



Sendero Real

DE HAYUELOS



Bogotá, D.C., marzo 06 de 2025

Señores
Copropietarios
Conjunto Residencial Sendero Real de Hayuelos PH
Ciudad

Ref.: **Convocatoria Asamblea General Ordinaria de Propietarios Presencial 2025.**

En calidad de Administradora y Representante Legal del Conjunto Residencial Sendero Real de Hayuelos PH., con base en lo prescrito en el Reglamento de la propiedad Horizontal, Ley 675 de 2001 y demás normas que lo adicionen me permito convocar a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS DE FORMA PRESENCIAL la cual se llevara a cabo en las instalaciones de la copropiedad CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO REAL DE HAYUELOS P.H.

FECHA: SÁBADO, MARZO 22 DE 2025

SITIO: SALÓN SOCIAL DE TORRES PISOS 1 y 2

INSTALACION DE LA ASAMBLEA:

REGISTRO DE ASISTENCIA: 07:00A.M.

CIERRRE DE REGISTRO Y VERIFICACION DE QUORUM: 08:00 A.M.

CLASE DE CONVOCATORIA: REUNION GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO REAL DE HAYUELOS P.H.

MOTIVO DE LA CONVOCATORIA: Por disposición Legal conforme lo prescribe el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, durante la cual se desarrollará el siguiente:

EL ORDEN DEL DÍA QUE SE SOMETERA A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA ES EL SIGUIENTE:

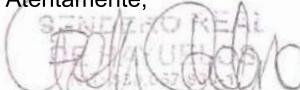
1. Verificación del Quórum.
2. Elección del presidente y secretario.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Lectura y aprobación reglamento de asamblea.
5. Elección de la comisión verificadora del acta de la presente asamblea.
6. Informe Gestión Administrativa y Consejo de Administración 2024.
7. Dictamen e informe revisor fiscal a diciembre 2024.
8. Presentación, análisis y aprobación Estados Financieros a diciembre de 31 de 2024.
9. Presentación y Aprobación del Presupuesto 2025
10. Presentación proyectos de Inversión 2025.
11. Postulación, nombramiento y elección del Consejo de Administración.
12. Postulación, nombramiento y elección del comité de convivencia.
13. Postulación, nombramiento, elección y/o ratificación del Revisor Fiscal 2025 - 2026.
14. Proposiciones y Varios. (Las sugerencias y recomendaciones se recibirán por escrito al correo senderorealdehayuelos@hotmail.com, o en la oficina de la administración a más tardar el día anterior a la Asamblea, hora 4:00 pm
15. Fin de la reunión.

Esta Asamblea podrá sesionar por lo menos con el 50% + 1% del total de coeficientes de las

unidades de vivienda, según lo dispuesto en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Para las decisiones especiales se requerirá del 70% +1% del total de los coeficientes.

- De acuerdo a lo contemplado en el artículo 41 de la Ley 675/01 “ Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial (JUEVES 27 DE MARZO DE 2025), a las ocho de la noche (8:00 p.m.), sin perjuicio de lo dispuesto en el Reglamento de Propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.
- En caso de que usted no pueda asistir puede hacerse representar a través del poder adjunto (diligenciando todos los campos). De lo contrario a su inmueble se le aplicará la debida sanción por inasistencia a la Asamblea, equivalente a una (1) cuota mensual de administración plena y se cargará a la cuenta del propietario en el mes de ABRIL del 2025, una vez se haya generado el debido proceso. TODOS LOS ARRENDATARIOS ESTÁN EN LA OBLIGACIÓN DE INFORMAR AL PROPIETARIO O A LA INMOBILIARIA, DE LA REALIZACIÓN DE LA REUNIÓN.
- Esta representación debe otorgarse por escrito y dirigida a la administración firmada por el propietario y el representante. No se aceptan poderes en blanco y se recibirán máximo dos poderes por persona.
- La información administrativa, contable y de control correspondiente a la gestión realizada durante el año 2024, será enviada a los correos electrónicos registrados. En caso de no recibir dicha información agradecemos solicitarla a través del correo electrónico de la copropiedad senderoreladehayuelos@hotmail.com.
- Los libros de contabilidad se encuentran a disposición de los propietarios, para su consulta, en la oficina de administración. Se atenderán las inquietudes de forma personal el LUNES 17 de MARZO a las 5:00pm a 8:00pm, estarán Revisor Fiscal, contador y administración.

Atentamente,



Lizeth Hasbleidy Cadena Bejarano
Representante Legal.

“NO PERMITA QUE OTROS DECIDAN POR USTED, SU OPINIÓN ES IMPORTANTE Y ESTE SERÁ EL ESCENARIO PARA HACERLO.”

SENDERO REAL DE HAYUELOS PH
NIT; 830.067.839-1

CARTERA A DIC 31 DE 2024



No	Inmueble	Saldo	E
1	Casa 6090	\$ 5.212.700	AB
2	Casa 6047	\$ 4.698.897	A
3	Casa 6036	\$ 4.551.700	AB
4	Apto 4104	\$ 3.478.300	AB
5	Apto 1201	\$ 2.902.700	A
6	Apto 5303	\$ 2.166.300	AB
7	Apto 1301	\$ 1.981.600	A
8	Apto 1303	\$ 1.941.700	AB
9	Casa 6086	\$ 1.212.100	A
10	Apto 1101	\$ 1.178.900	(*)
11	Casa 6015	\$ 1.058.100	(*)
12	Apto 1501	\$ 835.800	
13	Apto 3104	\$ 791.900	
14	Apto 3302	\$ 693.820	
15	Casa 6091	\$ 520.600	
16	Casa 6009	\$ 439.800	
17	Apto 1102	\$ 408.600	(*)
18	Casa 6016	\$ 381.000	
19	Casa 6076	\$ 377.800	
20	Casa 6096	\$ 320.600	
21	Casa 6008	\$ 320.300	(*)
22	Casa 6045	\$ 320.300	(*)
23	Casa 6095	\$ 320.300	
24	Casa 6033	\$ 320.200	
25	Apto 2104	\$ 287.800	(*)
TOTAL		\$ 36.721.817	

No	Inmueble	Saldo	E
26	Casa 6084	\$ 283.300	(*)
27	Apto 1103	\$ 267.100	
28	Apto 1304	\$ 266.900	
29	Apto 5502	\$ 237.600	
30	Apto 1403	\$ 236.300	(*)
31	Apto 4403	\$ 218.000	
32	Apto 2504	\$ 175.600	(*)
33	Casa 6075	\$ 135.300	(*)
34	Apto 2301	\$ 120.000	(*)
35	Casa 6050	\$ 84.830	
36	Casa 6066	\$ 65.286	(*)
37	Apto 4402	\$ 61.078	
38	Apto 1502	\$ 59.000	(*)
39	Casa 6018	\$ 32.000	(*)
40	Casa 6098	\$ 32.000	
41	Casa 6051	\$ 30.300	(*)
42	Apto 4501	\$ 28.400	
43	Apto 3404	\$ 23.700	
44	Apto 4304	\$ 21.800	
45	Apto 2101	\$ 19.000	(*)
46	Casa 6053	\$ 4.400	(*)
47	Casa 6068	\$ 3.400	(*)
48	Casa 6022	\$ 2.800	
49	Apto 3403	\$ 400	
50	Apto 5501	\$ 100	
TOTAL		\$ 2.408.594	

TOTAL CARTERA **\$ 39.130.411**

E= Estado actual

(*)= Cancelo obligacion en 2025.

AB= Abogado

A= Acuerdo con la administración

REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Artículo 1: Podrán participar en la asamblea general ordinaria con facultades plenas, los propietarios o a quien ellos deleguen por medio de poder otorgado para la respectiva asamblea, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 de la ley 675 del año 2001, y que se hayan inscritos en la administración en el libro de registro de copropietarios, los apoderados no podrán representar a más de dos propietarios.

Artículo 2: Para el buen desarrollo de la asamblea general ordinaria, se deben tener en cuenta y respetar las siguientes normas:

- a. La asamblea general ordinaria de propietarios presencial se instalará a partir de la hora fijada y se dará un tiempo límite de espera de treinta (30) minutos, para efectos de conformar el quorum.
- b. De no lograrse el quorum reglamentario para sesionar en la hora y fecha establecida, se convocará a una nueva reunión el tercer día hábil siguiente a la primera convocatoria la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios. (En el mismo lugar y sesionará con cualquier número de asistentes).
- c. En el momento de ingresar al recinto donde se desarrollará la asamblea, se deberá firmar la planilla de asistencia, junto con la presentación del documento de identidad de igual forma se deberá dejar firmada la respectiva planilla al finalizar la asamblea. Lo anterior con el fin de verificar el quorum de inicio y final de esta.
- d. El apoderado podrá ser propietario, un arrendatario o familiar todos mayores de edad.
- e. El poder deberá ser entregado al momento de firmar la planilla de asistencia.
- f. Ningún miembro del Consejo de Administración, Revisor Fiscal, Miembros de Comités, podrán obrar en calidad de apoderados. Artículo 61, parágrafo G del manual de convivencia.
- g. El propietario que desee hacer uso de la palabra deberá solicitarla previamente a la presidencia y esta se concederá en el orden en el que haya sido solicitada.
- h. El uso de la palabra debe ser del tema de que se está debatiendo en la reunión.
- i. La intervención de cada copropietario o apoderado será autorizada por el presidente de la asamblea y se limitará máximo tres (3) minutos. La presidencia podrá ampliar el tiempo en casos especiales, debidamente justificados, pero sin exceder en total de cuatro (4) minutos. El propietario o apoderado podrá intervenir en dos oportunidades por tema como máximo (incluida la réplica o interpelación). actividad que será autorizada por el presidente de la asamblea y tendrá un tiempo de duración igual a los establecidos anteriormente.
- j. Quién intervenga y exponga sus puntos de vista sobre el temario de la reunión,

deberá hacerlo con el debido respeto y consideración al derecho de los demás copropietarios, so pena de restringírsele el uso de la palabra por el presidente de la Asamblea General.

Parágrafo primero: Se exceptúan de las normas anteriores las intervenciones para presentar informes por parte del Consejo de Administración, Revisor Fiscal Administrador y Contador. Igualmente, cuando se trate sobre temas para su importancia requieran un tiempo mayor, en todo caso este será autorizado por la Presidencia.

Artículo 3: El administrador o quien actúe como secretario de la asamblea de la propiedad horizontal deberá dejar constancia de todo lo hablado en la reunión, mediante la elaboración del acta de asamblea (Artículo 47 ley 675 de 2001).

La asamblea general ordinaria sesionará de acuerdo con el orden del día aprobado por la misma. En lo referente al quorum y mayoría, se observará lo establecido en los artículos 45, 46 de la ley 675 de 2001.

Artículo 4: La presidencia de la asamblea general ordinaria podrá efectuar amonestaciones públicas en los siguientes casos:

- a. No acatar la disciplina impuesta por la asamblea.
- b. No actuar solidariamente en el caso requerido.
- c. Asumir conductas descorteses durante el desarrollo de la asamblea.
- d. Demostrar negligencia en el desempeño de funciones que se le confiere a la asamblea general ordinaria.
- e. Quien intervenga en forma grosera, en desacato de elemental comportamiento que debe observarse para un buen desarrollo de la asamblea general.

El presidente de la asamblea podrá expulsar de la sesión a quien observe conductas irregulares de palabra o, de hecho, le falte el respeto a la Asamblea o alguno de sus miembros, por decisión mayoritaria los asistentes a la reunión o quien sea reiterativo en alguna de las causales que dará lugar a amonestación pública.

parágrafo 1: No se permitirá el ingreso a la asamblea a personas en estado de embriaguez o bajo el efecto de sustancias psicoactivas o con armas de fuego o blancas.

Artículo 5: La inasistencia injustificada la asamblea general ordinaria será causal para la imposición de una multa al copropietario infractor, equivalente a 10 SMDLV de acuerdo con lo establecido en el manual de convivencia en el Artículo 64 y se faculta el Consejo de Administración del conjunto, para imponer dicha multa, que será cobrada en la facturación correspondiente del mes siguiente, con la cuota de administración.

Observación: Reglamento interno de administración y convivencia del conjunto Sendero Real de Hayuelos.

Bogotá D.C., marzo 11 de 2025

Señores
PROPIETARIOS
SENDERO REAL DE HAYUELOS PH
Ciudad,

Respetados señores:

La Administración en compañía del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Sendero Real de Hayuelos PH., los saluda y les da la bienvenida a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios 2025. Procediendo a presentar a todos los Asambleístas el informe de gestión de la vigencia administrativa enero a diciembre del 2024.

Se comunica a los copropietarios que la información entregada es un resumen de todo lo encontrado en la contabilidad, cuya gestión se desarrolló en su mayor parte con la antigua Administradora.

Aspecto Legal: El Conjunto Residencial Sendero Real de Hayuelos PH, fue constituido mediante Escritura Pública número 1166 del 27 de febrero de 2003, su personería jurídica fue reconocida por la Alcaldía Local de Fontibon. Se encuentra debidamente vinculada a la Administración de Impuestos y Aduanas Nacionales "DIAN" mediante el Número de Identificación Tributaria –NIT No. 830.067.839-1, que certifica al conjunto como una Empresa Jurídica Sin Animo de Lucro, Legalmente Constituida, habiendo cumplido con su obligación tributaria al cierre del año anterior.

Aspecto Financiero: Al cierre del año 2024 el aspecto económico del conjunto fue el siguiente:

Cuenta corriente de recaudo Banco Av Villas No 7593, cerro con un saldo de \$26.835.444. La cuenta de ahorros del Fondo de Imprevisto del Banco AV Villas terminada en 7856, cerro con un valor de \$3.183.302.

Adicionalmente la copropiedad cuenta con un CDT el cual termina con el número 6365 del banco Av Villas, por valor de \$ 43.313.425,91 corresponde al fondo de imprevistos. Los respectivos saldos se pueden consultar en el balance general adjunto a este informe.

Fondo de imprevistos: Durante la vigencia 2024, mensualmente traslada el valor correspondiente a la cuenta de ahorros No 7856.

Cartera morosa: Al corte de diciembre 31 de 2024, se presenta el comportamiento de cartera por edades.

Edad de cartera	Valor
0-30	\$ 7.799.008
31-60	\$ 4.256.500
61-90	\$ 2.745.700
Más de 90	\$ 24.329.203
TOTAL	\$ 39.130.411

Dando cumplimiento a los estatutos de la copropiedad, y considerando que la mayor parte de la cartera se encuentra concentrada en más de 90 días, con el Consejo de Administración se tomó la decisión de contratar un profesional del derecho para que dé inicio a los procesos jurídicos a los que haya a lugar.

Agradecemos a todos los propietarios, que durante la vigencia 2024 se caracterizaron por tener sentido de pertenencia hacia la copropiedad, teniendo en cuenta el compromiso adquirido para realizar sus pagos oportunamente e invita a quienes aún mantienen saldos, acercarse y realizar acuerdo de pago con el fin poder aplicar al descuento por pronto pago, en donde se considera debe tenerse en cuenta la posibilidad de otorgarlo siempre y cuando se cumpla con la siguiente condición:

1. Cancelar los primeros veinte (20) días del mes, teniendo en cuenta el horario bancario diario. De cancelar en horario extendido y último día de pago no aplica descuento.

Es importante tener presente que, con el recaudo que ingresa mensualmente se logra el sostenimiento de las áreas comunes.

Contratos: Actualmente La Copropiedad cuenta con los siguientes contratos:

Software contable: Actualmente el servicio es prestado por Daytona Cloud es un software administrativo y contable especializado para Propiedad Horizontal. La copropiedad desde el 9 de noviembre de 2015 cuenta con los servicios de esta compañía.

Aseo: El servicio es prestado por la compañía Administradores el Cóndor EU, con vigencia del 4 de junio de 2024 al 3 de junio del 2025, actualmente se cuenta con un servicio de 2 operarias para servicio general y 1 todero.

Durante la vigencia la compañía aporto \$1.500.000 para la logística del evento de los niños y demás actividades programadas por la Copropiedad.

Vigilancia: El servicio es prestado por Seguridad Explorer Ltda., con vigencia de mayo 31 de 2024 al 30 de mayo de 2025. Actualmente se cuenta con un servicio 2*2*2, la compañía confiere un beneficio a la copropiedad con un descuento por pronto pago. El ahorro que la copropiedad obtuvo durante la vigencia administrativa 2024 fue;

MES	DESCUENTO OTORGADO
Junio	\$ 1.377.743
Julio	\$ 1.377.743
Agosto	\$ 1.637.068
Septiembre	\$ 1.637.068
Octubre	\$ 1.637.068
Noviembre	\$ 1.637.068
Diciembre	\$ 1.637.068
Total	\$ 10.940.826

- De los descuentos recaudados se adquirió el PC de la Administración marca Lenovo por valor de \$3'315,000 junto con la impresora marca Epson por valor de \$1'349.000.

Administración: El Servicio actualmente se presta por la Profesional Lizeth Hasbleidy Cadena desde el 4 de agosto de 2024, cuenta con un contrato por prestación de servicios con vigencia hasta el 31 de marzo de 2025.

Contabilidad: El servicio actualmente se presta por el profesional Jhon Fredy Vargas.

Revisoría Fiscal: El conjunto cuenta con los servicios profesionales de la señora Gloria Rueda, quien ejerce el cargo con contrato de prestación de servicios por periodo de un año, designada en Asamblea General de Propietarios del año 2024.

Ascensores: Se cuentan con los servicios del señor Anderson Londoño Cardozo, contrato con vigencia de un año a partir del marzo 1 de 2025.

Mantenimiento Motobombas: Se cuenta con los servicios de la señora Martha Abril, con vigencia del contrato por un año, fecha de firma contrato marzo 1 de 2025.

Cobro Jurídico: Contrato de prestación por servicios profesionales, con el Dr. Bernardo Perdomo Rodríguez.

Citofonía: Actualmente el prestador del servicio es Citoplus, la renovación de la licencia se realiza en el mes de marzo 2025.

SG STT: Dando cumplimiento a lo establecido por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social mediante el Decreto 1072 del 2015, se continuó con la implementación del Sistema de Gestión y Seguridad en el Trabajo para lo cual se cuenta con los servicios de la Compañía Optimizar Talento Humano SAS.

Pólizas de la copropiedad: Para la vigencia 2024, se realizó actualización del avalúo del Conjunto, con el fin de asegurar la copropiedad de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001, la compañía aseguradora es Mapfre Colombia.

Mantenimientos y adecuaciones:

- Se realizó exploración y reparación en parte de la placa del parqueadero cerca al ascensor de la Torre 3.
- A la señora Casallas Bautista Lucila se le reintegro un deducible por reclamación de daño a su vehículo en parqueadero, por fenómeno natural.
- Se realizaron cambio de flautas de caja del contador de algunas casas y pisos en torre 4 por deterioro. No se logró cobertura de la póliza al ser tubería galvanizada.
- Se arregló el sistema alarma cerca eléctrica y sistema de barreras.
- Se realizó mantenimiento de sondeo, destape y limpieza de las cajas de aguas lluvias.
- Se certificaron los equipos de transporte vertical. (Ascensores).
- Se realizó el control de vectores fumigación y control de roedores.
- Se realizó mantenimiento al cerramiento en los barrotes más deteriorados.
- Se realizó mantenimiento correctivo de electroimán de la puerta peatonal exterior e interior y un par de fotoceldas de la puerta vehicular.
- Se realizó la limpieza y desinfección del tanque de agua potable.
- Se cambiaron los brazos hidráulicos de la puerta vehicular.
- Se realizó mantenimiento al CCTV, en general. Se reemplazaron siete cámaras kit visaca 1080, y dos cámaras kit visión tipo bala.
- Se inició cambio de cámaras perimetral.
- Se realizó la limpieza de dos canales en la torre 2.
- Se cambió de color el muro de la torre 5.
- Se cambiaron los hitos de la zona vehicular que dividen la zona vehicular de la zona para circulación de mascotas por desgate y/o deterioro de los existentes.
- Se contrató a la firma C&F Ingenieros SAS para la llevar a cabo obras por temas de filtración en las siguientes áreas: mantenimiento correctivo de

cubierta de las torres 1,2 y 3, en la torre 1, tres apartamentos, en la torre 2 dos apartamentos y en la torre 5 dos apartamentos.

Actualmente se tramita reclamación con la póliza aseguradora del contrato, lo anterior considerando que el contratista no otorga la garantía de los trabajos a dos apartamentos.

Para lo cual se presentó a la aseguradora un concepto técnico, el contrato, la póliza, y los requerimientos al contratista, entre otros.

- Se recargaron de 19 extintores de 20 y 10 libras polvo químico seco ABC – por medio del señor Jeison Infante.
- Se realizó mantenimiento de 5 cajas de aguas negras.
- Se gestionó con la compañía movistar, la instalación de la fibra óptica.

Convivencia Comunal.

De las fechas y celebraciones especiales la administración agradece a los propietarios por el sentido de pertenencia demostrado durante esta vigencia administrativa, por su solidaridad y esfuerzo para el desarrollo de cada actividad programada. De igual forma agradezco a las integrantes del Consejo de Administración y Comité de Convivencia por el apoyo brindado para cada actividad.

En el año inmediatamente anterior se desarrollaron actividades como:

- **Celebración día de los niños:** Actividad llevada a cabo el 26 de octubre de 2024.
- **Feria de emprendimiento:** Actividad llevada a cabo el 30 de noviembre al 1 de diciembre de 2024
- **Canelazo:** Actividad llevada a cabo el 7 de velitas
- **Novena Aguinaldo:** Actividad llevada a cabo el 16 de diciembre de 2024.

Con el comité de convivencia en la vigencia 2024 se trabajó en los compromisos que requieren en la comunidad entre ellos quienes son tenedores de mascota. Se instalaron señalizaciones informativas y se realizó un taller de convivencia con la entidad de protección animal.

Sin embargo, la problemática que requiere un mayor esfuerzo por parte de la comunidad es la que tiene que ver como el respeto de las zonas comunales y por ende el acatamiento de las normas de convivencia.



Por último, realizo la invitación publica a todos aquellos que se resisten en no obedecer las normas que son elementales para una sana convivencia, recordemos que nuestro derecho va hasta donde se empiece vulnerar el derecho de otra persona.

Sin otro particular, agradeciendo su amable atención.

Cordialmente,

Original Firmado

Lizeth Hasbleydy Cadena
Administradora

Original Firmado

Martha Leguizamón
Presidente del Consejo

**INFORME DE REVISORÍA FISCAL A DICIEMBRE 31 DE 2024
PARA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS FEBRERO DE 2025**

Informe sobre los estados financieros a diciembre 31 de 2024.

En mi calidad de Revisor Fiscal, he auditado los estados financieros de la persona jurídica denominada **Conjunto Residencial Sendero Real de Hayuelos P.H.**, que comprenden el estado de situación financiera comparativo a 31 de diciembre de 2024 y 2023, el estado del resultado comparativo de los años 2024 y 2023 y las revelaciones a los estados financieros, que forman parte integral de los mismos.

En mi opinión, los estados financieros certificados, dictaminados y circularizados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Conjunto al 31 de diciembre de 2024. **Emití mi dictamen sobre dichos Estados Financieros sin salvedades.**

Manejo de los recursos financieros de la copropiedad.

Con base en mi revisión de la totalidad de los gastos y pagos ejecutados en el año 2024, bajo la responsabilidad de la Administración y el actual Consejo de Administración, pude dar fe pública a la comunidad, de que se demuestra un manejo honesto y organizado de los recursos financieros del conjunto. Todas las salidas de dineros son justificadas. Los comprobantes de egreso están debidamente soportados y archivados con los anexos correspondientes. No existen faltantes, ni salidas de dineros por aclarar o justificar.

Los saldos en las cuentas bancarias conciliadas y tal como se refleja en los estados financieros son los siguientes a diciembre 31 de 2024.

CONCEPTO	SALDO DIC.31/24
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE - TOTAL	74.332.172
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE - OPERACIONAL	27.835.444
FONDO DE CAJA MENOR	1.000.000
BCO. AV VILLAS - CTA . CTE. - RECAUDO	26.835.444
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE - RESTRINGIDO	46.496.728
BCO. AV. VILLAS - CTA. AHORROS	3.183.302
BCO. AV. VILLAS - CDT.	43.313.426

En desempeño del cargo de Revisor Fiscal, pude evidenciar que los dineros recaudados de cartera han sido utilizados para cumplir con el presupuesto de gastos aprobado en asamblea, cumplir con las obligaciones económicas del conjunto que nacen de actuaciones encaminadas a buscar el mejoramiento del conjunto, conforme la Ley 675/01 de obtener bienestar y seguridad en la copropiedad, lo cual implica también atención a requerimientos legales. Los valores de reinversión obtenidos en las negociaciones fueron invertidos en el Conjunto, sin que se presentaran beneficios o intereses personales, esto se refleja en los estados financieros y facilitó el cierre del ejercicio sin endeudamiento de gastos por pagar.

Endeudamiento con terceros - Cuentas por pagar.

La Administración y el Consejo de Administración han realizado una gestión encaminada al pago de las obligaciones económicas del Conjunto de manera oportuna y lograron cancelar todas las cuentas. No existen gastos por pagar a diciembre 31 de 2024.

Solo se refleja impuestos por pagar de IVA y retención en la fuente, por valor total de **\$542.000** los cuales siempre se declaran y cancelan mes vencido dentro de las fechas permitidas.

El estado de tesorería del conjunto.

A diciembre 31 de 2024 con el saldo existente en la cuenta de recaudo por recursos de normal funcionamiento, con el endeudamiento con terceros y los dineros recibidos para la pintada de la parte interna de las puertas, presenta un excedente de liquidez por valor de **\$18.391.640**.

ESTADO DE TESORERIA DEL CONJUNTO A:	DIC. 31. 2024
TOTAL RECURSOS ECONÓMICOS NORMAL FUNCIONAMIENTO	26.835.444
MENOS GASTOS POR PAGAR E IMPUESTOS POR PAGAR	-542.351
EXCEDENTE RECURSOS ORDINARIOS - PARA CUBRIR ENDEUDAMIENTO	26.293.093
MENOS DINEROS RECIBIDOS POR ANTICIPADO - CUOTAS DE ADMON.	-7.901.453
EXCEDENTE RECURSOS ORDIN. - CON PAGOS RECIBIDOS X ANTICIPADO	18.391.640

Obviamente el estado de tesorería del conjunto depende del comportamiento de pagos de la cartera de copropietarios. Debido al tipo de persona jurídica no se pretende ninguna utilidad al definir el presupuesto de ingresos y gastos de cada año, pero en la ejecución siempre genera alguna diferencia.

El estado de resultados de la vigencia del 2024 **se refleja un excedente por valor de \$3.501.088**, con un total de ingresos de **\$665.123.124** y gastos totales por **\$661.622.036**. De los gastos totales en el periodo corresponden a los servicios de vigilancia y aseo la suma de **\$393.908.164**, que equivale al 60%.

En la liquidación del presupuesto para el año 2025, en el costo del servicio de vigilancia se ve afectado, ya que el Ministerio de Defensa expidió el **Decreto 1561 de 2022**, en concordancia con la **Ley 2101 de 2021**, que ordena la **reducción gradual de las jornadas de trabajo** de 48 horas semanales en 2022 a 42 horas en 2026, sin que esto pueda implicar la reducción de los salarios, ni la reducción en las horas del servicio mensual contratado. Este año es más fuerte el impacto, debido a que la disminución de la jornada laboral es de dos horas.

AÑO	2022	2023	2024	2025	2026
HORAS SEMANALES	48	47	46	44	42

Lo anterior implica que el costo de este servicio que corresponde al 47% del presupuesto anual de gastos, tendrá un incremento adicional en julio 2025, por la reducción de la jornada laboral máxima legal, que implica el incrementarse el número de horas de trabajo suplementario, para mantener el mismo número de horas de trabajo como es el caso con la empresa de vigilancia que no puede tener corte la prestación del servicio.

Con los servicios generales, existe la opción de aceptar otro incremento en costo del servicio o se acepta la reducción del tiempo semanal del servicio al conjunto. Los incrementos dependen de lo que el gobierno apruebe como incremento del SMLMV y del efecto en los salarios por la disminución de la jornada máxima de trabajo semanal ordinario.

Pagos recibidos por anticipado.

El concepto de los pagos recibidos por anticipado de cuotas de administración arroja un saldo total de **\$7.663.553**, este rubro favorece el flujo de efectivo del conjunto y los dineros que corresponden a este concepto se manejan en la cuenta de recaudo con los dineros del normal funcionamiento.

Contablemente se tiene el control de esta cuenta a nivel de tercero, en la cual se indica el inmueble del cual realizaron los pagos por anticipado. No hay saldos contrarios a su naturaleza. A inicios de cada mes se registran las cuentas por cobrar de cuotas de administración a todos los inmuebles, independientemente de la fecha de pago de cada uno. Se hace la reclasificación de los pagos recibidos por anticipado y se reconocen los descuentos de pronto pago cuando el anticipo cubre el valor neto de la cuota de administración, en caso contrario, se registra el abono a deuda, sin reconocimiento del descuento por pronto pago.

Recursos del fondo de imprevistos.

Este fondo se lleva en cumplimiento a la Ley 675 de 2001 y solo se puede suspender por mandato de asamblea al contar con un monto equivalente al 50% del presupuesto anual de gastos. Contablemente hay una provisión del fondo de imprevistos con un saldo de **\$46.496.728**, los cuales cuentan con total respaldo económico en la cuenta bancaria separada para tal fin y con los recursos invertidos en CDT.

Lo más usual es tener los recursos económicos que respaldan el fondo de imprevistos disponible, pero esta figura del título valor se justifica dada la poca rentabilidad de los dineros en una cuenta bancaria y en caso de la redención anticipada solo se sacrifican los intereses del periodo en curso.

PROVISION CONTABLE - FONDO DE IMPREVISTOS - DICIEMBRE 31/24	-46.496.728
BANCO AV VILLAS - CTA. AHORROS	3.183.302
BANCO AV VILLAS - CDT.	43.313.426
RECURSOS ECONÓMICOS AHORROS - FONDO DE IMPREVISTOS -	46.496.728
DIFERENCIA DE VALOR AHORRADO - FONDO DE IMPREVISTOS	0

En el periodo 2024 se incrementaron los ahorros en un total de **\$8.500.651, respecto de su saldo final total de \$37.996.077 en diciembre 31 de 2023.**

Se ahorraron los **\$450.000** que estaban pendientes del año 2023.

En el periodo 2024 la provisión se incrementó en un total de **\$8.050.651, de los cuales \$6.307.243 corresponde a la ejecución presupuestal con el valor de provisión y \$1.743.408 al reconocimiento de rendimientos financieros como mayor valor de la provisión.**

Comportamiento de la cartera.

El comportamiento de la cartera de copropietarios que aún presenta un saldo total de **\$39.592.325**, en el periodo presentó un incremento por valor total de **\$2.003.518** que equivale al **5,3%**.

CARTERA COPROPIETARIOS		TOTALES
SALDO INICIAL	DIC. 31/23	37.588.807
FACTURACION EN EL PERIODO	AÑO 2024	673.458.700
PAGOS Y ABONOS EN EL PERIODO	AÑO 2024	-671.455.182
SALDO FINAL A	DIC. 31/24	39.592.325
VARIACION EN EL PERIODO		2.003.518

El comportamiento de cada concepto en el año 2024 fue el siguiente:

Saldo Inicial	Saldo Inicial	Mov. Débito	Mov. Crédito	Nuevo Saldo
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$33.991.907	\$645.392.400	\$644.901.182	\$34.483.125
RETROACTIVO	\$986.400	\$18.823.200	\$19.177.300	\$632.300
SANCIONES, RECARGOS Y MULTAS	\$0	\$3.519.600	\$1.820.200	\$1.699.400
INTERES DE MORA	\$1.878.500	\$4.375.500	\$4.363.700	\$1.890.300
CUOTAS DE PARQUEADERO	\$0	\$1.060.000	\$460.800	\$599.200
JURIDICOS Y OTROS	\$732.000	\$0	\$732.000	\$0
REVERSION DOCUMENTO	\$0	\$288.000	\$0	\$288.000
TOTALES:	\$37.588.807	\$673.458.700	\$671.455.182	\$39.592.325

El cubrimiento de las expensas comunes es obligación de todos los Copropietarios desde que adquieren un bien en propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001. Dentro de las principales funciones del Administrador y Representante Legal está el realizar el cobro de la cartera de copropietarios, labor que debe iniciar directamente y en los casos en los que no obtenga el resultado, debe entregar la cartera a cobro por vía jurídica, para lo cual no requiere de aprobación del Consejo de Administración ni de asamblea general.

Los intereses moratorios que son una obligación real y se cobran con base en el artículo 30 de la Ley 675 de 2001. Cuando los propietarios incurren en mora afectan el flujo de efectivo de la copropiedad. Se liquidan sobre los saldos de las cuentas por cobrar el último día de cada mes y se registran de manera general a todos a los que haya lugar, a inicios de cada mes al registrar las cuentas de cobro. Solo la asamblea puede definir un porcentaje para el cobro de intereses inferior al máximo legal permitido. **En ningún momento se han cobrado intereses compuestos, es decir, no se cobran intereses sobre intereses lo cual no es legal.**

Para los deudores es conveniente cancelar sus deudas con la administración sin necesidad de llegar a cobrar por medio jurídico, ya que implica un incremento del valor a cancelar dada la responsabilidad de pago de los honorarios jurídicos.

Desde el momento en que la Copropiedad firma un contrato con Abogados para realizar la gestión de cobro de la cartera de Copropietarios, el Conjunto queda como intermediario responsable de respetar el pago de los honorarios a los Abogados. Todos los dineros recaudados están ingresando a la cuenta bancaria de la Copropiedad, con el debido control del pago de parte del deudor de los honorarios jurídicos y el valor correspondiente para cancelación de la cartera con el conjunto.

La existencia de cartera morosa perjudica el Conjunto ya que genera situaciones de iliquidez y se dejan de ejecutar obras necesarias de mejoras y mantenimiento de zonas y bienes comunes.

Se reconocieron descuento pronto pago por valor de \$53.141.330, que equivale al 8,32% del valor total cobrado en el año por cuotas de administración que fue \$639.092.640.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

Al inicio de mi prestación de servicios a la copropiedad pude verificar la existencia de la **certificación de las puertas de acceso** a la copropiedad y ya fue renovada. Incluso ha habido una copia del certificado pegada en la caseta de los señores vigilantes.

El **Conjunto Residencial Sendero Real de Hayuelos P.H.**, utiliza para el manejo de la información de contabilidad y cartera de copropietarios, el programa **Daytona Intercloud**, mediante licencia expedida por el proveedor del programa a quien anualmente se cancela el servicio de soporte técnico y la actualización del software. Dando cumplimiento a lo ordenado en la **Ley 603 de 2000** sobre derechos de autor, manifiesto que la administración ha cumplido con su obligación de utilizar **software contable con licencia de su proveedor**, situación que igual debe ser aplicable a todo tipo de software que utilice en su normal funcionamiento.

El libro de actas y de reuniones de Consejo de Administración está actualizado.

Las actas de asambleas se encuentran archivadas en debida forma.

Los libros oficiales de contabilidad están en proceso de impresión.

El archivo de la copropiedad está organizado.

La Copropiedad ha cancelado la **póliza de seguros de cubrimiento de zonas comunes**. La cual debe cubrir el cien por ciento respecto al valor del avalúo. El costo de las pólizas de

El **Conjunto no tiene vínculo laboral con ninguna persona, existen es contratos de prestación de servicios con personas jurídicas y naturales**, todas las personas que le prestamos servicios a la copropiedad, lo hacemos mediante contrato de prestación de servicios. Se cuenta con contratos con empresas de vigilancia y aseo; con un contrato de prestación de servicios de administración, servicios profesionales de Contador Público y con Revisoría Fiscal, el cual depende de la decisión de Asamblea General de copropietarios.

El **Decreto 1072 de 2015** y otros decretos reglamentarios deja claro que también la Propiedad Horizontal debe **implementar el SG-SST**, labor atendida por la Administración. Mediante su desarrollo legalmente se busca el mejoramiento de las condiciones de trabajo y la identificación del origen de las enfermedades profesionales y de los accidentes de trabajo. Se debe contar con un modelo de evaluación permanente y el mejoramiento continuo de modo que se logren reducir o evitar los accidentes y las enfermedades de trabajo con actividades de prevención y definición de responsabilidades. Se debe **cumplir con los estándares mínimos requeridos**

en propiedad horizontal de conformidad con la resolución 0312 de 2019, contar con un plan básico de atención de emergencias, realizar la autoevaluación y evidencias a disposición del Ministerio de trabajo e incluir el plan anual de trabajo según las necesidades y mantener la señalización y dotación exigidas por ley, como una labor permanente.

En cumplimiento de la **Ley 1581 de 2012** y el **Decreto 1377 de 2013** de habeas data o protección de datos personales, en concordancia con el artículo 15 de la Constitución Política Colombiana, todas las entidades de naturaleza pública o privada están en la obligación de dar a conocer la finalidad de la recolección de datos y la utilización que se va a dar a la base de datos. No se pueden copiar documentos de identificación sin autorización del propietario. Se cuenta con un manual para el manejo adecuado de las bases de datos en los contratistas y copropietarios. La Administración requiere contar con un directorio actualizado de propietarios y residentes, para lo cual igualmente es indispensable la confianza y colaboración de la comunidad. Es importante la actualización de datos en los casos en que haya cambios y en aquellos en los cuales cambien de propietario se requiere la colaboración para el registro y actualización en el manual de propietarios.

Obligaciones tributarias.

El Conjunto ha presentado y pagado oportunamente sus **declaraciones de retención en la fuente en el año 2024 y los informes en medios magnéticos Nacionales y Distritales**.

La copropiedad ha cumplido con la obligación del pago de IVA sobre la zona común por uso de área con la ETB, pero actualmente también tiene la obligación tributaria de manejar como ingresos gravados con el IVA todos los recaudos que realice sobre el aprovechamiento de las zonas comunes como salones sociales y los parqueaderos, por lo cual a la DIAN se debe cancelar el 19%. Es una arbitrariedad según la realidad económica de la persona jurídica sin ánimo de lucro, con el uso de sus zonas comunes solo en beneficio de sus copropietarios, conforme a su naturaleza.

Para el desempeño de mis funciones, he contado toda la colaboración de la señora Administradora, quien me permitió el acceso la documentación contable y archivo en general del Conjunto.

Agradezco la confianza depositada por la comunidad para permitirme desempeñar el cargo de Revisor Fiscal de su copropiedad y les brindo la tranquilidad de estar cumpliendo con mis obligaciones legales. Cualquier inquietud que se presente será resuelta con gusto.

Bogotá D.C., marzo 12 de 2025.

Cordial saludo,

Gl.Rueda.Zmp
GLORIA J. RUEDA ZAMORA
REVISOR FISCAL T.P. 74863-T.
Cel.3102821820, correo electrónico gloriarueda31@hotmail.com

CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO REAL DE HAYUELOS P.H.
DICTAMEN DE REVISORÍA FISCAL
A ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2024 SIN SALVEDADES

Opinión sobre los estados financieros a diciembre 31 de 2024.

En mi calidad de Revisor Fiscal, he revisado los estados financieros de la persona jurídica denominada **Conjunto Residencial Sendero Real de Hayuelos P.H.**, que comprenden el estado de situación financiera comparativo a 31 de diciembre de 2024 y 2023, el estado del resultado comparativo de los años 2024 y 2023 y las revelaciones a los estados financieros, que forman parte integral de los mismos. **Emito mi dictamen sobre dichos Estados Financieros sin salvedades ya que reflejan la realidad financiera del conjunto y corresponden a la información que reposa en el sistema contable.**

Fundamentos de mi Opinión.

- He llevado a cabo mi revisión de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) incluidas en Decreto Único Reglamentario 2420 Anexo 4, las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas (NAGAS) incluidas en el Art 7 de la Ley 43 de 1990 en cuanto al ejercicio de la profesión contable y la rendición de informes.
- Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basado en mi auditoría. He llevado a cabo la revisión de conformidad con el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Auditoría que exigen que cumpla los requerimientos de ética, planificar y ejecutar la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de la información financiera.
- Soy profesional independiente de la Copropiedad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la contabilidad, atendiendo las Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), el Decreto Único Reglamentario 2420 junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros previstos en la Ley 43 de 1990.
- Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir mi opinión.

Responsabilidades de la Administración.

- La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF de conformidad con el Anexo No.3 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificaciones y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.
- En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la copropiedad de continuar en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el principio contable de empresa en funcionamiento, lo cual aplica a la propiedad horizontal, ya que requiere recursos económicos para el sostenimiento y normal funcionamiento de la persona jurídica.

Estados Financieros tal como lo expresa el Art. 51 de la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad horizontal, son responsabilidad de la señora H. Cadena C. como Representante Legal y del señor John Fredy Vargas Arguello, como Contador Público; los estados financieros están certificados por dichos profesionales.

La contabilidad esta llevada en cumplimiento de requerimientos legales, conforme a los Decretos 2706 de 2012 y 3019 de 2013, así como las directrices de las Orientaciones Profesionales y Técnicas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, para la Propiedad Horizontal, junto con el Manual de Políticas contables, adoptadas al interior de esta copropiedad.

Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la inspección de la información contable y la expedición de los Estados Financieros.

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basado en mi auditoría. He llevado a cabo la revisión de conformidad con el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Auditoría – NIA. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión, al haber revisado la documentación contable, las conciliaciones bancarias y la información contable que reposa en el sistema contable Daytona Intercloud.

Cumpliendo con lo señalado en el Artículo 38 de la Ley 222 de 1995 y los Artículos 207, 208 y 209 del Código de Comercio, he examinado el Estado de Situación Financiera de la Copropiedad al 31 de diciembre de 2024 comparado con el año 2023, los correspondientes Estados de Resultados y las Revelaciones que hacen parte integral de los mismos.

El alcance se refiere a los procedimientos de auditoría considerados necesarios en las circunstancias para lograr el objetivo de la auditoría integral que he procurado emplear. Realicé mi labor conforme a las normas de auditoría generalmente aceptadas, previstas en el Artículo 7º de la Ley 43 de 1990, los cuales incluyen el uso de procedimientos aconsejados por la técnica de interventoría de cuentas y las Normas Internacionales de Auditoría Anexo No. 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015.

Estas normas requieren, que se planifique y se lleve a cabo el examen de los estados financieros, de tal manera que se obtenga una seguridad razonable en cuanto a si dichos estados están exentos de errores importantes en su contenido.

Las técnicas de interventoría de cuentas incluyen como labores que permiten contar con seguridad razonable de la existencia de información confiable, verificable y libre de error, como son:

- a) El examen sobre una base selectiva, de la evidencia que respalda las cifras y las notas informativas en los estados financieros. La revisión de gastos y pagos efectuados en el año 2024 la realicé en su totalidad y no de manera aleatoria;
- b) La evaluación de las normas y principios contables utilizados y de las principales estimaciones contables efectuadas por la administración; y
- c) La evaluación de la presentación global de los estados financieros.

Mis funciones también incluyen la revisión del control interno, que básicamente está conformado por la exigencia de soportes que justifiquen los pagos efectuados, las conciliaciones bancarias, la definición de firmas e instrucciones bancarias y la socialización de la información financiera.

Independientemente de quien sea el Administrador, nunca se puede permitir que ante la entidad financiera este cuente facultades suficientes para proceder como único firmante para disponer de los recursos financieros; legalmente es el principal responsable, pero se debe requerir la firma de un Miembro del Consejo de Administración y con ese cuidado se ha procedido. Al contar con recursos financieros en un título valor, se debe exigir por normas de seguridad que el Representante Legal no aparezca ante la entidad bancaria como único firmante y es responsabilidad de los consejos de administración el cumplir con esto como primera norma de control para salvaguardar los recursos económicos de la copropiedad.

Como requisito para realizar los pagos, se debe contar con los soportes que lo justifican y no existen salidas de dinero por aclarar. Las cuentas bancarias están debidamente conciliadas.

Evalué la adecuación de las políticas contables aprobadas y su aplicación, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada contablemente.

Quedo a sus órdenes para brindar con gusto la aclaración que consideren necesaria sobre los estados financieros.

Bogotá D. C., marzo 12 de 2025.

Cordial saludo,

Gl Rueda JMR
GLORIA J. RUEDA ZAMORA
REVISOR FISCAL T.P. 74863-T
Cel.3102821820, correo electrónico gloriarueda31@hotmail.com

Conjunto Residencial Sendero Real de Hayuelos P.H.
Revelaciones a los estados financieros
A 31 de diciembre de 2024 y 2023
Cifras expresadas en pesos colombianos



CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO REAL DE HAYUELOS

NIT 830.067.839-1

**LA SUSCRITA REPRESENTANTE LEGAL Y EL CONTADOR
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO REAL DE HAYUELOS P.H.**

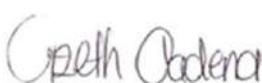
CERTIFICAN:

Los siguientes Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integral a diciembre 31 de 2024, fueron preparados de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentada con el Decreto 2706 de Diciembre 27 de 2012 o Régimen Simplificado de Contabilidad de Causación para microempresas o NIF local, la ley 222 de 1995 incluyendo sus correspondientes revelaciones.

Los procedimientos de evaluación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan razonablemente la situación financiera del conjunto a 31 de diciembre de 2024, además:

- a) Las cifras incluidas son tomadas fielmente de los libros oficiales y auxiliares respectivos.
- b) Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con los documentos soporte.
- c) Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
- d) Además, certificamos que los hechos económicos han sido clasificados, descritos y revelados de manera correcta.

En constancia se firma en Bogotá a los 18 días del mes de febrero, dando cumplimiento al artículo 37 de la ley 222 de 1995.



Lizeth H. Cadena B.
Representante Legal



Jhon Fredy Vargas Arguello
Contador
TP 173918-T

CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO REAL DE HAYUELOS P.H.

NIT. 830.067.839-1

ESTADO SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO

ELABORADO BAJO NORMAS DE INFORMACION FINANCIERA

A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(CIFRAS EN PESOS COLOMBIANOS)

ACTIVO	NOTAS	AÑO 2024	AÑO 2023	VARIACION	%
EFFECTIVO Y/O EQUIVALENTES A EFECTIVO		1	31.018.746	36.664.902	-5.646.155 -15%
Caja General	1.0.	0	0	0	100%
Caja Menor	1.1.	1.000.000	0	1.000.000	100%
Banco AV Villas Cta Cte 7593	1.2.	26.835.444	31.587.227	-4.751.783	-15%
Banco AV Villas Cta Ahorro 7856	1.3.	3.183.302	5.077.675	-1.894.372	-37%
INVERSIONES		43.313.426	32.918.402	10.395.024 32%	
Caja General	1.4.	43.313.426	32.918.402	10.395.024	32%
CUENTAS POR COBRAR		2	42.912.308	35.662.106	7.250.202 20%
Cartera por cobrar a residentes	2.1.	39.592.325	37.588.807	2.003.518	5%
Consignaciones pendientes por identificar (CR)	2.2.	-868.200	-1.926.701	1.058.501	-55%
ETB		2.635.925	0	2.635.925	100%
Anticipos y avances		1.104.258	0	1.104.258	100%
Deudores Varios		448.000	0	448.000	100%
PROPIEDAD , PLANTA Y EQUIPO		3	4.648.000	14.875.763	-10.227.763 -69%
Maquinaria y Equipo		0	6.182.378	-6.182.378	-100%
Equipo de Oficina (Muebles y Equipo)		0	8.027.060	-8.027.060	-100%
Eq. Computación y Comunicación		4.648.000	666.325	3.981.675	598%
Deterioro Propiedad Planta y Equipo		0	0	0	100%
DIFERIDOS		3	10.508.777	6.491.987	4.016.790 62%
Gastos Pagados por Anticipado (Póliza Areas Comunes)		10.508.777	6.491.987	4.016.790	62%
Licencia Contable SISCO		0	0	0	100%
TOTAL ACTIVO		132.401.257	126.613.160	5.788.097 5%	
PASIVO					
CUENTAS POR PAGAR		4	8.205.904	15.668.913	-7.463.009 -48%
Costos y Gastos por Pagar		0	7.694.780	-7.694.780	-100%
Impuestos por Pagar (Iva y Rfte)		542.351	2.598.980	-2.056.629	-79%
Ingresos Recibidos por Anticipado		7.663.553	5.375.153	2.288.400	43%
TOTAL PASIVO		8.205.904	15.668.913	-7.463.009	-48%
PATRIMONIO					
RESULTADO DEL EJERCICIO		5	124.195.353	110.944.247	13.251.106 12%
Reservas_Fondo de imprevistos		46.496.728	38.446.077	8.050.651	21%
Excedentes Acumulados		74.197.538	30.965.158	43.232.380	140%
Excedente y/o Déficit del ejercicio		3.501.088	41.533.012	-38.031.925	-92%
TOTAL PATRIMONIO		124.195.353	110.944.247	13.251.106	12%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		132.401.257	126.613.160	5.788.097	5%

ORIGINAL FIRMADO

Lizeth H. Cadena B.
Representante Legal

ORIGINAL FIRMADO

Jhon Fredy Vargas Arguello
Contador
TP.173918-T

ORIGINAL FIRMADO

Gloria Janeth Rueda Zamora
Revisor Fiscal
TP.74863-T

CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO REAL DE HAYUELOS P.H.

NIT. 830.067.839-1

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES COMPARATIVO

A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

ELABORADO BAJO NORMAS DE INFORMACION FINANCIERA

(CIFRAS EN PESOS COLOMBIANOS)

INGRESOS	NOTA	AÑO 2024	AÑO 2023	VARIACION	%
INGRESOS OPERACIONALES					
Cuotas de Administración	7	639.092.640	554.064.000	85.028.640	15%
Retroactivo de Administración		18.823.200	29.458.800	-10.635.600	-36%
Fondo de imprevistos		6.299.760	5.400.000	899.760	17%
Alquiler Salón Social y BBQ		1.826.000	3.590.000	-1.764.000	-49%
Sanciones y Multas de Asamblea		4.579.600	0	4.579.600	100%
Intereses de Mora		4.884.300	4.970.300	-86.000	-2%
Descuentos Pronto Pago		-53.141.330	-47.073.478	-6.067.852	13%
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	7	622.364.170	550.409.622	71.954.548	13%
INGRESOS NO OPERACIONALES					
Financieros - Rendimientos	7	272.493	0	272.493	100%
Arrendamientos - Zona común ETB		4.538.828	14.722.586	-10.183.758	-69%
Reintegro Otros Costos y Gastos		1.075.200	852.000	223.200	26%
Aprovechamientos (Gaseosas y Parq)		24.557.400	16.742.493	7.814.907	47%
Aportes de Terceros		12.313.431	1.000.000	11.313.431	1131%
Ajuste al peso		1.602	0	1.602	100%
TOTAL NO OPERACIONALES	7	42.758.954	33.317.079	9.441.875	28%
TOTAL INGRESOS		665.123.124	583.726.701	81.396.423	14%
EGRESOS					
OPERACIONALES	8				
Honorarios	8	58.842.217	51.558.796	7.283.421	14%
Seguros		38.018.303	16.961.675	21.056.628	124%
Servicios		443.189.049	368.467.691	74.721.358	20%
Legales		0	0	0	100%
Mantenimiento y Reparación		38.776.324	44.382.157	-5.605.833	-13%
Adecuación e Instalación		40.041.469	29.852.646	10.188.823	34%
Depreciaciones		14.875.763	0	14.875.763	100%
Amortizaciones		0	0	0	100%
Diversos		19.802.386	20.844.552	-1.042.166	-5%
Fondo de imprevistos		6.307.243	5.400.000	907.243	17%
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	8	659.852.754	537.467.517	122.385.237	23%
NO OPERACIONALES					
Financieros	8	1.762.558	4.726.172	-2.963.613	-63%
Costos y Gastos Ejercicios Anteriores		0	0	0	100%
Impuestos Asumidos		0	0	0	100%
Indemnizaciones		0	0	0	100%
Diversos		0	0	0	100%
Ajuste al peso		6.724	0	6.724	100%
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	8	1.769.282	4.726.172	-2.956.889	-63%
TOTAL GASTOS		661.622.036	542.193.689	119.428.347	22%
EXCEDENTE Y/O DEFICIT DEL EJERCICIO		3.501.088	41.533.012	-38.031.925	-92%

ORIGINAL FIRMADO

Lizeth H. Cadena B.
Representante Legal

ORIGINAL FIRMADO

Jhon Freddy Vargas Arguello
Contador
TP.173918-T

ORIGINAL FIRMADO

Gloria Janeth Rueda Zamora
Revisor Fiscal
TP.74863-T

Conjunto Residencial Sendero Real de Hayuelos P.H.

Revelaciones a los estados financieros

A 31 de diciembre de 2024 y 2023

Cifras expresadas en pesos colombianos



Revelaciones a los estados financieros

(Expresado en pesos colombianos)

Nota 1. Naturaleza

El **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO REAL DE HAYUELOS P.H.** se encuentra ubicado en la Cll 21 No 87 - 47 con número de identificación tributaria 830.067.839-1, es una entidad sin ánimo de lucro, organizada en Propiedad Horizontal, de acuerdo con lo estipulado en la ley 675 de 2001, mediante la cual se reforma el régimen de propiedad horizontal.

El conjunto cuenta con personería jurídica. Pertenece al régimen tributario especial, es agente retenedor del impuesto a la renta, declarante del impuesto de IVA y no está obligado a presentar declaración de Renta.

La Sra. Lizeth Cadena B. asumió la Representación Legal, Administración y Contabilidad del conjunto a partir de agosto 04 de 2024.

Nota 2. Políticas y Prácticas contables

A partir del 1º de enero de 2015, la copropiedad denominada **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO REAL DE HAYUELOS P.H.**, dará aplicación a las Normas de Contabilidad establecidas mediante la Ley 1314 de 2009, reglamentada con el Decreto 2706 de 2012, para las microempresas del Grupo 3, quienes llevarán una contabilidad simplificada, tomando como base la Norma Internacional de Información Financiera, NIIF, para PYMES, dando lugar al régimen simplificado de contabilidad de causación para las microempresas.

Con esto, se deroga la normatividad anterior contemplada en los Decretos 2649 y 2650 de 1993 y demás normas concordantes y complementarias.

La información comparativa se preparará y presentará conforme a las NIF. Prácticamente la totalidad de los ajustes resultantes de la adopción por vez primera de las NIF se reconocerán en el patrimonio, en la cuenta de resultados acumulados de apertura del primer periodo que se presente conforme a estas normas.

Conjunto Residencial Sendero Real de Hayuelos P.H.
Revelaciones a los estados financieros
A 31 de diciembre de 2024 y 2023
Cifras expresadas en pesos colombianos



OBJETIVOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

El principal objetivo de estas políticas es permitir la elaboración de información financiera útil y oportuna, que muestre el desempeño de la copropiedad, para la toma de decisiones económicas por parte de: la Asamblea General de Propietarios, del Consejo y de la Administración.

Para lo anterior, se establecen los requerimientos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de las transacciones y otros hechos y condiciones importantes en los estados financieros con propósito de información general.

Un segundo objetivo es dar cuenta de la gestión administrativa.

ESTADOS FINANCIEROS BASICOS

Los estados financieros básicos de la copropiedad y su definición serán:

Estado de Situación Financiera

Es el Estado Financiero que muestra la relación entre los activos, pasivos y patrimonio de la copropiedad al cierre de cada mes, así como a diciembre 31 de cada año, considerando que el periodo contable es de enero 1° a diciembre 31 de cada año. (Anteriormente denominado Balance General).

Estado de Ingresos y Gastos (o de Ingresos y Egresos, o de Resultados)

Este reporte, mensual y anual, muestra la relación entre los ingresos y gastos de la copropiedad, también conocido como el resultado de sus operaciones, en el periodo determinado. Dicho resultado se denominara Excedente, cuando los ingresos sean mayores a los gastos y Déficit, en el caso contrario.

Reporte de ejecución presupuestal

Este reporte, aun cuando no se considera como un estado financiero por la norma, en la práctica es de mayor importancia para la copropiedad, por cuanto combina el Estado de Resultados, con el de los rubros de Ingresos y Gastos aprobados por la asamblea y su variación o desviación contra lo ejecutado, arrojando una suma equivalente al excedente o déficit del periodo. Para el efecto de la copropiedad lo consideraremos como un estado básico.

Conjunto Residencial Sendero Real de Hayuelos P.H.

Revelaciones a los estados financieros

A 31 de diciembre de 2024 y 2023

Cifras expresadas en pesos colombianos



MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACION

Todos los componentes de los estados financieros del **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO REAL DE HAYUELOS P.H.** serán valorados en la moneda correspondiente del peso colombiano.

a) Periodo

De acuerdo con la política aprobada, el **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO REAL DE HAYUELOS P.H.**, debe preparar y difundir periódicamente los estados financieros de propósito general por lo menos una vez al año, con corte al 31 de diciembre.

b) Efectivo

Contiene el registro de los recursos en efectivo que tiene el Conjunto en los bancos por recaudos de la cuota mensual de administración; corresponde al departamento de contabilidad la realización de las conciliaciones bancarias mensualmente.

c) Cuentas por cobrar

Corresponde a los cobros pendientes por recaudar por concepto de cuotas de administración y/o cuotas extraordinarias a los residentes del Conjunto.

d) Equipo de oficina

Comprende el conjunto de las cuentas que registran los bienes que posee la Copropiedad.

La propiedad, planta y equipo, se registran al costo de adquisición, el cual incluye los costos y gastos necesarios para dejar el activo en condiciones de utilización.

La depreciación se calcula por el método de línea recta, de acuerdo con los años de vida útil estimados de los respectivos activos.

El Conjunto ha mantenido las medidas necesarias para garantizar la conservación y protección de los activos fijos.

e) Ingresos, costos y gastos

Todos los ingresos y gastos se contabilizan por el sistema contable de causación.

Los ingresos del Conjunto, corresponden a los recursos generados en la actividad de cuotas de administración.

Los gastos son los necesarios para el desarrollo de la actividad ordinaria, e incluye los presupuestados y originados por situaciones extraordinarias.

Conjunto Residencial Sendero Real de Hayuelos P.H.

Revelaciones a los estados financieros

A 31 de diciembre de 2024 y 2023

Cifras expresadas en pesos colombianos



A continuación, presentamos las cifras bajo NIF a 31 de diciembre de 2024.

Principales cambios:

1. Los nombres de los estados financieros cambia, **Estado de Situación Financiera** (Anteriormente Balance General) y **Estado de Ingresos y Gastos (o de Ingresos y Egresos, o de Resultados)** (Anteriormente estado de resultados).
2. Se reconoce la cartera neta en el activo, es decir descontando las consignaciones pendiente por identificar, las cuales por instrucciones de los Decretos 2649 y 2650 de 1993 habían sido reconocidas en el pasivo las cuales fueron reclasificadas.
3. El fondo de imprevistos el cual había sido reconocido como pasivo, en NIF se reclasifica al Patrimonio y cambia su nombre a FONDO DE USO RESTRICTIVO.
4. Adicionalmente este valor esta contabilizado mensualmente como un gasto, con la adopción de las NIF, este se debe revelar como menor valor del ingreso, sin afectación alguna al conjunto, solo se hace la reclasificación por presentación en los estados financieros.

Nota 1. Efectivo y Equivalentes

A 31 de diciembre de 2024 estaba conformado por:

	2024	2023	VAR. \$	VAR. %
1.0. Caja General	0	0	-	0,00%
1.1. Caja Menor	1.000.000	0	1.000.000	0,00%
1.2. Banco AV Villas Cta. Cte. 7593	26.835.444	31.587.227	- 4.751.783	-15,04%
1.3. Banco AV Villas Cta. Ahorro 7856	3.183.302	5.077.675	- 1.894.372	-37,31%
1.4. Banco AV Villas CDT 6005	43.313.426	32.918.403	10.395.023	31,58%
Total Efectivo y Equivalentes a Efectivo	\$ 74.332.172	\$ 69.583.305	\$ 4.748.868	6,82%

1.0. Corresponde al valor recibido en efectivo que pueda ser utilizado para cubrir gastos menores, normalmente es consignado en la Cta. Cte. de recaudo para tener un mayor control sobre estos recursos.

1.1. Corresponde al valor base estipulado para gastos de menores cuantías.

1.2. Saldo a 31 de diciembre de 2024 de la Cta. Cte. finalizada en 7593 del banco AV Villas en donde se recaudan las cuotas de administración y demás cobros extraordinarios y se hacen los pagos a proveedores.

1.3. Saldo a 31 de diciembre de 2024 de la Cuenta de Ahorros finalizada en 7856 del banco AV Villas en donde se custodia el fondo de uso restringido.

Conjunto Residencial Sendero Real de Hayuelos P.H.

Revelaciones a los estados financieros

A 31 de diciembre de 2024 y 2023

Cifras expresadas en pesos colombianos



1.4. Saldo a 31 de diciembre de 2024 del Certificado de Depósito a Término “CDT” finalizado con el número 6005 constituido por la Copropiedad en el Banco AV Villas para custodiar una parte del fondo de imprevistos.

Nota:

- A 31 de diciembre de 2024, las cuentas del efectivo se encuentran libre de embargos.
- Los saldos presentados se encuentran debidamente conciliados con los extractos bancarios.

Nota 2. Cuentas por Cobrar

A 31 de diciembre el saldo estaba conformado por:

	2024	2023	VAR. \$	VAR. %
Cartera por cobrar a residentes (2.1.)	39.592.325	37.588.807	2.003.518	5,33%
Consignaciones pendientes por identificar (CR) (2.2.)	-868.200	-1.926.701	1.058.501	-54,94%
ETB	2.635.925	0	2.635.925	100,00%
Anticipos y avances	1.104.258	0	1.104.258	100,00%
Deudores Varios	448.000	0	448.000	100,00%
Total Cuentas por Cobrar	\$ 42.912.308	\$ 35.662.106	\$ 7.250.202	20,33%

2.1. Cartera por cobrar a residentes

A continuación, se relaciona por conceptos el detalle de la Cartera por Cobrar a residentes a 31 de diciembre de 2024:

Nombre	2024	2023	VAR. \$	VAR. %
Cuotas de Administración	34.771.125	33.991.907	779.218	2,24%
Retroactivo Cuota de Administración	632.300	986.400	-354.100	-56,00%
Sanciones, Recargos y Multas	1.699.400	0	1.699.400	100,00%
Intereses de Mora	1.890.300	1.878.500	11.800	0,62%
Cuotas de Parqueadero	599.200	0	599.200	100,00%
Jurídicos y Otros	0	732.000	-732.000	0,00%
Total Cartera por cobrar a residentes	\$ 39.592.325	\$ 37.588.807	\$ 2.003.518	5,06%

2.1.1. Gestión de Recuperación de Cartera Informada al cierre Dic 2023.

A continuación, presentamos el resultado por conceptos de la recuperación de cartera realizada durante la vigencia 2024, sobre los saldos que fueron presentados en la anterior asamblea con corte a diciembre 2023.

Aquí observamos una recuperación del 87,58% sobre el total de la cartera por cobrar al cierre del ejercicio 2023 producto de la gestión realizada por la administración en cuanto a seguimiento, depuración y cobro preventivo.

Al final de la vigencia 2024 queda un 12,42% pendiente por recuperación.

Conjunto Residencial Sendero Real de Hayuelos P.H.

Revelaciones a los estados financieros

A 31 de diciembre de 2024 y 2023

Cifras expresadas en pesos colombianos



Nombre	CxC 2023	Recup. 2024	Recup. %	Saldo x Rec
Cuotas de Administración	33.991.907	29.324.910	86,27%	4.666.997
Retroactivo Cuota de Administración	986.400	986.400	100,00%	0
Intereses de Mora	1.878.500	1.878.500	100,00%	0
Jurídicos y Otros	732.000	732.000	100,00%	0
Total Cartera por cobrar a residentes	\$ 37.588.807	\$ 32.921.810	87,58%	\$ 4.666.997

2.2. Consignaciones pendientes por identificar

Los rubros presentados a continuación corresponden a consignaciones pendientes por identificar, las cuales serán publicadas con el objetivo de lograr su depuración.

Descripción	Fecha	Banco	Valor
Depósito del Cliente Of. Calle 99 Trv	01/07/2022	Bco Colpatria	146.400
TRF - Davivienda Of. Bogotá Central	18/08/2022	Bco Colpatria	203.300
TRF - Davivienda Of. Bogotá Central	16/03/2023	Bco Colpatria	202.000
PAGOS POR IDENTIFICAR	27/06/2024	Bco AV Villas	256.500
Dic.10/2024 Ach 1065663577	31/12/2024	Bco AV Villas	60.000
Total			868.200

Nota 3. Propiedad, Planta y Equipo.

	2024	2023	VAR. \$	VAR. %
Maquinaria y Equipo	0	6.182.378	-	6.182.378 -100,00%
Equipo de Oficina (Muebles y Equipo)	0	8.027.060	-	8.027.060 -100,00%
Eq. Computación y Comunicación	4.648.000	666.325	3.981.675	597,56%
Total Propiedad Planta y Equipo	\$ 4.648.000	\$ 14.875.763	-\$ 10.227.763	-68,75%

En diciembre 2024 se realizó la adquisición de un computador de escritorio y una impresora multifuncional para atención en la oficina de administración.

Nota 4. Diferidos

Corresponde al valor en libros de la Póliza de Áreas Comunes y la licencia contable, éstas son amortizadas en un periodo total de 12 meses de acuerdo con su vigencia

DIFERIDOS	2024	2023
Seguros y finanzas	10.508.777	6.491.987
Licencia Contable	0	0
Total Deudores	\$ 10.508.777	\$ 6.491.987

Conjunto Residencial Sendero Real de Hayuelos P.H.
Revelaciones a los estados financieros
A 31 de diciembre de 2024 y 2023
Cifras expresadas en pesos colombianos



Nota 5. Costos y Gastos por Pagar

A continuación se detalla la composición del saldo:

Concepto	Razón Social	Monto
IVA POR PAGAR		\$366.511
Impuesto sobre las ventas por pagar	Dian	\$366.511
RETENCION EN LA FUENTE		\$175.840
Servicios	Dian	\$175.840
TOTAL CUENTAS POR PAGAR		542.351

(*) Vale la pena aclarar que la periodicidad de pago de las cuentas por pagar es dentro del mismo periodo, es decir se cancelan finalizando el mes correspondiente a su causación.

5.1. Ingresos recibidos por Anticipado

A continuación se relaciona el detalle por concepto de los Ingresos recibidos por anticipado:

	2024	2023
Anticipo Cuotas Admón.	7.663.553	5.375.153
	\$ 7.663.553	\$ 5.375.153

Nota 6. Fondo de Uso Restringido

Según lo estipulado en el artículo 35 de la Ley 675 del 2001 el conjunto se encuentra en la obligación de constituir el fondo de imprevistos de uso restringido. A 31 de diciembre se ha cumplido con dicha disposición, ascendiendo la provisión a \$46.496.728,36, el cual se encuentra custodiado a través de la cuenta de ahorros del Banco AV Villas y el CDT constituido en la misma entidad financiera.

	2024	2023	VAR. \$	VAR. %
Provisión Fondo de uso restringido	46.496.728,36	38.446.077,42	8.050.650,94	20,94%
Banco AV Villas Cta. Ahorro 7856	3.183.302,45	5.077.674,51	-1.894.372,06	-37,31%
Banco AV Villas CDT 6005	43.313.425,91	32.918.402,91	10.395.023,00	31,58%
DIFERENCIA	0,00	450.000,00	-450.000,00	-100,00%

(* Solo se podrá disponer de este dinero previa aprobación de la Asamblea General.)

Conjunto Residencial Sendero Real de Hayuelos P.H.

Revelaciones a los estados financieros

A 31 de diciembre de 2024 y 2023

Cifras expresadas en pesos colombianos



Nota 7. Ingresos

Corresponde a los rubros causados por el cobro de cuotas de administración, intereses de mora, alquiler del salón communal, derechos de uso de parqueadero, sanciones entre otros.

Ingresos	2024	2023	Variación	%
Ingresos Actividades Ordinarias	\$665.123.123,92	\$583.726.700,69	\$81.688.623,23	13,99
Actividades De Servicios	\$622.364.170,00	\$550.409.622,00	\$72.246.748,00	13,13
Cuotas De Administración	\$639.092.640,00	\$554.064.000,00	\$85.028.640,00	15,35
Retroactivo Admón.	\$18.823.200,00	\$29.458.800,00	(\$10.635.600,00)	-36,10
Fondo De Imprevistos	\$6.299.760,00	\$5.400.000,00	\$899.760,00	16,66
Alquiler Salón Social Y BBQ (999)	\$1.826.000,00	\$3.590.000,00	(\$1.764.000,00)	-49,14
Sanciones Y Multas De Asamblea	\$4.579.600,00	\$0,00	\$4.579.600,00	100,00
Intereses De Mora	\$4.884.300,00	\$4.970.300,00	(\$19.400,00)	-0,39
Descuentos	(\$53.141.330,00)	(\$47.073.478,00)	(\$5.842.252,00)	12,41
Descuentos Por Pronto Pago	(\$53.141.330,00)	(\$47.073.478,00)	(\$5.842.252,00)	12,41
Otros Ingresos	\$42.758.953,92	\$33.317.078,69	\$9.441.875,23	28,34
Financieros	\$272.492,92	\$0,00	\$272.492,92	100,00
Intereses	\$272.492,92	\$0,00	\$272.492,92	100,00
Arrendamientos	\$4.538.828,00	\$14.722.586,00	(\$10.183.758,00)	-69,17
Terrenos	\$4.538.828,00	\$14.722.586,00	(\$10.183.758,00)	-69,17
Zona Común Etb	\$4.538.828,00	\$14.722.586,00	(\$10.183.758,00)	-69,17
Recuperaciones	\$1.075.200,00	\$852.000,00	\$223.200,00	26,20
Reintegro Otros Costos Y Gastos	\$1.075.200,00	\$852.000,00	\$223.200,00	26,20
Otras Recuperaciones	\$1.075.200,00	\$852.000,00	\$223.200,00	26,20
Diversos	\$36.872.433,00	\$17.742.492,69	\$19.129.940,31	107,82
Aprovechamientos	\$36.870.831,00	\$17.744.420,00	\$19.126.411,00	107,79
Aprovechamientos Gaseosas (800)	\$10.341.400,00	\$4.652.020,00	\$5.689.380,00	122,30
Aprovechamientos Parqueaderos (900)	\$14.216.000,00	\$12.092.400,00	\$2.123.600,00	17,56
Aportes De Terceros	\$12.313.431,00	\$1.000.000,00	\$11.313.431,00	1.131,34
Ajuste Al Peso	\$1.602,00	(\$1.927,31)	\$3.529,31	-183,12

(a). Zona Común ETB: Corresponde al valor de arrendamiento zona común facturado a la ETB cada 6 meses por valor \$2.269.414 s/contrato.

(b). Otras Recuperaciones: En esta cuenta se registra el valor correspondiente a suministro de Chips de acceso peatonal.

(c). Aportes De Terceros: En esta cuenta se registra el valor otorgado por la empresa de vigilancia (Seguridad Explorer Ltda.) como descuento por pronto pago desde el mes de junio a diciembre 2024 por

Conjunto Residencial Sendero Real de Hayuelos P.H.
Revelaciones a los estados financieros
A 31 de diciembre de 2024 y 2023
Cifras expresadas en pesos colombianos



un total de \$ 10.784.972 del cual se utilizaron \$ 4.648.000 para la compra del computador e impresora y el valor recibido como beneficio otorgado por la empresa de aseo por un total de \$ 1.528.459 utilizado para la celebración del día de los niños.

Nota 8. Gastos

A 31 de diciembre los gastos ejecutados del conjunto fueron:

Gastos	2024	2023	Variación	%
Gastos Actividades Ordinarias	\$661.622.036,40	\$542.193.688,91	\$119.428.347,49	22,03
Honorarios	\$58.842.217,00	\$51.558.796,00	\$7.283.421,00	14,13
Administración	\$29.829.430,00	\$27.768.000,00	\$2.061.430,00	7,42
Revisoría Fiscal	\$11.266.000,00	\$10.236.000,00	\$1.030.000,00	10,06
Contabilidad	\$12.746.400,00	\$11.688.000,00	\$1.058.400,00	9,06
Avalúos	\$500.000,00	\$0,00	\$500.000,00	100,00
Asesoría Externa	\$4.500.387,00	\$1.866.796,00	\$2.633.591,00	141,08
Seguros	\$38.018.303,00	\$16.961.675,00	\$21.056.628,00	124,14
Seguros Áreas Comunes	\$38.018.303,00	\$16.961.675,00	\$21.056.628,00	124,14
Servicios	\$443.189.049,00	\$368.467.691,00	\$74.721.358,00	20,28
Aseo Y Vigilancia	\$393.908.164,00	\$308.178.232,00	\$85.729.932,00	27,82
Aseo Y Todero	\$92.140.344,00	\$82.308.920,00	\$9.831.424,00	11,94
Vigilancia	\$301.767.820,00	\$225.869.312,00	\$75.898.508,00	33,60
Asesoría Técnica	\$0,00	\$3.533.340,00	(\$3.533.340,00)	-100,00
Procesamiento Electrónico De Datos	\$1.417.505,00	\$1.384.800,00	\$32.705,00	2,36
Acueducto Alcantarillado Y Aseo	\$2.469.440,00	\$1.983.336,00	\$486.104,00	24,51
Energía Eléctrica	\$39.736.570,00	\$48.355.165,00	(\$8.618.595,00)	-17,82
Teléfono E Internet	\$3.274.470,00	\$2.944.818,00	\$329.652,00	11,19
Citofonía	\$2.382.900,00	\$2.088.000,00	\$294.900,00	14,12
Servicio Citofonía Anual	\$2.382.900,00	\$2.088.000,00	\$294.900,00	14,12
Mantenimiento Y Reparaciones	\$38.776.324,00	\$44.382.157,00	(\$5.605.833,00)	-12,63
Zonas Comunes	\$1.706.430,00	\$1.673.750,00	\$32.680,00	1,95
Jardines Y Prados	\$399.600,00	\$1.673.750,00	(\$1.274.150,00)	-76,13
Mtto De Pintura	\$419.965,00	\$0,00	\$419.965,00	100,00
Mtto Reja Perimetral	\$886.865,00	\$0,00	\$886.865,00	100,00
Maquinaria Y Equipo	\$36.929.894,00	\$42.708.407,00	(\$5.778.513,00)	-13,53
Ascensores Mtto Y Certificación	\$7.767.500,00	\$6.909.400,00	\$858.100,00	12,42
Guadaña	\$455.500,00	\$504.700,00	(\$49.200,00)	-9,75
Extintores (Recargas Y Reposiciones)	\$342.000,00	\$299.880,00	\$42.120,00	14,05
Motobombas Y Sistema Presión	\$6.190.380,00	\$12.837.941,00	(\$6.647.561,00)	-51,78
Puerta Vehicular	\$7.787.000,00	\$758.400,00	\$7.028.600,00	926,77
Tanque De Agua Potable	\$687.820,00	\$1.494.500,00	(\$806.680,00)	-53,98

Conjunto Residencial Sendero Real de Hayuelos P.H.

Revelaciones a los estados financieros

A 31 de diciembre de 2024 y 2023

Cifras expresadas en pesos colombianos



Fumigación Y Control Roedores	\$1.876.500,00	\$1.480.000,00	\$396.500,00	26,79
Cerca Eléctrica Y Alarma Perimetral	\$2.173.316,00	\$0,00	\$2.173.316,00	100,00
Tubería Agua Potable	\$2.690.000,00	\$7.440.000,00	(\$4.750.000,00)	-63,84
Tubería Aguas Negras Y Lluvias	\$1.430.000,00	\$1.420.000,00	\$10.000,00	0,70
Activos Menores	\$466.292,00	\$691.996,00	(\$225.704,00)	-32,62
Mtto Cámaras Seg. Alarma - Control Acceso Y	\$5.063.586,00	\$8.871.590,00	(\$3.808.004,00)	-42,92
Equipo De Computación Y Comunicación	\$140.000,00	\$0,00	\$140.000,00	100,00
Equipo De Computo (Mtto Y/O Reposición)	\$140.000,00	\$0,00	\$140.000,00	100,00
Adecuación E Instalaciones	\$40.041.469,00	\$29.852.646,00	\$10.188.823,00	34,13
Instalaciones Eléctricas	\$100.000,00	\$0,00	\$100.000,00	100,00
Arreglos Ornamentales	\$369.000,00	\$0,00	\$369.000,00	100,00
Luminarias Zonas Comunes	\$334.000,00	\$0,00	\$334.000,00	100,00
Materiales Para Mtto Zonas Comunes	\$2.046.311,00	\$2.060.800,00	(\$14.489,00)	-0,70
Suministros Y Mtto. Eléctricos	\$571.000,00	\$6.560.250,00	(\$5.989.250,00)	-91,30
Reparaciones Locativas	\$516.500,00	\$3.120.000,00	(\$2.603.500,00)	-83,45
Sacada De Escombros Y Desechos	\$809.000,00	\$1.781.000,00	(\$972.000,00)	-54,58
Impermeabilización Y Mtto. Fachadas	\$29.835.658,00	\$11.400.346,00	\$18.435.312,00	161,71
Andenes Casas Y Zonas Comunes	\$0,00	\$2.500.000,00	(\$2.500.000,00)	-100,00
Mtto Reja Perimetral	\$1.560.000,00	\$2.430.250,00	(\$870.250,00)	-35,81
Plataforma Vehicular En Concreto	\$3.900.000,00	\$0,00	\$3.900.000,00	100,00
Depreciaciones	\$14.875.763,00	\$0,00	\$14.875.763,00	100,00
Maquinaria Y Equipo	\$6.182.378,00	\$0,00	\$6.182.378,00	100,00
Equipo De Oficina	\$8.027.060,00	\$0,00	\$8.027.060,00	100,00
Equipo De Computación Y Comunicación	\$666.325,00	\$0,00	\$666.325,00	100,00
Otros Gastos Administrativos	\$19.802.386,00	\$20.844.552,00	(\$1.042.166,00)	-5,00
Elementos De Aseo Y Cafetería	\$8.899.665,00	\$5.509.364,00	\$3.390.301,00	61,54
Útiles Papelería Y Fotocopias	\$2.667.232,00	\$860.897,00	\$1.806.335,00	209,82
Transporte Urbano	\$228.926,00	\$341.845,00	(\$112.919,00)	-33,03
Indemnización Daños A Terceros	\$0,00	\$2.914.500,00	(\$2.914.500,00)	-100,00
Botiquín Camillas Y Otros	\$0,00	\$53.067,00	(\$53.067,00)	-100,00
Gastos Eventos	\$1.837.847,00	\$2.704.495,00	(\$866.648,00)	-32,04
Gastos Asamblea	\$5.901.516,00	\$7.658.084,00	(\$1.756.568,00)	-22,94
Decoraciones Z. Comunes	\$267.200,00	\$802.300,00	(\$535.100,00)	-66,70
Provisiones	\$6.307.242,92	\$5.400.000,00	\$907.242,92	16,80
Fondo De Imprevistos	\$6.307.242,92	\$5.400.000,00	\$907.242,92	16,80
Otros Gastos	\$1.769.282,48	\$4.726.171,91	(\$2.956.889,43)	-62,56
Financieros	\$1.762.558,48	\$4.726.171,91	(\$2.963.613,43)	-62,71
Gastos Bancarios	\$1.762.558,48	\$4.726.171,91	(\$2.963.613,43)	-62,71
Gastos Diversos	\$6.724,00	\$0,00	\$6.724,00	100,00
Ajuste Al Peso	\$6.724,00	\$0,00	\$6.724,00	100,00

Conjunto Residencial Sendero Real de Hayuelos P.H.
Revelaciones a los estados financieros
A 31 de diciembre de 2024 y 2023
Cifras expresadas en pesos colombianos



A continuación, presentamos los rubros con variaciones más significativas en su ejecución:

- **Asesoría Externa:** Corresponde a los honorarios cancelados por Asesoría e implementación del SG-SST y creación de página web y dominio para la copropiedad.
- **Seguro Zonas Comunes:** En la vigencia 2023 se adquirió una póliza por un valor infra asegurado (menor al valor real avaliado); para el año 2024 la copropiedad se subsano esta situación tomando la nueva póliza sobre el 100% del Avalúo debidamente actualizado.
- **Puerta Vehicular:** Se realizaron mantenimientos correctivos a las puertas de acceso peatonal (cambio de brazos, electroimanes, refuerzos y soldadura) y certificación de la puerta vehicular.
- **Cerca Eléctrica y Alarma Perimetral:** Se arreglo el sistema de alarma de la cerca eléctrica, se realizaron trabajos de ornamentación y cambio de cableado incluido los materiales.
- **Impermeabilización y Mtto Fachadas:** Se suscribió el contrato de mantenimiento correctivo para las cubiertas y fachadas en el mes de febrero y agosto 2024, con la nueva administración se contrató la elaboración de un concepto técnico para verificar la calidad en el trabajo realizado.
- **Útiles Papelería y Fotocopias:** El incremento obedece a la compra de una Grabadora Periodística para la Reuniones de Consejo y la elaboración de Avisos de Comité de Convivencia.



Jhon Fredy Vargas Arguello
Contador
TP 173918-T

Ejecución Presupuestal Entre el 01/01/2024 y el 31/12/2024

	Acumulado del Periodo			
	Presupuestado	Ejecutado	Diferencia	Var. %
INGRESOS	\$636.275.436,00	\$665.123.123,92	(\$28.847.687,92)	-4,53 %
OPERACIONALES	\$614.962.284,00	\$622.364.170,00	(\$7.401.886,00)	-1,20 %
ACTIVIDADES DE SERVICIOS	\$667.717.764,00	\$675.505.500,00	(\$7.787.736,00)	-1,17 %
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	\$664.117.764,00	\$639.092.640,00	\$25.025.124,00	3,77 %
RETROACTIVO ADMON	\$0,00	\$18.823.200,00	(\$18.823.200,00)	0,00 %
FONDO DE IMPREVISTOS	\$0,00	\$6.299.760,00	(\$6.299.760,00)	0,00 %
ALQUILER SALON SOCIAL Y BBQ	\$3.600.000,00	\$1.826.000,00	\$1.774.000,00	49,28 %
SANCIONES Y MULTAS DE	\$0,00	\$4.579.600,00	(\$4.579.600,00)	0,00 %
INTERESES DE MORA	\$0,00	\$4.884.300,00	(\$4.884.300,00)	0,00 %
DESCUENTOS	\$0,00	(\$53.141.330,00)	\$53.141.330,00	0,00 %
DESCUENTOS POR PRONTO	(\$52.755.480,00)	(\$53.141.330,00)	\$385.850,00	-0,73 %
NO OPERACIONALES	\$21.313.152,00	\$42.758.953,92	(\$21.445.801,92)	-100,62 %
FINANCIEROS	\$0,00	\$272.492,92	(\$272.492,92)	0,00 %
INTERESES	\$0,00	\$272.492,92	(\$272.492,92)	0,00 %
ARRENDAMIENTOS	\$0,00	\$4.538.828,00	(\$4.538.828,00)	0,00 %
TERRENOS	\$0,00	\$4.538.828,00	(\$4.538.828,00)	0,00 %
ZONA COMÚN ETB	\$4.568.736,00	\$4.538.828,00	\$29.908,00	0,65 %
RECUPERACIONES	\$0,00	\$1.075.200,00	(\$1.075.200,00)	0,00 %
DESCUENTOS CONCEBIDOS	\$0,00	\$0,00	\$0,00	0,00 %
DESCUENTO PRONTO PAGO	\$0,00	\$0,00	\$0,00	0,00 %
REINTEGRO OTROS COSTOS	\$0,00	\$1.075.200,00	(\$1.075.200,00)	0,00 %
OTRAS RECUPERACIONES	\$0,00	\$1.075.200,00	(\$1.075.200,00)	0,00 %
DIVERSOS	\$0,00	\$36.872.433,00	(\$36.872.433,00)	0,00 %
APROVECHAMIENTOS	\$0,00	\$36.870.831,00	(\$36.870.831,00)	0,00 %
APROVECHAMIENTO 800 (G)	\$4.652.016,00	\$10.341.400,00	(\$5.689.384,00)	-122,30 %
APROVECHAMIENTOS 600 (P)	\$12.092.400,00	\$14.216.000,00	(\$2.123.600,00)	-17,56 %
APORTES DE TERCEROS	\$0,00	\$12.313.431,00	(\$12.313.431,00)	0,00 %
AJUSTE AL PESO	\$0,00	\$1.602,00	(\$1.602,00)	0,00 %
GASTOS	\$636.275.436,00	\$661.622.036,40	(\$25.346.600,40)	-3,98 %
OPERACIONALES DE	\$633.275.436,00	\$659.852.753,92	(\$26.577.317,92)	-4,20 %
HONORARIOS	\$57.783.192,00	\$58.842.217,00	(\$1.059.025,00)	-1,83 %
ADMINISTRACION	\$31.119.600,00	\$29.829.430,00	\$1.290.170,00	4,15 %
REVISORIA FISCAL	\$11.472.000,00	\$11.266.000,00	\$206.000,00	1,80 %
CONTABILIDAD	\$13.099.200,00	\$12.746.400,00	\$352.800,00	2,69 %
AVALUOS	\$0,00	\$500.000,00	(\$500.000,00)	0,00 %
ASESORIA EXTERNA	\$2.092.392,00	\$4.500.387,00	(\$2.407.995,00)	-115,08 %
SEGUROS	\$36.876.000,00	\$38.018.303,00	(\$1.142.303,00)	-3,10 %
SEGUROS AREAS COMUNES	\$36.876.000,00	\$38.018.303,00	(\$1.142.303,00)	-3,10 %
SERVICIOS	\$462.456.684,00	\$443.189.049,00	\$19.267.635,00	4,17 %
ASEO Y VIGILANCIA	\$392.198.160,00	\$393.908.164,00	(\$1.710.004,00)	-0,44 %
ASEO Y TODERO	\$92.198.160,00	\$92.140.344,00	\$57.816,00	0,06 %
VIGILANCIA	\$300.000.000,00	\$301.767.820,00	(\$1.767.820,00)	-0,59 %
PROCESAMIENTO	\$1.692.000,00	\$1.417.505,00	\$274.495,00	16,22 %
ACUEDUCTO	\$2.480.136,00	\$2.469.440,00	\$10.696,00	0,43 %
ENERGIA ELECTRICA	\$60.443.964,00	\$39.736.570,00	\$20.707.394,00	34,26 %
TELEFONO E INTERNET	\$3.301.224,00	\$3.274.470,00	\$26.754,00	0,81 %



CITOFONIA	\$2.341.200,00	\$2.382.900,00	(\$41.700,00)	-1,78 %
SERVICIO CITOFONIA ANUAL	\$2.341.200,00	\$2.382.900,00	(\$41.700,00)	-1,78 %
MANTENIMIENTO Y	\$31.275.804,00	\$38.776.324,00	(\$7.500.520,00)	-23,98 %
ZONAS COMUNES	\$1.876.548,00	\$1.706.430,00	\$170.118,00	9,07 %
JARDINES Y PRADOS	\$1.876.548,00	\$399.600,00	\$1.476.948,00	78,71 %
MTTO DE PINTURA	\$0,00	\$419.965,00	(\$419.965,00)	0,00 %
MTTO REJA PERIMETRAL	\$0,00	\$886.865,00	(\$886.865,00)	0,00 %
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$29.399.256,00	\$36.929.894,00	(\$7.530.638,00)	-25,62 %
ASCENSORES MTTO Y	\$8.743.392,00	\$7.767.500,00	\$975.892,00	11,16 %
GUADAÑA	\$565.896,00	\$455.500,00	\$110.396,00	19,51 %
EXTINTORES (RECARGAS Y	\$337.080,00	\$342.000,00	(\$4.920,00)	-1,46 %
MOTOBOMBAS Y SISTEMA	\$6.000.000,00	\$6.190.380,00	(\$190.380,00)	-3,17 %
PUERTAS VEHICULAR Y	\$850.800,00	\$7.787.000,00	(\$6.936.200,00)	-815,26 %
TANQUE DE AGUA POTABLE	\$1.675.704,00	\$687.820,00	\$987.884,00	58,95 %
FUMIGACION Y CONTROL	\$1.658.796,00	\$1.876.500,00	(\$217.704,00)	-13,12 %
CERCA ELECTRICA Y	\$0,00	\$2.173.316,00	(\$2.173.316,00)	0,00 %
TUBERIA AGUA POTABLE	\$4.800.000,00	\$2.690.000,00	\$2.110.000,00	43,96 %
TUBERIA AGUAS NEGRAS Y	\$1.591.596,00	\$1.430.000,00	\$161.596,00	10,15 %
ACTIVOS MENORES	\$775.992,00	\$466.292,00	\$309.700,00	39,91 %
MTTO CAMARAS SEG.	\$2.400.000,00	\$5.063.586,00	(\$2.663.586,00)	-110,98 %
EQUIPO DE COMPUTACION Y	\$0,00	\$140.000,00	(\$140.000,00)	0,00 %
EQUIPO DE COMPUTO	\$0,00	\$140.000,00	(\$140.000,00)	0,00 %
ADECUACION E	\$21.671.592,00	\$40.041.469,00	(\$18.369.877,00)	-84,76 %
INSTALACIONES ELECTRICAS	\$0,00	\$100.000,00	(\$100.000,00)	0,00 %
ARREGLOS ORNAMENTALES	\$0,00	\$369.000,00	(\$369.000,00)	0,00 %
LUMINARIAS ZONAS COMUNES	\$0,00	\$334.000,00	(\$334.000,00)	0,00 %
MATERIALES PARA MTTO	\$2.310.396,00	\$2.046.311,00	\$264.085,00	11,43 %
SUMINISTROS Y MTTO.	\$4.800.000,00	\$571.000,00	\$4.229.000,00	88,10 %
REPARACIONES LOCATIVAS	\$3.496.800,00	\$516.500,00	\$2.980.300,00	85,23 %
SACADA DE ESCOMBROS Y	\$1.997.044,00	\$809.000,00	\$1.188.004,00	59,49 %
IMPERMEABILIZACIÓN Y	\$6.343.140,00	\$29.835.658,00	(\$23.492.518,00)	-370,36 %
MTTO REJA PERIMETRAL	\$2.724.252,00	\$1.560.000,00	\$1.164.252,00	42,74 %
PLATAFORMA VEHICULAR EN	\$0,00	\$3.900.000,00	(\$3.900.000,00)	0,00 %
DEPRECACIONES	\$0,00	\$14.875.763,00	(\$14.875.763,00)	0,00 %
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$0,00	\$6.182.378,00	(\$6.182.378,00)	0,00 %
EQUIPO DE OFICINA	\$0,00	\$8.027.060,00	(\$8.027.060,00)	0,00 %
EQUIPO DE COMPUTACION Y	\$0,00	\$666.325,00	(\$666.325,00)	0,00 %
OTROS GASTOS DE	\$16.912.404,00	\$19.802.386,00	(\$2.889.982,00)	-17,09 %
ELEMENTOS DE ASEO Y	\$6.175.368,00	\$8.899.665,00	(\$2.724.297,00)	-44,12 %
UTILES PAPELERIA Y	\$965.292,00	\$2.667.232,00	(\$1.701.940,00)	-176,31 %
TRANSPORTE URBANO	\$351.744,00	\$228.926,00	\$122.818,00	34,92 %
BOTIQUIN CAMILLA Y OTROS ELEM	\$120.000,00	\$228.926,00	(\$108.926,00)	-90,77 %
GASTOS EVENTOS	\$2.400.000,00	\$1.837.847,00	\$562.153,00	23,42 %
GASTOS ASAMBLEA	\$6.000.000,00	\$5.901.516,00	\$98.484,00	1,64 %
DECORACIONES Z.	\$900.000,00	\$267.200,00	\$632.800,00	70,31 %
PROVISIONES	\$6.299.760,00	\$6.307.242,92	(\$7.482,92)	-0,12 %
FONDO DE IMPREVISTOS	\$6.299.760,00	\$6.307.242,92	(\$7.482,92)	-0,12 %
NO OPERACIONALES	\$3.000.000,00	\$1.769.282,48	\$1.230.717,52	41,02 %
FINANCIEROS	\$3.000.000,00	\$1.762.558,48	\$1.237.441,52	41,25 %
GASTOS BANCARIOS	\$3.000.000,00	\$1.762.558,48	\$1.237.441,52	41,25 %
GASTOS DIVERSOS	\$0,00	\$6.724,00	(\$6.724,00)	0,00 %
AJUSTE AL PESO	\$0,00	\$6.724,00	(\$6.724,00)	0,00 %

Ingresos	\$636.275.436,00	\$665.123.123,92
Egresos	\$636.275.436,00	\$661.622.036,40
Ingresaos - Egresos	0,00	\$3.501.087,52

PROYECTO PRESUPUESTO 2025

	Ejecutado 2024	Mensual 2025	Anual 2025	Diferencia	Var. %
INGRESOS	\$663.503.220,92	\$59.732.549,06	\$716.790.588,76	\$53.287.367,84	8,03 %
OPERACIONALES	\$622.513.270,00	\$57.995.275,79	\$695.943.309,50	\$73.430.039,50	11,80 %
ACTIVIDADES DE SERVICIOS	\$622.513.270,00	\$62.838.220,50	\$754.058.646,00	\$131.545.376,00	21,13 %
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	\$639.092.640,00	\$62.671.552,35	\$752.058.628,20	\$112.965.988,20	17,68 %
RETROACTIVO ADMON	\$18.823.200,00	\$0,00	\$0,00	(\$18.823.200,00)	-100,00 %
FONDO DE IMPREVISTOS	\$6.299.760,00	\$0,00	\$0,00	(\$6.299.760,00)	-100,00 %
CONTRIBUCION POR USO DE ZONAS COMUNES	\$1.826.000,00	\$166.668,15	\$2.000.017,80	\$174.017,80	9,53 %
SANCIONES Y MULTAS DE	\$4.579.600,00	\$0,00	\$0,00	(\$4.579.600,00)	-100,00 %
INTERESES DE MORA	\$4.950.900,00	\$0,00	\$0,00	(\$4.950.900,00)	-100,00 %
DESCUENTOS	(\$53.058.830,00)	\$0,00	\$0,00	\$53.058.830,00	-100,00 %
DESCUENTOS POR PRONTO	(\$53.058.830,00)	(\$4.842.944,71)	(\$58.115.336,50)	(\$5.056.506,50)	9,53 %
NO OPERACIONALES	\$40.989.950,92	\$1.737.273,27	\$20.847.279,26	(\$20.142.671,66)	-49,14 %
FINANCIEROS	\$7.482,92	\$0,00	\$0,00	(\$7.482,92)	-100,00 %
INTERESES	\$7.482,92	\$0,00	\$0,00	(\$7.482,92)	-100,00 %
ARRENDAMIENTOS	\$2.269.414,00	\$0,00	\$0,00	(\$2.269.414,00)	-100,00 %
TERRENOS	\$2.269.414,00	\$0,00	\$0,00	(\$2.269.414,00)	-100,00 %
ZONA COMÚN ETB	\$4.538.828,00	\$397.903,92	\$4.774.847,06	\$236.019,06	5,20 %
RECUPERACIONES	\$5.607.204,00	\$0,00	\$0,00	(\$5.607.204,00)	-100,00 %
DESCUENTOS CONCEBIDOS	\$4.911.204,00	\$0,00	\$0,00	(\$4.911.204,00)	-100,00 %
DESCUENTO PRONTO PAGO	\$4.911.204,00	\$0,00	\$0,00	(\$4.911.204,00)	-100,00 %
REINTEGRO OTROS COSTOS	\$696.000,00	\$0,00	\$0,00	(\$696.000,00)	-100,00 %
OTRAS RECUPERACIONES	\$696.000,00	\$0,00	\$0,00	(\$696.000,00)	-100,00 %
DIVERSOS	\$33.105.850,00	\$0,00	\$0,00	(\$33.105.850,00)	-100,00 %
APROVECHAMIENTOS	\$33.108.027,00	\$0,00	\$0,00	(\$33.108.027,00)	-100,00 %
APROVECHAMIENTO 800 (G)	\$11.031.800,00	\$0,00	\$0,00	(\$11.031.800,00)	-100,00 %
APROVECHAMIENTOS 600 (P)	\$14.674.000,00	\$1.339.369,35	\$16.072.432,20	\$1.398.432,20	9,53 %
APORTES DE TERCEROS	\$7.402.227,00	\$0,00	\$0,00	(\$7.402.227,00)	-100,00 %
AJUSTE AL PESO	(\$2.177,00)	\$0,00	\$0,00	\$2.177,00	-100,00 %
GASTOS	\$661.610.774,48	\$59.732.549,06	\$716.790.588,76	\$55.179.814,28	8,34 %
OPERACIONALES DE	\$659.845.271,00	\$59.571.497,84	\$714.857.974,06	\$55.012.703,06	8,34 %
HONORARIOS	\$58.842.217,00	\$5.011.613,03	\$60.139.356,40	\$1.297.139,40	2,20 %
ADMINISTRACION	\$29.829.430,00	\$2.722.681,22	\$32.672.174,68	\$2.842.744,68	9,53 %
REVISORIA FISCAL	\$11.266.000,00	\$1.028.304,15	\$12.339.649,80	\$1.073.649,80	9,53 %
CONTABILIDAD	\$12.746.400,00	\$1.163.427,66	\$13.961.131,92	\$1.214.731,92	9,53 %
AVALUOS	\$500.000,00	\$0,00	\$0,00	(\$500.000,00)	-100,00 %
ASESORIA EXTERNA	\$4.500.387,00	\$97.200,00	\$1.166.400,00	(\$3.333.987,00)	-74,08 %
SEGUROS	\$38.018.303,00	\$4.512.037,00	\$54.144.444,00	\$16.126.141,00	42,42 %
SEGUROS AREAS COMUNES	\$38.018.303,00	\$4.512.037,00	\$54.144.444,00	\$16.126.141,00	42,42 %
SERVICIOS	\$443.189.049,00	\$42.053.733,03	\$504.644.796,35	\$61.455.747,35	13,87 %
ASEO Y VIGILANCIA	\$393.908.164,00	\$37.794.497,50	\$453.533.970,00	\$59.625.806,00	15,14 %
ASEO Y TODERO	\$92.140.344,00	\$8.410.876,00	\$100.930.512,00	\$8.790.168,00	9,54 %
VIGILANCIA	\$301.767.820,00	\$29.383.621,50	\$352.603.458,00	\$50.835.638,00	16,85 %
PROCESAMIENTO	\$1.417.505,00	\$129.382,77	\$1.552.593,23	\$135.088,23	9,53 %
ACUEDUCTO	\$2.469.440,00	\$225.398,14	\$2.704.777,63	\$235.337,63	9,53 %
ENERGIA ELECTRICA	\$39.736.570,00	\$3.626.955,43	\$43.523.465,12	\$3.786.895,12	9,53 %
TELEFONO E INTERNET	\$3.274.470,00	\$60.000,00	\$720.000,00	(\$2.554.470,00)	-78,01 %
CITOFONIA	\$2.382.900,00	\$217.499,20	\$2.609.990,37	\$227.090,37	9,53 %
SERVICIO CITOFONIA ANUAL	\$2.382.900,00	\$217.499,20	\$2.609.990,37	\$227.090,37	9,53 %

MANTENIMIENTO Y	\$38.776.324,00	\$4.546.246,38	\$54.554.956,59	\$15.778.632,59	40,69 %
ZONAS COMUNES	\$1.706.430,00	\$155.754,40	\$1.869.052,78	\$162.622,78	9,53 %
JARDINES Y PRADOS	\$399.600,00	\$36.473,49	\$437.681,88	\$38.081,88	9,53 %
MTTO DE PINTURA	\$419.965,00	\$38.332,31	\$459.987,66	\$40.022,66	9,53 %
MTTO REJA PERIMETRAL	\$886.865,00	\$80.948,60	\$971.383,23	\$84.518,23	9,53 %
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$36.929.894,00	\$4.390.491,98	\$52.685.903,81	\$15.756.009,81	42,66 %
ASCENSORES MTTO Y	\$7.767.500,00	\$708.978,56	\$8.507.742,75	\$740.242,75	9,53 %
GUADAÑA	\$455.500,00	\$41.575,76	\$498.909,15	\$43.409,15	9,53 %
EXTINTORES (RECARGAS Y	\$342.000,00	\$31.216,05	\$374.592,60	\$32.592,60	9,53 %
MOTOBOMBAS Y SISTEMA	\$6.190.380,00	\$565.026,93	\$6.780.323,21	\$589.943,21	9,53 %
MTTO CORRECTIVO EYECTORES	\$0,00	\$1.713.767,92	\$20.565.215,00	\$20.565.215,00	-100,00 %
PUERTAS VEHICULAR Y	\$7.787.000,00	\$83.333,00	\$999.996,00	(\$6.787.004,00)	-87,16 %
TANQUE DE AGUA POTABLE	\$687.820,00	\$133.333,00	\$1.599.996,00	\$912.176,00	132,62 %
FUMIGACION Y CONTROL	\$1.876.500,00	\$171.277,54	\$2.055.330,45	\$178.830,45	9,53 %
CERCA ELECTRICA Y	\$2.173.316,00	\$198.369,42	\$2.380.433,01	\$207.117,01	9,53 %
TUBERIA AGUA POTABLE	\$2.690.000,00	\$245.529,75	\$2.946.357,00	\$256.357,00	9,53 %
TUBERIA AGUAS NEGRAS Y	\$1.430.000,00	\$130.523,25	\$1.566.279,00	\$136.279,00	9,53 %
ACTIVOS MENORES	\$466.292,00	\$42.560,80	\$510.729,63	\$44.437,63	9,53 %
MTTO CAMARAS SEG.	\$5.063.586,00	\$300.000,00	\$3.600.000,00	(\$1.463.586,00)	-28,90 %
EQUIPO DE COMPUTACION Y	\$140.000,00	\$25.000,00	\$300.000,00	\$160.000,00	114,29 %
ADECUACION E	\$40.041.469,00	\$1.227.573,90	\$14.730.886,79	(\$25.310.582,21)	-63,21 %
INSTALACIONES ELECTRICAS	\$100.000,00	\$9.127,50	\$109.530,00	\$9.530,00	9,53 %
ARREGLOS ORNAMENTALES	\$369.000,00	\$33.680,48	\$404.165,70	\$35.165,70	9,53 %
LUMINARIAS ZONAS COMUNES	\$334.000,00	\$30.485,85	\$365.830,20	\$31.830,20	9,53 %
MATERIALES PARA MTTO	\$2.046.311,00	\$186.777,04	\$2.241.324,44	\$195.013,44	9,53 %
SUMINISTROS Y MTTO.	\$571.000,00	\$52.118,03	\$625.416,30	\$54.416,30	9,53 %
REPARACIONES LOCATIVAS	\$516.500,00	\$241.543,54	\$2.898.522,45	\$2.382.022,45	461,19 %
SACADA DE ESCOMBROS Y	\$809.000,00	\$73.841,48	\$886.097,70	\$77.097,70	9,53 %
IMPERMEABILIZACIÓN Y	\$29.835.658,00	\$500.000,00	\$6.000.000,00	(\$23.835.658,00)	-79,89 %
MTTO REJA PERIMETRAL	\$1.560.000,00	\$100.000,00	\$1.200.000,00	(\$360.000,00)	-23,08 %
PLATAFORMA TORRE 3	\$3.900.000,00	\$0,00	\$0,00	(\$3.900.000,00)	-100,00 %
DEPRECIACIONES	\$14.875.763,00	\$0,00	\$0,00	(\$14.875.763,00)	-100,00 %
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$6.182.378,00	\$0,00	\$0,00	(\$6.182.378,00)	-100,00 %
EQUIPO DE OFICINA	\$8.027.060,00	\$0,00	\$0,00	(\$8.027.060,00)	-100,00 %
EQUIPO DE COMPUTACION Y	\$666.325,00	\$0,00	\$0,00	(\$666.325,00)	-100,00 %
OTROS GASTOS DE	\$19.802.386,00	\$1.645.283,90	\$19.743.406,81	(\$58.979,19)	-0,30 %
ELEMENTOS DE ASEO Y	\$8.899.665,00	\$750.000,00	\$9.000.000,00	\$100.335,00	1,13 %
UTILES PAPELERIA Y	\$2.667.232,00	\$200.000,00	\$2.400.000,00	(\$267.232,00)	-10,02 %
TRANSPORTE URBANO	\$228.926,00	\$20.895,22	\$250.742,65	\$21.816,65	9,53 %
BOTIQUIN, CAMILLA Y OTROS ELEMENT	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	-100,00 %
GASTOS EVENTOS	\$1.837.847,00	\$150.000,00	\$1.800.000,00	(\$37.847,00)	-2,06 %
GASTOS ASAMBLEA	\$5.901.516,00	\$500.000,00	\$6.000.000,00	\$98.484,00	1,67 %
DECORACIONES Z.	\$267.200,00	\$24.388,68	\$292.664,16	\$25.464,16	9,53 %
PROVISIONES	\$6.299.760,00	\$575.010,59	\$6.900.127,13	\$600.367,13	9,53 %
FONDO DE IMPREVISTOS	\$6.299.760,00	\$575.010,59	\$6.900.127,13	\$600.367,13	9,53 %
NO OPERACIONALES	\$1.765.503,48	\$161.051,23	\$1.932.614,70	\$167.111,22	9,47 %
FINANCIEROS	\$1.762.558,48	\$160.877,53	\$1.930.530,30	\$167.971,82	9,53 %
GASTOS BANCARIOS	\$1.762.558,48	\$160.877,53	\$1.930.530,30	\$167.971,82	9,53 %
GASTOS DIVERSOS	\$2.945,00	\$173,70	\$2.084,40	(\$860,60)	-29,22 %
AJUSTE AL PESO	\$2.945,00	\$173,70	\$2.084,40	(\$860,60)	-29,22 %

DECORACIONES Z.	\$267.200,00	\$24.388,68	\$292.664,16	\$25.464,16	9,53 %
PROVISIONES	\$6.299.760,00	\$575.010,59	\$6.900.127,13	\$600.367,13	9,53 %
FONDO DE IMPREVISTOS	\$6.299.760,00	\$575.010,59	\$6.900.127,13	\$600.367,13	9,53 %
NO OPERACIONALES	\$1.765.503,48	\$161.051,23	\$1.932.614,70	\$167.111,22	9,47 %
FINANCIEROS	\$1.762.558,48	\$160.877,53	\$1.930.530,30	\$167.971,82	9,53 %
GASTOS BANCARIOS	\$1.762.558,48	\$160.877,53	\$1.930.530,30	\$167.971,82	9,53 %
GASTOS DIVERSOS	\$2.945,00	\$173,70	\$2.084,40	(\$860,60)	-29,22 %
AJUSTE AL PESO	\$2.945,00	\$173,70	\$2.084,40	(\$860,60)	-29,22 %

Ingresos	\$663.503.220,92	\$59.732.549,06	\$716.790.588,76	
Egresos	\$661.610.774,48	\$59.732.549,06	\$716.790.588,76	
Ingresos - Egresos	\$1.892.446,44	0,00	(\$0,00)	-\$ 0,00

CÀLCULO DE VALOR CUOTAS DE ADMINISTRACIÒN 2025

Porcentaje de aumento: 13,53%

Inmueble	Coeficiente	Valor Admon 2024	13,53%	CUOTA 2025	Descuento 10%	Total Cuota con Dsto	Porcentaje coeficientes
APTO 1101	0,335%	\$ 189.800	\$ 25.700	\$ 215.500	\$ 21.600	\$ 193.900	0,34%
APTO 1102	0,4%	\$ 230.400	\$ 31.200	\$ 261.600	\$ 26.200	\$ 235.400	0,40%
APTO 1103	0,4%	\$ 230.400	\$ 31.200	\$ 261.600	\$ 26.200	\$ 235.400	0,40%
APTO 1104	0,395%	\$ 224.200	\$ 30.300	\$ 254.500	\$ 25.500	\$ 229.000	0,40%
APTO 1201	0,408%	\$ 233.700	\$ 31.600	\$ 265.300	\$ 26.500	\$ 238.800	0,41%
APTO 1202	0,408%	\$ 233.700	\$ 31.600	\$ 265.300	\$ 26.500	\$ 238.800	0,41%
APTO 1203	0,408%	\$ 233.700	\$ 31.600	\$ 265.300	\$ 26.500	\$ 238.800	0,41%
APTO 1204	0,408%	\$ 233.700	\$ 31.600	\$ 265.300	\$ 26.500	\$ 238.800	0,41%
APTO 1301	0,4%	\$ 230.400	\$ 31.200	\$ 261.600	\$ 26.200	\$ 235.400	0,40%
APTO 1302	0,4%	\$ 230.400	\$ 31.200	\$ 261.600	\$ 26.200	\$ 235.400	0,40%
APTO 1303	0,4%	\$ 230.400	\$ 31.200	\$ 261.600	\$ 26.200	\$ 235.400	0,40%
APTO 1304	0,4%	\$ 230.400	\$ 31.200	\$ 261.600	\$ 26.200	\$ 235.400	0,40%
APTO 1401	0,413%	\$ 236.900	\$ 32.100	\$ 269.000	\$ 26.900	\$ 242.100	0,41%
APTO 1402	0,413%	\$ 236.900	\$ 32.100	\$ 269.000	\$ 26.900	\$ 242.100	0,41%
APTO 1403	0,413%	\$ 236.900	\$ 32.100	\$ 269.000	\$ 26.900	\$ 242.100	0,41%
APTO 1404	0,413%	\$ 236.900	\$ 32.100	\$ 269.000	\$ 26.900	\$ 242.100	0,41%
APTO 1501	0,51%	\$ 292.500	\$ 39.600	\$ 332.100	\$ 33.200	\$ 298.900	0,51%
APTO 1502	0,51%	\$ 292.500	\$ 39.600	\$ 332.100	\$ 33.200	\$ 298.900	0,51%
APTO 1503	0,51%	\$ 292.500	\$ 39.600	\$ 332.100	\$ 33.200	\$ 298.900	0,51%
APTO 1504	0,51%	\$ 292.500	\$ 39.600	\$ 332.100	\$ 33.200	\$ 298.900	0,51%
APTO 2101	0,335%	\$ 189.800	\$ 25.700	\$ 215.500	\$ 21.600	\$ 193.900	0,34%
APTO 2102	0,4%	\$ 230.400	\$ 31.200	\$ 261.600	\$ 26.200	\$ 235.400	0,40%
APTO 2103	0,4%	\$ 230.400	\$ 31.200	\$ 261.600	\$ 26.200	\$ 235.400	0,40%
APTO 2104	0,395%	\$ 224.200	\$ 30.300	\$ 254.500	\$ 25.500	\$ 229.000	0,40%
APTO 2201	0,408%	\$ 233.700	\$ 31.600	\$ 265.300	\$ 26.500	\$ 238.800	0,41%
APTO 2202	0,408%	\$ 233.700	\$ 31.600	\$ 265.300	\$ 26.500	\$ 238.800	0,41%
APTO 2203	0,408%	\$ 233.700	\$ 31.600	\$ 265.300	\$ 26.500	\$ 238.800	0,41%
APTO 2204	0,408%	\$ 233.700	\$ 31.600	\$ 265.300	\$ 26.500	\$ 238.800	0,41%
APTO 2301	0,4%	\$ 230.400	\$ 31.200	\$ 261.600	\$ 26.200	\$ 235.400	0,40%
APTO 2302	0,4%	\$ 230.400	\$ 31.200	\$ 261.600	\$ 26.200	\$ 235.400	0,40%
APTO 2303	0,4%	\$ 230.400	\$ 31.200	\$ 261.600	\$ 26.200	\$ 235.400	0,40%
APTO 2304	0,4%	\$ 230.400	\$ 31.200	\$ 261.600	\$ 26.200	\$ 235.400	0,40%
APTO 2401	0,413%	\$ 236.900	\$ 32.100	\$ 269.000	\$ 26.900	\$ 242.100	0,41%
APTO 2402	0,413%	\$ 236.900	\$ 32.100	\$ 269.000	\$ 26.900	\$ 242.100	0,41%
APTO 2403	0,413%	\$ 236.900	\$ 32.100	\$ 269.000	\$ 26.900	\$ 242.100	0,41%
APTO 2404	0,413%	\$ 236.900	\$ 32.100	\$ 269.000	\$ 26.900	\$ 242.100	0,41%
APTO 2501	0,51%	\$ 292.500	\$ 39.600	\$ 332.100	\$ 33.200	\$ 298.900	0,51%
APTO 2502	0,51%	\$ 292.500	\$ 39.600	\$ 332.100	\$ 33.200	\$ 298.900	0,51%
APTO 2503	0,51%	\$ 292.500	\$ 39.600	\$ 332.100	\$ 33.200	\$ 298.900	0,51%
APTO 2504	0,51%	\$ 292.500	\$ 39.600	\$ 332.100	\$ 33.200	\$ 298.900	0,51%
APTO 3101	0,335%	\$ 189.800	\$ 25.700	\$ 215.500	\$ 21.600	\$ 193.900	0,34%
APTO 3102	0,4%	\$ 230.400	\$ 31.200	\$ 261.600	\$ 26.200	\$ 235.400	0,40%
APTO 3103	0,4%	\$ 230.400	\$ 31.200	\$ 261.600	\$ 26.200	\$ 235.400	0,40%
APTO 3104	0,395%	\$ 224.200	\$ 30.300	\$ 254.500	\$ 25.500	\$ 229.000	0,40%
APTO 3201	0,408%	\$ 233.700	\$ 31.600	\$ 265.300	\$ 26.500	\$ 238.800	0,41%
APTO 3202	0,408%	\$ 233.700	\$ 31.600	\$ 265.300	\$ 26.500	\$ 238.800	0,41%
APTO 3203	0,408%	\$ 233.700	\$ 31.600	\$ 265.300	\$ 26.500	\$ 238.800	0,41%
APTO 3204	0,408%	\$ 233.700	\$ 31.600	\$ 265.300	\$ 26.500	\$ 238.800	0,41%
APTO 3301	0,4%	\$ 230.400	\$ 31.200	\$ 261.600	\$ 26.200	\$ 235.400	0,40%
APTO 3302	0,4%	\$ 230.400	\$ 31.200	\$ 261.600	\$ 26.200	\$ 235.400	0,40%
APTO 3303	0,4%	\$ 230.400	\$ 31.200	\$ 261.600	\$ 26.200	\$ 235.400	0,40%
APTO 3304	0,4%	\$ 230.400	\$ 31.200	\$ 261.600	\$ 26.200	\$ 235.400	0,40%
APTO 3401	0,413%	\$ 236.900	\$ 32.100	\$ 269.000	\$ 26.900	\$ 242.100	0,41%
APTO 3402	0,413%	\$ 236.900	\$ 32.100	\$ 269.000	\$ 26.900	\$ 242.100	0,41%
APTO 3403	0,413%	\$ 236.900	\$ 32.100	\$ 269.000	\$ 26.900	\$ 242.100	0,41%
APTO 3404	0,413%	\$ 236.900	\$ 32.100	\$ 269.000	\$ 26.900	\$ 242.100	0,41%
APTO 3501	0,51%	\$ 292.500	\$ 39.600	\$ 332.100	\$ 33.200	\$ 298.900	0,51%
APTO 3502	0,51%	\$ 292.500	\$ 39.600	\$ 332.100	\$ 33.200	\$ 298.900	0,51%



Sendero Real DE HAYUELOS



Sendero Real DE HAYUELOS

CASA 6085	0.504%	\$ 277.100	\$ 37.500	\$ 314.600	\$ 31.500	\$ 283.100	0,50%
CASA 6086	0.504%	\$ 277.100	\$ 37.500	\$ 314.600	\$ 31.500	\$ 283.100	0,50%
CASA 6087	0.504%	\$ 277.100	\$ 37.500	\$ 314.600	\$ 31.500	\$ 283.100	0,50%
CASA 6088	0.585%	\$ 320.300	\$ 43.300	\$ 363.600	\$ 36.400	\$ 327.200	0,59%
CASA 6089	0.585%	\$ 320.300	\$ 43.300	\$ 363.600	\$ 36.400	\$ 327.200	0,59%
CASA 6090	0.585%	\$ 320.300	\$ 43.300	\$ 363.600	\$ 36.400	\$ 327.200	0,59%
CASA 6091	0.585%	\$ 320.300	\$ 43.300	\$ 363.600	\$ 36.400	\$ 327.200	0,59%
CASA 6092	0.585%	\$ 320.300	\$ 43.300	\$ 363.600	\$ 36.400	\$ 327.200	0,59%
CASA 6093	0.585%	\$ 320.300	\$ 43.300	\$ 363.600	\$ 36.400	\$ 327.200	0,59%
CASA 6094	0.585%	\$ 320.300	\$ 43.300	\$ 363.600	\$ 36.400	\$ 327.200	0,59%
CASA 6095	0.585%	\$ 320.300	\$ 43.300	\$ 363.600	\$ 36.400	\$ 327.200	0,59%
CASA 6096	0.585%	\$ 320.300	\$ 43.300	\$ 363.600	\$ 36.400	\$ 327.200	0,59%
CASA 6097	0.585%	\$ 320.300	\$ 43.300	\$ 363.600	\$ 36.400	\$ 327.200	0,59%
CASA 6098	0.585%	\$ 320.300	\$ 43.300	\$ 363.600	\$ 36.400	\$ 327.200	0,59%
CASA 6099	0.585%	\$ 320.300	\$ 43.300	\$ 363.600	\$ 36.400	\$ 327.200	0,59%
GARA 0191	0.06%	\$ 34.400	\$ 4.700	\$ 39.100	\$ 3.900	\$ 35.200	0,06%
GARA 0192	0.06%	\$ 34.400	\$ 4.700	\$ 39.100	\$ 3.900	\$ 35.200	0,06%
							1,0000

PROYECCIÓN CUOTA EXTRAORDINARIA

2025

Inmueble	Coeficiente	Cuota Extraordinaria
APTO 1101	0,34%	\$ 837.500
APTO 1102	0,40%	\$ 1.000.000
APTO 1103	0,40%	\$ 1.000.000
APTO 1104	0,40%	\$ 987.500
APTO 1201	0,41%	\$ 1.020.000
APTO 1202	0,41%	\$ 1.020.000
APTO 1203	0,41%	\$ 1.020.000
APTO 1204	0,41%	\$ 1.020.000
APTO 1301	0,40%	\$ 1.000.000
APTO 1302	0,40%	\$ 1.000.000
APTO 1303	0,40%	\$ 1.000.000
APTO 1304	0,40%	\$ 1.000.000
APTO 1401	0,41%	\$ 1.032.500
APTO 1402	0,41%	\$ 1.032.500
APTO 1403	0,41%	\$ 1.032.500
APTO 1404	0,41%	\$ 1.032.500
APTO 1501	0,51%	\$ 1.275.000
APTO 1502	0,51%	\$ 1.275.000
APTO 1503	0,51%	\$ 1.275.000
APTO 1504	0,51%	\$ 1.275.000
APTO 2101	0,34%	\$ 837.500
APTO 2102	0,40%	\$ 1.000.000
APTO 2103	0,40%	\$ 1.000.000
APTO 2104	0,40%	\$ 987.500
APTO 2201	0,41%	\$ 1.020.000
APTO 2202	0,41%	\$ 1.020.000
APTO 2203	0,41%	\$ 1.020.000
APTO 2204	0,41%	\$ 1.020.000
APTO 2301	0,40%	\$ 1.000.000
APTO 2302	0,40%	\$ 1.000.000
APTO 2303	0,40%	\$ 1.000.000
APTO 2304	0,40%	\$ 1.000.000
APTO 2401	0,41%	\$ 1.032.500
APTO 2402	0,41%	\$ 1.032.500
APTO 2403	0,41%	\$ 1.032.500
APTO 2404	0,41%	\$ 1.032.500
APTO 2501	0,51%	\$ 1.275.000
APTO 2502	0,51%	\$ 1.275.000
APTO 2503	0,51%	\$ 1.275.000
APTO 2504	0,51%	\$ 1.275.000

APTO 3101	0,34%	\$ 837.500
APTO 3102	0,40%	\$ 1.000.000
APTO 3103	0,40%	\$ 1.000.000
APTO 3104	0,40%	\$ 987.500
APTO 3201	0,41%	\$ 1.020.000
APTO 3202	0,41%	\$ 1.020.000
APTO 3203	0,41%	\$ 1.020.000
APTO 3204	0,41%	\$ 1.020.000
APTO 3301	0,40%	\$ 1.000.000
APTO 3302	0,40%	\$ 1.000.000
APTO 3303	0,40%	\$ 1.000.000
APTO 3304	0,40%	\$ 1.000.000
APTO 3401	0,41%	\$ 1.032.500
APTO 3402	0,41%	\$ 1.032.500
APTO 3403	0,41%	\$ 1.032.500
APTO 3404	0,41%	\$ 1.032.500
APTO 3501	0,51%	\$ 1.275.000
APTO 3502	0,51%	\$ 1.275.000
APTO 3503	0,51%	\$ 1.275.000
APTO 3504	0,51%	\$ 1.275.000
APTO 4101	0,34%	\$ 842.500
APTO 4102	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 4103	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 4104	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 4201	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 4202	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 4203	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 4204	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 4301	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 4302	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 4303	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 4304	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 4401	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 4402	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 4403	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 4404	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 4501	0,52%	\$ 1.297.500
APTO 4502	0,52%	\$ 1.297.500
APTO 4503	0,53%	\$ 1.315.000
APTO 4504	0,53%	\$ 1.315.000
APTO 5101	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 5102	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 5103	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 5104	0,34%	\$ 842.500

APTO 5201	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 5202	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 5203	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 5204	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 5301	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 5302	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 5303	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 5304	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 5401	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 5402	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 5403	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 5404	0,40%	\$ 1.005.000
APTO 5501	0,71%	\$ 1.775.000
APTO 5502	0,53%	\$ 1.315.000
APTO 5503	0,52%	\$ 1.297.500
APTO 5504	0,70%	\$ 1.757.500
CASA 6001	0,59%	\$ 1.462.500
CASA 6002	0,59%	\$ 1.462.500
CASA 6003	0,59%	\$ 1.462.500
CASA 6004	0,59%	\$ 1.462.500
CASA 6005	0,59%	\$ 1.462.500
CASA 6006	0,59%	\$ 1.462.500
CASA 6007	0,59%	\$ 1.462.500
CASA 6008	0,59%	\$ 1.462.500
CASA 6009	0,59%	\$ 1.462.500
CASA 6010	0,59%	\$ 1.462.500
CASA 6011	0,55%	\$ 1.385.000
CASA 6012	0,59%	\$ 1.462.500
CASA 6013	0,59%	\$ 1.462.500
CASA 6014	0,59%	\$ 1.462.500
CASA 6015	0,59%	\$ 1.462.500
CASA 6016	0,59%	\$ 1.462.500
CASA 6017	0,59%	\$ 1.462.500
CASA 6018	0,59%	\$ 1.462.500
CASA 6019	0,59%	\$ 1.462.500
CASA 6020	0,59%	\$ 1.462.500
CASA 6021	0,59%	\$ 1.462.500
CASA 6022	0,59%	\$ 1.462.500
CASA 6023	0,59%	\$ 1.462.500
CASA 6024	0,59%	\$ 1.462.500
CASA 6025	0,59%	\$ 1.462.500
CASA 6026	0,59%	\$ 1.462.500
CASA 6027	0,59%	\$ 1.462.500
CASA 6028	0,59%	\$ 1.462.500

CASA 6029	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6030	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6031	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6032	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6033	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6034	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6035	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6036	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6037	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6038	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6039	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6040	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6041	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6042	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6043	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6044	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6045	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6046	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6047	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6048	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6049	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6050	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6051	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6052	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6053	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6054	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6055	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6056	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6057	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6058	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6059	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6060	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6061	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6062	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6063	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6064	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6065	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6066	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6067	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6068	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6069	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6070	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6071	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6072	0,59%	\$	1.462.500

CASA 6073	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6074	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6075	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6076	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6077	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6078	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6079	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6080	0,50%	\$	1.260.000
CASA 6081	0,50%	\$	1.260.000
CASA 6082	0,50%	\$	1.260.000
CASA 6083	0,50%	\$	1.260.000
CASA 6084	0,50%	\$	1.260.000
CASA 6085	0,50%	\$	1.260.000
CASA 6086	0,50%	\$	1.260.000
CASA 6087	0,50%	\$	1.260.000
CASA 6088	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6089	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6090	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6091	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6092	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6093	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6094	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6095	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6096	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6097	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6098	0,59%	\$	1.462.500
CASA 6099	0,59%	\$	1.462.500
GARA 0191	0,06%	\$	150.000
GARA 0192	0,06%	\$	150.000



PODER DE REPRESENTACIÓN
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL DE PROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO REAL DE HAYUELOS P.H.

Yo, Identificado (a) con cédula de ciudadanía No. expedida en..... en mi calidad de propietario (a) del apartamentoo casa , del **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO REAL DE HAYUELOS PH.**, confiero poder especial al señor (a)..... identificado (a) con cédula de ciudadanía No.expedida en..... para que me represente con derecho a voz y voto en las deliberaciones con motivo del orden del día propuesto en la convocatoria a la Asamblea General Ordinaria de Propietarios a celebrarse el SABADO 22 DE MARZO DE 2025 A LAS 7:00 AM o segunda convocatoria para el JUEVES 27 DE MARZO de 2025 HORA 08:00 P.M. En constancia firmo a los Días del mes de de 2025.

FIRMA DEL PROPIETARIO PODERDANTE

CC. N° _____

Celular_____

Tel. Fijo _____

E – mail _____

FIRMA DEL APODERADO

CC. N° _____

Celular_____

Tel. Fijo _____

E – mail _____