO ALEJANDRO	4 536 200
71602	JUAN CAMILO CACERES BUITRAGO	239 000
71703	DIEGO RICARDO PIÑEROS	278 900
81104	FREDY JIMENEZ RODRIGUEZ	58 200
81202	ALVARO ALEJANDRO GARCIA	865 338
81204	JORGE ENRIQUE CAMARGO CAMARGO	6 515 004
81501	GERMAN ANDRES MORA/PATRICIA MORA	8 421 500
81503	BELLO RAMÍREZ DANIEL	239 400
81602	BAYRON ANDRES DIAZ	296 000
81603	DALIMA NAIDU CUELLAR RICAURTE	265 300
81703	MANRIQUE CLAUDIA MARCELA	2 491 800
91001	JOHN FREDY TENZA	386 700
91004	GARCIA NOVOA MILLER ARLEY	2 717 800
91102	MARCOS FREDY LINARES TORRES	976 500
91104	LUZ MERIDA NOBOA	2 716 700
91201	GORDILLO ALVAREZ JAKELIN	262 800
91202	PEREZ SEGURA MARTHA MIREYA	271 900
91304	CRISTIAN ALEJANDRO PORTELA/ PATRICIA RI	917 700
TOTAL, CARTERA A 31 DE DICIEMBRE DE 2023		306 386 514

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 SEGUNDA EDICION
NIT 900.950.096-7

PODER

Señores
ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68
SEGUNDA EDICION PH
Ciudad

El suscrito, en el carácter indicado por el presente escrito, confiere poder general amplio y suficiente a _____ identificado(a) con cédula de ciudadanía No. _____ para llevar la representación de la torre No. _____ Apartamento No. _____ y participar en las votaciones a que haya lugar en la Asamblea General ordinaria, del día domingo 14 de abril de 2024, del CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 SEGUNDA EDICION.

Este poder se hace extensivo en el caso de una reunión de segunda convocatoria por falta de quórum.

Atentamente,

Firma del Poderdante: _____
C.C. No. _____
No Apartamento _____

Firma del Apoderado: _____
C.C. No. _____
No Apartamento _____

Nota: Este poder deberá ser diligenciado en su totalidad con el nombre y número de cédula de la persona que representará al propietario

NO SE ACEPTAN PODERES EN BLANCO

RECOMENDACIONES GENERALES

1. En un marco de orden disciplinario, democrático y legal, para garantizar el normal desarrollo de una efectiva y amplia participación de los propietarios y poderdantes, quienes conforman el máximo organismo de la copropiedad, se establece el presente reglamento:
2. Para poder participar de la asamblea usted debe acreditar calidad de propietario y estar inscrito en el registro de propietarios de la administración, recuerde actualizar su correo electrónico, para no tener inconvenientes.
3. El presidente de la asamblea deberá tener la calidad de titular del derecho de dominio, podrá ser integrante del Consejo de Administración y tener conocimiento de la ley 675/2001, así como del Reglamento de Propiedad Horizontal.
4. Como secretario de la Asamblea funge el Administrador del Conjunto.
5. La Comisión Verificadora del Acta de esta Asamblea estará conformada por tres (3), propietarios, poderdantes o apoderados. Es importante aclarar que la Comisión Verificadora, no redacta, ni elabora el Acta, su función es verificar la fidelidad de su redacción y consignar en un documento anexo al Acta, su verificación y observaciones si las hubiere dentro de los 20 días calendario posterior a la Asamblea.
6. La elección de los Miembros del Consejo de Administración se hará por postulación nominal, deben acreditar la calidad de propietarios, estar a Paz y Salvo con la administración y deben tener un alto sentido de pertenencia y disponibilidad para cumplir con las funciones que amerita este cargo. Los invitamos a que se postulen nuevos copropietarios, es importante que lleguen nuevas personas a estos roles ya que permite refrescar las propuestas, dinamizar los proyectos e incrementar el sentido de participación.
7. La elección de los Miembros del Comité de Convivencia, estará conformado por tres (3), propietarios. Su función es la de solucionar conflictos que se presenten entre los propietarios o usuarios del Conjunto, o entre ellos y el Administrador o el Consejo de Administración.
8. En caso que por fuerza mayor no pueda participar, se puede hacer representar mediante un PODER y preferiblemente entregarlo a otro propietario los propietarios que le otorguen poder a las Inmobiliarias deberán hacerlo por escrito y estas a su vez, nombrar su representante; los apoderados deben diligenciar y enviarlo a los correos del Conjunto: administracion@americas68seg.com, asistencia@americas68seg.com, el propietario solo podrá representar su(s) propio(s) apartamento(s) y máximo podrá recibir dos (2) poderes. Ni el Consejo ni la administración pueden recibir poderes.
9. La NO asistencia a la reunión se sancionará con una multa de \$ 433.333.- Art 166 del reglamento de propiedad horizontal.

10. Les recordamos a los asistentes, que en la Asamblea solo se deben tratar los temas que son de su exclusiva competencia y dejar los temas específicos para su debido trámite ante el órgano competente, es decir, los temas que pueden ser resueltos por el Consejo de Administración se tratarán en reuniones del Consejo y los temas que son competencia del Administrador deberán ser planteados directamente ante este.
11. El quórum requerido para la deliberación y decisión en esta Asamblea será el 50 % más uno de los coeficientes de copropiedades presentes y/o representadas debidamente en el lugar, fecha y hora señalados en esta citación. En caso de no poder sesionar la Asamblea Ordinaria por falta de quórum, se procede a citar a una segunda convocatoria para el tercer día hábil siguiente, o sea el miércoles 17 de abril de 2024 a las 8:00 P.M. en las instalaciones citadas. En esta segunda reunión se sesionará y decidirá válidamente con el quórum existente.
12. Las decisiones tomadas en la Asamblea General son de obligatorio cumplimiento por todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para los órganos de Administración y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes de la copropiedad a cualquier título.
13. Con el fin de agilizar la aprobación de Estados Financieros el día de la Asamblea, la Contadora y el Revisor Fiscal estarán presentes el miércoles 10 de abril de 2024, de 4:00 a 7:00 p.m. para aclarar o despejar cualquier duda sobre los mismos.
14. Se recibirán las propuestas, inquietudes o sugerencias para el punto proposiciones y varios por intermedio del correo de la Administración administracion@americas68seg.com o asistencia@americas68seg.com hasta el 10 de Abril de 2024 y éstas se responderán el día de la Asamblea.

GERMAN MORENO DÍAZ

**ADMINISTRADOR – REPRESENTANTE LEGAL
CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 - MZ1**

REGLAMENTO ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Con el fin de hacer más ágil y productiva la Asamblea Ordinaria de Copropietarios presento a los residentes del Conjunto Residencial el siguiente Reglamento:

1. **INICIO:** La hora de citación de la Asamblea es a las 8:00 am
2. **REGISTRO:** El registro iniciará a las 7 AM, este se realizará a través de controles automáticos entregados a cada uno de los copropietarios o apoderados hasta completar el quórum del 50% más 1
3. **Nota:** Si transcurrida una (1) hora, a partir del inicio del registro, es decir **8:00 AM**, no existe el quórum suficiente, se levantará la sesión, se registrará en acta y se anunciará la nueva fecha de asamblea es decir el miércoles 17 de abril de 2024 a las 8:00 P.M.
4. Por temas de aforo solo se aceptará un representante por inmueble o casa
5. **INSTALACIÓN:** La Asamblea será instalada por la Administración.
6. **ORDEN DEL DÍA:** Será sometido a consideración de la Asamblea para su discusión.
7. **DESARROLLO DE LA ASAMBLEA:** Para el desarrollo de la Asamblea, se realizará la exposición de cada informe y al final del mismo se deliberará en torno a cada uno.
8. **INTERVENCIONES:** Cada asambleísta tendrá derecho hasta dos intervenciones por tema, con espacio de dos (2) minutos de duración en cada una, accediendo al micrófono, enunciando el nombre del propietario, torre y número del apartamento.

Nota 1: Las inquietudes serán atendidas después de la presentación de cada informe

Nota 2: Pasados los 2 minutos de intervención quedara a criterio del presidente, determinar si ha sido suficiente ilustración en el tema y podrá interrumpir al interlocutor.

Nota 3. El presidente de la asamblea no aceptara la discusión de temas distintos al que se esté tratando en el punto correspondiente de acuerdo al orden del día citado.

VOTACIÓN: La votación se manejará por los coeficientes representados.

9. No se debe retirar de la Asamblea sin que esta termine, puesto que se llamara lista al principio y al final. En caso de ausencia se impondrá la sanción estipulada actualmente.
10. A criterio del Presidente de la asamblea y sin previo aviso, será retirada y no podrá volver a entrar a la asamblea, la persona que de alguna u otra manera use lenguaje vulgar o agresivo ya sea verbal, en imágenes, en audios o en cualquier forma que sea ofensiva para los demás asambleístas.

Solo serán tratados los temas de interés general para la comunidad y ningún tema en particular, para estos puede dirigirse directamente a la oficina de administración.

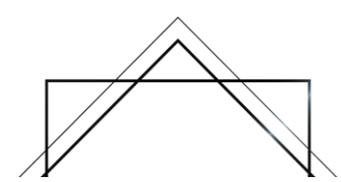
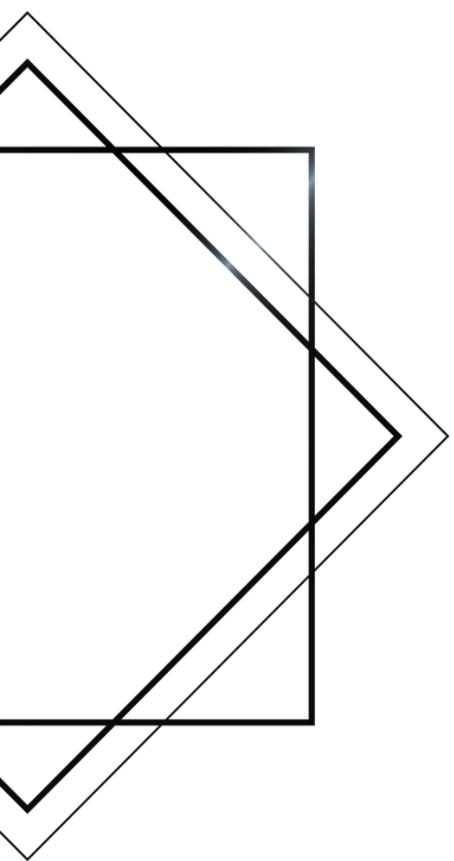
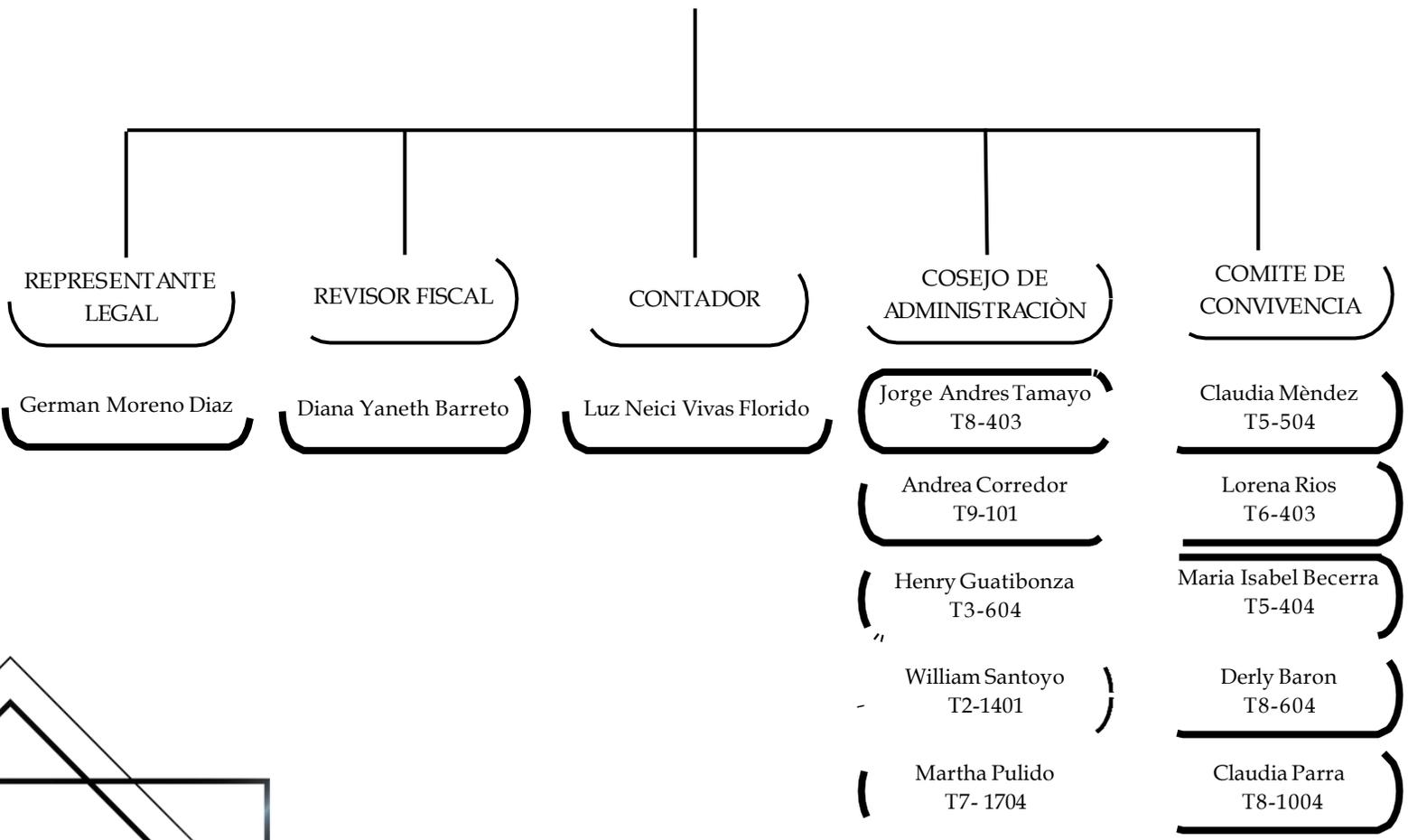
PARA OPTIMIZAR EL TIEMPO DE LA ASAMBLEA, LAS INTERVENCIONES DEBEN SER CONCRETAS, CLARAS Y PRECISAS, HACIENDO USO DE LA SANA CRÍTICA Y EL RESPETO A LOS DEMÁS.

GERMAN MORENO DÍAZ

**ADMINISTRADOR – REPRESENTANTE LEGAL
CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 -MZ1**

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 SEGUNDA EDICIÓN
NIT. 900.950.096-7

ORGANOS DE CONTROL



INFORME DE GESTIÓN OPERATIVA

ADMINISTRACIÓN Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

2023



**INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRACIÓN Y CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MZ1**

Bogotá, D.C., marzo 28 de 2024

Señores

PROPIETARIOS Y/O RESIDENTES

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS68 SEGUNDA EDICION. PH

Bogotá

De manera más atenta, me dirijo a ustedes con el fin de informar e ilustrar el trabajo mancomunado entre la Administración y Consejo de Administración, equipo que ha realizado su gestión en pro de la Copropiedad y el Bienestar de la comunidad.

Durante el periodo de esta Administración y el Consejo de Administración la gestión se fortaleció en la comunicación asertiva para con las autoridades, los proveedores y miembros de la comunidad, manteniendo los principios éticos de transparencia, equidad y participación con el fin de asegurar el desempeño eficiente de los recursos, garantizar el adecuado funcionamiento del Conjunto, salvaguardar los bienes comunes y particulares, y la promoción de actividades sociales que generan espacios de integración e inclusión social.

Adicional a esto, quiero agradecer a cada uno de ustedes por el apoyo recibido durante el periodo ejecutado, toda vez que sin su apoyo no hubiere sido posible llevar a cabo todas y cada una de las obras o actividades que a continuación se relacionan

ADMINISTRACIÓN Y OPERATIVAS

IMPUESTOS

Se dio cumplimiento con el pago y presentación de los impuestos correspondientes a la retención en la fuente durante el año 2023

FIRMAS AUTORIZADAS EN BANCOS

Todo pago es autorizado con dos (2) firmas registradas en el Banco. Se utiliza la modalidad de transferencia electrónica en un 100% de las operaciones.

CUENTAS BANCARIAS		
CUENTA CORRIENTE	670007749	CUENTA DE RECAUDO

Cuenta de Recaudo

En esta cuenta se manejan los recursos correspondientes al cobro de las cuotas de administración y de ella se realizan las erogaciones necesarias para el mantenimiento y sostenimiento de la copropiedad.

Otros canales de pago

La administración cuenta con los siguientes servicios de recaudo:

- Pago por PSE ingresando por el Centro de Pagos Virtuales de la página de www.avvillas.com.co
- Cuenta de recaudos con el Banco Avvillas
- Convenio Efecty # 9355
- Datafono Redeban – Oficina de administración

PÓLIZA MULTIRIESGO ÁREAS COMUNES

Para la vigencia del año 2023 la póliza de las zonas comunes se tenía con la compañía de seguros AXA COLPATRIA con un valor de la prima de \$75.887.714 + IVA Equivalente a \$90.306.380

Se recibió como valor agregado por parte del Bróker la suma de \$ 4.000.000 recursos que ingresaron directamente a la cuenta del conjunto.

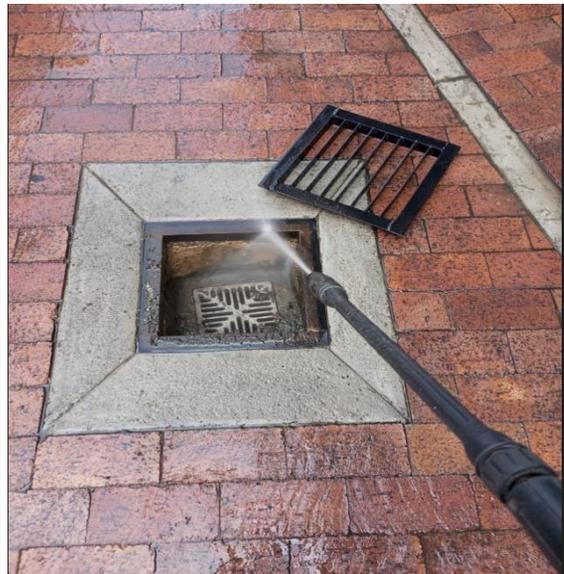
CARTERA

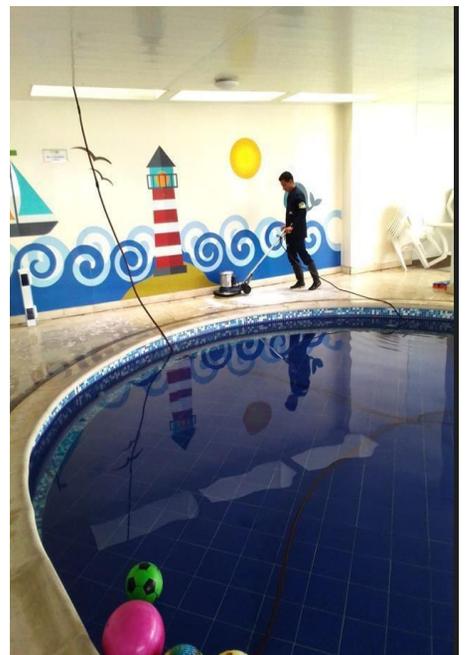
Durante el transcurso del año, se han llevado a cabo acercamientos con los deudores morosos con el fin de alcanzar acuerdos de pago. Con algunos residentes, se ha logrado establecer compromisos para regularizar sus deudas, mayoritariamente comprometiéndose a mantener al día el pago de la cuota de administración y realizar abonos acordados hacia la deuda pendiente. En caso de incumplimiento de dichos acuerdos, procederemos a iniciar acciones legales de cobro a través de nuestra abogada.

Además, nos complace informar que hemos realizado un cambio en la firma encargada de la gestión de cobro pre-jurídico y jurídico, en lugar de FINANCOBRANZAS S.A., hemos contratado los servicios de la Dra. Daneris Angélica Orozco, abogada con una amplia experiencia en el recaudo de cartera en propiedades horizontales.

GESTION OPERATIVA

✓ BRIGADAS DE LIMPIEZA



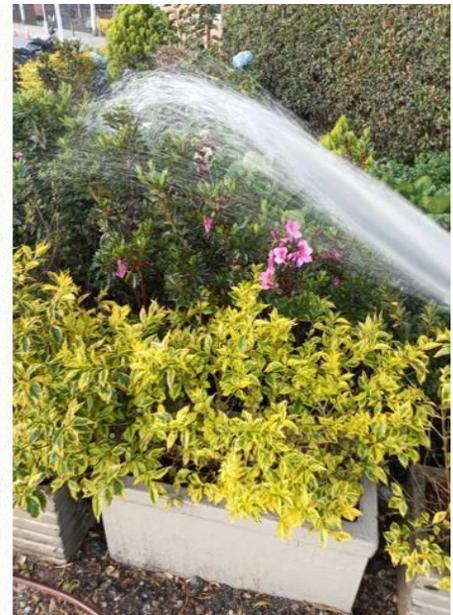




Con el personal de Casa Laser, se adelantaron durante este periodo brigadas de limpieza en las diferentes áreas del conjunto tales como recepción, escaleras de todas las torres, sótano, plataforma, terrazas, domos primeros pisos, Club House, ductos y shuts de basuras, BBQs ascensores, lavado de tapetes buscando siempre preservar el orden y limpieza de las áreas comunes.

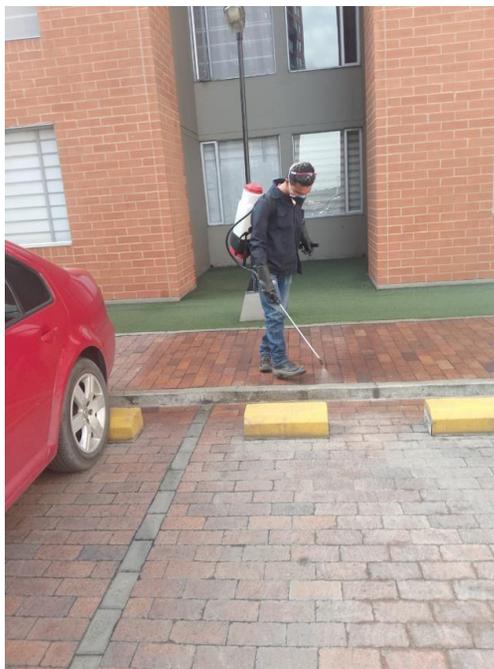
✓ **RIEGO Y MANTENIMIENTO DE JARDINES**





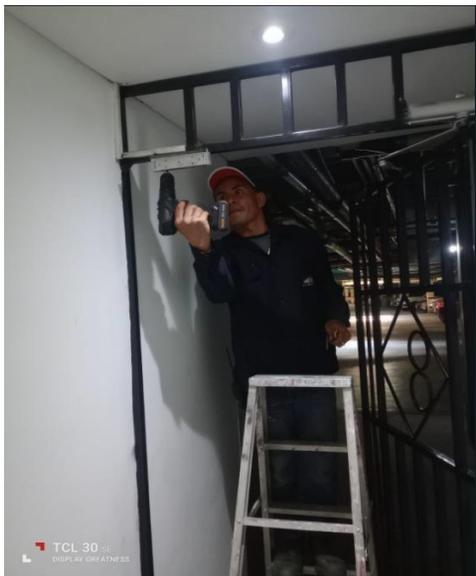
Se realizó la poda, riego, fertilización de jardines tanto interiores como exteriores. Se recuperó el jardín que se encontraba frente al conjunto y había sido afectado por las obras de la Av 68, así como también se realizó arreglo del pasto del parque aledaño al conjunto y la zona verde frente al conjunto.

✓ **FUMIGACIÓN Y CONTROL DE ROEDORES EN ZONAS COMUNES Y SÓTANO**

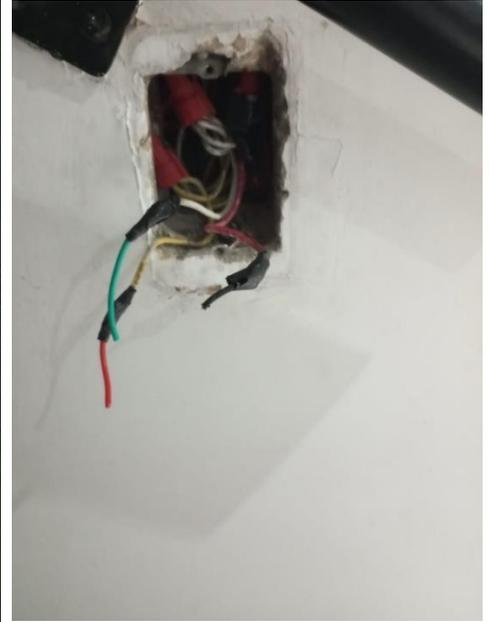


Se hizo mantenimiento a las trampas para roedores instaladas en sótano y plataforma, cambiando el cebo de las mismas y se continuó instalando las Jaulas metálicas para atrapar. Se solicitó a la secretaria de salud realizar jornada de control de roedores debido a la alta proliferación de estas que se presentó para los meses de octubre a diciembre.

✓ **ARREGLOS LOCATIVOS**









Se arreglaron daños presentados en paredes, pisos, bombillas, sensores de luz, puertas de acceso a torres, rejas de acceso a sótanos, guarda escobas, zonas sociales, baños, parque infantil, parqueaderos, entre otros, buscando atender con prontitud la afectación y posible queja presentada por los residentes.

✓ **ARREGLO Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO RED CONTRA INCENDIOS-RCI**



Manguera dañada Torre 1 Piso 10



Manguera dañada Torre 1 Piso 11



Manguera dañada Torre 1 Piso 06

La empresa Grupo Empresarial Vulcano, realizó toda la revisión, arreglo, y puesta en funcionamiento de la RCI, para lo cual se desarrollaron las siguientes actividades:
Energizar el tablero principal.

Se dio arranque a la bomba principal y se realiza simulación, se reponen dos manómetros.
Se realizó pitometría en la Torre 1 y se evidencia que faltan válvulas de control en las Torres.

Se realiza prueba neumática a las 162 mangueras de la RCI de las cuales 17 presentaron daños.

✓ **LAVADO DE TANQUES AGUA POTABLE**





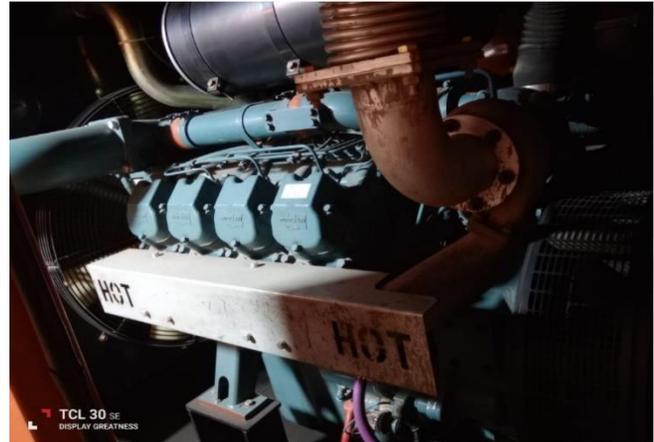
La empresa INGEQUIPOS realizo durante el periodo 2 lavados completos de los tanques de agua tanto subterráneos como aéreos, cumpliendo así con la normatividad colombiana - Resolución 2115 y decreto 1575 de 2.007. Dicho procedimiento consistente en desocupada de tanques, evacuación de sedimentos, lodo, piedras y demás objetos, desinfección con hipoclorito de calcio, enjuague con agua limpia y posterior llenado

✓ **MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO EQUIPOS DE BOMBEO Y RED CONTRA INCENDIO**



Mensualmente la empresa INGEQUIPOS realiza mantenimiento a las bombas de agua, equipo de Presión, Equipo de RCI, y equipos eyectores. Se cambiaron válvulas flotadoras en los tanques subterráneos, y en tanque aéreo de la torre 9, VAY PASS de bomba de agua sótano, empaques de registros, cambio de regulador para nivel bomba eyectora, cambio de contactor bomba #3, cambio de miple tanque hidroacumulador.

✓ **MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PLANTA ELÉCTRICA**



La empresa Laboratorios Mega Diésel Inyección Ltda., realiza bimestralmente el mantenimiento preventivo y correctivo de la planta eléctrica DOOSAN de 400 Kw con que cuenta el conjunto.

Se revisan niveles de fluidos, sistemas del motor (aire, escape, combustible, arranque), revisión batería, revisión de parámetros, pruebas del sistema en vacío.

El último cargue de combustible realizado fue para el día 29 de diciembre un total de 100 galones

✓ **SEÑALIZACIÓN ZONAS COMUNES**



Se elaboran e instalan avisos de señalizaciones en zonas comunes, parqueaderos, sótanos Salones sociales, Club House y bolsillos para los ascensores en los cuales se dejan avisos de interés general para la comunidad

✓ **LIMPIEZA DE DOMOS PRIMEROS PISOS**



Se realizaron durante el año jornadas de limpieza de domos.

Se recomienda a los residentes abstenerse de arrojar basuras a los patios de los primeros pisos ya que esto además de afectar estética y visualmente los domos, también acarrea problemas de higiene tales como proliferación de moscas y todo tipo de larvas y malos olores que afectan a primeros y segundos pisos de las torres

✓ **CAMBIO DE LAS DIFERENTES BOMBILLAS LUZ AMARILLA A LUZ LED,
Y REEMPLAZO DE LUMINARIAS DAÑADAS**



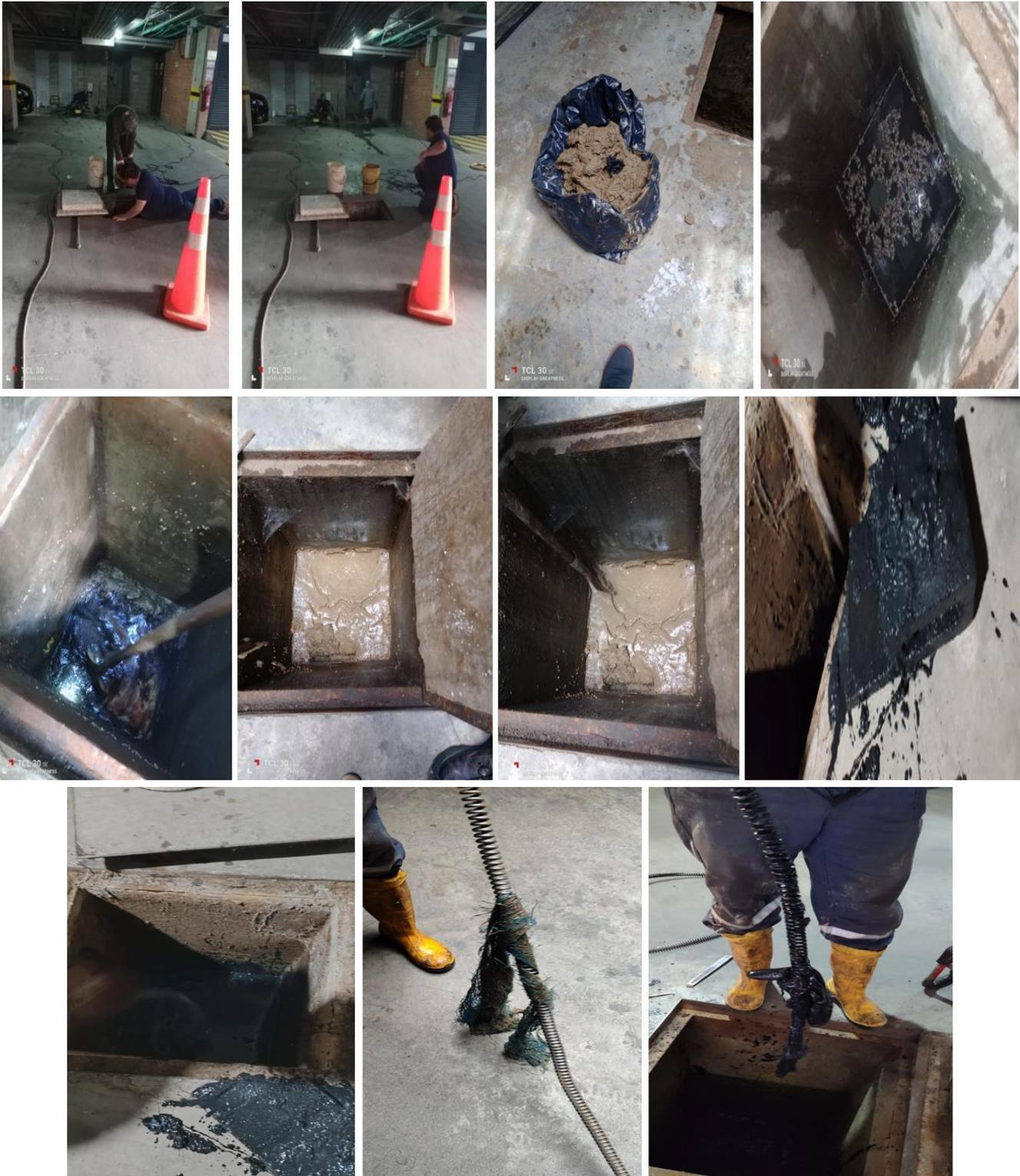
Se continuo con el cambio de bombillas de Luz amarilla por bombillas led de luz blanca para así ir reduciendo el costo del servicio de energía que se paga en el conjunto. Además, se cambiaron también luminarias defectuosas en plataforma

✓ **CAMBIO DE BREAKERS ELÉCTRICOS**

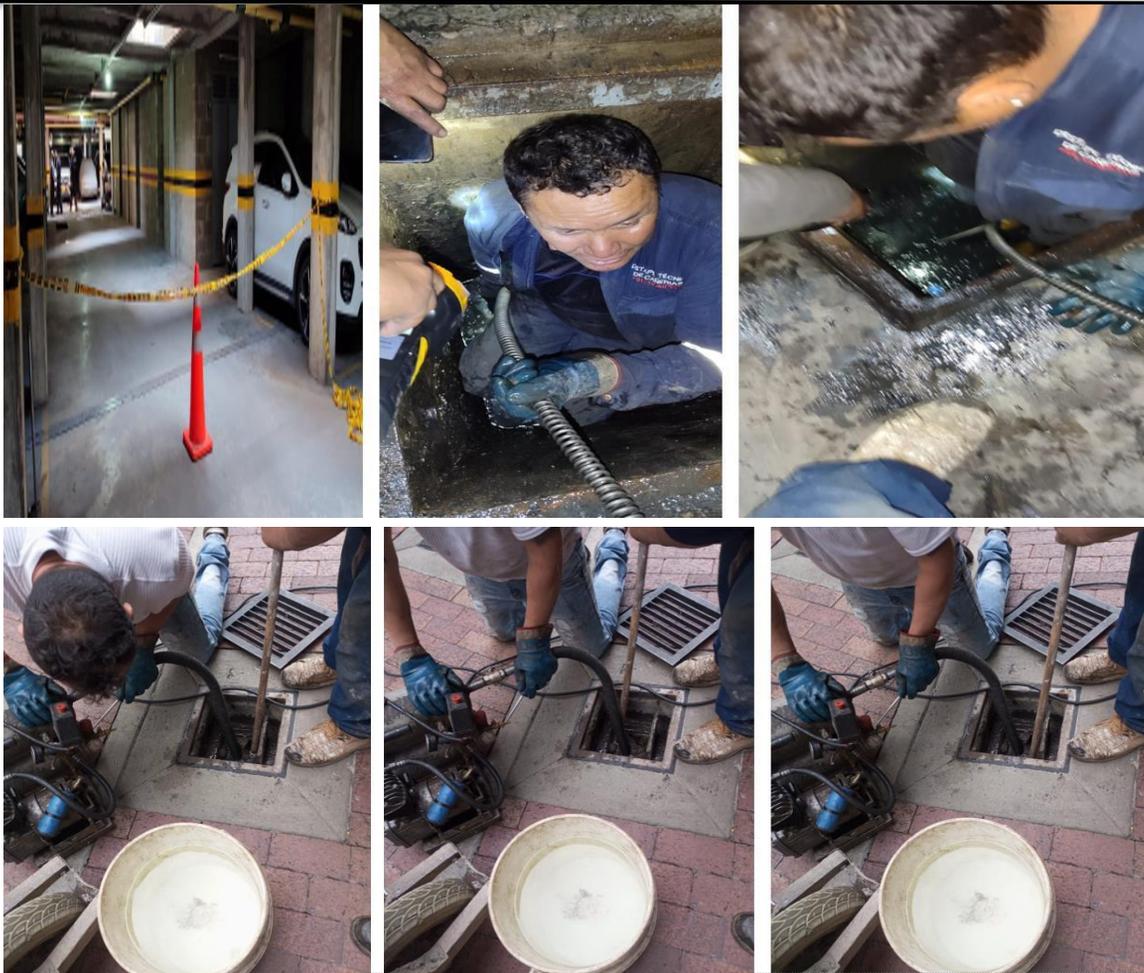


Debido a los continuos picos de energía que se presentan en el sector, los breakers eléctricos se han ido deteriorando, lo que puede causar un riesgo eléctrico, es así que se han venido reemplazando por unos de mayor capacidad y amperaje.

✓ **MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA GENERAL A CAJAS DE AGUAS LLUVIAS. Y RED DE CAÑERÍA DEL CONJUNTO**

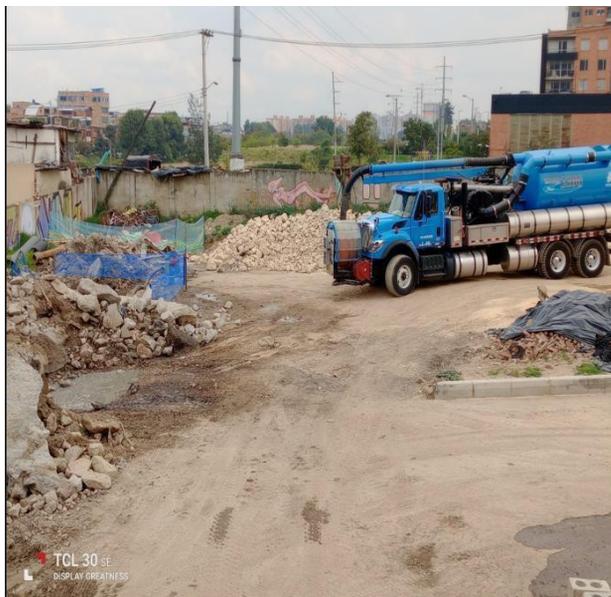


CONJUNTO RESIDENCIAL
AMERICAS 68 SEGUNDA EDICIÓN
NIT.900.950.096.7



Se realizó limpieza general de toda la red de aguas lluvias y cañerías con que cuenta el conjunto, ya que las cajas de aguas se encontraban llenas de sedimentos sólidos, arena, plásticos y otros objetos, lo cual estaba causando taponamientos y representaba para el conjunto un riesgo de inundación en zona de parqueaderos. Se utilizó sonda eléctrica, así como bomba succionadora para retirar los sedimentos que se encontraban tanto en cajas, como tuberías

✓SE REALIZÓ LA INTERVENCIÓN Y DESTAPONAMIENTO POR PARTE DEL ACUEDUCTO DE BOGOTÁ DE LA CAJA DE AGUAS RESIDUALES



Debido a taponamiento presentado en la caja de aguas residuales de las torres 6 a 9 se solicitó la intervención de la Empresa de Acueducto y alcantarillado de Bogotá quienes hicieron presencia con vehículo tipo Vactor y procedieron a la intervención y limpieza de toda la red de aguas residuales que convergen al tubo principal, limpiando la caja y retirando todos los escombros que habían sido depositados sobre la misma por parte de la obra del puente.

✓ **CAMBIO SISTEMA CITO FONÍA A CITOIP**



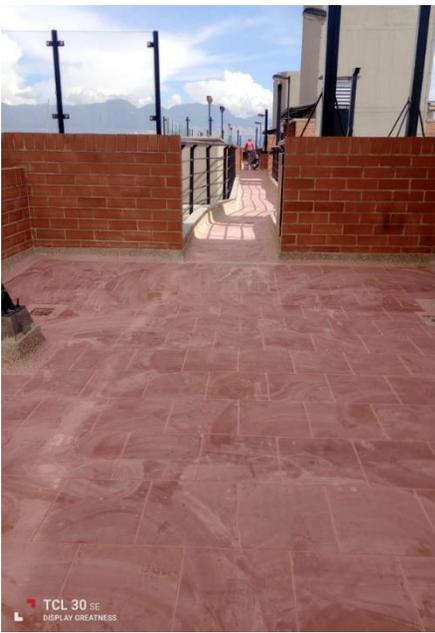
El sistema de citofonía que comunicaba a los apartamentos presento fallas considerables y al realizarse la inspección por parte de los técnicos especializados se estableció que la consola central se había deteriorado por uso, y debido a su antigüedad no se podía reparar, así como tampoco se logró conseguir una consola nueva, ya que esta trabajaba bajo codificaciones internas que no permitían homologar ningún otro tipo de sistema de comunicación. Es así que se migro al sistema de citofonía virtual con comunicación directa al teléfono del residente ya sea fijo o celular y así tener una comunicación más efectiva e instantánea.

- ✓ **SE PINTAN PAREDES DE PRIMEROS PISOS EN TODAS LAS TORRES. AL IGUAL QUE REJAS DE ACCESO A SÓTANOS**



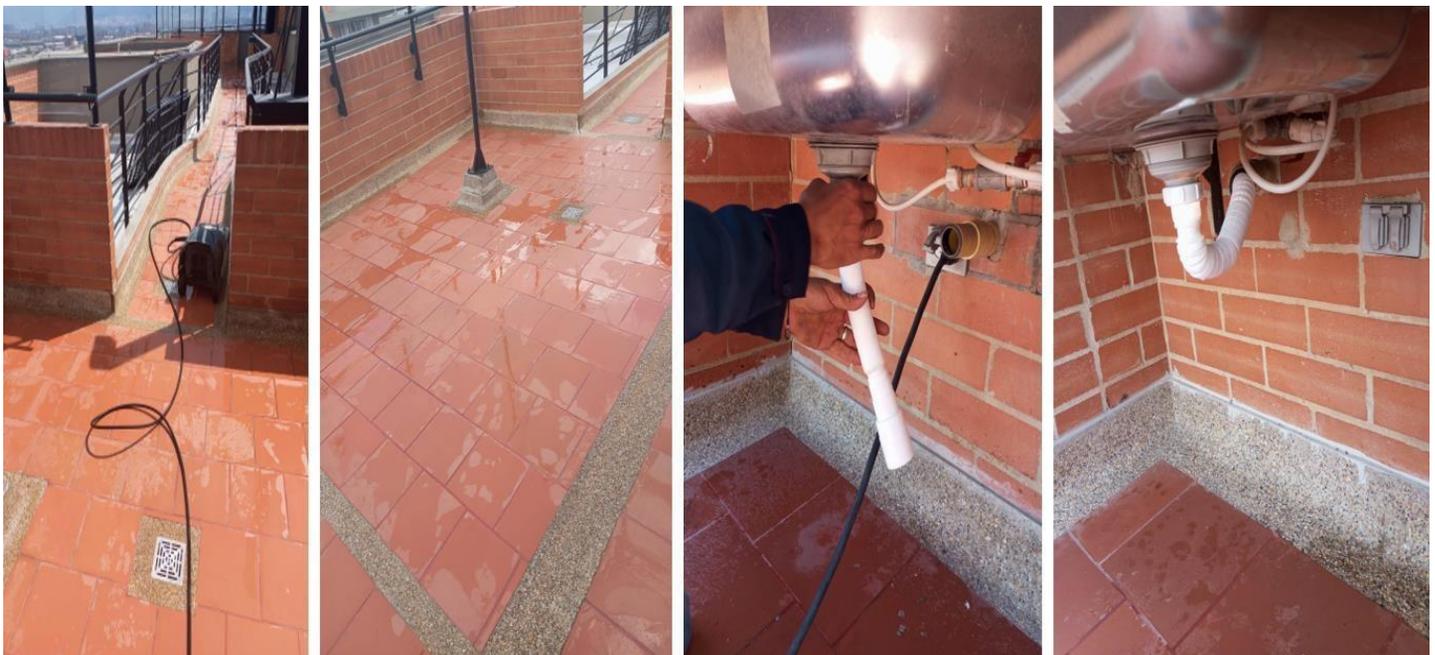
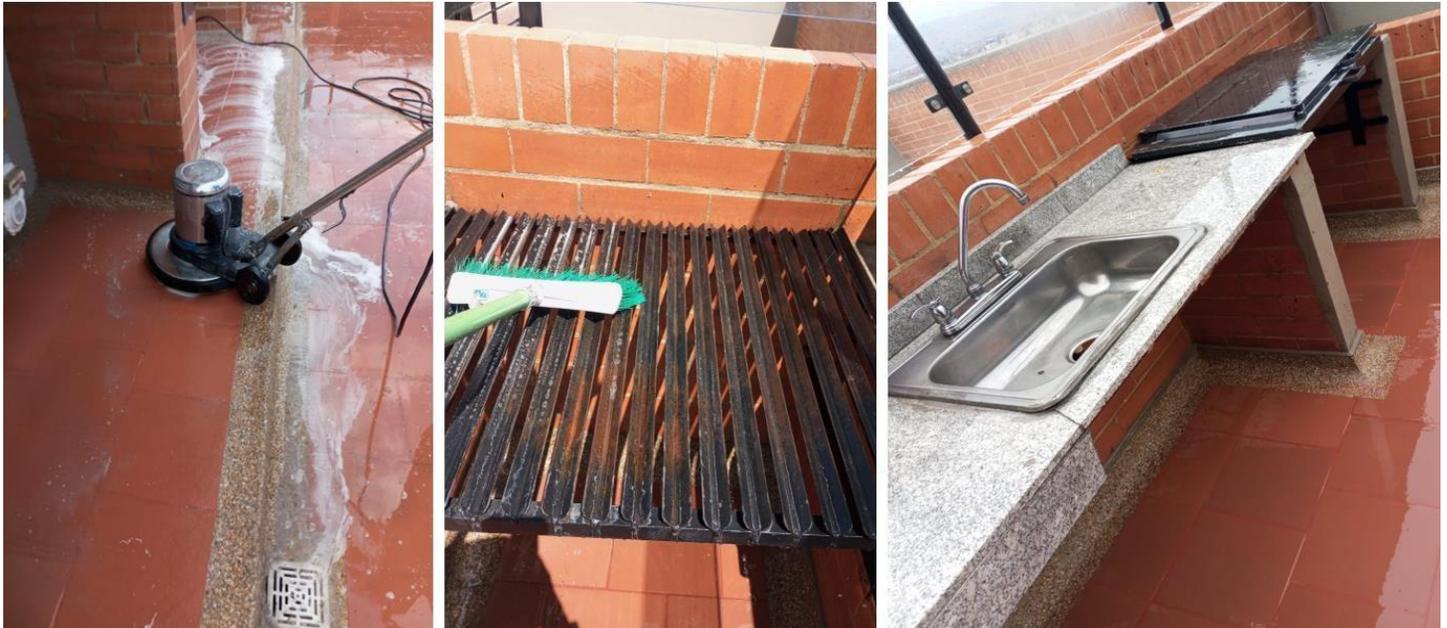
Debido al deterioro y suciedad en que se encontraban las paredes de los primeros pisos y acceso a sótanos, se procedió a resasar y pintar las mismas para dar un mejor aspecto y apariencia a esta zona de las torres, que es de la más transitada

✓ **SE FINALIZA OBRA DE IMPERMEABILIZACIÓN DE TERRAZAS EN TODAS LAS TORRES.**



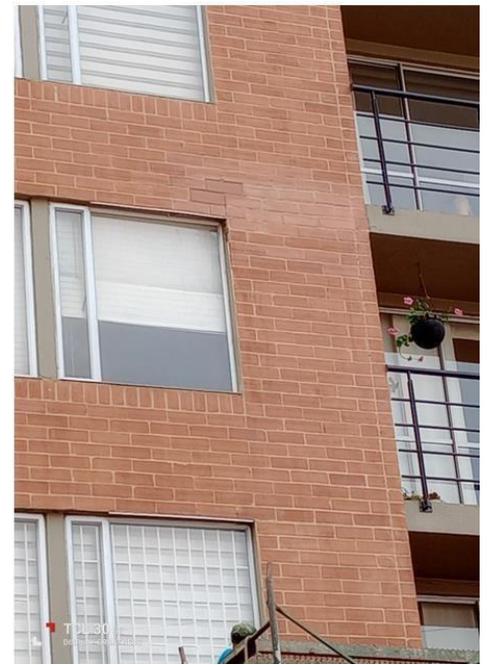
Se recibe por parte de esta administración la obra de impermeabilización de las torres en un avance del 80%, y se continua con la supervisión al contratista verificando la utilización de buenos materiales, emboquillado de baldosas, instalación de rejillas en desagües, correcta instalación del granito, así como la disposición que debía realizar de los escombros de la obra. El contratista presento demoras en la entrega, pero siempre estuvo atendiendo los diferentes reclamos que se hicieron por parte de algunos residentes por afectaciones en sus apartamentos. Esta obra se ejecutó como valor de reinversión dado por Seguridad Nativa.

✓ **SE LIMPIAN TERRAZAS Y ARREGLAN BBQS PARA PONER EN FUNCIONAMIENTO SU USO A RESIDENTES**



Recibidas las terrazas, se procede a realizar limpieza y lavado de las mismas, así como de los BBQs , que presentan daños en estructura, grifería , parrillas y otros, para poder dar acceso a los residentes para su utilización

✓ **SE HACE REPARACIÓN DE FACHADA TORRE 6**



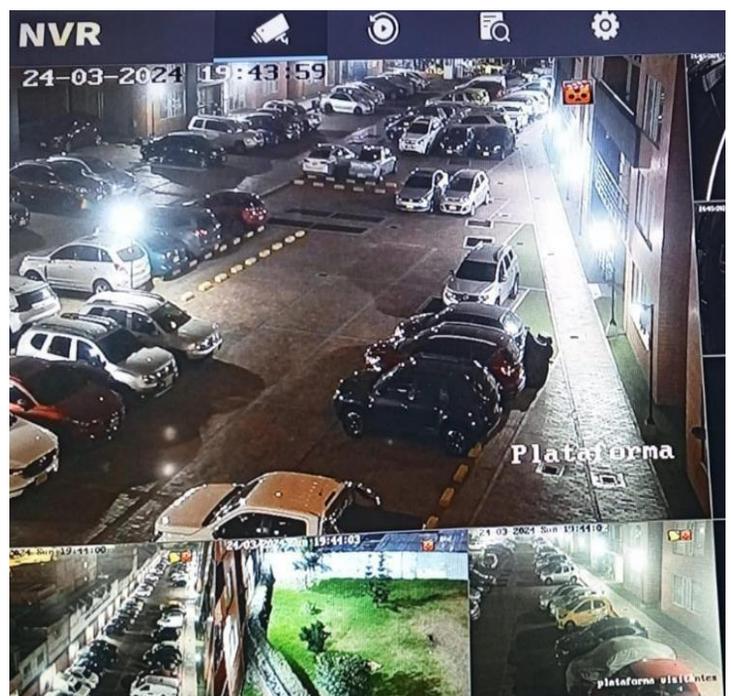
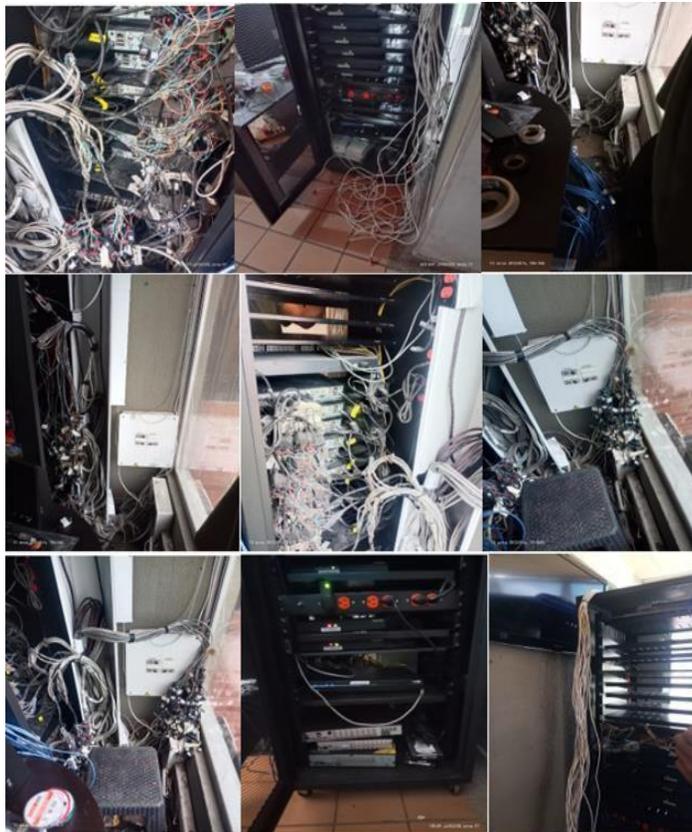
Debido a un problema estructural se presentó desprendimiento de fachaleta en la torre 6 a la altura del piso 5, la cual se debió corregir con el reemplazo y postura de las placas nuevas y así mejorar el aspecto de la torre y evitar inconvenientes de humedad y que se siguiera afectando la fachada

✓ **MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO A LA CERCA ELÉCTRICA PERIMETRAL DEL CONJUNTO**



se realizó la intervención preventiva y correctiva de la cerca eléctrica perimetral del conjunto, esto con el fin de contrarrestar problemas de seguridad y vulnerabilidad hacia el interior del mismo, así como se hizo la continuidad del cerco eléctrico frente a la torre3 que no lo tenía, dando más seguridad a los apartamentos de primer y segundo piso que tienen vista exterior hacia la avenida 68. Se templaron y cambiaron los alambres que se encontraban en mal estado, se cambiaron baterías de las cajas controladoras de las alarmas, y se realizó limpieza general a todo el sistema

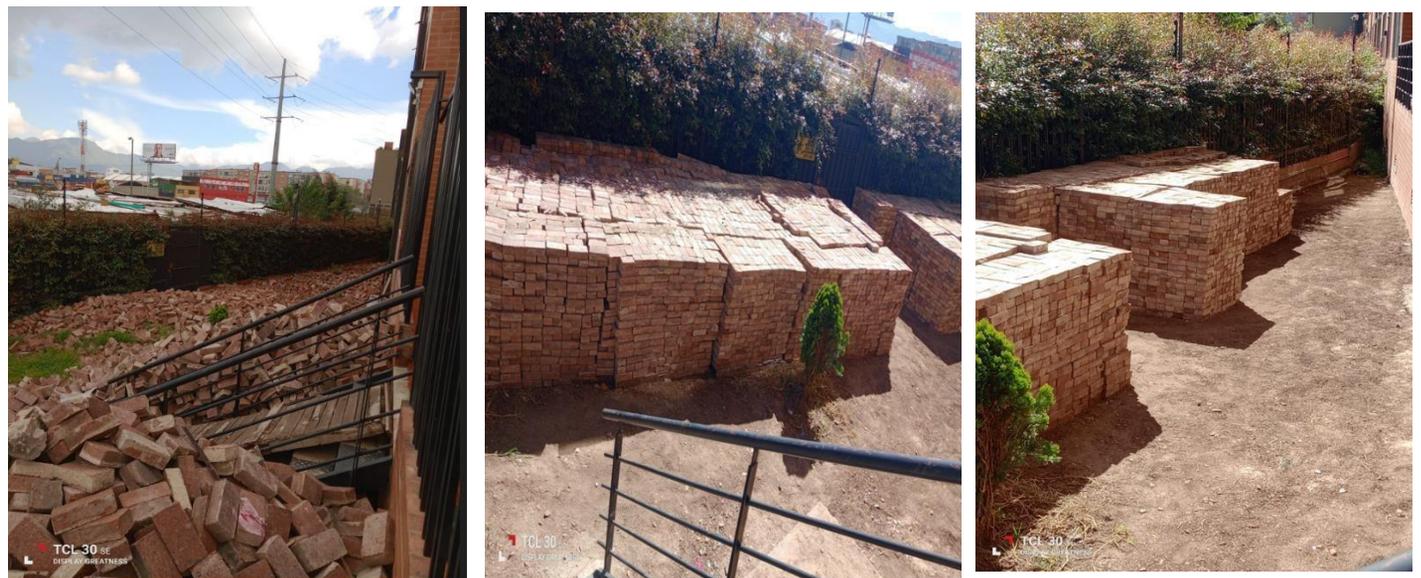
✓ **CAMBIO DVRS. ACTUALIZACIÓN E INSTALACIÓN DE CÁMARAS.
MONITORES CCTV**





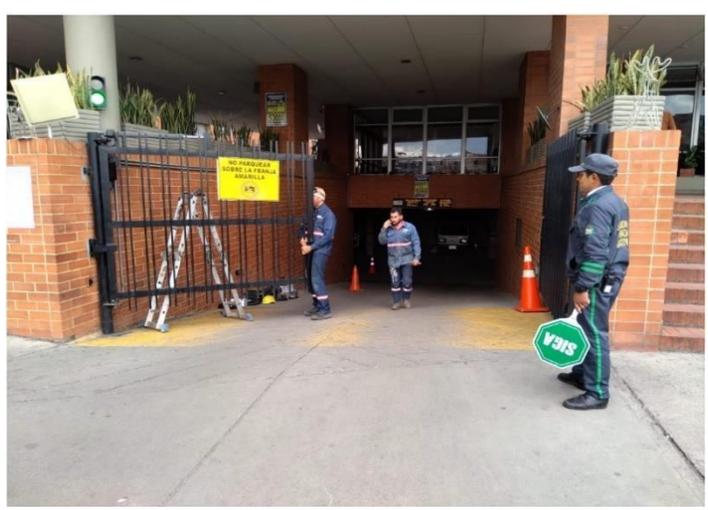
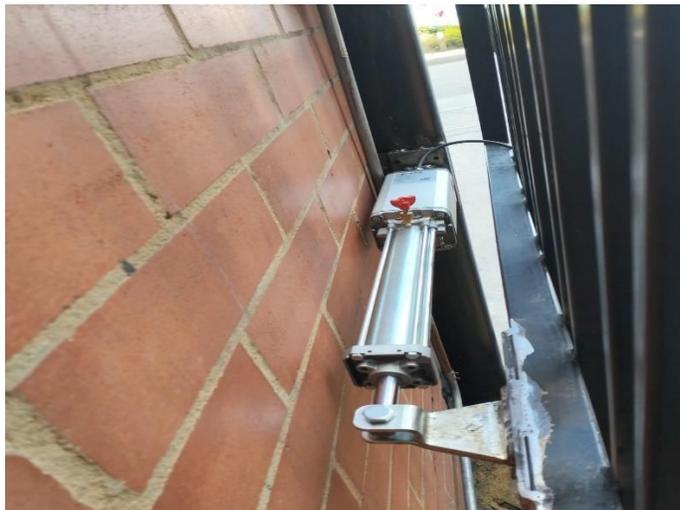
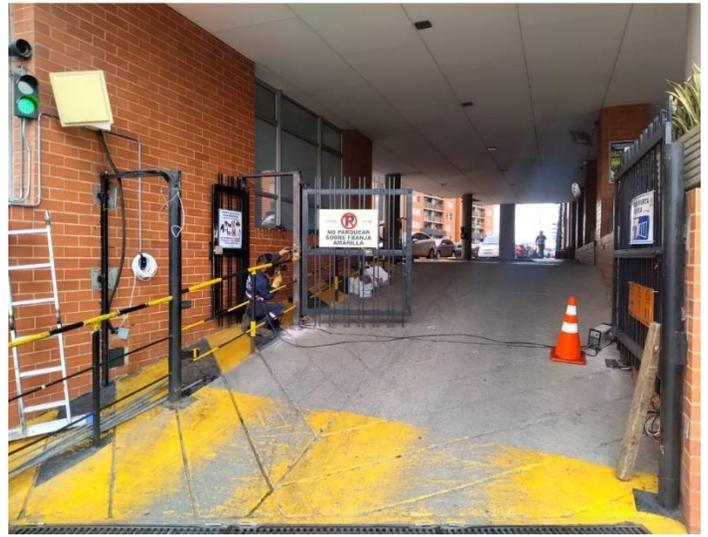
Se adquirieron equipos tales como DVR, cámaras, monitores, discos duros 6T, cable y otros componentes tecnológicos para actualizar el CCTV con que cuenta el conjunto, así como también se instalaron cámaras en puntos estratégicos del que permiten hacer un mejor seguimiento y monitoreo dentro y fuera del conjunto minimizando la vulnerabilidad en la seguridad y poder atender situaciones puntuales apoyados por videos e imágenes.

✓ **SE REACOMODA Y ORDENA EL ADOQUÍN QUE FUE RETIRADO DE LAS TERRAZAS**



Se dispuso de la zona aledaña al parque infantil para depositar allí la gran cantidad de adoquines que se retiraron de las terrazas. Una vez terminada la obra se organizó este material para dar un mejor aspecto y orden a este sector

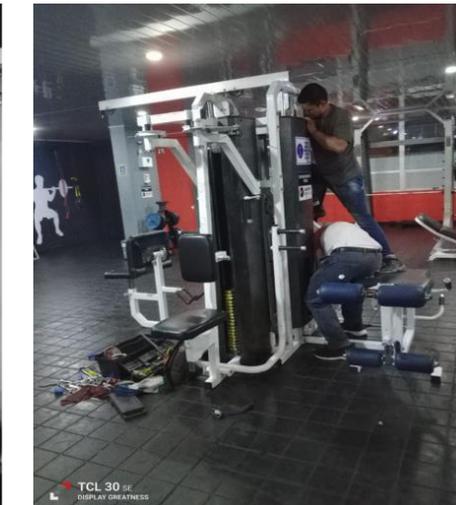
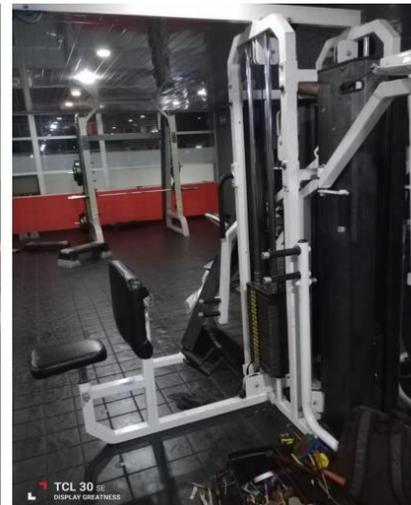
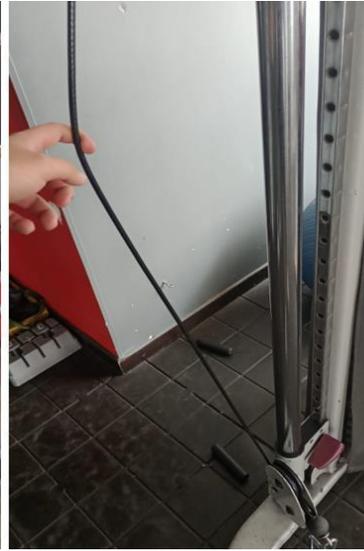
✓ **SE CAMBIA SISTEMA DE PUERTAS DE ACCESO VEHICULAR (PLATAFORMA Y SÓTANO).**



El alto flujo vehicular que se presenta en el conjunto, así como los picos frecuentes de voltaje en la zona, ocasionaban que los brazos eléctricos con que contaban las puertas de acceso se dañaran constantemente, lo que hacía incurrir en gastos para arreglos seguidos y de poca duración. Para minimizar esta problemática se cambiaron a brazos hidráulicos que dan una mayor durabilidad y se corrió la puerta de acceso a plataforma para así dar un mejor orden al ingreso y salida de vehículos

Se instalaron 2 Kits de brazos hidráulicos italianos marca ZEA, sensores de proximidad y apertura marca B_MAX con alcance hasta 20 Mts, en el acceso a plataforma se debió correr la puerta 2.50 mts hacia el interior, se instalaron los avisos de señalización, luz de aviso de acceso vehicular, cambio de chumaceras, se nivelaron las puertas, se instaló botón de emergencia, se debió cablear el sistema hasta las tarjetas controladoras ya que el que existía se encontraba en malas condiciones así como también se entregó a la Administración control remoto para apertura de puertas

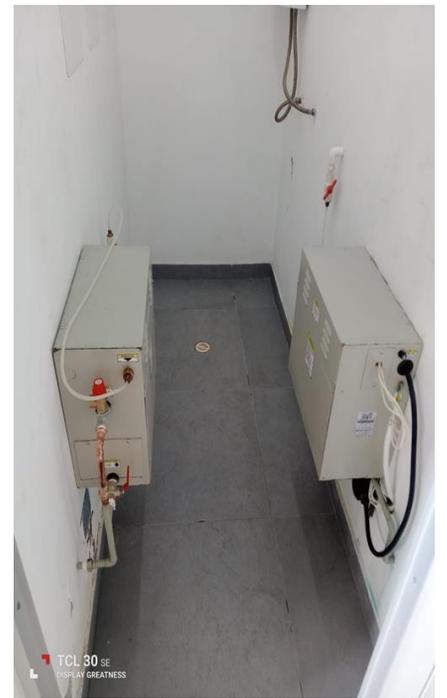
✓ **SE REALIZA MANTENIMIENTO A EQUIPOS DE GIMNASIO. SE ADQUIEREN ELEMENTOS DE DOTACIÓN**





Se hace necesario el mantenimiento de máquinas del gimnasio (Cambio de guayas, flauta de pesas Multifuerza, cambio de pedales cicla estática) debido a que por el uso constante presentaron daños. Igualmente se hicieron compras de accesorios para reemplazar algunos dañadas y obsoletos como colchonetas, bandas de fuerza, barra para bíceps.

✓ **SE REALIZA MANTENIMIENTO Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO A ZONAS HÚMEDAS (SAUNAS Y BAÑOS TURCOS)**

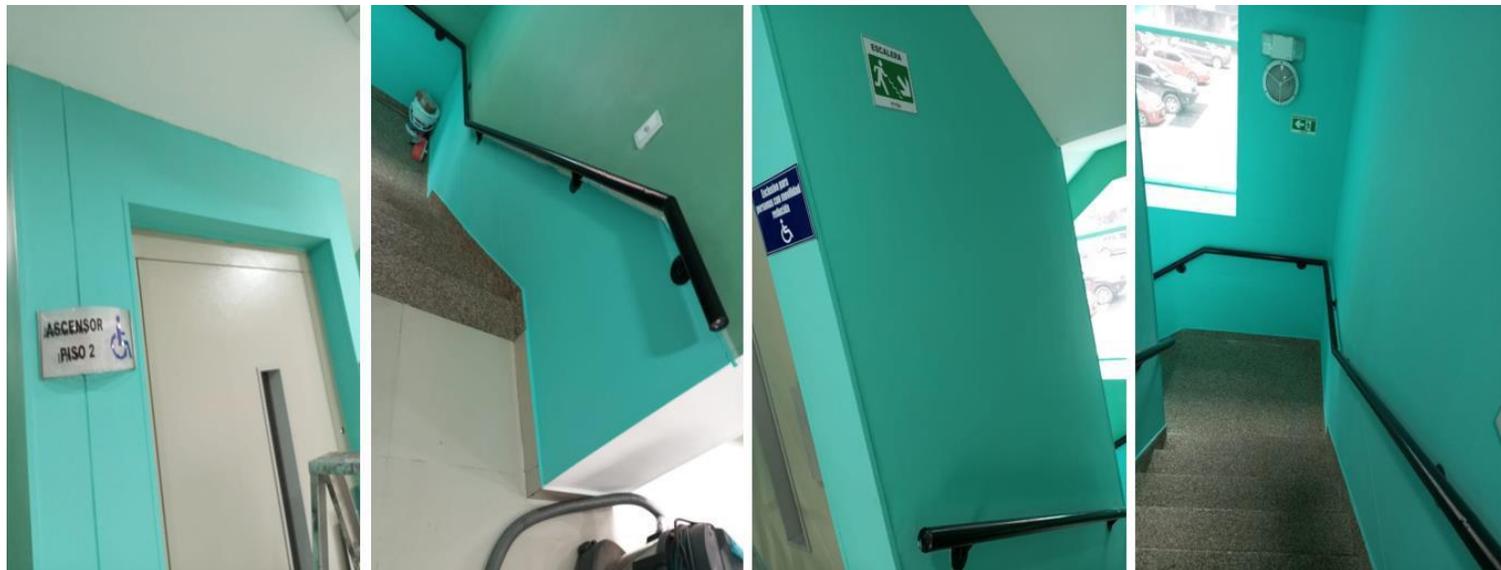




Se realiza el mantenimiento de calderas de baños turcos, sistema de calefacción y resistencias de baños saunas y arreglo de la bomba de agua que alimenta a la caldera de la piscina, ya que presentaron fallas dejando de funcionar correctamente por algún tiempo.

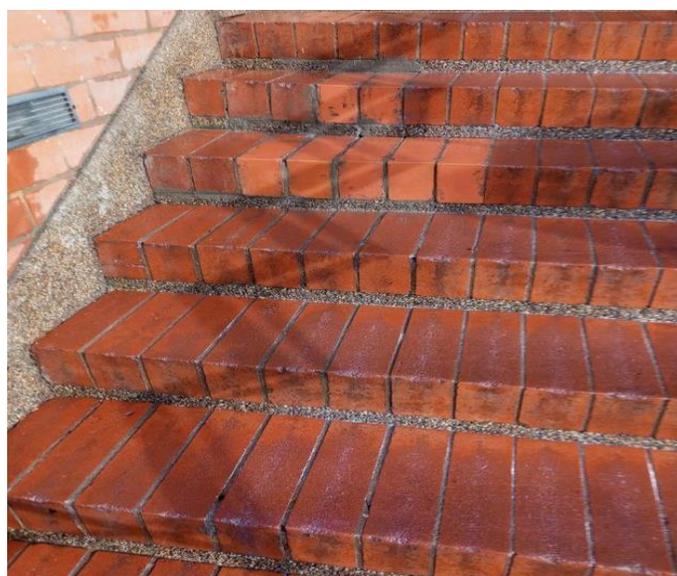
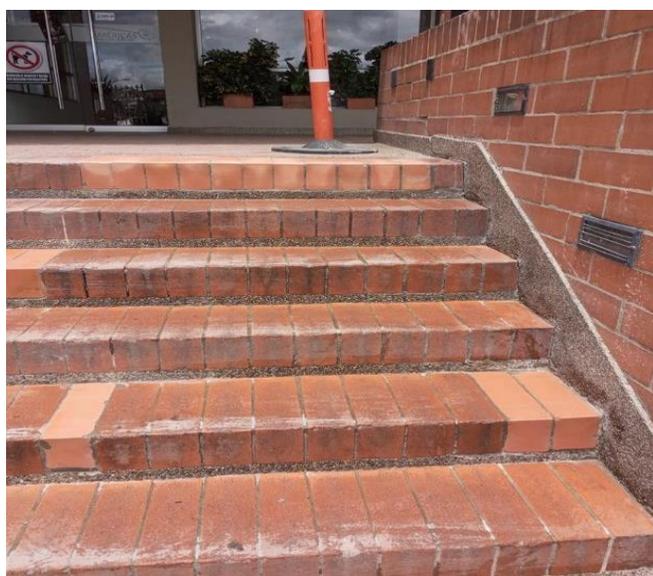
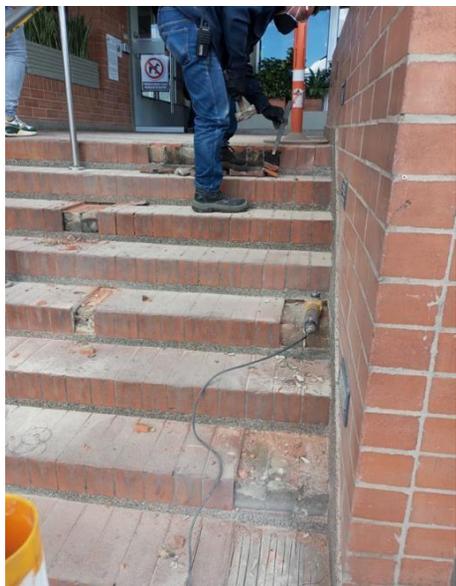
Para ello se contrata a la empresa COLVI S.A.S después de haber estudiado varias propuestas y cotizaciones. Para la intervención y arreglo de las calderas de los baños turcos se debieron desmontar las 2 calderas y ser enviadas a Medellín (Donde se encuentra la casa matriz de las mismas), para que allí les realizaran los arreglos correspondientes, tales como instalación y adecuación de controladores de temperatura, suministro aislamiento térmico, suministro y cambio de empaquetaduras, cambio de la válvula de seguridad, cambio de puentes y resistencias. cambio de electrodos, cambio de cable encauchado de conexión. Para los baños saunas desmontaron las dos calderas y los dos generadores eléctricos, se cambiaron las resistencias de 220 V, se cambiaron los dos pirómetros para el tablero de control de los generadores y se instalaron los dos sensores de temperatura que van en los cuartos, los cuales no los tenían. Con respecto a la piscina, se debió mandar reparar el motor

✓ **SE PINTAN PAREDES DE ACCESO A CLUB HOUSE (ZONA DE ESCALERAS)**



Se resanan y pintan las paredes de acceso por escaleras al Club House debido a que se encontraban en malas condiciones, rayadas, con pintura caída, esquinas dañadas, lo que daba una mala imagen al acceder a esta zona.

✓ **SE REALIZA ARREGLO DE ESCALERAS DE ACCESO AL CONJUNTO.**



Las escaleras de acceso a la recepción del conjunto presentaban ladrillos deteriorados lo que daba mal aspecto al ingreso. Se quitaron y reemplazaron estos, así como también se resanaron puntos de la escalera que ya empezaban a deteriorarse. Igual se prohibió a las empresas que surten mercancía al Minimarket que arrastren por las escaleras canastillas, zorras metálicas y otros elementos que ocasionaban este deterioro.

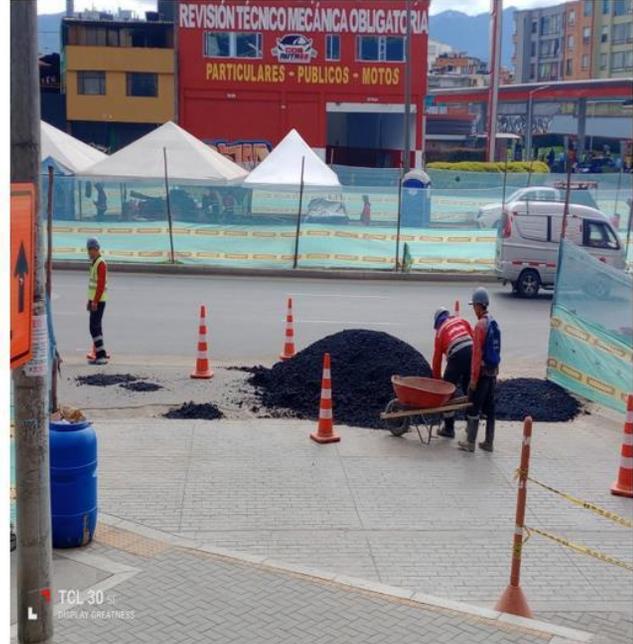
✓ **DESTAPE PERMANENTE A DUCTOS DE BASURA – ARREGLOS DE PUERTAS DUCTOS**





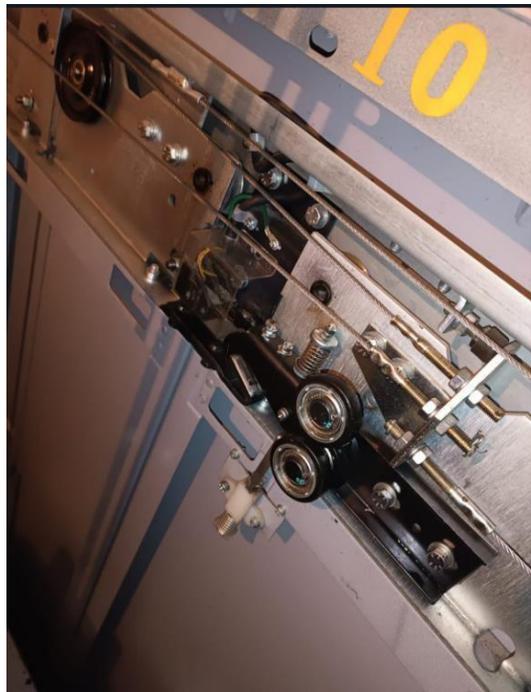
- ✓ Debido a la mala disposición por parte de algunos residentes de las basuras que son arrojadas por los ductos hacia los shuts, se presentan constantemente taponamientos en los mismos ya que se arrojan cajas de cartón, escombros de construcción, cajas plásticas, galones y bolsas de basuras sobredimensionadas al diámetro de los ductos lo que ocasiona taponamientos, desbordes de basuras que se salen del ducto y caen a las escaleras y daños en las puertas. Estos casos se atendieron y solucionaron de manera inmediata debido al problema de salubridad que esto representa. En la torre 1 se debió reparar el ducto ya que se rompió y desbordo las basuras por la pared hasta que esta se rompió y las basuras llegaron a las escaleras

✓ **ARREGLO ACCESO AL CONJUNTO POR AV 68**



Se solicita al ingeniero residente de la obra del puente que nos ayude con la pavimentación de la vía de acceso al conjunto que se encontraba en mal estado
Esta solicitud fue atendida y se procedió a enviar un grupo de trabajadores para que hicieron esta intervención

✓ **MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE ASCENSORES**



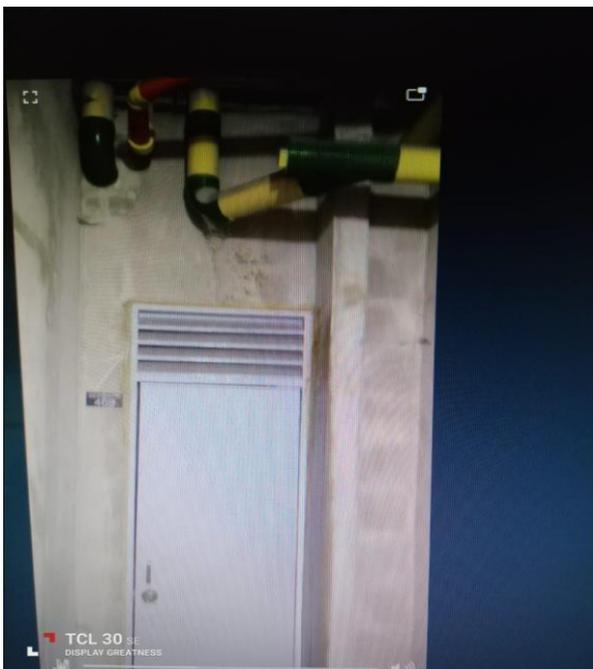
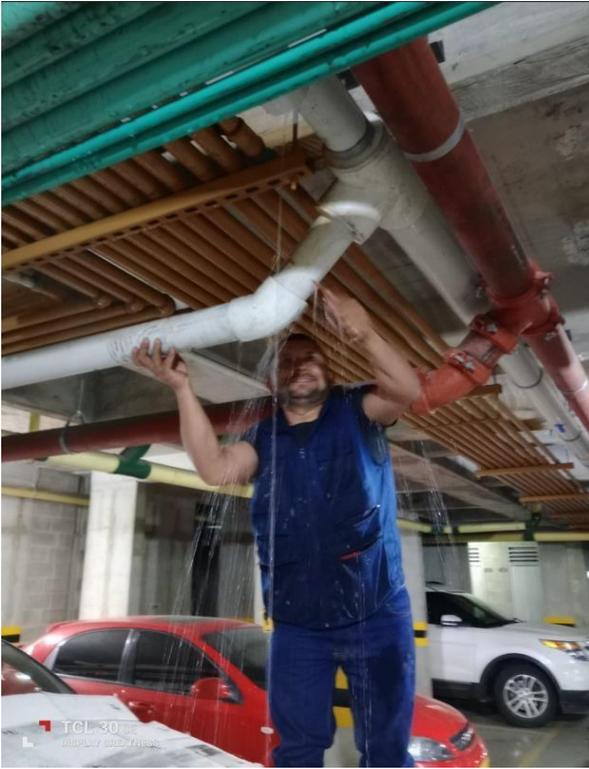
A partir del mes de noviembre la empresa SERBAL ASCENSORES asume la responsabilidad del mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores del conjunto, Esto debido a los inconvenientes en el servicio que se venían presentando con la empresa PH Holdings. Cambio de bombillas, acrílicos, botones, toma corriente que se encontraban en mal estado y se vienen realizando los ajustes, lubricaciones y mantenimiento de cuartos de máquinas, y atenciones de emergencia cuando así se requiere. Es importante resaltar que se obtuvo un ahorro mensual en la negociación con respecto al proveedor que se tenía

✓ **CERTIFICACION ASCENSORES**



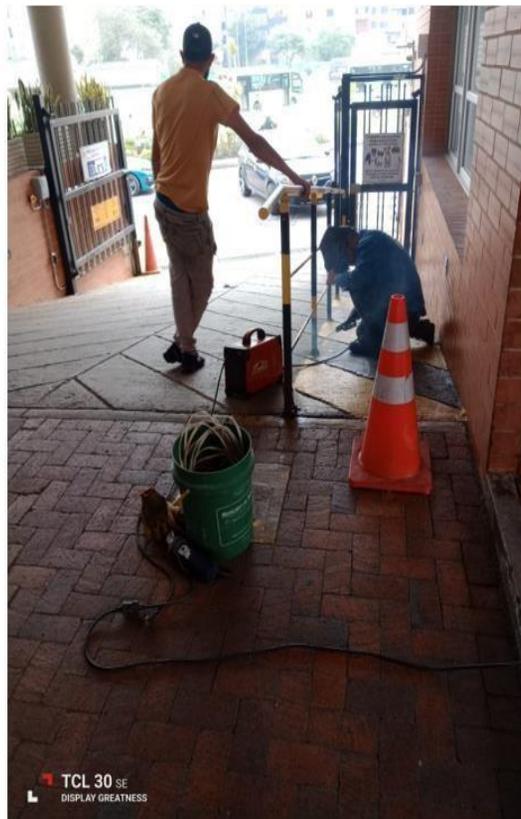
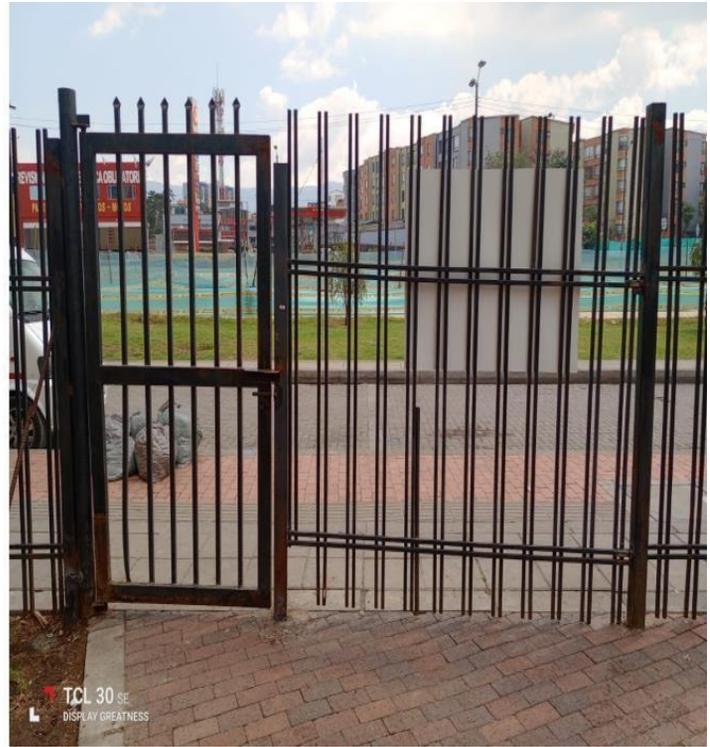
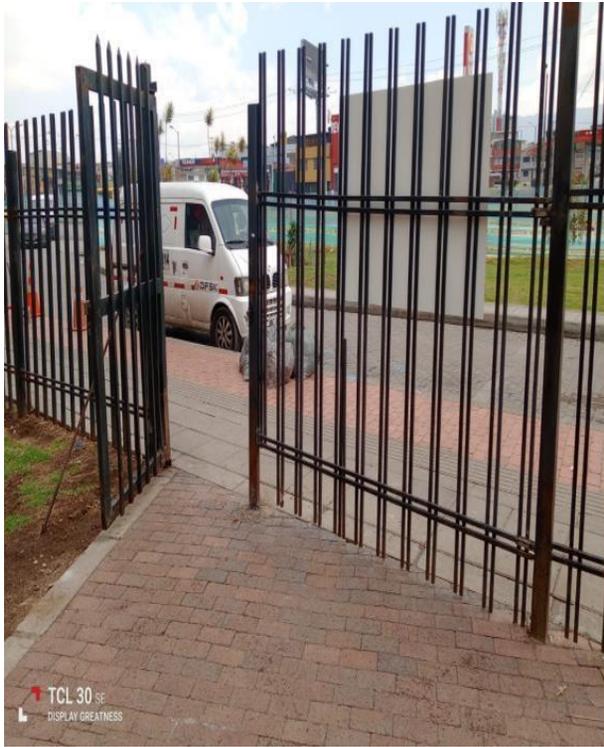
Con el acompañamiento e intervención de la empresa SERBAL se s u b s a n a r o n los hallazgos presentados en la primera visita de certificación de ascensores y se obtiene la renovación de la Certificación para el año 2.024

✓ **DAÑOS EN TUBERÍAS DE AGUA POTABLE (T- 6) - AGUAS RESIDUALES (T-8).**



Se atendieron por parte de la aseguradora averías presentadas en tubería de agua potable en la torre 6, así como la avería presentada en tubería de aguas residuales de la torre 8, y se limpiaron y desinfectaron las zonas afectadas con esta situación.

✓ SE ARREGLAN ESTRUCTURAS METÁLICAS DAÑADAS





Se presentó desprendimiento y caída de rejas metálicas en el parque de los niños, pasamanos de acceso y salida de mascotas y puerta del parque aledaño entre Américas 68 primera y segunda Edición, estas novedades se atendieron y se solucionaron para dar más tranquilidad a los residentes.

✓ **CAMBIO DE TUBERÍA (FLAUTAS) EN MATERIAL GALVANIZADO DE LOS REGISTROS DE AGUA POR TUBERÍA DE PVC**



El conjunto cuenta con tubería galvanizada en las instalaciones de la red interna de agua potable que alimentan a cada uno de los apartamentos, con el paso del tiempo esta tubería se deteriora y empieza a presentar filtraciones de agua, para subsanar estos casos se ha reemplazado esta tubería por PVC. A la fecha se han reemplazado un total de 16 flautas por deterioro, de un total de 612.

OTRAS ACTIVIDADES SOCIALES Y DE INTEGRACION

✓ PARTICIPACIÓN DEL SIMULACRO DISTRITAL DE EVACUACIÓN Y REPORTE AL IDIGER



El día 04 de octubre se participó en el Simulacro Distrital de Evacuación en las dos jornadas (Día y Noche). Es importante resaltar la buena disposición que tuvieron los residentes que aceptaron la invitación a este simulacro, y se espera para futuros simulacros tener más participación, ya que en las dos jornadas hubo un total de 135 residentes.

✓ **SOLICITUD INTERVENCIÓN POR MALOS OLORES**

Envío de queja a la Alcaldía de Kennedy, Secretaria de Salud y Policía Metropolitana de Bogotá para que se atendiera la contaminación que se venía presentando por la planta procesadora de huesos que se encontraba aledaña al conjunto.



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20235832061681
Fecha: 27-11-2023
20235832061681

Página 1 de 2

Bogotá, D.C.

583

SEÑOR:

GERMAN MORENO DIAZ

administracion@americas68seg.com

Datos Notificación

Nombres / Apellidos: _____

No Identificación: _____

Fecha y Hora: _____

Nota: Los datos de este apartado solo serán diligenciados por la persona quien recibe este documento al momento de la notificación.

Ciudad.

Asunto: Respuesta Derecho de Petición

Referencia: Radicado No. 20235810170592

Cordial saludo,

En atención a la petición en la cual informa "(...)" COMO ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS68, ME DIRIJO A UDS. PARA PONER EN SU CONOCIMIENTO UNA SITUACION QUE SE VIENE PRESENTANDO CON UN PREDIO UBICADO AL LADO SUR OCCIDENTAL DEL CONJUNTO, EN EL BARRIO LA IGUALDAD PRIMER SECTOR, EN LA TRANSV 68 BIS # 2 B 12 , EN LA CUAL AL PARECER SE HA INSTALADO UNA PLANTA DE PROCESAMIENTO PARA LA PRODUCCION DE CEBO O ALGO PARECIDO, SIN NINGUN TIPO PROTECCION AL MEDIO AMBIENTE, EN UN RECINTO ABIERTO, SIN COBERTURA DE VENTANAS O TECHO Y ESTO HACE QUE SE GENEREN MALOS OLORES Y ESTA AFECTANDO A LA COMUNIDAD ALEDAÑA, ASI COMO TAMBIEN LA PROLIFERACION DE ROEDORES QUE SE DIVISA EN EL PREDIO EN MENCION ES BASTANTE CONSIDERABLE, Y SE HAN VENIDO PASANDO AL CONJUNTO ESPERAMOS CONTAR CON SU COLABORACION , PARA QUE POR FAVOR SE REALICE UNA VISITA DE INSPECCION AL PREDIO AQUI MENCIONADO Y SE TOMEN LAS MEDIDAS NECESARIAS DEL CASO " (...)".



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20235832061681

Fecha: 27-11-2023

20235832061681

Página 2 de 2

"Dictar los actos y ejecutar las operaciones necesarias para la protección, recuperación y conservación del espacio público, el patrimonio cultural, arquitectónico e histórico, los monumentos de la localidad, los recursos naturales y el ambiente, con sujeción a la ley, a las normas nacionales aplicables, y a los acuerdos distritales y locales."

De acuerdo con los requerimientos del peticionario y teniendo en cuenta las competencias de cada entidad según lo anteriormente dicho, desde el Área Policivo Jurídico de la Alcaldía Local de Kennedy se procede a lo siguiente:

- 1) Dar traslado por medio del radicado No 20235832061471 a la Policía Metropolitana de Bogotá – Estación Octava de Kennedy para que en el marco de sus competencias realice las acciones correspondientes con el fin de dar solución de fondo al peticionario sobre la situación que se presenta en la dirección TRANSV 68 BIS # 2 B 12 de la localidad e Kennedy, la cual está perturbando la sana convivencia del sector. Esto como lo dicta la Ley 1801 de 2016 numeral 1, artículo 33, literal a); haciendo énfasis en las circunstancias que aqueja el peticionario(a).
- 2) Agradecemos haber puesto en conocimiento estas circunstancias, pues ello nos brinda mayores elementos que nos permitan canalizar los recursos humanos con que cuenta esta Alcaldía para intervenir integralmente las problemáticas de la localidad, las cuales son abiertamente dinámicas y complejas, por lo que requieren el actuar mancomunado de las autoridades con el compromiso de la comunidad.

Agradecemos haber puesto en conocimiento estas circunstancias, pues ello nos brinda mayores elementos que nos permitan canalizar los recursos humanos con que cuenta esta Alcaldía para intervenir integralmente las problemáticas de la localidad, las cuales son abiertamente dinámicas y complejas, por lo que requieren el actuar mancomunado de las autoridades con el compromiso de la comunidad.

Manifiestarle igualmente que nuestra labor siempre está encaminada y acorde a la competencia legal dentro del marco contemplado en el Plan Local de Desarrollo 2021 – 2024 *"Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para Kennedy"*.

Cordialmente,

ARNULFO GARCÍA

Profesional Especializado 222-24

cdi.kennedy@gobiernobogota.gov.co

Anexo Folio (1)

Elaboró: Julián Garzón/Equipo Ambiental A.L.K. 

Revisó: Jesús Hernando Rojas Romero Ref. Ambiental/ Equipo Ambiental A.L.K. 

✓ **FERIA EMPRESARIAL**

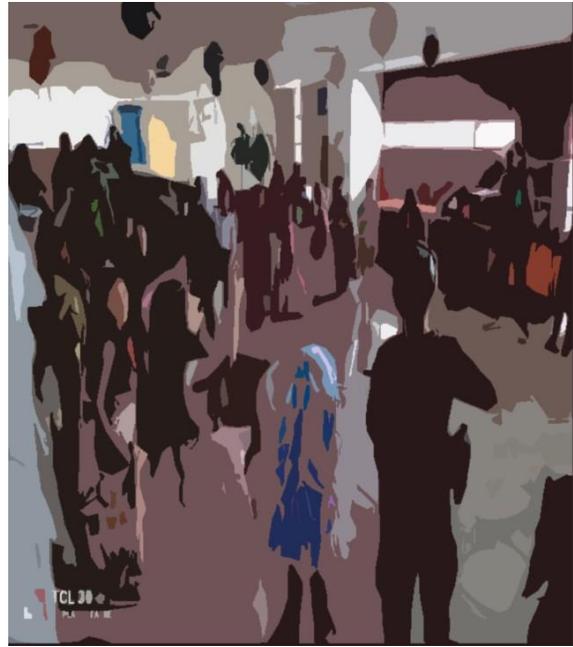


Como parte de las actividades de integración entre los residentes, se realizó la Feria Empresarial, en la cual nuestros vecinos expusieron sus emprendimientos.

El día sábado 03 de junio se dio inicio a la Feria a las 7am, cada uno de los residentes inscrito adecuo su Stand de expositor. El día domingo se dio refrigerio por parte de Administración sándwich y gaseosa, se realizó bingo, participación los residentes en la rifa de premios.

Algunos de los emprendedores hicieron rifas de los artículos que promocionaban.

✓ **FIESTA TEMÁTICA Y ACTIVIDADES LÚDICAS PARA LA
CELEBRACIÓN DEL DÍA DE LOS NIÑOS (HALLOWEEN)**





Con una gran participación de los niños del conjunto se celebró la fiesta de Halloween. Un equipo de recreacionistas se encargó de amenizar esta jornada con actividades lúdicas, rifas y fiesta temática de neón. Se entregaron a todos los niños una caja con sus correspondientes dulces y se brindó un refrigerio de perro caliente, marmelos de chocolate y jugo

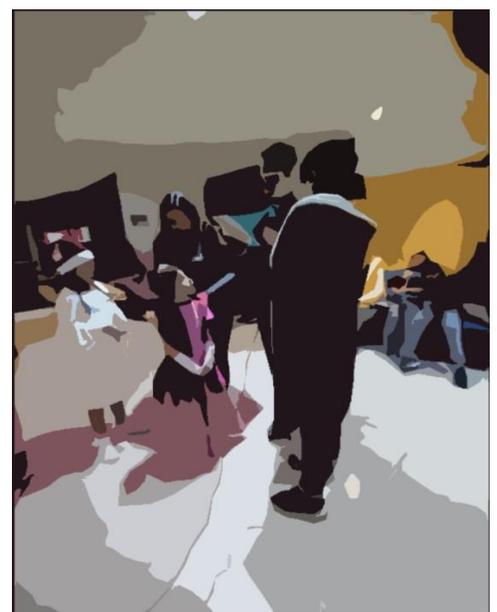
✓ **DECORACION Y ALUMBRADO NAVIDEÑO**





Nuestro conjunto se vistió de luces para recibir la época más linda del año, Se ilumino la recepción, faroles de plataforma, fachada principal, y nuestros vecinos aportaron iluminando los apartamentos y balcones

✓ **NOVENAS DE AGUINALDO**



Con la participación de todas las torres y la Administración se celebraron las novenas de aguinaldo en el espacio del salón de juegos del club house, y la del 24 de diciembre en la zona del parque junto con la misa

✓ **CELEBRACIÓN CON LOS RESIDENTES DE LA NOCHE DE VELITAS EN LA ZONA DE BBQS**



En la noche de velitas se hizo la invitación a los residentes para que se acercaran a la zona de los BBQs para prender las velitas y departir un espacio en familia, Se ofreció un delicioso canelazo, y a los niños se le brindo un juguito. Se entregaron las bolsas con arena para colocar las velitas y así no dañar la zona verde, se amenizo con música navideña. Para esta actividad se abrió un espacio para que los residentes que tuvieran un emprendimiento pudieran ofrecer sus productos a los vecinos, esta invitación fue aceptada por 5 emprendimientos que tuvieron una buena acogida. Es importante resaltar la buena actitud de los residentes que aceptaron la invitación y esperamos que para la próxima celebración de velitas haya más acogida, estos momentos sirven para conocernos e integrarnos como vecinos

✓ **CELEBRACIÓN DE LA NAVIDAD CON EL PERSONAL DE CASA LASER Y SEGURIDAD NATIVA**



Se ofreció al personal de Casa Laser y Seguridad Nativa un desayuno para celebrar la navidad y agradecer por su colaboración durante el año en aspectos tan importantes y relevantes para el conjunto como lo es la seguridad, aseo y la buena presentación.

✓ **JORNADA REGISTRO BICICLETAS**



Se realiza con acompañamiento de la Policía Metropolitana de Bogotá jornada de registro de Bicicletas en la plataforma de la Policía Nacional

OTROS

Es importante mencionar novedades que se atendieron para este periodo y se lograron cerrar

1. CASO DEMANDA SEGURIDAD TORONTO

A través de la gestión de la firma de abogados que se contrató para llevar este caso "LEGAL Y SEGUROS S.A.S" se llegó a una conciliación en la cual de las pretensiones iniciales que Toronto estaba exigiendo, se llegó a un acuerdo de cancelar la suma de \$ 32.062.440, en dos cuotas las cuales se pagaron la primera en octubre 15 y la segunda en noviembre 15

Se solicito el correspondiente paz y salvo a la empresa

A la firma LEGAL Y SEGUROS, se le procedió a cancelar el saldo pendiente del 50% restante que sería cancelado al finalizar el proceso, según lo acordado en el contrato de prestación de servicio firmado, Se le cancelo la suma de \$ 7.500.000

Se solicito el correspondiente paz y salvo a la empresa

2. MULTIOBRAS MANOCA

Se canceló el valor de la retegarantía, una vez la empresa atendió casos de reclamaciones presentadas y de los cuales efectivamente habían sido por la ejecución de la obra, Los casos que no se atendieron se les explico a los residentes por parte de Multiobras Manoca por qué no se consideraban afectaciones de la obra.

Se canceló a Multiobras Manoca la suma de \$ 16.385.370 después de descontársele una reinversión que ellos realizaron para la grama del parque infantil por valor de \$ 2.750.000

Se solicito el correspondiente paz y salvo a la empresa

Se canceló a la firma interventora de este proyecto, Hermanos Acevedo Téllez Ingeniería S.A.S. el saldo que se tenía pendiente por Retegarantía por valor de \$ 5.790.437

Se solicito el correspondiente paz y salvo a la empresa

Al cierre del año 2.023, no se tenía deuda alguna con los casos aquí mencionados

3. SISMO AGOSTO

Debido al sismo ocurrido el 17 de agosto y en compañía de la Aseguradora se realizó recorrido por todas las torres y no se evidencio que las mismas hubiesen sufrido afectación alguna, El desprendimiento de la fachada de la torre 6 no fue producto de este movimiento telúrico, ya que este se había presentado unos días antes, y en la evaluación realizada por la aseguradora, dejan constancia que pudo presentarse por un problema estructural al momento de instalar esa parte de la fachada que fue cediendo con el paso del tiempo.

4. SEGURIDAD NATIVA

Se han venido realizando reuniones con los directivos de Seguridad Nativa, en las cuales se les han expuesto las inconformidades que se presentan en el servicio de vigilancia con los guardas, las quejas que recibimos de los residentes frecuentemente por la falta de amabilidad de algunos, por la permisividad que en ocasiones se tienen, en donde no se aplican los protocolos y eso vulnera la seguridad del conjunto

Para el mes de noviembre, la empresa Seguridad Nativa decide unilateralmente reemplazar al coordinador de seguridad Arith Rodríguez, sin previa consulta con la administración.

En lo corrido de estos meses, se ha venido retirando vigilantes por motivos personales y la empresa ha enviado sus correspondientes reemplazos

Para terminar, se concluye el presente informe de gestión dando cumplimiento a todas las responsabilidades administrativas inherentes al cargo y de las cuales se efectuó la correcta supervisión y dirección del Consejo del Conjunto Residencial Americas68 Segunda Edición PH y con aplicación de las normas vigentes.

Agradezco a toda la comunidad la integración y apoyo en la consecución del bienestar común.

Reciban un cordial saludo,

GERMAN MORENO DÍAZ

**ADMINISTRADOR – REPRESENTANTE LEGAL
CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 - MZ1**

2023



GRACIAS...



DIANA YANETH BARRETO GONZALEZ
CONTADOR PUBLICO
UNIVERSIDAD COOPERTATIVA DE
COLOMBIA
TP 122027-T

Bogotá, 14 de abril 2024.

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
INFORME DEL REVISOR FISCAL Y DICTAMEN FINAL DE LOS ESTADOS
FINANCIEROS Y SITUACION FINANCIERA
AÑO 2023.**

Como Revisor Fiscal, en cumplimiento de las obligaciones y funciones delegadas por el artículo 207 del Código de Comercio, la ley 675 de 2001, los Estatutos de la Copropiedad y las Normas Internacionales de Auditoría –NIA– expuestas en el anexo 4.1 y 4.2 del DUR 2420 de 2015 (modificado por los decretos 2132 de 2016 y 2170 de 2017) y en especial de conformidad con el artículo 7 de la ley 43 de 1990, además los Decretos 2706 de 2012 y 3019 de 2013, además de las directrices Profesionales y Técnicas del Consejo técnico de Contaduría Pública di cumplimiento a mis funciones y desarrolle mi plan de trabajo.

El presente informe comprende un resumen y la síntesis de las principales observaciones encontradas en el transcurso de las revisiones efectuadas a: los Estados Financieros, a la Situación Financiera de la copropiedad **CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 1 P.H, con NIT 900.950.096-7**, al cumplimiento de las obligaciones de la administración, de las normas concordantes del código de comercio, expresados además en las denominadas Notas o Revelaciones que dan información estipulada en los Estados Financieros año 2023. **El señor Albert Hanz Carranza Suarez hasta el mes agosto 31 de 2023 gestión al cierre de año y el señor German Moreno Diaz desde el 01 de septiembre 2023 y la contadora pública Luz Neici VivasFlorido con tarjeta 181322-T.**

Como Revisor Fiscal nombrada por la honorable Asamblea, en cumplimiento ley 675 de 2001, artículo 207 del código de comercio y demás normas concordantes, en cumplimiento con mi responsabilidad legal.

INFORME Y DICTAMEN REVISOR FISCAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022-2023.

En calidad de Revisor Fiscal, he examinado el Estado de Situación Financiera, el Estado Integral de Resultados Comparativos, la Ejecución Presupuestal, de Conjunto Residencial Américas 68 manzana 1 PH, por el período de enero 01 al diciembre 31 del año 2023, junto con sus correspondientes Notas o Revelaciones a los Estados Financieros, que hacen parte integral de los mismos y son necesarias para el análisis y entendimiento de las cifras.

Los Estados Financieros son responsabilidad de la Administración, quien los prepara conforme al Decreto 2706 de 2012 y 3019 de 2013. Cumpliendo con las directrices Profesionales y Técnicas del Consejo Técnico de Contaduría Pública, además con el Manual de las Políticas adoptadas por esta copropiedad. Como Revisor Fiscal di cumplimiento con las Normas de Auditoría generalmente aceptada en Colombia y de Aseguramiento (NAGAS), para dar una seguridad razonable de la Situación Financiera del Ente Económico.

ALCANCE

Como Revisor Fiscal presento el presente informe cumpliendo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia y aseguramiento (NAGAS), para dar una seguridad razonable a los Estados De Situación Financiera de la copropiedad, haciendo una auditoría a las cifras, documentos soportes, revelaciones informativas certificadas a los Estados de Situación Financiera, mi auditoría da una base razonable para presentar mi opinión.

Efectué visitas a la copropiedad verificando documentos entre las cuales comprobantes de egreso, con sus respectivos soportes, constancia de pagos, recibos de caja, contratos, pólizas contractuales, póliza de zona común, libros de actas, verificación manejo recurso financiero.

Presente informes de manera mensual y socializados con los señores miembros de consejo de administración, dando las respectivas recomendaciones cuando lo considere necesario.

El conjunto presenta políticas contable NIF, reglamento de propiedad horizontal, como régimen de cumplimiento legal.

INFORME Y DICTAMEN REVISOR FISCAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023-2022.

INFORME:

1. Estado Financieros 2023.

Los respectivos Estados Financieros que se presenta son tomados según libros de contabilidad de la copropiedad Conjunto Américas 68 manzana 1 PH, a cierre del periodo año 2023, cumpliendo con los principios y normas de contabilidad generalmente aceptado en Colombia. La copropiedad presenta políticas NIF.

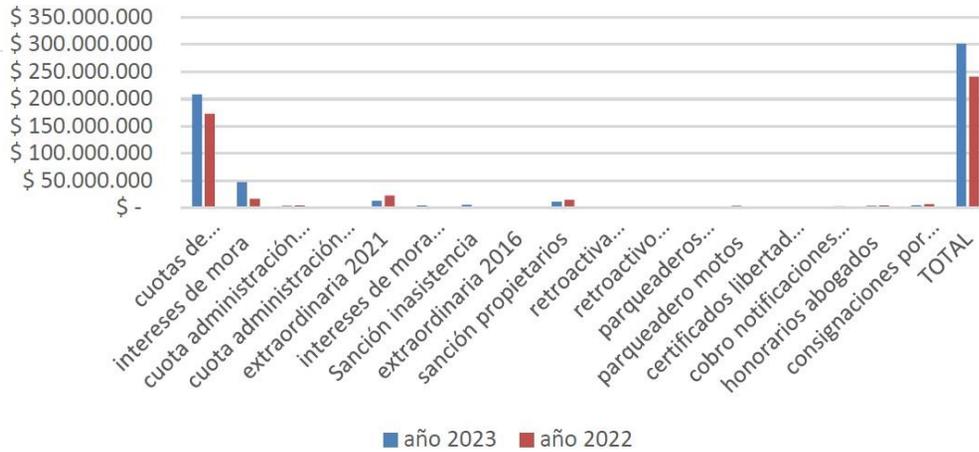
1. Fondo de Imprevistos.

Estipulado en el artículo 35 de Ley 675 de 2001, presenta el valor de \$ 55.405.176,57, donde informo que no se dio cumplimiento a la reserva. Quedo faltando el valor de monetizar de \$ 1.460.781.

2. Cartera.

Afecta la liquidez de la copropiedad presenta el valor de \$ 301.085.444, en relación a los siguientes conceptos administración, intereses de mora, cuota administración garaje, cuota administración depósito, extraordinaria 2021, intereses de mora cuota, sanción inasistencia asamblea, extraordinaria 2016, sanción propietarios, retroactivo administración, retroactivo parqueadero, parqueaderos visitantes, tarjetas visitantes, parqueadero motos, certificado libertad y tradición, cobro notificaciones abogado, honorarios abogados, restando consignaciones por identificar o aplicar. En comparación año anterior presento el valor de \$ 241.021.201, se evidencia un incremento de \$ 60.064.243.

- La copropiedad presenta consignaciones por identificar, frente a situaciones de errores por consignación, presenta el valor de \$-5.218.070, estas restándola cartera general de la copropiedad. Notificando que el incremento o el valor general es de la anterior administración, la presente gestión ha realizado el ejercicio de identificar las respectivas consignaciones por aplicar en beneficio de la copropiedad.
-
-



Cartera	año 2023	año 2022
cuotas de administración	\$ 208.238.713	\$ 172.854.573
intereses de mora	\$ 47.462.200	\$ 16.596.600
cuota administración garaje	\$ 4.111.100	\$ 4.749.200
cuota administración depósito	\$ 808.400	\$ 949.445
extraordinaria 2021	\$ 13.229.082	\$ 22.964.161
intereses de mora cuota extraordinaria	\$ 4.441.150	\$ 2.740.540
Sanción inasistencia	\$ 5.843.700	\$ -
extraordinaria 2016	\$ 250.150	\$ 250.150
sanción propietarios	\$ 11.017.134	\$ 15.077.923
retroactiva administración	\$ 10.224	\$ 10.224
retroactivo parqueadero	\$ 1.300	\$ 1.300
parqueaderos visitantes	\$ 162.000	\$ 200.900
parqueadero motos	\$ 4.110.027	\$ 2.864.200
certificados libertad y tradición	\$ 450.400	\$ 610.400,00
cobro notificaciones abogado	\$ 2.364.000	\$ 3.412.177
honorarios abogados	\$ 3.803.934	\$ 4.511.608
consignaciones por aplicar	\$ 5.218.070	\$ 6.772.200
TOTAL	\$ 301.085.444,00	\$ 241.021.201,00

1.3 Cuentas por Pagar.

La copropiedad adeuda el valor de \$ 156.734.187, notifico que este valor es porque se pagó 28 de diciembre 2023 y no alcanzo a entrar este rubro hasta el mes de enero 2024.

cuentas por pagar	
Diana Yaneth Barreto	\$ 3.000.000
Luz Neici Vivas	\$ 1.500.000
German Moreno	\$ 6.230.343
Fredy Eduardo Rojas	\$ 676.800
Casa laser Ltda.	\$ 25.665.044
Colvi S.A.S	\$ 6.610.715
Seguridad Nativa de Colombia Ltda.	\$ 85.434.296
Acpm mantenimiento y equipos s.a.s	\$ 1.282.716
Ingequipos H20 s.a.s	\$ 747.500
Serbal elevadores s.a.s	\$ 12.190.000
JGB puertas automáticas s.a.s	\$ 10.939.475
Grupo empresarial vulcano s.a.s	\$ 820.298
Leydi Sarmiento	\$ 477.000
Carlos Fernando Castañeda	\$ 1.160.000
Total	\$ 156.734.187

4. Documentos:

Como Revisor Fiscal y en facultad de dictamen e informe correspondiente al ejercicio económico del conjunto año 2023, los documentos cumplen con debido proceso de custodia.

- *Recibos de caja:*

Constancia de dinero recaudado y recibido para la copropiedad, se encuentran certificados en el sistema de la copropiedad.

- *Comprobantes de egreso:*

Constancias de pagos y/o salidas de dinero de la copropiedad, la cual presenta un debido proceso de soportes de pago a los proveedores de servicio año 2023.

- *Los pagos se gestionan por medio de transferencia.*

5. Artículo 11 y 12 del Decreto 1406 de 1999.

Informo que el conjunto Residencial no está obligado al pago de aportes de Seguridad Social y Aportes Parafiscales. En relación a los aportes emitidos por las empresas de aseo, vigilancia y contratos por prestación de servicios entre otros, dieron cumplimiento en anexar planilla de seguridad social.

6. En materia de responsabilidad Tributaria por concepto de Retención en la Fuente.

Informo que las operaciones en relación a la Retención en La Fuente fueron presentadas y pagadas en forma oportuna, la copropiedad dio cumplimiento a los descuentos de retención en la fuente en los casos requeridos, de acuerdo con las tarifas, los conceptos y topes exigidos por el estatuto tributario. Informo que en las Retenciones en la Fuente están certificadas con mi firma de Revisor Fiscal desde mi gestión.

7. Póliza Zonas comunes.

Se dio cumplimiento al artículo 15 de la ley 675 de 2001. La copropiedad presenta póliza de zonas comunes vigente.

		AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. 860.002.184-6	<table border="1"> <tr> <td>SUC.</td> <td>RAMO</td> <td>POLIZA No.</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>21</td> <td>26126</td> </tr> </table>	SUC.	RAMO	POLIZA No.	5	21	26126																																													
SUC.	RAMO	POLIZA No.																																																				
5	21	26126																																																				
POLIZA DE SEGURO DE MULTIRIESGO TIPO DE POLIZA : COPROPIEDADES 2023																																																						
<table border="1"> <tr> <th colspan="3">FECHA SOLICITUD</th> <th rowspan="2">CERTIFICADO DE</th> <th rowspan="2">N° CERTIFICADO</th> <th rowspan="2">N° AGRUPADOR</th> <th colspan="3">SUCURSAL</th> </tr> <tr> <th>DÍA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> <th>RENOVACION</th> <th colspan="3">BOGOTÁ SAN DIEGO</th> </tr> <tr> <td>18</td> <td>12</td> <td>2023</td> <td></td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	FECHA SOLICITUD			CERTIFICADO DE	N° CERTIFICADO	N° AGRUPADOR	SUCURSAL			DÍA	MES	AÑO	RENOVACION	BOGOTÁ SAN DIEGO			18	12	2023		1																																	
FECHA SOLICITUD			CERTIFICADO DE				N° CERTIFICADO	N° AGRUPADOR	SUCURSAL																																													
DÍA	MES	AÑO		RENOVACION	BOGOTÁ SAN DIEGO																																																	
18	12	2023		1																																																		
TOMADOR CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 1 P. H. DIRECCIÓN AK 68 1 63, BOGOTA D.C. CUNDINAMARCA		NIT 900.950.096-7 TELÉFONO 3507948368																																																				
ASEGURADO CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 1 P. H. DIRECCIÓN AK 68 1 63, BOGOTA D.C. CUNDINAMARCA		NIT 900.950.096-7 TELÉFONO 3507948368																																																				
BENEFICIARIO CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 1 P. H. DIRECCIÓN AK 68 1 63, BOGOTA D.C. CUNDINAMARCA		NIT 900.950.096-7 TELÉFONO 3507948368																																																				
MONEDA Pesos TIPO CAMBIO 1.00	PUNTO DE VENTA	FECHA CORTE NOVEDADES FECHA MÁXIMA DE PAGO	<table border="1"> <tr> <th colspan="12">VIGENCIA</th> <th rowspan="2">NÚMERO DE DÍAS</th> </tr> <tr> <th colspan="3">DESDE</th> <th colspan="3">HASTA</th> <th colspan="6"></th> </tr> <tr> <th>DÍA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> <th>DÍA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> <th>HORA</th> <th>DÍA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> <th>HORA</th> <th></th> <th></th> </tr> <tr> <td>15</td> <td>2</td> <td>2024</td> <td>01</td> <td>01</td> <td>2024</td> <td>00:00</td> <td>01</td> <td>01</td> <td>2025</td> <td>00:00</td> <td></td> <td>366</td> </tr> </table>	VIGENCIA												NÚMERO DE DÍAS	DESDE			HASTA									DÍA	MES	AÑO	DÍA	MES	AÑO	HORA	DÍA	MES	AÑO	HORA			15	2	2024	01	01	2024	00:00	01	01	2025	00:00		366
VIGENCIA												NÚMERO DE DÍAS																																										
DESDE			HASTA																																																			
DÍA	MES	AÑO	DÍA	MES	AÑO	HORA	DÍA	MES	AÑO	HORA																																												
15	2	2024	01	01	2024	00:00	01	01	2025	00:00		366																																										
DETALLE DE COBERTURAS ASEGURADO : CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 1 P. H. NIT 900.950.096-7. Dirección del Riesgo 1 : AVENIDA CARRERA 68 NO. 1-63, BOGOTA D.C, CUNDINAMARCA. Ramo : INCENDIO SubRamo : INCENDIO Objeto del Seguro : MAQUINARIA Y EQUIPO AMPAROS CONTRATADOS VALOR ASEGURADO TODO RIESGO INCENDIO - ZONA COMUN 5,614,439,242.00 Deducible: 3.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE ANEGACIÓN FUENTES EXTERNAS ZONA COMUN 5,614,439,242.00 Deducible: 2.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 2.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE DESLIZAMIENTO ZONA COMUN 5,614,439,242.00 Deducible: 3.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE EXTENDE COVERAGE ZONA COMUN 5,614,439,242.00 Deducible: 3.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE DAÑOS POR AGUA INTERNO ZONA COMUN 5,614,439,242.00 Deducible: 2.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 2.00 SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE Objeto del Seguro : AREAS COMUNES AMPAROS CONTRATADOS VALOR ASEGURADO																																																						

1.8 En cumplimiento a el Artículo 1 de la ley 603 de 2000.

Informo que la copropiedad su Software contable Cisco, está bajo la licencia de Conjunto.

9. Ejecución Presupuestal.

Los gastos efectuados por la copropiedad suplen las necesidades del mismo. El ente administrativo recibió recomendaciones de los miembros de consejo de administración.

10. Resultados Integral.

A cierre del periodo presenta un superávit de excedentes acumulados de ejercicios anteriores \$ 101.288.780. Recurso que se encuentra en la cartera de la copropiedad.

11. Inventario.

Se presento inventario en mi gestión como Revisor Fiscal, tanto en la parte administrativa y de control interno, informando el estado, unidades de los productos, muebles, y maquinaria y equipo en general. Informe presentado a los señores miembros de consejo. En el año 2023 se da constancia del mismo.

2. REQUERIMIENTOS LEGALES:

1. Actas.

Se da cumplimiento radicación libros actas de consejo. Ultima acta radicada libro de actases la N. 270. Fecha 18 de enero 2024.

- Acta de asamblea año 2023, se gestionó sobre aprobaciones del año 2023. Presento constancia de aprobaciones de interés.:
 - a. Multa pecuniaria de manual convivencia, quedo aprobada con el 79,3%.
 - b. ¿Está de acuerdo que el área administrativa no sea residente ni tenga vínculo familiar? aprobado por el 78,7%.
 - c. ¿Aprueba que un consejero no durar más de dos periodos consecutivos? Aprobado por el 77,4%.
 - d. Voten por la modalidad en la ejecución de las próximas asambleas ya sean ordinarias o extraordinarias. Aprobada por 54% presencial.
- Recomendación estas aprobaciones se gestionen y se radiquen en el reglamento de la copropiedad.

2.2 Contratos 2023.

Se dio buen manejo a los contratos cumpliendo con los requerimientos legales del Código civil. Se da constancia pólizas de cumplimiento y responsabilidad civil.

Contratos de importancia año 2023 y vigentes 2024.

Contratos de importancia	vigencia
German Moreno Diaz (representación legal)	01 de marzo 2024 a 31 de agosto 2024
Luz Neicy Vivas (contador Público)	01 de septiembre 2023 al 31 de agosto 2024
Diana Barreto (revisora fiscal)	25 de septiembre de 2023 hasta asamblea 2024.
Seguridad Nativa de Colombia LTDA (vigilancia)	01 de octubre 2022 al 30 de septiembre de 2025.
Casa laser (aseo y mantenimiento)	01 de septiembre 2023 al 31 de agosto 2024
Ingequipos H20 S.A.S (mantenimientos motobombas).	01 de octubre 2023 al 30 de septiembre 2024
Laboratorio Megadisel e inyección (mantenimiento planta eléctrica)	01 de septiembre 2023 al 31 de agosto 2024
Serbal elaboros S.A.S (mantenimiento ascensores).	01 de noviembre de 2023 al 30 de abril 2024.
Minimarket	desde 01 de octubre 2022 (cada 12 meses renovados)

- Notifico contrato de importancia terminado año 2023. Multi obras Manoca contrato de fachadas, se adjunta constancia de paz y salvo.

Bogotá diciembre 26 del 2023

Señores
Conjunto Residencial
Américas 68 Sed Edición

Ref. PAZ Y SALVO

Con la presente nos permitimos certificar que el CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 SEGUNDA ED se encuentra PAZ Y SALVO a toda cabalidad con la empresa MULTIOBRAS MANOCA identificada con nit. 830 145 583-6, representada por el SR. EDGAR MAURICIO CALDERON. Cuya finalidad era el mantenimiento general de las fachadas, vacíos internos en torres, salón social, portería y club house según contrato civil de obra.

La presente certificación se expide a los veintiséis (26) días del mes de diciembre del 2023, a solicitud del interesado.

Se verifico el cumplimiento de pago sobre los contratos ejecutados como servicios de vigilancia, aseo, mantenimiento áreas comunes, honorarios y la póliza de zonas comunes, entre otros; encontrándolo ajustados con las necesidades de la copropiedad.

3. Libros de Contabilidad.

Según Ley 1314 de 2009 informa de la integridad de los libros de comercio. Se conserven con el fin de que la revisoría Fiscal y/u otro ente competente los verifique en relación a la información financiera. En cumplimiento a esta norma se recomienda la impresión de los mismos.

4. SG-SST SISTEMA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Según la resolución 0312 de 2019, el ministerio de trabajo definió los estándares mínimos del SG-SST, en garantía en el marco del sistema de Garantías de calidad del Sistema General de Riesgos Laborales en responsabilidad por cada entidad. **Se efectúa el respectivo seguimiento, se presenta circula 093 al ministerio de trabajo. Con 97% valores estándares de calificación.**

 Ministerio del Trabajo

Número Radicado: REME-SGSST - 536554 - 2023 - 1

Nombre de la Empresa: Conjunto Residencial Américas 68

Tipo Persona: Jurídica

Tipo Documento Empresa: Número de Identificación Tributario

Nombre Representante Legal: Hans Carranza

Responsable SG-SST: Claudia Viviana Rodríguez Bernal

Período Correspondiente: 2023

Correo Electrónico: administracion@americas68seg.com

Regimen Tributario: Régimen común

Número de Documento: 900950096

Correo SG-SST: responsablefregona@gmail.com

Número Telefónico fijo: 6016019336

Cantidad Trabajadores: 1

Código CIU	Riesgo	Actividad Económica
1949901	Riesgo I	ACTIVIDADES DE OTRAS ASOCIACIONES N.C.P., INCLUYE LAS ACTIVIDADES DE ASOCIACIONES QUE NO ESTÁN DIRECTAMENTE AFILIADAS A UN PARTIDO POLÍTICO, QUE PROMUEVEN UNA CAUSA O TEMÁTICA PÚBLICA MEDIANTE CAMPAÑAS DE EDUCACIÓN AL PÚBLICO, INFLUENCIA POLÍTICA, RECAUDACIÓN DE FONDOS, ENTRE OTROS INICIATIVA DE LOS CIUDADANOS Y MOVIMIENTOS DE PROTESTA, AMBIENTALES Y ECOLÓGICOS; ASOCIACIONES DE CONSUMIDORES, ASOCIACIONES DE AUTOMOVILISTAS, ASOCIACIONES CON FINES PATRIÓTICOS, INCLUYENDO ASOCIACIONES DE VETERANOS DE GUERRA, ASOCIACIONES PARA LA PROTECCIÓN Y EL MEJORAMIENTO DE GRUPOS ESPECIALES, POR EJEMPLO, GRUPOS ÉTNICOS Y GRUPOS MINORITARIOS, ASOCIACIONES DE JOVENES, CLUBES Y ASOCIACIONES FRATERNALES DE ESTUDIANTES; ACTIVIDADES DE SERVICIOS PARA LA CAZA ORDINARIA MEDIANTE TRAMPAS.

ESTÁNDARES MÍNIMOS SGSST TABLA DE VALORES Y CALIFICACIÓN

2.5 Habeas Data

Ley Estatutaria 1581 de 2012 y Decreto 1377 de 2013.

La presente ley tiene por objeto desarrollar el derecho constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en base de datos o archivos, y los demás derechos, libertades y garantías constitucionales a que se refiere el artículo 15 de la Constitución Política; así como el derecho a la información consagrada en el artículo 20 de la misma.

La copropiedad presenta vigencia en esta ley.

2.6 MAQUINARIA AUTOMATIZADA.

Para prevenir accidentes relacionados en sistema de transporte vertical en relación en edificios y/o Conjuntos, como ascensores, escaleras mecánicas, rampas eléctricas y puertas eléctricas, que estén en uso del público en general. Informo que la copropiedad efectúa una revisión mensual al ascensor de la copropiedad. Dando cumplimiento a la certificación anual reglamentaria de ascensores inspección y certificación multinacional ICM.



Bogotá D.C., 8 de Enero de 2024

SEÑORES

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 1
AV CRA 68 # 1 – 63
BOGOTA

Respetados Señores

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 1

Con un cordial saludo, ICM SAS tiene el agrado de hacerle la entrega del CERTIFICADO DE INSPECCION DE EQUIPO DE TRANSPORTE VERTICAL Y PUERTAS ELECTRICAS, generado mediante un proceso de inspección acreditado, con base en la Norma Internacional ISO/IEC 17020.

Sea esta la oportunidad de agradecerle la confianza depositaba en nuestro organismo de inspección y reiterarle nuestra permanente disposición de colaboración para próximos servicios.

Adjuntamos.

- 17 CERTIFICADOS CC-TV-03-F EN EL ALCANCE NTC 5926-1 ASCENSORES ELÉCTRICOS E HIDRÁULICOS
- 17 STICKERS

Cordialmente,

EVE POLANCO BECERRA
Gerente General
Inspección y Certificación Multinacional SAS

- Certificación puertas a cierre de diciembre 2023, presenta activa certificación.

300 367 4210 - 317 284 9092 

Cra 73 # 3 - 32 

www.icmgroup.org 

Info@icmgroup.org 

7. RESOLUCION 000164 DE 2021.

- Registro único de beneficiarios RUBR responsabilidad 55 RUT.

La persona natural que, actuando individual o conjuntamente, sea titular, directa o indirectamente del cinco por ciento (5%) o más del capital o de los derechos de voto de la persona jurídica y/o se beneficie en cinco por ciento (5%) o más de los activos, rendimientos o utilidades de la persona jurídica. La persona natural que, actuando individual o conjuntamente ejerce control directo y/o indirecto sobre la persona jurídica por cualquier otro medio diferente a los establecidos. Cuando no se identifique ningún beneficiario final bajo los criterios señalados anteriormente.

Se considerará como beneficiario final a la persona natural que ostente el cargo de representante legal, salvo que exista una persona natural que ostente una mayor autoridad en relación con las funciones de gestión o dirección de la persona jurídica, en cuyo caso se deberá reportar a esta última persona natural.

. - INFORMACION ESTIPULADA EN LA PAGINA DIAN Y RESOLUCION
000164 DE 2021. Se dio cumplimiento.

8. Auditoria de cumplimiento y de gestión.

Mi auditoria presento gestión de evaluar el trabajo del ente Administrativo y los señores representantes de Consejo de Administración, donde opino que su función fue relacionada al mejoramiento de la copropiedad y lo pronunciado por la honorable Asamblea General de Copropietarios.

Como Revisor Fiscal de P.H, verifique la información de los documentos y soportes, en cumplimiento a las normas legales.

- **Las reuniones de Consejo de Administración ordinarias donde asistí.** Se evidencio, en presentar interés a los informes de gestión administrativa, contabilidad e informes de la Revisoría. Como Revisor Fiscal di las recomendaciones necesarias cuando lo consideré necesario.

Función Revisor Fiscal.

Mi función es presentar informes mensuales a la Administración y Consejo de Administración, encontrándose radicados en la carpeta de gestión financiera y en el correo electrónico de la copropiedad. En cumplimiento al Artículo 38 de la ley 222 de 1995, y el artículo 207 del código del comercio y demás normas establecidas en la ley 675 de 2001.

Informe de Gestión.

El representante legal a cierre del año 2022 y consejo de administración, presenta a los integrantes de la honorable Asamblea General de Copropietarios informe de gestión 2023, según las actividades económicas, sociales realizadas como beneficio a la copropiedad.

Solo me resta agradecer a la Honorable Asamblea, el voto de confianza que depositaron en mí y espero que el desarrollo del trabajo, cumpla con las expectativas que tuvieron en el momento que me eligieron como su Revisor Fiscal.

Sin otro particular.

Original Firmado



Diana Yaneth Barreto G.
REVISORA FISCAL P.H.
CONTADOR PÚBLICO
T.P. 122027-T
U. COOPERATIVA DE COLOMBIA

Diana Yaneth Barreto González.TP
122027-T.

DIANA YANETH BARRETO GONZALEZ.
CONTADOR PUBLICO
UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE
COLOMBIA
TP 122027-T

**DICTAMEN DE REVISOR FISCAL CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68
MANZANA 1 P.H. NIT 900.950.096-7**

OPINION LIMPIO

1. De acuerdo al informe anterior expuesto DICTAMINO LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2023. **Al 31 de diciembre del año 2023** de Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 1 P.H NIT 900.950.096-7 y los correspondientes Estados de actividades por los años que terminaron en estas fechas y las revelaciones hechas a través de las Notas a los Estados Financieros que han sido preparadas como lo establece los lineamientos contenidos en las normas de Información Financiera NIF, el Decreto 2706 de 2012 y orientación Número 15 de octubre de 2015 del Consejo Técnico de contaduría pública.
2. La administración, presenta Estados Financieros de acuerdo con los principios generalmente aceptados de contabilidad en Colombia, esta responsabilidad incluye mostrar una información real y razonable de la información financiera de la copropiedad, manejos de control interno, cumplimiento a lo establecido NIIf y las políticas que rige esta copropiedad.
3. Como Revisor Fiscal di cumpliendo con las normas generalmente aceptadas establecidas en el artículo 7 de la ley 43 de 1990 y la NIA 300. Estas normas requieren que planee y realice la auditoria para cerciorarme que los Estados Financieros reflejan la situación financiera y resultado de las operaciones del ejercicio. Una auditoria de Estados financieros incluye entre otros procedimientos; realizar un examen con base en pruebas selectivas de la evidencia que respalda las cifras y las revelaciones en los estados financieros. Además, incluye una evaluación de los principios de contabilidad utilizados, de las estimaciones contables significativas realizadas por la administración y de la presentación de los Estados Financieros en conjunto. Con base en el resultado de los procedimientos de auditoría aplicados, considero que estos me proporcionan una base razonable para expresar mi **opinión**.
4. Al corte 31 de diciembre del año 2023, la Administración no dio cumplimiento en su totalidad a lo establecido en el artículo **35** de la ley 675 de 2001, en lo referente a causar y mantener en una cuenta de destinación específica el 1% del valor del presupuesto de gastos.

5. El libro de Acta de Consejo de Administración: se lleva en respectivo orden. La correspondencia recibida se llevó en debido proceso.
 - Actas de asamblea debido proceso.
6. Según la resolución 0312 de 2019, el ministerio de trabajo definió los estándares mínimos del SG-SST, en garantía en el marco del sistema de Garantías de calidad del Sistema General de Riesgos Laborales en responsabilidad por cada entidad. **Se efectúa el respectivo seguimiento se presenta circula 093 al ministerio de trabajo con el 97% valores mínimos de calificación.**
7. Cumplimiento documental, se conservaron adecuadamente y manejo de control interno.
8. La cartera de la copropiedad afecta la liquidez, donde se evidencia consignaciones por identificar.
9. Los softwares utilizados en la copropiedad, cuentan con su respectiva, licencia en cumplimiento de los lineamientos de la Ley 603/2000 (Art1º) en lo pertinente a los productos protegidos por derechos de propiedad intelectual y utilización de licencias de software.
10. El informe de gestión correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2023, que es responsabilidad de la Administración y el cual debe contener una exposición fiel sobre la situación económica, jurídica y administrativa de la copropiedad, no hace parte de los Estados financieros auditados, fue preparado por la administración del ente para dar cumplimiento a lo establecido por la Ley 222/95 y a la ley 675 del 2001.
11. Finalmente, en relación con la situación jurídica de la copropiedad, informo que la demanda encontra por parte de la empresa Toronto de Colombia. Se dio terminada y pago según sentencia jurídica.
12. En el curso del ejercicio informé a la administración de los principales comentarios derivados de mi revisión e hice las recomendaciones que estimé necesarias, las cuales fueron acatadas en su totalidad, copia de los cuales están a su disposición en la administración de la Copropiedad.

Sin otro particular.



Diana Yaneth Barreto G.
Identificación No. 122027-TP
C.C. 122027-TP
U. BOGOTÁ

Diana Yaneth Barreto González.TP
122027-T

AMÉRICAS 
Segunda Edición

CONJUNTO RESIDENCIAL
AMERICAS 68
SEGUNDA EDICION
NIIF PYMES COLOMBIA
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2023-2022

Estados de Situación Financiera
Estados de Resultados del
Periodo
Notas de carácter general

Estados Financieros NIIF PYMES 2023-2022***CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 PH-SEGUNDA EDICION

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 - SEGUNDA EDICION
NIT 900950096-7
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO A 31 DE DICIEMBRE 2023-2022
(EXPRESADO EN PESOS)

ACTIVO	REVELACIONES	2023	2022	VARIACION	%
CORRIENTE					
Efectivo y Equivalentes a Efectivo	3	192.100.936	251.427.127	-59.326.190	-23,60%
Cuentas Por Cobrar corrientes	4	301.085.444	241.021.201	60.064.244	24,92%
Anticipos	4	15.002.150	15.502.150	-500.000	-3,23%
Otras Cuentas Por Cobrar	4	400.000	1.946.668	-1.546.668	-79,45%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		508.588.531	509.897.145	-1.308.615	-0,26%
Propiedad, Planta y Equipo	5	0	0	0	0,00%
Activos Financieros Corrientes					
Diferidos	6	0	0	0	0,00%
TOTAL ACTIVO		508.588.531	509.897.145	-1.308.615	-0,26%
PASIVOS					
Cuentas por Pagar	7	156.734.187	181.970.103	-25.235.916	-13,87%
Acreedores Varios	8	2.676.200	59.240.423	-56.564.223	-95,48%
Retención en la Fuente	9	1.949.558	4.620.292	-2.670.734	-57,80%
Ingresos Recibidos por Anticipado	10	24.403.322	26.032.797	-1.629.476	-6,26%
Ingresos Recibidos para Terceros	11	64.305.750	4.076.400	60.229.350	1477,51%
TOTAL PASIVOS		250.069.017	275.940.015	-25.870.999	-9,38%
PATRIMONIO					
Fondo de Imprevistos		56.866.958	37.492.019	19.373.939	51,67%
Reserva Excedentes con Destinación Específica		102.176.331	95.176.331	7.000.000	7,35%
Excedentes Ejercicios Anteriores		101.288.780	102.449.158	-1.160.378	-1,13%
Excedentes del Ejercicio		-1.811.555	-1.160.378	-651.178	56,12%
TOTAL PATRIMONIO	12	258.519.514	233.957.130	24.562.384	10,50%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		508.588.531	509.897.145	-1.308.615	-0,26%

Las revelaciones son parte integral de este estado financiero.

*****ORIGINAL FIRMADO*****

GERMAN MORENO DIAZ
REPRESENTANTE LEGAL

DIANA YANETH BARRETO GONZALEZ
REVISOR FISCAL
TP 122027-T

LUZ NEID VIVAS FLORIDO
CONTADOR PUBLICO
TP 181322-T

Estados Financieros NIIF PYMES 2023-2022***CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 PH-SEGUNDA EDICION

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 - SEGUNDA EDICION					
NIT 900950096-7					
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES COMPARATIVO A 31 DE DICIEMBRE 2023-2022					
(EXPRESADO EN PESOS)					
	REVELACIONES	2023	2022	Variacion \$	Variacion %
Cuotas de Administracion		2.060.542.955	1.774.837.463	285.705.492	0,16
Descuentos		-161.941.891	-139.064.092	-22.877.799	0,16
TOTAL OPERACIONALES	13	1.898.601.064	1.635.773.371	262.827.693	0,16
Financieros		1.731.018	2.382.053	-651.035	-0,27
Recuperaciones		146.331.544	139.138.624	7.192.920	0,05
Indemnizaciones		0	4.359.000	-4.359.000	-1,00
Diversos		7.702.620	4.566.939	3.135.681	0,69
TOTAL NO OPERACIONALES	14	155.765.182	150.446.616	5.318.566	0,04
TOTAL INGRESOS		2.054.366.246	1.786.219.987	268.146.259	0,15
Honorarios	15	36.250.000	36.895.000	-645.000	-0,02
Seguros	16	90.306.380	87.259.778	3.046.604	0,03
Servicios	17	1.470.467.191	1.244.239.377	226.227.814	0,18
Gastos Legales	18	0	150.000	-150.000	-1,00
Mantenimiento y Reparaciones	19	345.825.383	348.525.211	-2.699.848	-0,01
Adecuaciones e Instalaciones	20	3.095.882	12.081.236	-8.985.354	-0,74
Depreciaciones	21	0	2.504.062	-2.504.062	-1,00
Diversos	22	29.607.060	27.701.943	1.905.117	0,07
Provisiones-Reservas con Destino Especifico	23	7.000.000	0	7.000.000	0,00
TOTAL OPERACIONALES DE ADMINISTRACION		1.982.551.876	1.759.356.605	223.195.271	0,13
Financieros		5.814.005	8.802.900	-2.988.896	-0,34
Otros-ajuste al peso		0	2.913	-2.913	-1,00
Gastos Extraordinarios		48.437.981	2.638.606	45.799.375	17,36
TOTAL NO OPERACIONALES	24	54.251.986	11.444.419	42.807.566	3,74
Fondo de imprevistos Ley 875	25	19.373.939	16.579.340	2.794.599	0,17
TOTAL FONDO DE IMPREVISTOS		19.373.939	16.579.340	2.794.599	0,17
TOTAL EGRESOS		2.056.177.801	1.787.380.364	268.797.436	0,15
EXCEDENTE O PERDIDA DEL EJERCICIO		-1.811.555	-1.160.378	-651.178	0,56

Las revelaciones son parte integral de este estado financiero.

*****ORIGINAL FIRMADO*****

GERMAN MORENO DIAZ REPRESENTANTE LEGAL	DIANA YANETH BARRETO GONZALEZ REVISOR FISCAL TP 122027-T	LUZ NEICI VIVAS FLORIDO CONTADOR PUBLICO TP 181322-T
---	--	--

Estados Financieros NIIF PYMES 2023-2022***CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 PH-SEGUNDA EDICION

REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

REVELACIÓN 1 INFORMACIÓN DE LA ENTIDAD

El Conjunto Residencial Américas 68 Segunda Edición es una entidad sin ánimo de lucro, como consta en su personería jurídica según registro 11746 de noviembre 4 de 2014, Notaria 72 del circuito Notarial de Bogotá Matrícula 50C.1905616 de la Alcaldía Local de Kennedy, sin aportes de capital y exenta de impuesto a las ganancias. Su propósito es la administración, mantenimiento, seguridad y vigilancia de los bienes comunes de los copropietarios. La copropiedad se rige por lo establecido en Ley 675 de 2001 y por otras normas legales que reglamentan la propiedad horizontal en Colombia. Está conformada por 578 apartamentos para uso residencial ubicada en la Av. Carrera 68 #1.63 en la ciudad de Bogotá D.C., su organismo dirigente es la Asamblea General de propietarios y su representante legal es el administrador.

REVELACIÓN 2 BASE DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros del Conjunto Residencial Américas 68 Segunda Edición al 31 de diciembre de 2023 han sido elaborados de acuerdo con las normas de contabilidad de información financiera aceptadas en Colombia (NCIF) aplicables a Microempresas, establecida en la Ley 1314 de 2009 y reglamentadas por el Decreto 2706 de 2012 y otras normas que lo modifican, adicional complementan o sustituyen.

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente por su costo, esto es el valor registrado en la cuenta de cobro o documento equivalente. La mayoría de los saldos de cuentas por cobrar corresponden a partidas corrientes adeudadas por los copropietarios. Cuando las cuentas por cobrar no son canceladas en el plazo establecido por la Asamblea de Propietarios se causan intereses de mora a las tasas autorizadas, sin que excedan los límites establecidos en normas legales. Los descuentos por pago oportuno de las cuotas ordinarias se reconocen como un valor de los ingresos brutos

Propiedad planta y equipo

Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos su valor residual a lo largo de su vida útil estimada de acuerdo con el tiempo de uso esperado.

Activos Intangibles

Los activos intangibles son programas informáticos adquiridos que se expresan al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por el deterioro acumulado. Se amortizan a lo largo de la vida estimada de un año. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio

Estados Financieros NIIF PYMES 2023-2022***CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 PH-SEGUNDA EDICION

significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa. Se revisan las cuentas por cobrar, la propiedad, planta y equipo, activos intangibles y otros activos, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro de valor, se estima y compara el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados. La pérdida por deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y la mejor estimación del valor que se recibirá por el activo, si este fuera vendido o realizado, en la fecha de los estados financieros.

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar representan obligaciones de la copropiedad que por lo general son exigible en el corto plazo. Estos pasivos se contabilizan generalmente por su costo (precio de la transacción) o por el valor acumulado de los saldos por pagar.

Reconocimiento de ingreso de activos ordinarias y otros ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias proceden en su mayoría de las cuotas causadas a cargo de los copropietarios y que cubren las expensas necesarias para la copropiedad.

Los otros ingresos proceden de rendimientos financieros en cuentas corrientes y de ahorro, de sanciones e intereses de mora causados a cargo de los copropietarios y de otras rentas por explotación de bienes comunes.

REVELACIÓN 3 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Efectivo y equivalente al efectivo	2023	2022
CAJA MENOR	1.000.000	1.000.000
CAJA GENERAL	4.460.000	0
BANCO AV VILLAS CTE CTE	131.235.760	207.641.137
TOTAL	136.695.760	208.641.137

- (1) El saldo en caja menor el cual se encuentra bajo la responsabilidad del administrador atiende los gastos menores y eventualidades que se presentan en la copropiedad.
- (2) En caja quedan pagos de propietarios que pagaron el día 28 de diciembre y por cierre bancario no ingresaron a la cuenta
- (3) El saldo en Banco corresponde a los saldos de cuotas ordinarias, que se ha recaudo a 31 de diciembre de 2023 por valor de \$ 131.235.760, este saldo es porque a 31 de diciembre 2023 quedan cuentas por pagar.

Estados Financieros NIIF PYMES 2023-2022***CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 PH-SEGUNDA EDICION

Efectivo y equivalente al efectivo de uso restringido	2023	2022
CTA CTE AV VILLAS	55.405.177	42.785.990
TOTAL	55.405.177	42.785.990
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO	192.934.736	251.427.127

En la reserva del fondo de imprevistos se encuentra por valor de \$56.865.958 y monetizados \$55.405.177 a 31 de diciembre de 2023 queda un faltante por monetizar de \$1.460.781.

REVELACIÓN 4 CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar de la copropiedad están distribuidas así:

DETALLE	2023	2022
CUOTA DE ADMINISTRACION	208.238.713	172.854.573
INTERESES DE MORA	47.462.200	16.596.600
CUOTA ADMON. GARAJE	4.111.100	4.749.200
CUOTA ADMON. DEPOSITO	808.400	949.445
EXTRAORDINARIA 2021	13.229.082	22.964.161
INTERESES DE MORA CUOTA EXTRA	4.441.150	2.740.540
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	5.843.700	0
EXTRAORDINARIA 2016	250.150	250.150
SANCION PROPIETARIOS	11.017.134	15.077.923
RETROACTIVO ADMINISTRACION	10.224	10.224
RETROACTIVO PARQUEADERO	1.300	1.300
PARQUEADERO VISITANTES	162.000	200.900
PARQUEADERO MOTOS	4.110.027	2.864.200
CERTIFICADOS TRADICION Y LIBERTAD	450.400	610.400
COBRO NOTIFICACIONES ABOGADO	2.364.000	3.412.177
HONORARIOS ABOGADO	3.803.934	4.511.608
CONSIGNACIONES POR APLICAR (Cr)	-5.218.070	-6.772.200
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	301.085.444	241.021.201

CARTERA DETALLADA

APARTAMENTO	PROPIETARIO	TOTAL ADEUDADO
1102	WILLIAN FERNEY CARVAJAL	1.004.500
1104	SANDRA PATRICIA CELY GUAQUETA	1.947.600
1204	CLAUDIA CRISTINA CASTRO PEÑA	344.800
1501	JOSE RICARDO APONTE OVIEDO	349.000
1502	FABIAN HERNANDO BARBOSA BERNAL	347.000
1701	JOHN ALEXANDER GOMEZ ORTIZ	2.663.300

Estados Financieros NIIF PYMES 2023-2022***CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 PH-SEGUNDA EDICION

1702	JULIO CESAR LEGUIZAMON VARGAS	300.400
1801	YEIMMY VARGAS	2.211.300
1902	FLORALBA PINILLA PAEZ	300.800
2702	ANDREA MOGOLLON PEREZ	3.147.700
2802	CAMARGO LURAN CARLOS ARTURO	1.442.100
3202	LIZARAZO JIMENEZ SANDRA PIEDAD	488.000
3402	DANIEL DAVID CASTELLANOS	321.200
3404	MURIEL BARRETO HARMAN GONZALO	4.453.400
3903	JENNER OVIEDO YATE	3.794.900
3904	FERNANDO TORRES PINEDA	3.783.940
4203	CRUZ SAN MIGUEL ESPERANZA	1.140.100
4302	ANDREA CATERIN GOMEZ GUERRERO	4.922.070
4403	MARTHA ESMELDA SIERRA CASTRO	10.756.900
4901	EDID COBOS	12.010.918
5102	JOHANA MILENA LOZANO OLIVARES	328.000
5401	SINDY BARROS	18.597.059
5603	JUAN CARLOS GUZMAN ABELLO	333.000
5702	GARAY LEAL HECTOR ARTURO	349.000
5703	MARTHA JULIANA BELTRAN CASTILLO	363.250
5903	MIGUEL ANGEL GOMEZ QUICENO	490.500
6101	JOHNY EFREN PONCE TRILLERAS	4.542.620
6203	MIGUEL ANTONIO PINZON CRUZ	4.394.552
6503	GORDILLO JHON FREDY	1.817.700
7203	GLADYS DANIELA GOMEZ	542.000
7302	ELIZABETH MORENO LOPEZ	742.600
7304	NATALIA RODRIGUEZ	10.349.915
7401	DIAZ PINILLA YORMARI/ ALEXANDER PEÑA COR	699.800
7402	LOPEZ CHAVEZ YAIR YAMITH	1.673.400
8301	IVAN GIRALDO	431.900
8304	ZULUAGA CARLOS	8.002.600
8402	YURY MAGALLY VELANDIA MERTINEZ	518.800
8501	SUAREZ MORALES OSCAR PLUTARCO	340.870
8703	ORTEGA CLAVIJO REBECA ADRIANA	489.600
9103	MAGDA MILENA OJEDA	616.200
9104	HERNANDEZ ROSALBA	523.800
9303	OMAR ABERTO FLOREZ CELY	6.644.564
9604	OCAMPO CARLOS HEMER	1.150.200
9801	FLOR MARINA BELTRAN LOZANO	2.618.725
11102	KIKE CASTILLO ARGENIL	700.000
11301	CARLOS JAVIER GARZON BOCANEGRA	356.300
11402	MARICELA GOMEZ FRANCO	11.704.269

Estados Financieros NIIF PYMES 2023-2022***CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 PH-SEGUNDA EDICION

11502	YASMIN CUELLAR RUBIO	346.500
11504	CLAUDIA ARIAS RODRIGUEZ	5.028.307
21002	HERNANDEZ HERNANDEZ MARCO ANTONIO	1.595.527
21101	HENRY ALBERTO CASTAÑEDA CASTAÑEDA	1.450.400
21201	ROJAS PABON PEDRO IVAN	738.450
21501	ELIANA ALEXANDRA JARAMILLO/ UBER DANILO	301.900
21601	LUIS GERMAN ZAMORA	553.400
21602	ADRIANA MARCELA HERNANDEZ	386.700
21701	ALDEMAR JUTINICO- BRIGITE CASTELLANOS	15.350.100
31004	JOSETH GIOVANNY FAJARDO BAQUERO	2.646.200
31101	ENRIQUE EDUARDO PEREZ MUÑETON	1.590.800
31304	JORGE ALEXIS IZQUIERDO LEON	439.200
31504	JENY NORLEY MARTIN	2.742.200
31704	MANUEL CASTILLO GUIJO	912.000
41104	GUSTAVO ALEJANDRO CASTILLO GALLO	695.170
41504	MARTINEZ ALBA ERIKA MARIN	25.617.100
41601	GUTIERREZ MICHAEL	1.634.000
41602	MARIO LAISECA CORTES	6.635.600
41701	CONSTRUCTORA	2.076.200
51103	CHARLES HANN DEVIS URDINOLA	22.216.324
51402	JOHANA PATRICIA GONZALES BORDA	21.024.000
51503	GARCIA SILVIO HERNAN (eliascastillo arre	347.000
51704	DUARTE TEATINO ZULMA YICETH	10.111.474
61002	OLIVEROS OCHOA JORGE	322.100
61302	NURY DOLORES DEVIA CRIOLLO	3.591.200
71003	MARLYN JOHANNA BOHORQUEZ BENAVIDEZ	1.632.769
71101	JUAN SEBASTIAN ROJAS / IVAN CRISTANCHO	670.500
71304	MONICA FONTAL / LUIS FELIPE FONTAL	428.100
71601	MORA CASA DIEGO ALEJANDRO	4.536.200
81202	ALVARO ALEJANDRO GARCIA	865.338
81204	JORGE ENRIQUE CAMARGO CAMARGO	6.515.004
81501	GERMAN ANDRES MORA/PATRICIA MORA	8.421.500
81703	MANRIQUE CLAUDIA MARCELA	2.491.800
91001	JOHN FREDY TENZA	386.700
91004	GARCIA NOVOA MILLER ARLEY	2.717.800
91102	MARCOS FREDY LINARES TORRES	976.500
91104	LUZ MERIDA NOBOA	2.716.700
91304	CRISTIAN ALEJANDRO PORTELA/ PATRICIA RI	917.700
	DEUDAS MENORES A \$300.000	9.706.899
TOTAL CARTERA 2023		306.386.514

CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR

CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR		
FECHA	REFERENCIA	VALOR
19/07/2021	REF 5	\$ 264.000
04/08/2021	REF 1004	\$ 214.600
10/09/2021	REF 11901	\$ 257.300
14/09/2021	REF 1511	\$ 190.000
15/10/2021	REF 9	\$ 170.000
03/01/2022	REF 1002	\$ 155.200
08/02/2022	REF 811101	\$ 176.000
10/02/2022	TRANSFERENCIA 130138639	\$ 391.000
04/03/2022	REF 13304	\$ 238.000
2022/10/06	REF 199	\$ 265.000
2022/10/10	REF 481	\$ 219.300
2022/10/14	REF 2403	\$ 236.200
01/11/2022	REF 13385767	\$ 125.000
25/11/2022	REF 4	\$ 330.000
25/01/2023	RE DE BAN	\$ 200.000
08/02/2023	CRE TRANSF INTERNE 000130138639 BANCO DE BOGOTA	\$ 252.600
27/02/2023	REF 402	\$ 385.000
08/05/2023	REF 12015	\$ 227.000
16/06/2023	REF 79999241	\$ 210.000
21/09/2023	REF 670007749	\$ 165.000
06/12/2023	REF 5907	\$ 133.000
04/12/2023	REF 3018	\$ 242.000
14/12/2023	REF 47160219	\$ 171.870
TOTAL CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR		\$ 5.218.070

Las otras cuentas por cobrar representan

DETALLE	2023	2022
A CONTRATISTAS (FACTURAS NO LEGALIZADAS SAMANDA SERRANO)	8.002.150	8.002.150
ANTICIPO- GERMAN MORENO	7.000.000	0
OTROS ANTICIPOS-LEGAL SEGUROS	0	7.500.000
TOTAL ANTICIPOS	8.002.150	15.502.150
DEUDORES VARIOS	400.000	1.946.668
TOTAL DEUDORES VARIOS	400.000	1.946.668

- (1) Anticipo a contratistas corresponde al valor pendiente por legalizar por la anterior administración de la copropiedad ya que se encontraron dineros girados sin legalización legal de los mismos.
- (2) Anticipo señor administrador para efectuar compra de equipos CCTV.
- (3) Otros Anticipos corresponde al valor entregado a Legal y Seguros SAS para contestación de demanda declarativa verbal de Toronto de Colombia contra la copropiedad que ya fue legalizado en el año 2023.
- (4) Deudores varios corresponden al valor pendiente por cobrar de reciclaje.

Estados Financieros NIIF PYMES 2023-2022***CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 PH-SEGUNDA EDICION

REVELACIÓN 5 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

La vida útil de la propiedad planta y equipo se define de acuerdo con el uso esperado de la misma, el monto depreciable corresponde al costo de adquisición menos su valor residual.

DETALLE	2023	2022
MUEBLES Y ENSERES	19.250.419,00	19.250.419,00
EQUIPO	22.656.022,00	22.656.022,00
EQ. COMPUTACION Y COMUNICACION	8.403.274,00	8.403.274,00
EQUIPO DE OFICINA (MUEBLES Y EQUIPO)	50.309.715,00	50.309.715,00
EQUIPO DE OFICINA	-43.528.095,00	-43.528.095,00
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	-6.781.620,00	-6.781.620,00
DEPRECIACION ACUMULADA	-50.309.715,00	-50.309.715,00
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	0,00	0,00

REVELACIÓN 6 DIFERIDOS

La póliza de seguros a 31 de diciembre de 2023-2022 se encuentra totalmente amortizada y no se presentaron gastos pendientes por legalizar. La póliza se tiene actualmente con AXXA COLPATRIA SEGUROS SA y su cubrimiento es de enero a diciembre 2023 y su valor para el año fue \$90.306.380.

REVELACIÓN 7. CUENTAS POR PAGAR

Corresponde a las cuentas por pagar que tiene la copropiedad, con saldo a 31 de diciembre de 2023:

DETALLE	2023	2022
HONORARIOS	5.660.000	9.514.558
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO (1)	34.974.847	103.412.878
VIGILANCIA Y ASEO	111.099.340	64.434.667
SERVICIO DE ADMINISTRACION	5.000.000	4.608.000
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	156.734.187	181.970.103

(1) Corresponde a los siguientes honorarios:

DIANA YANETH BARRETO GONZALEZ	3.000.000
LUZ NEICI VIVAS FLORIDO	1.500.000
CARLOS FERNANDO CASTAÑEDA GARCIA	1.160.000
TOTAL HONORARIOS	5.660.000

Estados Financieros NIIF PYMES 2023-2022***CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 PH-SEGUNDA EDICION

(2) Servicios de mantenimiento corresponde a:

TERCERO	2023	2022
RICARDO LASSO	0	564.000
PATRICIA DAVILA SAAVEDRA	0	803.250
FREDI EDUARDO ROJAS	676.800	0
NELSON YESIDT POVEDA MELO	0	1.145.880
GERMAN MORENO-CAJA MENOR	1.230.343	0
GERMAN MORENO-ADMINISTRACION	5.000.000	
CHARLI RICAR NIÑO GARCIA	0	927.400
ALBERT HANS CARRANZA SUAREZ	0	2.551.100
EVOLUTION FITNESS CORPORATION SAS	0	18.590.071
MANOCA EU	0	62.339.894
FUMIGACIONES YOUNG SAS	0	247.480
SERBAL ELEVADORES SAS	12.190.000	0
INGEQUIPOS H2O SAS	747.500	747.500
COLVI SAS	6.610.715	0
ACPM MANTENIMIENTO	1.282.716	0
JGB PUERTAS AUTOMATICAS	10.939.475	0
GRUPO EMPRESARIAL VULCANO	820.298	0
LEIDY VIVIANA SARMIENTO	477.000	0
CASA LASER LTDA	25.665.044	0
SEGURIDAD NATIVA	85.434.296	0
PH HOLDINGS SAS	0	12.934.453
DISSEÑALES Y SUMINISTROS SAS	0	2.201.850
BRAND AYALA KATERINE	0	360.000
TOTAL MANTENIMIENTOS	151.074.187	103.412.878

(3) Acreedores varios

DETALLE	2023	2022
OTROS (HONORARIOS CARTERA DESCONTADOS X CONCILIAR)	2.676.200	2.676.200
RETEGARANTIA MANOCA EU	0	50.773.786
RETEGARANTIA HERMANOS ACEVEDO TELLEZ INGENIERIA SAS	0	5.790.437
TOTAL ACREEDORES VARIOS	2.676.200	59.240.423

REVELACIÓN 8 PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Corresponde al saldo por pagar por retención en la fuente practicada a proveedores en el mes de diciembre de 2023-2022 que se paga en enero del año siguiente.

DETALLE	2023	2022
RETENCION EN LA FUENTE	1.949.558	4.620.292

Estados Financieros NIIF PYMES 2023-2022***CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 PH-SEGUNDA EDICION

REVELACIÓN 9 INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO

Corresponde al valor que los propietarios han pagado por anticipado por concepto de administración:

DETALLE	2023	2022
ANTICIPO CUOTAS ADMINISTRACION	24.403.322	26.032.797

REVELACIÓN 10 INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS

Corresponde ingresos que se reciben y corresponden a pagos puntuales que se realizarán a terceros por reintegro.

DETALLE	2023	2022
OTROS INGRESOS DE TERCEROS	-	4.076.400
REINVERSION VIGILANCIA	60.855.750	-
TOTAL INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	60.855.750	4.076.400

- (1) Otros ingresos de terceros Año 2022, corresponden a valor consignado por la policía nacional, reintegrado en el año 2023.
- (2) Corresponde al saldo que queda del valor que la empresa de vigilancia entregó como reinversión y que fue utilizado en el proyecto de impermeabilización de terrazas empresa Canoles.

REVELACIÓN 11 PATRIMONIO

DETALLE	2023	2022
FONDO DE IMPREVISTOS LEY 675	56.865.958	37.492.019
RESERVA ADECUACION ZONAS COMUNES	95.176.331	95.176.331
RESERVA DESTINACION COMPRA EQUIPOS CCTV	7.000.000	0
EXCEDENTE O DEFICIT DEL EJERCICIO	-977.755	-1.160.378
UTILIDADES O EXCEDENTES ACUMULADOS	101.288.780	102.449.158
TOTAL, PATRIMONIO	259.353.314	233.957.130

REVELACIÓN 12. INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

DETALLE	2023	2022
CUOTAS ADMON. APTO.	1.938.637.800	1.700.673.460
INTERESES POR MORA	57.055.900	18.629.963
INTERESES DE MORA CUOTA EXTRA	4.647.200	4.727.600
SANCION PROPIETARIOS	9.799.555	17.217.100
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	23.202.000	
PARQUEADERO MOTOS	27.200.500	17.010.000
FONDO DE IMPREVISTOS	0	16.579.340
DESCUENTOS	-161.941.891	-139.064.092
TOTAL, OPERACIONALES	1.898.601.064	1.635.773.371

Estados Financieros NIIF PYMES 2023-2022***CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 PH-SEGUNDA EDICION

REVELACIÓN 13. OTROS INGRESOS

DETALLE	2023	2022
RENDIMIENTO FINANCIERO	1.731.017,60	2.382.052,92
ALQUILER SALÓN COMUNAL 99 99	30.848.500,00	24.064.500,00
ALQUILER LOCAL MINIMARKET 68 68	52.208.233,00	56.954.463,00
INGRESOS CLUB HOUSE 33 33	4.454.150,00	5.166.000,00
ASEO SALONES COMUNALES 44 44	2.800.000,00	5.680.000,00
PARQUEADEROS VISITANTES 55 55	27.450.285,00	18.875.300,00
TARJETAS DE PROXIMIDAD 88 88	7.560.050,00	4.720.000,00
INGRESOS ESCUELA DE FUTBOL Y NATACION 22	4.358.200,00	5.325.000,00
INGRESO MAQUINA DULCES		700.000,00
INGRESOS RECICLAJE		1.400.000,00
CHIPS BICICLETAS 20-20		10000,00
REINTEGRO ENERGIA LOCAL	16.652.126,00	16.243.361,00
INDEMNIZACIONES COMPAÑIA DE SEGUROS		4.359.000,00
APROVECHAMIENTOS	7.693.602,00	4.562.889,00
AJUSTE AL PESO	9.018,00	4.050,00
TOTAL NO OPERACIONALES	155.765.181,60	150.446.615,92

(1) En aprovechamientos tenemos el valor de 4.200.000 el cual corresponde al valor agregado de la empresa de aseo Casa Laser y un descuento adicional de la empresa de vigilancia por \$1.865.211.

REVELACIÓN 14. HONORARIOS

DETALLE	2023	2022
REVISORIA FISCAL	18.000.000	17.200.000
HONORARIOS ABOGADO	200.000	2.895.000
CONTADOR	18.050.000	16.800.000
TOTAL HONORARIOS	36.250.000	36.895.000

REVELACIÓN 15. SEGUROS-POLIZA COPROPIEDAD

DETALLE	2023	2022
SEGUROS COPROPIEDAD	90.306.380	87.259.776

La aseguradora actual de la copropiedad es AXXA COLPATRIA S.A.

Estados Financieros NIIF PYMES 2023-2022***CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 PH-SEGUNDA EDICION

REVELACIÓN 16. SERVICIOS

DETALLE	2023	2022
ASEO	193.376.410	256.063.899
VIGILANCIA	858.781.891	722.610.228
DIGITACIÓN	0	621.200
ASISTENTE ADMINISTRATIVA	27.362.636	0
ASISTENTE CLUB HOUSE	27.454.656	0
ASISTENTE PISCINA	29.374.154	0
INSTRUCTOR GIMNASIO	31.054.170	0
PLAN DE EMERGENCIA SGSST	426.513	0
SOFTWARE (1)	5.290.000	0
SEGURIDAD GESTION CALIDAD	0	2.765.130
SERVICIO DE ADMINISTRACION	58.601.523	55.600.000
CORREO	15.000	0
TOTAL, SERVICIOS OPERACIONALES	1.231.736.953	1.037.660.457
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	16.915.150	12.043.816
ENERGIA ELECTRICA	184.101.770	161.553.840
TELEFONO	6.234.748	5.278.974
GAS CALDERA	31.478.570	27.702.290
TOTAL SERVICIOS PUBLICOS	238.730.238	206.578.920
TOTAL SERVICIOS	1.470.467.191	1.244.239.377

(1) Plan anual propiedadata

REVELACIÓN 17. GASTOS LEGALES

DETALLE	2023	2022
NOTARIA 63	0	150.000

(1) Corresponde a solicitud de certificados de libertad y tradición.

Estados Financieros NIF PYMES 2023-2022***CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 PH-SEGUNDA EDICION

REVELACIÓN 18. MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES

DETALLE	2023	2022
MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	65.055.633	40.641.934
MANTENIMIENTO DE ASCENSORES	159.478.350	164.861.280
MANTENIMIENTO CÁMARA DE VIDEO	3.332.000	4.962.390
MANTENIMIENTO PUERTAS	45.961.650	28.117.789
MANTENIMIENTO JARDÍN	0	66.980
MANTENIMIENTO BOMBA	19.378.392	17.789.539
MANTENIMIENTO PLANTA	6.268.200	10.614.291
MANTENIMIENTO EXTINTORES	3.173.500	1.997.750
MANTENIMIENTO CITOFONÍA Y TELEFONÍA	9.447.500	1.500.000
MANTENIMIENTO TANQUE AGUA	6.584.389	9.050.991
GIMNASIO	3.627.999	17.918.357
FUMIGACION	0	2.597.235
CERRAMIENTO ELECTRONICO	369.000	1.000.000
MANTENIMIENTO CLUB HOUSE	48.000	12.931.900
MANTENIMIENTO PISCINA	7.339.334	24.024.536
MANGUERAS CONTRA INCENDIO	8.202.981	0
CERTIFICACION ASCENSORES	4.652.900	4.046.000
CERTIFICACION PUERTAS	0	952.000
EQUIPO DE OFICINA	320.400	1.949.900
COMPUTACIÓN	2.585.135	3.502.339
TOTAL MANTENIMIENTOS	345.825.363	348.525.211

(1) Se realizan los mantenimientos necesarios, compra de equipos y se amortizan los equipos pendientes.

MANTENIMIENTO DE ZONAS COMUNES

- VENTA E INSTALACION 50 METROS DE TAPETE*LEOPOLDO CASTRO VARGAS
- VENTA E INSTALACION DE 90 METROS DE TAPETE GRAMA ARTIFICIAL*LEOPOLDO CASTRO VARGAS
- VENTA E INSTALACION PUERTA DE BAÑO, MARCO COLOR WENGUE Y VENTA E INSTA*OSCAR FIDEL BELTRAN
- VENTA E INSTALACION PUERTA DE BAÑO, MARCO COLOR WENGUE Y VENTA E INSTA*OSCAR FIDEL BELTRAN
- SUMINISTRO Y ARREGLO PUERTA PEATONAL DE VIDRIO*NELSON YESIDT POVEDA MELO
- BACKUP Y REPROGRAMACION SISTEMA OPERATIVO PROGRAMA MERLYN PARQUEADEROS*MIYER FABIAN KUNKEL
- REPARACION Y CAMBIO DE 19 BLOQUES DE PARQUEADERO, ELABORACION DE PARALE*WINKLIR ALIRIO CUASPA MARTINE
- PINTURA NUMERACION Y DELINEAMIENTO DE PARQUEADEROS*FREDI EDUARDO ROJAS LOPEZ
- PINTURA PARQUEADEROS*FREDI EDUARDO ROJAS LOPEZ
- DEMARCAION PARQUEADEROS*FREDI EDUARDO ROJAS LOPEZ
- DEMARCAION PARQUEADEROS*FREDI EDUARDO ROJAS LOPEZ
- SONDEO Y DESTAPE DE CAÑERÍA 20 Y 21 DE NOVIEMBRE--SONDEO LAVADO Y LIMP*FREDI EDUARDO ROJAS LOPEZ
- SONDEO DESARENADO Y DESTAPE DE POSETAS LAVADO DEL SHUT*FREDI EDUARDO ROJAS LOPEZ

Estados Financieros NIIF PYMES 2023-2022***CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 PH-SEGUNDA EDICION

- FC 99111176126 MATERIALES ZONAS COMUNES*SODIMAC COLOMBIA S.A.
- PINTURAS ZONA SOTANOS Y PUNTOS FIJOS TORRES*PINTURAS MEJIA LEON LTDA
- "FV 1223 DESMONTE DE DOS GENERADORES ELECTRICOS BAÑOS SAUNAS DESMONTE*COLVI SAS"
- FC 1 SEÑALIZACIONES ZONAS COMUNES*GRUPO EMPRESARIAL VULCANO SAS

MANTENIMIENTO DE PUERTAS

- SUMINISTRO STICKERS TECO PARA CONTROL DE ACCESO*NELSON YESIDT POVEDA MELO
- REVISION ARREGLO BRAZO ELECTROMECHANICO*NELSON YESIDT POVEDA MELO
- SUMINISTRO Y REPARACION DE SISTEMA DE ACCESO VEHICULAR EN BRAZOS POR D*NELSON YESIDT POVEDA MELO
- RESTABLECIMIENTO RED CONTROLADORA DE ACCESO PEATONAL, TORRES RECEPCION*NELSON YESIDT POVEDA MELO
- SUMINISTRO E INSTALACION DE TARJETA CONTROLADORA INBIO 269 PRO BIOMETR*NELSON YESIDT POVEDA MELO
- SUMINISTRO FUENTES DE PODER Y ARREGLO CABLE DE RED*NELSON YESIDT POVEDA MELO
- ARREGLO DE BRAZO Y CAMBIO DE CHUMACERAS EN PUERTA VEHICULAR*NELSON YESIDT POVEDA MELO
- "SUMINISTRO E INSTALACION PARA ACCESOS
- CIERRA PUERTAS DE PISO HIDRAUL*NELSON YESIDT POVEDA MELO"
- "SUMINISTRO E INSTALACION PARA ACCESOS
- BARRERA FOTOELECTRICA
- ELECTRO*NELSON YESIDT POVEDA MELO"
- MANTENIMIENTO DE PUERTAS*YHON DARIO PARRA AVILA
- MANTENIMIENTO PUERTAS*YHON DARIO PARRA AVILA
- "FV 3391 REPROGRAMACION PUERTAS VEHICULARES 1 PISO
- ACOMETIDAS ELESTRIC*JGB PUERTAS AUTOMATICAS SAS"
- "FV 3385 KIT BRAZOS HIDRAULICOS
- KIT SENSORES
- CHUMACERAS
- SEÑALIZACION*JGB PUERTAS AUTOMATICAS SAS"

REVELACIÓN 19. ADECUACIONES E INSTALACIONES

DETALLE	2023	2022
FLORES Y JARDINES	0	179.000
SUMINISTRO ELÉCTRICOS	3.095.882	11.880.236
REPARACIONES	0	22.000
TOTAL ADECUACION E INSTALACION	3.095.882	12.081.236

REVELACIÓN 20. DEPRECIACIONES

DETALLE	2023	2022
DEPRECIACIÓN ACUMULADA MAQUINARIA	0	755.337
MUEBLES Y ENSERES	0	1.369.863
DEPRECIACIÓN EQUIPO DE COMPUTO	0	378.862
TOTAL DEPRECIACIONES	0	2.504.062

Estados Financieros NIIF PYMES 2023-2022**CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 PH-SEGUNDA EDICION

REVELACIÓN 21. DIVERSOS

DETALLE	2023	2022
CELEBRACIONES ESPECIALES (1)	10.806.990	4.816.500
DECORADO NAVIDAD	80.000	223.000
ASAMBLEA DE PROPIETARIOS	11.191.450	14.571.116
ELEMENTOS DE ASEO	643.800	650.550
ELEMENTOS DE CAFETERIA	1.741.455	3.766.934
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	2.458.215	2.786.090
MOVILIZACIÓN URBANA	565.150	707.753
TAGS	2.120.000	180.000
TOTAL DIVERSOS	29.607.060	27.701.943

(1) Día de los niños, día de la familia, navidad, novenas.

REVELACION 22. RESERVAS CON DESTINACION ESPECIFICA

DETALLE	2023	2022
PROVISIONES-RESERVAS CON DESTINACION ESP.	7.000.000	0

Debido a que queda un anticipo por compra de equipos de CCTV se realiza reserva para que el gasto quede registrado en la ejecución presupuestal 2023.

REVELACION 23. FINANCIEROS

DETALLE	2023	2022
COMISIONES	4.906.802	8.207.636
IVA	858.413	552.945
INTERESES	0	12.000
OTROS	48.790	30.319
AJUSTE AL PESO	0	2.913
TOTAL NO OPERACIONALES	5.814.005	11.444.419

GASTOS EXTRAORDINARIOS

DETALLE	2023	2022
COSTAS Y PROCESOS JUDICIALES (1)	47.062.440	0
DAÑOS A TERCEROS	1.160.000	0
COSTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	167.000	2.487.867
IMPUESTOS ASUMIDOS	48.541	150.739
TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS	48.437.981	2.638.606

(1) Honorarios asumidos por caso demanda empresa de Vigilancia Toronto.

(2) Cobro deducible por daño de un automóvil.

(3) Reconocimiento pago de cartera no reconocida en años anteriores.

Estados Financieros NIIF PYMES 2023-2022***CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 PH-SEGUNDA EDICION

REVELACION 24. RESERVA LEGAL LEY 675

DETALLE	2023	2022
FONDO IMPREVISTOS LEY 675 DE 2001	19.373.939	16.579.340

LUZ NEICI VIVAS FLORIDO
CONTADOR
TP 181322-T
ORIGINAL FIRMADO

Estados Financieros NIIF PYMES 2023-2022***CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 PH-SEGUNDA EDICION

CERTIFICACION ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2023

Los suscritos GERMAN MORENO DIAZ, con Cédula de Ciudadanía No. de 79.451.247 Representante Legal de la CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 1 P.H. y el Contador Público Titulado LUZ NEICI VIVAS FLORIDO identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.265.570 de Bogotá y Tarjeta Profesional No.181322-T

CERTIFICAN:

Que las afirmaciones que se derivan de las normas básicas y técnicas establecidas en el Decreto 2706 del 27 de diciembre de 2012 y Decreto 3019 del 27 de Diciembre de 2013, relacionadas con la existencia, integridad derechos y obligaciones, valuación, presentación, se cumplen satisfactoriamente en la preparación, clasificación y revelación de los Estados Financieros Básicos certificados del CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 1 PH , que demuestran el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Flujo de Efectivo, a 31 de Diciembre de 2023, siendo sus cifras tomadas de los libros oficiales de la contabilidad, registrados en la División de Impuestos y Aduanas Naciones y puestos a disposición de todos los residentes del conjunto, informados por medio de la citación de asamblea general fijada en cartelera 15 días antes.

Considerando las circunstancias específicas de la copropiedad y los requerimientos legales el Conjunto Residencial Américas 68 Manzana 1 PH con fecha 1º. De Enero de 2015 aplica el Marco Técnico Normativo de Información Financiera para las microempresas.

Las obligaciones tanto tributarias como formales que exige la Dian han sido presentadas de manera oportuna.

De acuerdo con los artículos 11 y 12 del Decreto 1406/99 Certificamos que los aportes al sistema de Seguridad Social se han efectuado en forma correcta y oportuna.

GERMAN MORENO DIAZ
ADMINISTRADOR
CC. 79. 451.247

LUZ NEICI VIVAS FLORIDO
CONTADOR
TP 181322-T

ORIGINAL FIRMADO

**CONJUNTO RESIDENCIAL
AMERICAS 68 SEGUNDA EDICIÓN
NIT.900.950.096.7**

CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 MANZANA 1 P.H.						
PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2024						
ENE A ABRIL CON SMLV 12,07% Y A PARTIR DE MAYO BAJA AL 10%						
Detalle	Presupuestado	Ejecutado	% Ejecución	PPTO 2024	MES 2024	Variacion %
CUOTAS ADMON. APTO.	1 937 393 904	1 938 637 800	100%	2 116 400 000	176 366 667	9,2%
INTERESES POR MORA	12 000 000	57 055 900	475%	12 000 000	1 000 000	-79,0%
INTERESES DE MORA CUOTA EXTRA	0	4 647 200			-	-100,0%
SANCION PROPIETARIOS	0	9 799 555			-	-100,0%
PARQUEADERO MOTOS	25 200 000	27 200 500	108%	55 280 000	4 606 667	103,2%
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	0	23 202 000		5 000 000	416 667	-78,5%
DESCUENTO PRONTO PAGO	-154 991 511	-161 941 891	104%	(199 542 739)	(16 628 562)	23,2%
RENDIMIENTO FINANCIERO	0	1 731 017		-	-	-100,0%
ALQUILER SALÓN COMUNAL 99 99	18 000 000	30 848 500	171%	30 000 000	2 500 000	-2,8%
ALQUILER LOCAL MINIMARKET 68 68	64 426 857	52 208 233	81%	62 239 800	5 186 650	19,2%
INGRESOS CLUB HOUSE 33 33	6 000 000	4 454 150	74%	5 000 000	416 667	12,3%
ASEO SALONES COMUNALES 44 44	5 000 000	2 800 000	56%	3 500 000	291 667	25,0%
PARQUEADEROS VISITANTES 55 55	18 000 000	27 450 285	153%	27 600 000	2 300 000	0,5%
TARJETAS DE PROXIMIDAD 88 88	2 000 000	7 560 050	378%	2 000 000	166 667	-73,5%
INGRESOS ESCUELA DE FUTBOL Y NATAC	6 060 042	4 358 200	72%	4 762 641	396 887	9,3%
INGRESOS RECICLAJE	1 740 000	0	0%	-	-	0,0%
REINTEGRO ENERGIA LOCAL	14 000 000	16 652 126	119%	19 200 000	1 600 000	15,3%
APROVECHAMIENTOS	4 500 000	7 693 602	171%	-	-	-100,0%
AJUSTE AL PESO	0	9 018		-	-	-100,0%
TOTAL INGRESOS	1 959 329 292	2 054 366 245	105%	2 143 439 702	178 619 975	# DIV 0
REVISORIA FISCAL	18 000 000	18 000 000	100%	19 680 000	1 640 000	9,33%
HONORARIOS ABOGADO	2 000 000	200 000	10%	1 000 000	83 333	400,00%
CONTADOR	18 000 000	18 050 000	100%	19 680 000	1 640 000	9,03%
SEGUROS COPROPIEDAD	90 306 380	90 306 380	100%	106 018 755	8 834 896	17,40%
ASEO	195 093 084	193 376 410	99%	204 056 340	17 004 695	5,52%
VIGILANCIA	850 801 281	858 781 891	101%	994 311 318	82 859 277	15,78%
ASISTENTE ADMINISTRATIVO	26 301 744	27 362 636	104%	33 084 120	2 757 010	20,91%
ASISTENTE CLUB HOUSE	27 059 256	27 454 656	101%	34 036 980	2 836 415	23,98%
ASISTENTE PISCINA	29 193 120	29 374 154	101%	36 721 092	3 060 091	25,01%
INSTRUCTOR GIMNASIO	30 450 240	31 054 170	102%	38 302 380	3 191 865	23,34%
PLAN DE EMERGENCIA	3 000 000	426 513	14%	2 150 000	179 167	404,09%
ELEMENTOS SEGURIDAD GESTION CALIDA	3 000 000	0	0%	3 000 000	250 000	0,00%
SOFTWARE CONTABLE Y PROPIEDATA	549 999	5 290 000	962%	6 280 000	523 333	18,71%
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	13 248 198	16 915 150	128%	18 944 968	1 578 747	12,00%
ENERGIA ELECTRICA	177 709 224	184 101 770	104%	204 353 305	17 029 442	11,00%
TELEFONO	5 806 871	6 234 748	107%	6 982 918	581 910	12,00%
CORREO	0	15 000		-	-	-100,00%
GAS	30 472 518	31 478 570	103%	34 626 427	2 885 536	10,00%
SERVICIO DE ADMINISTRACION	60 119 040	58 601 523	97%	61 856 000	5 154 667	5,55%
NOTARIA 63	150 000	0	0%	-	-	0,00%
MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	39 830 439	65 055 633	163%	62 210 464	5 184 205	-4,37%
MANTENIMIENTO DE ASCENSORES	166 199 988	159 478 350	96%	120 549 472	10 045 789	-24,41%
MANTENIMIENTO CCTV	5 000 000	3 332 000	67%	2 000 000	166 667	-39,98%
MANTENIMIENTO PUERTAS	9 999 999	45 961 650	460%	2 595 000	216 250	-94,35%
MANTENIMIENTO JARDIN	2 400 000	0	0%	2 669 000	222 417	0,00%
MANTENIMIENTO BOMBA	17 767 119	19 378 392	109%	9 282 000	773 500	-52,10%
MANTENIMIENTO PLANTA	3 644 256	6 268 200	172%	5 265 000	438 750	-16,00%
MANTENIMIENTO EXTINTORES	2 259 855	3 173 500	140%	2 500 000	208 333	-21,22%
MANTENIMIENTO CITOFONÍA Y TELEFONÍA	1 500 000	9 447 500	630%	2 695 000	224 583	-71,47%
MANTENIMIENTO TANQUE AGUA	9 600 000	6 584 389	69%	11 383 064	948 589	72,88%
MANTENIMIENTO SALONES SOCIALES	0	0		8 000 000	666 667	0,00%
GIMNASIO	9 999 999	3 627 999	36%	1 500 000	125 000	-58,65%
FUMIGACION	3 600 000	0	0%	2 332 400	194 367	0,00%
CERRAMIENTO ELECTRONICO	1 200 000	369 000	31%	3 100 600	258 383	740,27%
MANTENIMIENTO CLUB HOUSE	3 999 999	48 000	1%	5 000 000	416 667	10316,67%
MANTENIMIENTO PISCINA	3 000 000	7 339 334	245%	8 433 000	702 750	14,90%
MANGUERAS CONTRA INCENDIO	0	8 202 981		1 500 000	125 000	-81,71%
CERTIFICACION ASCENSORES	4 576 835	4 652 900	102%	4 652 900	387 742	0,00%
PROYECTOS ESPECIALES - BOMBA	30 000 000	0	0%	-	-	0,00%
CERTIFICACION PUERTAS	3 000 000	0	0%	400 000	33 333	0,00%
EQUIPO DE OFICINA	2 000 000	320 400	16%	600 000	50 000	87,27%
COMPUTACIÓN	579 999	2 585 135	446%	1 200 000	100 000	-53,58%
SUMINISTRO ELÉCTRICOS	6 600 000	3 095 882	47%	3 450 000	287 500	11,44%
CELEBRACIONES ESPECIALES	6 000 000	10 806 990	180%	10 000 000	833 333	-7,47%
DECORADO NAVIDAD	500 000	80 000	16%	500 000	41 667	525,00%
ASAMBLEA DE PROPIETARIOS	8 499 999	11 191 450	132%	11 000 000	916 667	-1,71%
ELEMENTOS DE ASEO	735 902	643 800	87%	703 600	58 633	9,29%
ELEMENTOS DE CAFETERIA	3 600 000	1 741 455	48%	1 903 100	158 592	9,28%
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	3 000 000	2 458 215	82%	2 686 500	223 875	9,29%
MOVILIZACIÓN URBANA	600 000	565 150	94%	600 000	50 000	6,17%
FONDO DE IMPREVISTOS	19 373 939	19 373 939	100%	21 164 000	1 763 667	9,24%
TAGS	999 999	2 120 000	212%	2 000 000	166 667	-5,66%
RESERVA CON DESTINACION ESPECIFICA	0	7 000 000		-	-	-100,00%
GASTOS BANCARIOS	8 000 000	5 813 755	73%	6 480 000	540 000	11,46%
OTROS	0	48 790		-	-	-100,00%
COSTAS Y PROCESOS JUDICIALES	0	47 062 440		-	-	-100,00%
DANOS A TERCEROS	0	1 160 000		-	-	-100,00%
COSTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTE	0	167 000		-	-	-100,00%
TOTAL GASTOS	1 959 329 282	2 056 177 800	105%	2 143 439 702	178 619 975	117
EXCEDENTES O DEFICIT	10	-1 811 555		(0)	(0)	

PROPUESTA DE PROYECTOS PARA EL AÑO 2024

- Mantenimiento Plataforma Zonas peatonales, ya que los adoquines de este sector se encuentran en mal estados, levantados, y esto puede ocasionar caídas y accidentes a los residentes
Valor Aproximado \$ 18.000.000.00

- Señalización y numeración de parqueaderos, ya que en su mayoría los números que se encontraban fijados en los topes se han desprendido y el parqueadero queda sin identificación. Igual señalización en piso, flechas de sentido, velocidad máxima, parqueos visitantes, pinturas topes, demarcación de parqueaderos etc **Valor Aproximado \$ 58.000.000.00**

- Se propone estudiar la viabilidad de instalar en el conjunto un sistema de energía solar para luminarias de zonas comunes, esto con el fin de reducir costos de energía eléctrica, ya que el valor mensual de este servicio es bastante considerable.

GERMAN MORENO DÍAZ

**ADMINISTRADOR – REPRESENTANTE LEGAL
CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICAS 68 - MZ1**