



CARTILLA ASAMBLEA VIRTUAL GENERAL DE COPROPIETARIOS 2024

Marzo 27 de 2024

Apreciados Propietarios, reciban un cordial saludo.

Desde el Consejo y la Administración del Conjunto Residencial Puerto Azul Club House, hemos preparado la siguiente cartilla con el fin de convocar a la Asamblea Virtual General Ordinaria y poner a su disposición la información y algunas recomendaciones para garantizar el éxito de esta.

1. CONVOCATORIA

De acuerdo con lo facultado en el Reglamento de Propiedad Horizontal y artículo 39 de la Ley 675 de 2001, se convoca a la **ASAMBLEA VIRTUAL GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS** para el **sábado 13 de abril de 2024 a las 9:00 am**. El documento oficial se encuentra en el apartado de Anexos.

La asamblea estará a cargo de la empresa **AWC INGENIERÍAS S.A.S** la cual cuenta con una larga experiencia en este tipo de reuniones. Con el fin de poder tener familiaridad con la plataforma previo a la asamblea, se estará **convocando Pre-Asamblea para el próximo lunes 08 de abril a las 6:00 pm** con el objeto de dar soluciones a cualquier incidente técnico o inquietud para el manejo de plataforma. Agradecemos su activa participación.

2. POSTULACIONES PARA NOMBRAMIENTOS

Con el fin de tener tiempos más efectivos en la asamblea, los invitamos a realizar sus postulaciones con antelación a más tardar el **miércoles 10 de abril a través de los siguientes enlaces**, con el fin de tener preparada la información para someter a las votaciones correspondientes:

2.1. PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA



→ **Postúlate** <https://forms.gle/f45TVYawXDGdkbrw9>

2.2. COMISIÓN VERIFICADORA DE ACTA DE ASAMBLEA



→ **Postúlate** <https://forms.gle/pj7NEgA18RSgPMM8>

2.3. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



→ **Postúlate** <https://forms.gle/AMabF2w49R9Q95DH7>

2.4. COMITÉ DE CONVIVENCIA



→ **Postúlate** <https://forms.gle/zHtc5Lt2DnpNJQs37>

Nota: El día de la asamblea también se recibirán postulaciones si así lo consideran los propietarios.

3. INFORMES DE GESTIÓN

Los informes de Administración, Consejo y de la Interventoría de Zonas Comunes serán **remitados a más tardar el lunes 8 de abril de 2024.**

4. ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE MOROSOS A DICIEMBRE 31 DE 2023

Los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2023 debidamente certificados por Representante Legal y Contador público, junto con sus respectivas notas e informe de deudores morosos, se adjuntan en el apartado de Anexos.

5. PRESUPUESTO A DICIEMBRE 31 DE 2024

El presupuesto 2024 será **remitado a más tardar el lunes 8 de abril de 2024.**

6. NOMBRAMIENTO DE REVISOR FISCAL

De acuerdo con lo aprobado en la Asamblea Extraordinaria del 03 de diciembre de 2023, en el apartado de Anexos se relacionan los candidatos que fueron preseleccionados y quienes realizarán su presentación ante la Asamblea de Propietarios para su elección como Revisor Fiscal del Conjunto Residencial Puerto Azul Club House.

7. COMUNIDAD PUERTO AZUL

Considerando que en el artículo 39 de la Ley 675, parágrafo primero establece que *"...Tratándose de asamblea extraordinaria, **reuniones no presenciales** y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este"* **no es posible tratar proposiciones y varios en la asamblea**, por esta razón, hemos habilitado este espacio para escuchar a la comunidad y de acuerdo a su pertinencia dichos temas serán socializados en la asamblea.



→ **Te escuchamos Comunidad Puerto Azul**
<https://forms.gle/S1SPT9w6R6xRswbx9>

8. PODERES

En caso de que usted no pueda asistir, se puede hacer representar mediante poder constituido y enviado a más tardar el **lunes 08 de abril de 2024** para verificar todos sus datos al correo admonpuertoazul@gmail.com debidamente diligenciado. No se aceptarán poderes dejados en la portería de la copropiedad o enviados al correo después de la fecha estipulada, dichos poderes no serán aceptados ni tenidos en cuenta con lo cual el propietario tendría que asumir la sanción por la no asistencia que sea aprobada por la Asamblea General de Propietarios.

Se recuerda que el Administrador, los miembros del Consejo o trabajadores en la copropiedad, **NO podrán representar en la Asamblea, derechos distintos a los suyos**. De no existir quórum en la primera convocatoria se citará el tercer día hábil a las 8:00 PM.

El representante directo es el que aparece (titular) en el certificado de tradición y libertad. Solo se admitirá la asistencia de un (1) de los representantes por inmueble. En caso de que no haya acreditado su calidad de nuevo propietario favor presentar el certificado de libertad vigente.

Quienes tengan leasing habitacional deben presentar el poder de la corporación.

El formato de poder se encuentra en el apartado de anexos.

9. ASISTENCIA

Esperamos contar con su puntual asistencia, ya que todos los temas que allí se traten redundarán en beneficio de todos. La asistencia virtual de los copropietarios es obligatoria, la inasistencia puede afectar la toma de decisiones del conjunto y **podrá ser sancionada con una multa** de acuerdo con lo que apruebe la Asamblea de Propietarios acorde a lo facultado en el artículo 91, numeral 22 del RPH¹. Funciones de la Asamblea *“Establecer las sanciones económicas o limitaciones a la utilización de ciertos servicios que la asamblea determine para quienes incumplan sus obligaciones no pecuniarias para con el Conjunto”* **No permita que otros decidan por usted.**

10. REGLAMENTO DE ASAMBLEA

El reglamento de asamblea se encuentra adjunto en el apartado de anexos, en el documento se encuentra previsto lo concerniente a la solicitud de aprobación de multa por inasistencia.

“De antemano agradecemos la confianza depositada en nuestra labor, reiteramos nuestro compromiso con el trabajo realizado por el bienestar e intereses de los propietarios y residentes, siempre siguiendo los principios de integridad, honestidad y respeto”

Saludos cordiales,

Administración
Facilitadores PH

Consejo de Administración
2023-2024

¹ Reglamento de Propiedad Horizontal



ANEXO 1. CONVOCATORIA



Ricaurte Cundinamarca, marzo 27 de 2024

Señores(as):
COPROPIETARIOS(AS)
CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL CLUB HOUSE
Ciudad

Ref. Citación Convocatoria Asamblea Virtual General ordinaria – sábado 13 de abril de 2024

El Consejo de Administración y el Administrador del **CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL CLUB HOUSE**, se permiten invitarlos a todos a participar en cumplimiento con lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, y artículo 39 y siguientes de la Ley 675 de 2001, a la **ASAMBLEA VIRTUAL GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS**, para el sábado 13 de abril de 2024 **A LAS NUEVE DE LA MAÑANA (9:00 A.M.)**.

A las **OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A.M.)**, se abrirá la sala de inscripciones para llevar el control, con el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DIA

1. Registro y verificación Quórum
2. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea
3. Lectura y Aprobación del Orden del Día
4. Lectura y Aprobación del Reglamento de la Asamblea, el cual incluye aprobación de multa por inasistencia de acuerdo con lo facultado en las funciones de la asamblea, artículo 91 numeral 22 del Reglamento de Propiedad Horizontal
5. Elección Comisión Verificadora del Acta
6. Presentaciones informes de Gestión
 - Informe de Consejo
 - Informe de Administración
 - Informe zonas comunes
7. Presentación y aprobación Estados Financieros a 31 de diciembre del 2023
8. Presentación y Aprobación del Presupuesto para el período enero-diciembre de 2024
9. Rebaja de intereses moratorios para quienes paguen en su totalidad lo adeudado
 - **Opción 1.** Aprobación de rebaja de intereses moratorios
 - 70% a quienes realicen el pago hasta el 31 de mayo
 - 50% a quienes realicen el pago hasta el 20 de junio
 - 30% a quienes realicen el pago hasta el 30 de junio
 - **Opción 2.** No se aprueba rebaja de intereses
10. Nombramiento Revisor Fiscal
11. Elección del Consejo de Administración.
12. Elección Comité de Convivencia.
13. Socialización de los temas de pertinencia e interés de la Comunidad Puerto Azul
14. Cierre



NIT.901.221.650-4



NIT.900.085.656-0

INFORMES Y ANEXOS: Los Informes de Gestión de Administración, Consejo, de Zonas Comunes y Presupuesto 2024, serán remitidos a más tardar el lunes 8 de abril de 2024 para su información.

PODERES: En caso de que usted no pueda asistir, se puede hacer representar mediante poder constituido y enviado a más tardar el **lunes 08 de abril de 2024** para verificar todos sus datos al correo admonpuertoazul@gmail.com debidamente diligenciado, No se aceptarán poderes dejados en la portería de la copropiedad o enviados al correo después de la fecha estipulada, dichos poderes no serán aceptados ni tenidos en cuenta con lo cual el propietario tendría que asumir la sanción por la no asistencia. Se recuerda que el Administrador, los miembros del Consejo o trabajadores en la copropiedad, NO podrán representar en la Asamblea, derechos distintos a los suyos. De no existir quórum en la primera convocatoria se citará el tercer día hábil a las 8:00 PM.

El representante directo es el que aparece (titular) en el certificado de tradición y libertad. Solo se admitirá la asistencia de un (1) de los representantes por inmueble. En caso de que no haya acreditado su calidad de nuevo propietario favor presentar el certificado de libertad vigente.

Quienes tengan leasing habitacional deben presentar el poder de la corporación.

ASISTENCIA: La asistencia virtual de los copropietarios es obligatoria, la inasistencia puede afectar la toma de decisiones del conjunto y **podrá ser sancionada** con una multa de acuerdo con lo aprobado por la Asamblea de Propietarios acorde a lo facultado en el artículo 91, numeral 22 del RPH. Funciones de la Asamblea *“Establecer las sanciones económicas o limitaciones a la utilización de ciertos servicios que la asamblea determine para quienes incumplan sus obligaciones no pecuniarias para con el Conjunto”*

Cordialmente,

OSWALDO RUIZ C.
Representante Legal y Administrador



ANEXO 2. ESTADOS FINANCIEROS, NOTAS E INFORME DE MOROSOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023

CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL P.H.
NIT -901204000-5
ESTADO DE LA SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO
Por los años terminados a 31 de diciembre de 2023-2022
(expresados en pesos colombianos)

	Nota	Año 2023	Año 2022	Variacion Valores %	
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
EFFECTIVO Y EQUIVALES AL EFFECTIVO	4	130.851.117	25.081.010	105.770.108	421,71%
Caja Menor		1.500.000	0	1.500.000	100,00%
Bancos		129.351.117	25.081.010	104.270.108	415,73%
DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	5	352.431.381	523.315.883	-170.884.502	-32,65%
Cientes		321.542.539	523.315.883	-201.773.344	-38,56%
Deudores Varios		30.888.842	-	30.888.842	100,00%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		483.282.499	548.396.893	-65.114.394	-11,87%
ACTIVOS NO CORRIENTES					
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO INTANGIBLES		8.330.000 0	8.330.000 5.703.910	0 -5.703.910	0,00% -100,00%
OTROS ACTIVOS	6	97.637.957	42.076.525	55.561.432	132,05%
Pagos anticipados		97.637.957	42.076.525	55.561.432	132,05%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		105.967.957	56.110.435	49.857.522	88,86%
TOTAL ACTIVOS		589.250.456	604.507.328	-15.256.872	-2,52%
PASIVOS Y PATRIMONIO					
PASIVO CORRIENTE					
Cuentas por pagar		439.189.055	907.720.073	-468.531.018	-51,62%
Retencion en la Fuente por pagar		3.801.001	9.201.462	-5.400.461	-58,69%
Ingresos Recibidos por Anticipado		21.403.169	12.807.952	8.595.217	67,11%
Otros Pasivos		22.087.181	9.553.727	12.533.454	131,19%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	7	486.480.406	939.283.214	-452.802.808	-48,21%
TOTAL PASIVOS		486.480.406	939.283.214	-452.802.808	-48,21%
PATRIMONIO					
Reservas		82.381.473	62.010.473	20.371.000	32,85%
Resultados del ejercicio		417.174.935	-2.390.864	419.565.800	-17548,71%
Resultados Acumulados		-396.786.358	-394.395.495	-2.390.863	0,61%
TOTAL PATRIMONIO	8	102.770.050	-334.775.886	437.545.936	-130,70%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		589.250.456	604.507.328	-15.256.871	-2,52%


OSWALDO RUZ
REPRESENTANTE LEGAL
Ver Certificacion Adjunta


DORA LUCY VARGAS
CONTADOR
TP 150242-T
Ver Certificacion Adjunta

Las NOTAS adjuntas son parte integral de este Estado Financiero

CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL P.H.
NIT -901204000-5
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO
Por los años terminados a 31 de Diciembre de 2023-2022
(expresados en pesos colombianos)

	Nota	Año 2023	Año 2022	Variacion	
				Valores	%
INGRESOS					
POR ACTIVIDADES ORDINARIAS		1.907.891.808	1.938.653.847	-30.762.039	-1,59%
Cuotas de Administracion		1.830.296.302	1.938.653.847	-108.357.545	-5,59%
Intereses de mora		77.595.506	0	77.595.506	100,00%
OTROS INGRESOS		708.010.806	63.788.292	644.222.514	1009,94%
Financieros		20.243	0	20.243	100,00%
Compensacion zona comun		8.731.312	0	8.731.312	100,00%
Recuperaciones		59.672.030	46.467.899	13.204.131	28,42%
Diversos		40.299	17.320.393	-17.280.095	-99,77%
Ingresos Extraordinarios		639.546.923	0	639.546.923	100,00%
TOTAL INGRESOS	9	2.615.902.614	2.002.442.139	613.460.475	30,64%
GASTOS					
POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	10	2.050.331.203	1.980.584.655	69.746.548	3,52%
Honorarios		155.091.400	149.940.000	5.151.400	3,44%
Seguros Areas Comunes		51.291.779	56.102.035	-4.810.256	-8,57%
Servicios		1.535.069.198	1.243.469.196	291.600.002	23,45%
Gastos legales		0	1.258.941	-1.258.941	-100,00%
Mantenimientos y Reparaciones		217.317.737	401.460.138	-184.142.401	-45,87%
Adecuaciones e instalaciones		28.906.407	98.077.665	-69.171.258	-70,53%
Depreciaciones y Amortizaciones		8.722.498	1.350.000	7.372.498	546,11%
Diversos		53.932.184	28.926.680	25.005.504	86,44%
OTROS GASTOS		148.396.476	24.248.349	124.148.127	511,99%
Gastos Financieros	11	148.068.732	22.485.566	125.583.166	558,51%
Otros gastos		327.744	346.740	-18.996	-5,48%
Gastos Extraordinarios		0	1.416.043	-1.416.043	-100,00%
TOTAL GASTOS		2.198.727.679	2.004.833.004	193.894.675	9,67%
RESULTADO INTEGRAL NETO	12	417.174.935	-2.390.864	419.565.800	-17548,71%


OSWALDO RUIZ
REPRESENTANTE LEGAL
Ver Certificacion Adjunta


DORA LUCY VARGAS
CONTADOR
TP 150242-T
Ver Certificacion Adjunta

Las NOTAS adjuntas son parte integral de este Estado Financiero

CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL P.H.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS A DICIEMBRE 31 DE 2023 Y 2022

(EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS)

NOTA No.1 INFORMACION GENERAL

CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL P.H. es una entidad de carácter civil, sin ánimo de lucro legalmente constituido de acuerdo con las leyes colombianas; como consta en su personería jurídica; su objeto es la administración correcta y eficaz de los bienes y servicios comunes, así como mantener los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y hacer cumplir el reglamento de propiedad horizontal. La Copropiedad está conformada hasta el momento por 3 etapas, conformada por 672 apartamentos y 379 parqueaderos, ubicado en la Cra 15 No. 7 – 269-273 de Ricaurte (Cundinamarca).

La copropiedad tiene una duración indefinida y se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal según la ley 675 del 03 de agosto de 2001.

CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL P.H. se encuentra registrada ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN mediante NIT 900.933.162-3, posee responsabilidades tributarias como la presentación y pago de retención a título de renta, y la presentación de información Exógena Nacional y Distrital, lo anterior de acuerdo con el artículo 33 de la ley 675.

La copropiedad está obligada a llevar contabilidad, con el propósito de informar y rendir cuentas a los copropietarios sobre la administración de los recursos, para atender los gastos propios de mantenimiento y conservación de la propiedad horizontal. La información financiera es registrada en el software contable SISCO licenciado a nombre de la copropiedad. La contabilidad del año 2022 esta registrada en el software contable SIIGO de propiedad de la copropiedad cuyos estados financieros fueron enviados a diciembre de 2022 firmados con salvedades el día 27 de Junio de 2023, en vista de la situación contable de la copropiedad la Constructora Con concreto contrato la reconstrucción de la contabilidad desde enero a mayo de 2023, labor que se gestiona en el actual software contable Sisco, el cual a la fecha esta al día y actualizado.

NOTA No 2 DECLARACION DE CUMPLIMIENTO NIF

Los estados financieros del CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL P.H. , entidad individual, correspondientes a los años terminados a diciembre 31 de 2023 y 2022, han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información financiera para Pymes, GRUPO 2, nuevo marco técnico normativo, ley 1314 de 2009, reglamentada por los decretos 2706 de 2012, 3019 de 2013, 2420 y 2496 de 2015.

CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL P.H.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS A DICIEMBRE 31 DE 2023 Y 2022

(EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS)

NOTA No 3 PRICIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

Las principales políticas y prácticas contables aplicadas para el registro de las operaciones y la preparación de los Estados Financieros de **CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL P.H.** son las siguientes:

Bases de presentación

CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL P.H. de conformidad con las disposiciones legales vigentes ha preparado los Estados Financieros de acuerdo con el nuevo marco técnico normativo. Norma Internacional de Información financiera para pequeñas y medianas empresas, GRUPO 2, (NIIF para PYMES)

Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en el Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integral se miden usando la moneda del entorno económico básico en el cual opera la copropiedad (pesos colombianos).

Efectivo y equivalentes de efectivo

Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión u otros. Por tanto, el efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de 3 meses o menos.

Inversiones

Una inversión se reconocerá cuando cumpla la regla de reconocimiento de activos. Las inversiones están representadas en: CDT. o encargos fiduciarios con vencimientos superiores a tres meses, constituidos por LA COPROPIEDAD ante entidades financieras acreditadas en el país, con el fin de obtener rentas fijas o variables. Sus recursos provienen principalmente de Excedentes Acumulados, reserva fondo de imprevistos, otras reservas aprobadas, los cuales no se prevé utilizar en el corto plazo.

Propiedad Planta y Equipo

Se consideraran activo Propiedad Planta y Equipo los adquiridos por la Administración; de acuerdo como se establece en la NIF A-5: un activo es un “recurso controlado por una entidad, identificado, cuantificado en términos monetarios, del que se esperan fundadamente beneficios económicos futuros, derivado de operaciones ocurridas en el pasado, que han afectado económicamente a

CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL P.H.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS A DICIEMBRE 31 DE 2023 Y 2022

(EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS)

dicha entidad, por lo tanto por control la compra la PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPÓ no monetarios se controlan en cuentas de orden y en los inventarios de la administración.

Póliza de seguros

Por política contable el pago de los seguros se amortiza mensualmente, dentro de la misma vigencia que tenga la póliza adquirida.

Cuentas por cobrar

Los saldos de las cuentas por cobrar se registran a su costo histórico, la provisión para el deterioro del valor de las cuentas por cobrar es establecida por la copropiedad por los intereses por mora de las cuentas en cobro jurídico. Las cuentas incobrables se castigan cuando se identifican como tales previo proceso jurídico y dictamen de juez que ratifique la improcedencia del cobro. Los intereses de mora causados son deteriorados y reconocidos únicamente al momento del pago.

Impuestos

Tendrá a cargo la responsabilidad de la aplicación de la retención en la fuente, retención de Ica, sobre el valor de los ingresos gravados pago de impuesto de renta y complementarios y de Industria y comercio.

Cuentas por pagar comerciales

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Las cuentas por pagar se reconocen al valor histórico.

Provisiones y contingencias

Las provisiones se reconocen cuando la copropiedad tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de hechos pasados y es probable que se requiera de la salida de recursos para cancelar la obligación y es posible estimar su monto confiablemente.

Si la evaluación indica que una pérdida potencial no es probable pero esta evaluación es incierta o es probable pero no puede ser estimado el monto de la pérdida, la naturaleza de la contingencia es revelada en nota a los estados financieros, las contingencias de pérdida consideradas como remotas no son reveladas.

CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL P.H.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS A DICIEMBRE 31 DE 2023 Y 2022

(EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS)

Otros pasivos no financieros

Los otros pasivos financieros (incluyendo anticipo por expensas comunes, ingresos diferidos por cuotas extraordinarias y consignaciones pendientes por identificar) se miden al costo histórico.

Reconocimiento de ingresos

La Copropiedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede medir con fiabilidad, sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la copropiedad y sean recibidos por cuenta propia. Se debe registrar los descuentos por pronto pago aplicados a las cuotas de administración o a las demás expensas comunes si las hubiere.

Reconocimiento de costos y gastos

Los gastos se contabilizan por el sistema de causación. Los gastos se reconocen en el estado de resultados sobre la base de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de partidas específicas de ingresos.

AL ACTIVO

NOTA No 4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Agrupar las cuentas que representan la liquidez inmediata en cuentas de ahorro y corriente, disponible para el desarrollo de la función administrativa y operativa del CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL P.H.

El comparativo de la cuenta **EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO** para los años terminados en dic-2023 y dic-2022 es el siguiente:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	AÑO 2023	AÑO 2022	variac \$	variac %
Caja Menor	1.500.000	0	1.500.000	100,0%
AV VILLAS CTA CTE 417-00042-9	1.090.063	18.195.453	-17.105.390	-94,0%
AV VILLAS CTA CTE 005-62689-0	1.463.118	6.885.557	-5.422.439	-78,8%
DAVIVIENDA CTA AHO 3596 7003 7209	29.019.548	0	29.019.548	100,0%
Consignaciones en tránsito; Transferencias realizadas el cierre bancario de fin de año, que no quedaron registradas en extracto de diciembre, pero se reflejan en movimiento e ingresaron a la cuenta del Conjunto los primeros días hábiles de enero de 2024.	97.778.389	0	97.778.389	100,0%
TOTALES	130.851.117	25.081.010	105.770.108	421,7%

CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL P.H.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS A DICIEMBRE 31 DE 2023 Y 2022

(EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS)

Con relación a la liquidez inmediata de la copropiedad, se informa que la misma continúa presentando illiquidez después de atender sus pasivos y obligaciones inmediatas, según la información financiera para los años 2023-2022, es imperante la recuperación de la cartera para que la copropiedad pueda atender sus obligaciones inmediatas normalmente.

LIQUIDEZ FINANCIERA DE LA COPROPIEDAD	dic-23	dic-22
Disponible en Caja, Bancos e Inversiones	130.851.117	25.081.010
Menos: Pasivo Corriente	-486.480.406	-939.283.214
Menos: Fondo de Imprevistos	-82.381.473	-62.010.473
TOTAL, LIQUIDEZ FINANCIERA INMEDIATA	-438.010.762	-976.212.677

DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	352.431.381	523.315.883
--	--------------------	--------------------

TOTAL, LIQUIDEZ FINANCIERA DESPUES DE RECUPERACION DE CARTERA	-85.579.381	-452.896.794
--	--------------------	---------------------

NOTA No 5 DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Cuentas por cobrar a Copropietarios: Se originan como resultado del cobro de las expensas comunes definidas en el reglamento de propiedad horizontal.

DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	AÑO 2023	AÑO 2022	variac \$	variac %
Cuotas de Administración	263.611.512	520.568.573	-256.957.061	-49,4%
Intereses de mora	57.779.027	2.747.310	55.031.717	2003,1%
Parqueaderos	152.000	0	152.000	100,0%
TOTALES	321.542.539	523.315.883	-201.773.344	-38,6%

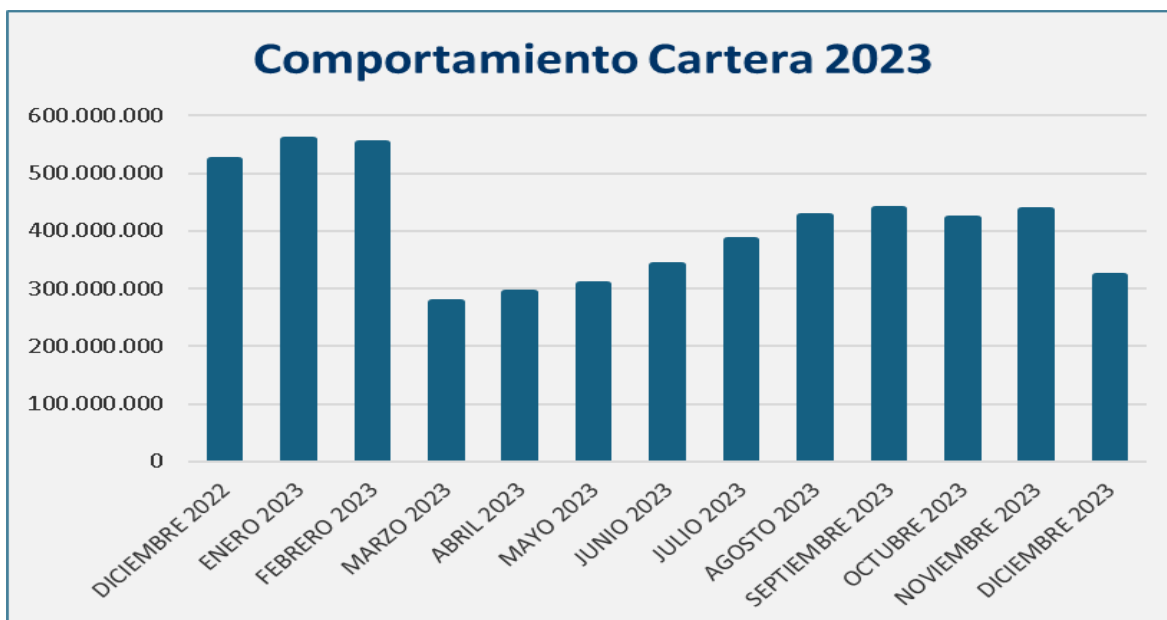
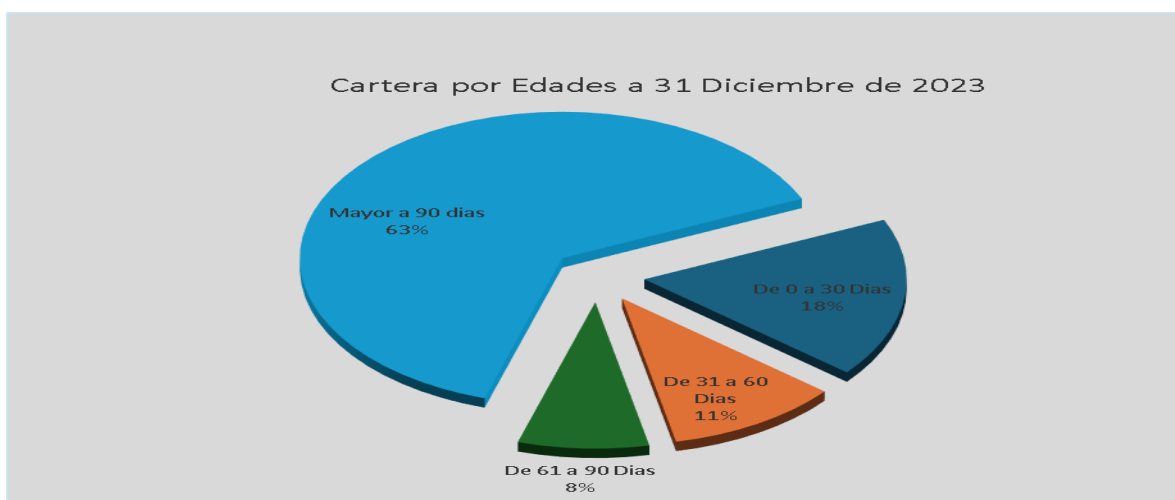
CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL P.H.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS A DICIEMBRE 31 DE 2023 Y 2022

(EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS)

EDADES DE CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2023 POR CONCEPTOS

INMUEBLE	1 a 30	31 a 60	60 a 90	Mayo a 90	TOTAL CARTERA	%
Administración	50.912.059	29.092.691	19.467.809	164.290.953	263.763.512	82,0
Intereses de mora	5.770.322	5.427.470	6.489.270	40.091.965	57.779.027	18,0
TOTAL CARTERA	56.682.381	34.520.161	25.957.079	204.382.918	321.542.539	



CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL P.H.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS A DICIEMBRE 31 DE 2023 Y 2022

(EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS)

DEUDORES VARIOS	AÑO 2023	AÑO 2022	variación \$	variación %
Deuda de la empresa ZALES SAS, Administración hasta mayo de 2023, por retiros realizados sin el correspondiente soporte y por paz y salvos entregados teniendo el inmueble saldo que se evidencia en la información que dejaron a diciembre de 2022.	23.197.782	0	23.197.782	100,0%
Intereses de mora a cargo de Conconcreto SA por los inmuebles de la Torre 8 la cual fue entregada a 15 de junio de 2023.	7.691.060	0	7.691.060	100,0%
TOTALES	30.888.842	0	30.888.842	100,0%

NOTA No 6 OTROS ACTIVOS

Esta cuenta corresponde al seguro adquirido, según lo establecido en la ley sobre áreas y bienes comunes. Su vigencia es de un año y se amortiza mes a mes, se adquirió a la compañía para una vigencia de un año.

OTROS ACTIVOS	AÑO 2023	AÑO 2022	variación \$	variación %
Póliza áreas comunes	97.637.957	42.076.525	55.561.432	132,0%
TOTALES	97.637.957	42.076.525	55.561.432	132,0%



AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.
880.002.184-8

SUC.	RAMO	POLIZA No.
101	21	426

POLIZA DE SEGURO DE MULTIRIESGO
TIPO DE POLIZA : COPROPIEDADES 2023

FECHA SOLICITUD			CERTIFICADO DE			Nº CERTIFICADO	Nº AGRUPADOR	SUCURSAL																
DÍA	MES	AÑO	EXPEDICION			0		ANS BOGOTA																
26	10	2023																						
TOMADOR		CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL P.H							NIT		901.204.000-5													
DIRECCIÓN		CRA 15 7-269, RICAURTE, CUNDINAMARCA							TELÉFONO		3166571990													
ASEGURADO		CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL P.H							NIT		901.204.000-5													
DIRECCIÓN		CRA 15 7-269, RICAURTE, CUNDINAMARCA							TELÉFONO		3166571990													
BENEFICIARIO		CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL P.H							NIT		901.204.000-5													
DIRECCIÓN		CRA 15 7-269, RICAURTE, CUNDINAMARCA							TELÉFONO		3166571990													
MONEDA Pesos			PUNTO DE VENTA	FECHA CORTE NOVEDADES			FECHA MAXIMA DE PAGO			VIGENCIA						NÚMERO DE DÍAS								
										DESDE		HASTA												
									DÍA		MES		AÑO		HORA		DÍA		MES		AÑO		HORA	
TIPO CAMBIO 1.00						10 12 2023			25 10 2023		00:00		25 10 2024		00:00		366							

CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL P.H.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS A DICIEMBRE 31 DE 2023 Y 2022

(EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS)

AL PASIVO

NOTA No 7 PASIVOS CORRIENTES

PASIVOS CORRIENTES	AÑO 2023	AÑO 2022	variación \$	variación %
Cuentas por pagar	439.189.055	907.720.073	-468.531.018	-51,6%
Retención en la fuente por pagar	3.801.001	9.201.462	-5.400.461	-58,7%
Anticipos cuotas de Administración	21.190.169	12.807.952	8.382.217	65,4%
Otros Pasivos; Consignaciones por Identificar	22.087.181	0	22.087.181	100,0%
TOTALES	486.267.406	929.729.487	-443.462.081	-47,7%

CUENTA POR PAGAR POR EDADES	1 a 30	31 a 60	Mayor a 90	Total
VERGARA VASQUEZ HECTOR JAVIER; Mnto correctivo Motor	940.800	0	0	940.800
FUENTES CARREÑO EDISON DAVID; Licenciamiento y soporte Hosting	964.035	0	0	964.035
AXA COLPATRIA SA ; Financiación Póliza áreas comunes	0	91.853.211	0	91.853.211
FACILITADORES EN PROPIEDAD HORIZONTAL SAS; Servicio Administración	10.650.251	0	0	10.650.251
SOLUCIONES VERTICALES SAS; Servicio de Mantenimiento Ascensores	7.037.755	0	20.000.000	27.037.755
GESTION EN SERVICIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL; Servicio de Aseo	28.589.644	28.589.644	67.332.956	124.512.244
COMERCIALIZADORA DISTRIYA SAS; Elementos de aseo	1.983.164	0	0	1.983.164
KLIMACOL COLOMBIA SAS; Servicio de Mantenimiento arie acondicionado	523.250	0	0	523.250
GRUPO ACUA S.A.S.; Suministro escalera	1.398.000	0	0	1.398.000
MEGAPISCINAS Y SERVICIOS SAS; Servicio piscineros	16.559.318	0	0	16.559.318
RANGER SECURITY LTDA; Servicio de vigilancia	57.491.027	0	105.276.000	162.767.027
	126.137.244	120.442.855	192.608.956	439.189.055

CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL P.H.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS A DICIEMBRE 31 DE 2023 Y 2022

(EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS)

Importante resaltar que de la deuda a proveedores existente a DICIEMBRE de 2022, la actual administración en trabajo mancomunado con el consejo de administración logro cancelar satisfactoriamente los pasivos y llegar a acuerdos con proveedores registrando un saldo de \$192.608.956 por cancelar a Diciembre de 2023 de los \$907.720.073 que se registraba como pasivo a Diciembre de 2022, adicionalmente en enero de 2024 se cancelo en su totalidad lo adeudado a la empresa de seguridad Ranger, quedando el conjunto a paz y salvo por este concepto.

CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	AÑO 2023	AÑO 2022	variac \$	variac %
Consignaciones por Identificar AV VILLAS	13.525.181	9.553.727	3.971.454	41,6%
Consignaciones por Identificar DAVIVIENDA	8.562.000	0	8.562.000	100,0%
TOTALES	22.087.181	9.553.727	12.533.454	100,0%

AV VILLAS CUENTA CORRIENTE 417-00042-9

FECHA	CONCEPTO	VALOR
31-12-22	ADMINISTRACION ANTERIOR	4.806.156
31-01-23	NOTA CREDITO RECAUDOS REF 11064 AUTOPISTA 116	780.000
06-02-23	CRE TRANSF INTERNET 000208000455 BANCO DE BOGOTA	280.000
03-02-23	NOTA CREDITO RECAUDOS REF 406 AVENIDA 19	50.000
03-02-23	NOTA CREDITO RECAUDOS REF 1021 GIRARDOT	251.000
21-02-23	NOTA CREDITO RECAUDOS REF 7101 GIRARDOT	590.000
28-02-23	CRE TRANSF INTERNET 000208000455 BANCO DE BOGOTA	1.400.000
14-03-23	PSE 6608	651.000
21-04-23	NOTA CREDITO RECAUDOS REF 20101 GIRARDOT	1.486.000
25-05-23	NOTA CREDITO RECAUDOS REF 905 SOGAMOSO	236.000
30-06-23	OFI 20601	350.000
31-07-23	PAGO PSE	217.000
03-08-23	2023/08/03 NC REFE 999	218.525
03-08-23	2023/08/03 PSE REFE 2065	236.000
08-08-23	2023/08/08 NC REFE 11054	267.000
08-08-23	2023/08/08 PSE 2908 7101	584.000
08-08-23	2023/08/08 PSE 3108 7102	90.000
08-08-23	2023/08/08 PSE 4506 7103	100.000

CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL P.H.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS A DICIEMBRE 31 DE 2023 Y 2022

(EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS)

31-10-23	2023/10/27 CRE TRANSF ACH 000051717095 BANCO BBVA TRIANA ECHEVERRY MIR	210.000
2023/11/28	CRE TRANSF ACH 000051717095 BANCO BBVA	210.000
2023/11/17	2023/11/17 CAN REFE 999	162.500
2023/10/31	NOTA CREDITO RECAUDOS REF 1804 CTRO CIAL HAYUELOS	200.000
2023/12/11	IDENTIFICAR 11/12/23 CAN 22407	100.000
2023/12/19	IDENTIFICAR 19/12/23 CAN 11308	50.000
		13.525.181

DAVIVIENDA CUENTA AHORROS 3596 7003 7209

FECHA	CONCEPTO	VALOR
06-09-23	Deposito Efectivo con Volante Oficina REFE 305	217.000
06-09-23	Deposito Efectivo con Volante Oficina REFE 106	200.000
21-09-23	Deposito Efectivo con Volante Oficina REFE 1039	236.000
26-09-23	Deposito Efectivo con Volante Oficina REFE 4073	251.000
02-10-23	Transferencia de Davivienda 1014980849 CARDENAS GONZALEZ JHONATHAN DAVID	236.000
03-10-23	Transferencia de Davivienda 52253631 RESTREPO TORRES PATRICIA HELENA	310.000
12-10-23	Davivienda.com 52715447 WILCHES VIDAL MARCELA MARIA	30.000
15-10-23	APP Davivienda 79994231 VARGAS RINCON JUAN CARLOS	30.000
16-10-23	Davivienda.com 52869977 RAMIREZ SANCHEZ DIANA PAOLA	214.000
23-10-23	Transferencia de Davivienda 52253631 RESTREPO TORRES PATRICIA HELENA	310.000
25-10-23	APP Davivienda 39577817 CARVAJAL LYNDIA FERNANDA	50.000
26-10-23	APP Davivienda 39577817 CARVAJAL LYNDIA FERNANDA	50.000
11-10-23	Deposito Efectivo con Volante Oficina REFE 3059	217.000
13-10-23	Deposito Efectivo con Volante Oficina REFE 402	260.000
17-10-23	Deposito Efectivo con Volante Oficina REFE 503	970.000
19-10-23	Deposito Efectivo con Volante Oficina REFE 7101	740.000
21-11-23	Transferencia de Davivienda REFE52253631	310.000
01-11-24	Deposito Efectivo con Volante Oficina REFE 107	251.000
10-11-24	Deposito Efectivo con Volante Oficina REFE 402	260.000
17-11-24	Deposito Efectivo con Volante Oficina REFE 302	434.000
11-12-23	Davivienda.com 79146306	266.000

CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL P.H.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS A DICIEMBRE 31 DE 2023 Y 2022

(EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS)

16-12-23	APP Davivienda 1022426791	30.000
18-12-23	Transferencia de Davivienda 1030560657	30.000
19-12-23	Oficina (Ventanilla) 3005660611	267.000
21-12-23	APP Davivienda 1014255449	30.000
21-12-23	Transferencia de Davivienda 52253631	310.000
25-12-23	Oficina (Ventanilla) 3107735671	30.000
29-12-23	APP Davivienda 1014274268	462.000
31-12-23	Oficina (Ventanilla) 3178484612	30.000
04-12-23	Deposito Efectivo con Volante Oficina	236.000
05-12-23	Deposito Efectivo con Volante Oficina	217.000
06-12-23	Deposito Efectivo con Volante Oficina	300.000
07-12-23	Deposito Efectivo con Volante Oficina	482.000
12-12-23	Deposito Efectivo con Volante Oficina	266.000
27-12-23	Transferencia Recibida De Daviplata	30.000
		8.562.000
TOTAL CONSIGNACIONES POR IDENTIFICARA DICIEMBRE DE 2023		22.087.181

AL PATRIMONIO

NOTA No. 8 PATRIMONIO

Comparativo para los años terminados a diciembre de 2023-2022, así;

PATRIMONIO	AÑO 2023	AÑO 2022	variac \$	variac %
Reservas	82.381.473	62.010.473	20.371.000	32,9%
Resultados del ejercicio	417.174.935	-2.390.864	419.565.800	-17548,7%
Resultados Acumulados	-396.786.358	-394.395.495	-2.390.863	0,6%
TOTALES	102.770.050	-334.775.886	437.545.936	-130,7%

Fondo de imprevistos Ley 675 de 2001: Esta tiene como fin mantener liquidez para atender mejoras y reparaciones urgentes o para gastos e imprevistos que establece la ley 675 de 2001 en su artículo 35.

CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL P.H.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS A DICIEMBRE 31 DE 2023 Y 2022

(EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS)

Resultados del Ejercicio; Corresponde al resultado entre lo causado por ingresos menos lo causado por gastos en el ejercicio fiscal 2023-202.

Resultados de Ejercicios anteriores; Cuenta contable donde se lleva el control de los resultados anuales de los excedentes y de las pérdidas contables a la fecha.

AL ESTADO DE RESULTADOS

NOTA No 9 INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	AÑO 2023	AÑO 2022	variación \$	variación %
Cuotas de administración	1.830.296.302	1.938.653.847	-108.357.545	-5,6%
Intereses de mora	77.595.506	0	77.595.506	100,0%
TOTALES	1.907.891.808	1.938.653.847	-30.762.039	-1,6%

OTROS INGRESOS	AÑO 2023	AÑO 2022	variación \$	variación %
Financieros; Rendimientos financieros de la cuenta de ahorros Davivienda	20.243	0	20.243	100,0%
Compensación zona común	8.731.312	0	8.731.312	100,0%
Recuperaciones; Para el año 2023 corresponde a la reversión de los cobros realizados en exceso por la empresa del acueducto y que no correspondían por \$43,443,940; adicionalmente la reversión de intereses de mora causados por la empresa Soluciones Verticales por la mora en el pago del servicio de mantenimiento de ascensores, una vez la administración gestiona se llegó a un acuerdo de pago y reversaron \$16,228,090 por intereses de mora.	59.672.030	46.467.899	13.204.131	28,4%
Diversos; ajuste a miles	40.299	17.320.393	-17.280.095	-99,8%
Ingresos Extraordinarios	639.546.923	0	639.546.923	100,0%
TOTALES	708.010.806	63.788.292	644.222.514	1009,9%

CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL P.H.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS A DICIEMBRE 31 DE 2023 Y 2022

(EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS)

INGRESOS EXTRAORDINARIOS	AÑO 2023	AÑO 2022	variación \$	variación %
Ingresos de Ejercicios Anteriores; Reconocimiento por parte de CONCRETO según propuesta registrada en acta de asamblea del 01 y 15 de Abril de 2023 y avalada por el consejo de administración para sanear los proveedores a Diciembre de 2022	548.070.756	0	548.070.756	100,0%
Ingresos de Ejercicios Anteriores; Reconocimiento por parte de CONCRETO según propuesta registrada en acta de asamblea del 01 y 15 de Abril de 2023 y avalada por el consejo de administración para aportar a la administración de la Torres 8.	91.476.167	0	91.476.167	100,0%
TOTALES	639.546.923	0	639.546.923	100,0%

NOTA No 10 GASTOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Corresponde a los gastos de personal, servicios, mantenimientos y reposición de activos, efectuados por la administración para atender los diferentes conceptos necesarios para el normal y eficiente funcionamiento de la copropiedad.

HONORARIOS	AÑO 2023	AÑO 2022	variación \$	variación %
Servicio de Administración	139.475.000	149.940.000	-10.465.000	-7,0%
Asesoría jurídica; acompañamiento legal por reclamación ante acueducto	15.616.400	0	15.616.400	100,0%
TOTALES	155.091.400	149.940.000	5.151.400	3,4%

SEGUROS	AÑO 2023	AÑO 2022	variación \$	variación %
Amortización del gasto por póliza seguros áreas comunes	51.291.779	56.102.035	-4.810.256	-8,6%
TOTALES	51.291.779	56.102.035	-4.810.256	-8,6%

SERVICIOS	AÑO 2023	AÑO 2022	variación \$	variación %
Servicio de Aseo	343.750.404	318.214.908	25.535.496	8,0%
Servicio de Vigilancia	760.398.908	636.603.104	123.795.804	19,4%
Servicio de piscinas	207.325.816	0	207.325.816	100,0%
Correspondencia	0	412.300	-412.300	-100,0%
Celebraciones religiosas	0	2.450.000	-2.450.000	-100,0%
Otros servicios	0	10.562.000	-10.562.000	-100,0%
Acueducto	77.710.597	101.003.143	-23.292.546	-23,1%
Energía	213.686.494	174.223.741	39.462.753	22,7%

CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL P.H.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS A DICIEMBRE 31 DE 2023 Y 2022

(EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS)

Teléfono	208.537	0	208.537	100,0%
Licenciamiento y Mantenimiento Hosting	11.988.000	0	11.988.000	100,0%
TOTALES	1.615.068.756	1.243.469.196	371.599.560	29,9%

GASTOS LEGALES	AÑO 2023	AÑO 2022	variación \$	variación %
Tramites y Licencias	0	1.258.941	-1.258.941	-100,0%
TOTALES	0	1.258.941	-1.258.941	-100,0%

MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES	AÑO 2023	AÑO 2022	variación \$	variación %
Mantenimiento de zonas comunes	82.006.935	389.565.138	-307.558.203	-78,9%
Mantenimiento de ascensor	92.864.552	0	92.864.552	100,0%
Mantenimiento de cámaras de video	495.000	0	495.000	100,0%
Mantenimiento de puertas	6.422.430	0	6.422.430	100,0%
Mantenimiento de jardines	853.995	0	853.995	100,0%
Mantenimiento de bombas	11.607.705	0	11.607.705	100,0%
Mantenimiento de Caldera	0	0	0	100,0%
Mantenimiento Planta Eléctrica	1.857.000	0	1.857.000	100,0%
Recarga de Extintores	1.744.000	0	1.744.000	100,0%
Mantenimiento de Citófonos	3.010.000	1.600.000	1.410.000	88,1%
Mantenimiento de gimnasio	4.912.000	8.745.000	-3.833.000	-43,8%
Mantenimiento de Aire acondicionado	10.211.570	0	10.211.570	100,0%
Fumigaciones	1.332.550	1.550.000	-217.450	-14,0%
TOTALES	217.317.737	401.460.138	-184.142.401	-45,9%

ADECUACIONES E INSTALACIONES	AÑO 2023	AÑO 2022	variación \$	variación %
Instalaciones Eléctricas	28.906.407	34.347.990	-5.441.583	-15,8%
Reparaciones Locativas	0	57.113.500	-57.113.500	-100,0%
Otras adecuaciones	0	6.616.175	-6.616.175	-100,0%
TOTALES	28.906.407	98.077.665	-69.171.258	-70,5%

CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL P.H.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS A DICIEMBRE 31 DE 2023 Y 2022

(EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS)

AMORTIZACIONES	AÑO 2023	AÑO 2022	variación \$	variación %
Reconocimiento a los softwares adquiridos en 2022, SIIGO, Software León y el adquirido para 2023 especializado en PH SISCO.				
Depreciaciones	8.722.498	1.350.000	7.372.498	546,1%
TOTALES	8.722.498	1.350.000	7.372.498	546,1%

DIVERSOS	AÑO 2023	AÑO 2022	variación \$	variación %
Decorado navidad	722.500	90.000	632.500	702,8%
Elementos de aseo	19.766.684	23.375.530	-3.608.846	-15,4%
Papelería	426.200	1.758.990	-1.332.790	-75,8%
Gastos de asamblea	10.120.000	0	10.120.000	100,0%
Combustibles	2.525.800	0	2.525.800	100,0%
Otros gastos	0	3.702.160	-3.702.160	-100,0%
Fondo de imprevistos	20.371.000	0	20.371.000	100,0%
TOTALES	53.932.184	28.926.680	25.005.504	86,4%

NOTA No 11 GASTOS FINANCIEROS

GASTOS FINANCIEROS	AÑO 2023	AÑO 2022	variación \$	variación %
Gastos Bancarios	15.557.912	22.485.566	-6.927.654	-30,8%
Intereses de Financiación Póliza	4.303.100	0	4.303.100	100,0%
Intereses de Mora proveedores a mayo de 2023	126.627.734	0	126.627.734	100,0%
Intereses de Mora Dian	239.000	0	239.000	100,0%
Gastos financieros datafono	1.340.986	0	1.340.986	100,0%
TOTALES	148.068.732	22.485.566	125.583.166	558,5%

NOTA No 12 RESULTADO INTEGRAL NETO

Importante resaltar en esta nota que el resultado final del ejercicio 2023 arroja unos excedentes por \$417.174.934 los cuales son resultados contables, recordar que en los ingresos están registrados INGRESOS EXTRAORDINARIOS que afectan el resultado 2023, contablemente se deben registrar por norma en los Ingresos, pero no corresponden al ejercicio presupuestal del mismo y obedecen a:

CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL P.H.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS A DICIEMBRE 31 DE 2023 Y 2022

(EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS)

OTROS INGRESOS	AÑO 2023	AÑO 2022	variación \$	variación %
Recuperaciones; Para el año 2023 corresponde a la reversión de los cobros realizados en exceso por la empresa del acueducto y que no correspondían por \$43,443,940; adicionalmente la reversión de intereses de mora causados por la empresa Soluciones Verticales por la mora en el pago del servicio de mantenimiento de ascensores, una vez la administración gestionó se llegó a un acuerdo de pago y reversaron \$16,228,090 por intereses de mora.	59.672.030	46.467.899	13.204.131	28,4%

INGRESOS EXTRAORDINARIOS	AÑO 2023	AÑO 2022	variación \$	variación %
Ingresos de Ejercicios Anteriores; Reconocimiento por parte de CONCONCRETO según propuesta registrada en acta de asamblea del 01 y 15 de Abril de 2023 y avalada por el consejo de administración para sanear los proveedores a Diciembre de 2022	548.070.756	0	548.070.756	100,0%
Ingresos de Ejercicios Anteriores; Reconocimiento por parte de CONCONCRETO según propuesta registrada en acta de asamblea del 01 y 15 de Abril de 2023 y avalada por el consejo de administración para aportar a la administración de la Torres 8.	91.476.167	0	91.476.167	100,0%

NOTA No 13 RECLASIFICACIONES

Para efectos de presentación de los estados financieros correspondiente a los años 2023 y 2022 se reclasificaron algunas cuentas de los estados financieros, con el propósito de efectuar los correspondientes análisis en la comparación de saldos.

CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO AZUL P.H.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS A DICIEMBRE 31 DE 2023 Y 2022

(EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS)

CERTIFICACIÓN ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Nosotros, el representante legal y contador, certificamos que hemos preparado los Estados Financieros Básicos: Estado de Situación Financiera a Diciembre de 2023, Estado de resultados Integral de 01 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023, de acuerdo con Ley 1314 de 2009, reglamentada con el Decreto 2706 de 2012 y los Decretos 2420 y 2496 de Diciembre del 2015, para Pymes del Grupo 2.

Incluyendo sus correspondientes Notas que forman un todo indivisible.

Los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente en el año 2023 y reflejan razonablemente la Situación Financiera de la Copropiedad al 31 de diciembre de 2023; así como los resultados de sus operaciones, los Cambios en el Fondo Social y además:

- a) Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros de contabilidad y auxiliares respectivos y guardados en forma magnética como indica la norma para el año 2023.
- b) No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la Administración o empleados, que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los estados financieros enunciados.
- c) Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con cortes de documentos y soportes contables entregados por la administración anterior y los generados por esta administración a partir de junio de 2023.
- d) Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los Estados Financieros Básicos y sus respectivas notas.
- e) No se han presentado hechos posteriores en el curso del período que requieran ajuste o revelaciones en los estados financieros o en las notas subsecuentes.


OSWALDO RUIZ
REPRESENTANTE LEGAL


DORA VARGAS
CONTADOR
TP 150242-T

INFORME DE DEUDORES MOROSOS

TORRE 1		
INMUEBLE	PROPIETARIO	TOTAL DEUDA 31-12-2023
504	HERLEY TATIANA DIAZ LEON	\$ 16.166.332
308	DANIEL VEGA CALAO	\$ 14.491.849
701	MERYLIAN PATRICIA PERDOMO APARICIO	\$ 8.610.850
902	JUAN PABLO VELASCO RODRIGUEZ	\$ 6.515.517
803	CARLOS HUMBERTO CASTAÑO ORJUELA	\$ 6.222.610
104	IRMA TORRES RODRIGUEZ	\$ 5.993.420
801	ANDRES RODOLFO RODRIGUEZ VILLALOBOS	\$ 3.675.101
1003	PABLO EMILIO FETECUA MONTAÑA	\$ 2.459.440
1101	GUSTAVO BERNAL SUAREZ	\$ 2.379.580
105	JOSE JAVIER BOADA RAMIREZ	\$ 2.362.210
1103	JEIMI HERNANDEZ CARDOZA / ARIAS LLANOS J	\$ 2.231.380
207	CAMILO CAICEDO	\$ 1.462.340
1201	NELSON SANCHEZ	\$ 1.401.300
507	WILLIAM CUELLAR RAMIREZ	\$ 1.366.920
304	MIRIAM PATRICIA CHACON JIMENEZ	\$ 732.710
503	ANA MERCEDES CEPEDA	\$ 495.710
605	LUZ MARINA TRONCOSO FLOREZ	\$ 484.000
307	HENRY EDUARDO CAICEDO CARDENAS	\$ 483.000
403	GLORIA ACEVEDO DE GOMEZ	\$ 480.510
908	LEONEL ARMANDO SOTELO ROJAS	\$ 248.000
106	CLAUDIA VIVIANA PATIÑO YEPES	\$ 247.000
205	MARTHA IMELDA BELTRAN	\$ 246.000
405	ROCIO AREVALO PRIETO	\$ 237.660
905	YURI ALEXANDRA MORENO MARTIN	\$ 236.000
703	WILSON ARTURO OROZCO RIVERA	\$ 231.000
1002	CARLOS ALFONSO LOPEZ BUITRAGO	\$ 217.000
305	CENEN RAMIREZ PAREDES	\$ 216.000
903	WILLIAM ALBERTO ALBARRACIN DUARTE	\$ 39.100
103	ALVARO TOVAR URIBA	\$ 30.000
808	LUZ MARINA SALAZAR ZULUAGA	\$ 15.000
901	ALIRIO ALARCON TARAZONA	\$ 15.000
107	JULIO CESAR ARIAS ARIAS	\$ 14.000
303	ALFARO MEDINA SIDIA	\$ 14.000
407	MARIA CRISTINA RIVERA	\$ 14.000
502	WALTER JACK BUSTAMANTE	\$ 14.000
602	MIREYA RAMIREZ	\$ 14.000
707	ALCIRA RIVERA	\$ 14.000
1107	PILAR ANDREA ABRIL CHAVEZ	\$ 14.000
1204	MARIO ALBERTO ESTRADA NUÑEZ	\$ 14.000
604	JOSE ISMAEL JIMENEZ BARRETO	\$ 12.000
904	OLGA CAROLINA ESPINOZA	\$ 12.000
1205	ALEX MEDINA RUIZ	\$ 12.000
203	ABEL MORALES PERICO	\$ 11.000
802	DANIEL URIEL VENTURA CACERES	\$ 11.000
1203	ERICK FABRICIO CIFUENTES DIAZ	\$ 11.000
208	DIANA PAOLA REINA FAJARDO	\$ 10.000
204	GABRIEL ROMERO SOTOMAYOR	\$ 9.000
805	WILLIAM ANTONIO GUZMAN MANJARRES	\$ 7.000
508	ANA MARIA JIMENEZ MEJIA	\$ 6.300
1106	GERMAN FIGUEROA MELO	\$ 1.000

INFORME DE DEUDORES MOROSOS

TORRE 2		
INMUEBLE	PROPIETARIO	TOTAL DEUDA 31-12-2023
1205	JOSE MIGUEL ORJUELA MORA	\$ 10.351.306
303	LUZ DARY HERNANDEZ CHACON	\$ 9.079.730
1104	NELSON ANDRES BACCA GUERRA	\$ 6.734.790
906	DANNY ALEXANDRA FIGUEROA	\$ 6.246.590
408	OLGA LUCIA NOY GARZON	\$ 5.116.238
203	JORGE LUIS ARTURO TUPAZ	\$ 3.533.060
1001	EVELIA ALEXANDRA JIMENEZ VILLAMARIN	\$ 3.179.623
404	LUIS MIGUEL NOY GARZON	\$ 3.018.440
1206	MICHAEL STIWEN ARIAS GOMEZ	\$ 2.214.470
201	CRISTOS SPILIOS SERRATO	\$ 1.903.430
301	HUGO ELIAS AVILA TRIANA	\$ 1.767.560
105	DIANA MARCELA RODRIGUEZ HERNANDEZ	\$ 1.572.490
507	JOSE MAURICIO CAMARGO FONSECA	\$ 757.643
1203	JOSE ORLAY LUGO GUZMAN	\$ 684.280
505	LIUVA GONZALEZ JAIMES	\$ 608.470
605	MAGDA EUGENIA RODRIGUEZ DE BUSTOS	\$ 553.540
103	WILLIAM ANSELMO BERNAL CARRASCO	\$ 540.140
1002	LEIDY VIVIANA HORTUA	\$ 533.967
308	HUGO ELIAS AVILA TRIANA	\$ 492.360
305	MONICA ANDREA PERILLA FINO	\$ 449.000
1102	BLANCA CECILIA PARRA MARTINEZ	\$ 448.000
805	LUIS MIGUEL NOY	\$ 445.322
202	OSCAR ALEXIS GIL	\$ 399.500
501	OLGA LUCIA CARO RIAZA	\$ 342.000
601	JULIETH PAOLA LUGO GUTIERREZ	\$ 268.540
607	WILLIAM FABIAN MEDINA SANABRIA	\$ 263.000
705	JOEL ANDRES CUENCA HERNANDEZ	\$ 248.000
901	YENZY MILENA AGUILAR IPIA	\$ 248.000
1204	DIANA MARIA DE LA TORRE RODAS	\$ 248.000
1006	JORGE FONSECA	\$ 242.690
1202	MARTHA DEL SOCORRO POVEDA	\$ 240.350
506	JULIAN EDUARDO LAMPREA BARRIOS	\$ 236.000
907	JOSE RICARDO GUZMAN	\$ 236.000
405	RODRIGO GARCIA MARTINEZ	\$ 232.000
107	AURA MARIA CORTES COTASIO	\$ 231.000
602	YEISON JIMENEZ	\$ 230.080
304	MIRTA LILIA CONTRERAS	\$ 226.357
603	JHON FREDY MUNAR FONSECA	\$ 225.880
904	HECTOR MANUEL INFANTE BELTRAN	\$ 220.000
101	YENIFER ANDREA NIÑO GUITIERREZ	\$ 158.000
806	ANNY CAROLINA SILVA AVILA	\$ 44.000
701	ALFONSO MANUEL MORATTON FLORES	\$ 31.000
402	HERMES ANDRES CARVAJAL DE LA PAVA	\$ 18.000
1007	ELIZABETH SANABRIA DE MEDINA	\$ 17.000
1008	PATRICIA DEL PILAR TOVAR	\$ 15.000
102	LUIS FELIPE ACOSTA REINOSO	\$ 14.000
707	OSCAR JAVIER BEJARANO BARRANTES	\$ 14.000
903	JORGE DAVID BARRERA CASTAÑEDA	\$ 14.000
508	JUAN CARLOS RODRIGUEZ	\$ 13.730
606	FELIX ENRIQUE MALDONADO TORRES	\$ 12.920
504	JESSICA ALEXANDRA MARTINEZ CARRILLO	\$ 12.000
801	HENRY DEL CARMEN BERMOONTH GALVIS	\$ 12.000
902	KELLY PAOLA TOSCANO FORRERO	\$ 11.690
1003	AMPARO LEAL	\$ 11.000
908	VICTOR MANUEL PEDREROS SANMARTIN	\$ 4.000
1101	DORIS PATRICIA PARDO BERMUDEZ	\$ 3.730
702	JOSE DAVID GARZON	\$ 2.000

INFORME DE DEUDORES MOROSOS

TORRE 3		
INMUEBLE	PROPIETARIO	TOTAL DEUDA 31-12-2023
501	DORA LUZ SIERRA MANRIQUE	\$ 10.142.887
1005	MOHAMAD SAID NASSEREDDINE TAHA	\$ 7.862.645
306	DIANA MILENA RODRIGUEZ ROJAS	\$ 6.828.490
903	MARIA ANGELICA SANCHEZ	\$ 5.884.250
403	CARLOS ANDRES RODRIGUEZ MONTAÑA	\$ 5.143.150
804	NICOLAS ARTURO GUERRERO	\$ 3.527.250
502	YISELL ANDREA LEMUS BERNAL	\$ 2.997.060
603	ELIZABETH TRIANA BERMUDEZ	\$ 2.866.750
702	MARILU ZARAZA RIOS	\$ 2.832.320
106	MARIA SOFIA BEJARANO REINOSO	\$ 2.772.009
708	PEDRO ANTONIO SANCHEZ SANCHEZ	\$ 1.077.160
1003	FLOR MARINA SANCHEZ URREGO	\$ 1.058.970
1103	KAREN ALEJANDRA MARTINEZ FERNANDEZ	\$ 548.800
704	EDILBERTO BARON CALDERON	\$ 311.740
1206	HILDA MARIA TRUJILLO ALVAREZ	\$ 299.800
907	DIANA MARIA RAMIREZ MUNERA	\$ 282.000
1006	FREDY ALBERTO GOMEZ LOPEZ	\$ 282.000
1106	SANTIAGO OSORIO VELEZ	\$ 282.000
305	JUAN DARIO LARA CONTRERAS	\$ 267.000
407	AMPARO RODRIGUEZ RODRIGUEZ	\$ 266.000
904	JUAN PABLO GARCIA HERRERA	\$ 253.000
408	YESIKA LIZETH PIMENTA REDONDO	\$ 242.000
602	ANGEL HUMBERTO GARCIA	\$ 218.000
406	RAFAEL LESMES MORALES	\$ 210.000
1004	PABLO ENRIQUE CAMARGO FONSECA	\$ 58.610
1007	PEDRO NEL BERNAL SILVA	\$ 47.500
705	ALVARO GALAN PARRADO	\$ 47.000
201	MARTHA ROSA SOLARTE SOTO	\$ 15.228
508	NIDIA YAZMIN MORA TORRES	\$ 15.000
608	JULIO CESAR TORO MORA	\$ 15.000
706	CLARA INES BEJARANO TORRES	\$ 15.000
802	OSCAR ORLANDO BERNAL HURTADO	\$ 15.000
905	PABLO JOAQUIN BELLO GALVIS	\$ 15.000
1107	RUBEM DARIO GUTIERREZ MARTINEZ	\$ 15.000
606	GERMAN DARIO JARRO LOPEZ	\$ 14.800
1008	SANDRA LILIANA SILVA C / PEDRO FABIAN AC	\$ 5.330
806	MARIA CLAUDIA DIAZ CORTES	\$ 4.000

INFORME DE DEUDORES MOROSOS

TORRE 4		
INMUEBLE	PROPIETARIO	TOTAL DEUDA 31-12-2023
201	ROSA STELLA LOPEZ GUERRERO	\$ 4.580.780
405	CRISTINA DEL CARMEN LOPEZ	\$ 3.371.580
403	MARTA ISABEL BELTRAN	\$ 3.157.090
1105	CHRISTIAN GILBERTO SERRANO JARAMILLO	\$ 1.064.740
108	ELIANA CONSTANZA HERNANDEZ ORDOÑEZ	\$ 953.340
902	FABIAN ANDRES DIAZ MELO	\$ 897.265
1207	JAIME MAURICIO ACOSTA PARRA	\$ 809.600
102	ALVARO SNEIDER GUTIERREZ	\$ 779.160
1203	OSCAR RESTREPO GARAY	\$ 751.310
806	SANDRA LEIDY BERNAL YEPES	\$ 726.270
604	HECTOR JAVIER HERNANDEZ	\$ 575.600
706	SANDRA GUIO SALAMANCA	\$ 517.000
904	ANA PAOLA ORTEGA	\$ 516.510
903	LIDA ARGENIS RODRIGUEZ	\$ 339.155
306	FELIPE ANDRES CUBILLO MORENTES	\$ 307.490
204	EDWIN GIOVANI CEARDENAS	\$ 301.390
503	YEIMMY OLAYA ESTUPIÑON	\$ 292.220
304	JUAN DAVID CUERVO RODRIGUEZ	\$ 282.000
407	JHON EDGAR GOMEZ LOPEZ	\$ 282.000
605	RAFAEL RICARDO MARTINEZ GONZALES	\$ 282.000
702	ANDREA MATIAS MENDOZA	\$ 282.000
708	LIZETH MAYERLY FORIGUA CORTES	\$ 282.000
803	ANGELA EDITH PINILLA TORRES	\$ 282.000
804	PAULA VIVIANA VAQUIRO RODRIGUEZ	\$ 282.000
1205	FERNAN RAMON TOVAR	\$ 281.620
305	NOLBERTO MURILLO	\$ 266.000
401	ANNY CATERINE MARTINEZ DIAZ	\$ 266.000
1005	JORGE ALEXANDER TORRES CAUTIVA	\$ 264.740
906	HECTOR MANUEL GUERRERO CASTELBLANCO	\$ 261.160
707	MARTHA BIBIANA PERAZA CASTILLO	\$ 241.220
1101	SANDRA YADIRA AVILA MOLINA	\$ 233.945
1004	NATALIA ANDREA SUAREZ GONZALEZ	\$ 125.530
206	BLANCA ISABEL TORRES	\$ 99.580
1006	ALBERTO BELLO ACOSTA	\$ 73.285
202	CONCRETO	\$ 15.000
307	JUAN MANUEL RODRIGUEZ CORTES	\$ 15.000
504	LILIANA AFANADOR MONROY	\$ 15.000
508	JHON JAIRO POLOCHE	\$ 15.000
701	YULI TATIANA CORTES LAGO	\$ 15.000
805	YANIRA ARIAS NUÑEZ	\$ 15.000
1001	HERNAN DARIO BUITRAGO BALLEEN	\$ 15.000
1104	LUZ MARINA CONTRERAS MEJIA	\$ 15.000
1202	HENRY JAVIER OROZCO ORTIZ	\$ 15.000

INFORME DE DEUDORES MOROSOS

TORRE 8		
INMUEBLE	PROPIETARIO	TOTAL DEUDA 31-12-2023
807	DANIELA ACOSTA FORERO	\$ 1.635.736
707	GRACE ALEXANDRA BOHÓRQUEZ	\$ 1.450.057
1202	YOHANA CARO	\$ 1.296.304
1105	YURI ANGELICA RODRIGUEZ	\$ 1.253.903
303	ANA MILENA GACHA	\$ 1.167.400
405	IVAN VICENTE ESCOBAR	\$ 1.121.700
1004	BRIAN FABIAN MENDOZA	\$ 1.058.267
604	DIANA MILENA LENIS BUITRAGO	\$ 977.033
505	HECTOR FRANDEY LÓPEZ	\$ 828.000
302	CILIA BARRETO	\$ 737.333
1005	SANTIAGO RICO AVELLA	\$ 681.935
1203	YENNY MILENA MENDOZA	\$ 667.400
402	DIANA CAROLINA ROJAS	\$ 645.678
205	CONCRETO	\$ 560.000
703	DEISY MARIA GONZALEZ	\$ 556.633
1003	EDILBERTO MORENO	\$ 511.000
808	OSMANY GARAY AYOLA	\$ 484.000
106	CONCRETO	\$ 457.267
904	HEBERTH MAURICIO CELIS	\$ 438.767
1006	EDGAR SANCHEZ BERNAL	\$ 394.367
1001	MIRYAN ACOSTA MOYANO	\$ 383.900
503	YOVANI MONTENEGRO	\$ 332.267
1207	JORGE ELIECER SALAZAR	\$ 302.067
307	FABIAN ALBERTO AROCA	\$ 300.067
605	XIOMARA FAJARDO SÁNCHEZ	\$ 274.000
207	DIANA PATRICIA GAVILAN	\$ 264.980
1103	EDWIN FERNEY YARA DELGADO	\$ 248.833
906	MARTHA CONSTANZA BELTRAN	\$ 247.000
105	CONCRETO	\$ 232.000
406	DAVID JULIAN MARTINEZ	\$ 209.300
206	MARIA DEL PILAR CELIS	\$ 204.467
903	HECTOR FONSECA	\$ 35.000
1007	MARIA EUGENIA SAIZ CASTRO	\$ 15.770
401	JONATHAN DORADO	\$ 15.000
1107	ALEXANDRA MALDONADO ROMERO	\$ 14.800
306	DIANA PAOLA VÁSQUEZ	\$ 14.000

INFORME DE DEUDORES MOROSOS

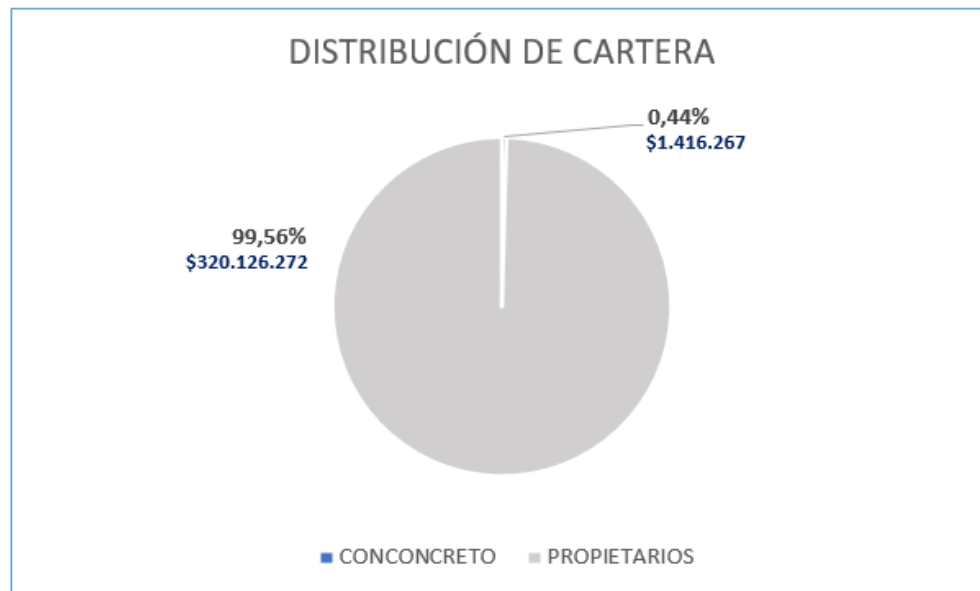
TORRE 9		
INMUEBLE	PROPIETARIO	TOTAL DEUDA 31-12-2023
907	WILSON CARRANZA CARDENAS	\$ 3.163.965
1107	CONSTANZA TUNJANO	\$ 2.827.300
603	NORMA COSTANZA ESCOBAR	\$ 2.591.980
406	ERVIN EDUARDO OSPINA ORTIZ	\$ 2.084.000
503	ANA MILENA MEJIA ZAPATA	\$ 1.682.700
705	LUIS CARLOS ROMERO	\$ 1.556.300
708	JEIMMY ALEXANDRA PARRA HERNANDEZ	\$ 1.169.960
101	CRISTIAN RODRIGUEZ	\$ 981.660
1006	ARGEMIRO GONZALEZ MATEUS	\$ 880.480
305	RAFAEL ERNESTO BARRERA LARA	\$ 777.510
103	SANDRA LOPEZ PEREZ	\$ 734.830
801	ALEXANDRA VILLAMIN PARRA	\$ 693.690
105	NESTOR JAMIR GARCIA	\$ 577.064
502	NORMA PATRICIA HERRAN SANCHEZ	\$ 462.430
1004	CAMILO ANDRES PALACIOS	\$ 401.000
704	GERARDO ALFONSO LEON ROCHA	\$ 356.865
905	YULI ANGELICA RODRIGUEZ	\$ 285.590
908	ANGELICA HERNANDEZ	\$ 260.260
1105	MARIA HERMINDA PANCHE	\$ 248.600
1204	OSCAR JULIAN ORJUELA	\$ 248.000
1102	DIANA LUCIA ABELLA ESCAMILLA	\$ 247.000
1003	DOLLY XIOMARA SAAVEDRA	\$ 241.070
304	FREDDY GIOVANY GOMEZ RODRIGUEZ	\$ 232.000
605	CARLOS FABIAN CHITIVA BEJARANO	\$ 231.979
1203	EILLEN ELIZABETH BAHAMON COTAS	\$ 231.000
505	OSCAR MAURICIO GARZON DURAN	\$ 217.000
808	ALBA MARLENY ACUÑA SALAMANCA	\$ 217.000
107	CLAUDIA YANID RODRIGUEZ GONZALEZ	\$ 212.000
1008	OSCAR PRADA	\$ 31.000
205	LUIS FERNANDO RENTERIA	\$ 15.000
1108	CARLOS ARTURO CABALLERO	\$ 15.000
602	ANGIE MELISA SOTELO RAMIREZ	\$ 14.000
607	ROMAN HERNANDO GONZALEZ	\$ 14.000
903	AMPARO RODRIGUEZ HUERTAS	\$ 14.000
1001	JAQUELINE GARCIA VARÓN	\$ 12.000
307	CLAUDIA JOLANDA GARCIA	\$ 11.000
1002	JULI ANDREA ORTEGA ENCISO	\$ 11.000
206	GLORIA ALCIRA FLORIAN	\$ 10.865
1106	ROGER CIFUENTES SALAMANCA	\$ 3.000
504	LIDA ESPERANZA ARANDA PRADA	\$ 1.000

INFORME DE DEUDORES MOROSOS

TORRE 10		
INMUEBLE	PROPIETARIO	TOTAL DEUDA 31-12-2023
904	RIGOBERTO BEJARANO ACOSTA	\$ 18.267.910
307	MONICA FAJARDO	\$ 5.840.990
707	ERIKA LESLIE MAHECHA	\$ 5.803.620
901	DIANA PATRICIA VIVEROS	\$ 2.428.316
404	JOSE TIBERIO ANGARITA CARREÑO / MARIA ED	\$ 1.516.960
807	AUGUSTO CASTIBLANCO GARCIA	\$ 1.493.610
1007	ANA PATRICIA HERNANDEZ	\$ 1.219.330
503	MAURICIO VARGAS	\$ 1.110.970
402	LUZ ALBA SANCHEZ	\$ 1.068.590
804	MARY LUZ MORA BURGOS	\$ 856.870
1002	HENRY DURAN	\$ 830.380
1207	JUAN JOSE GOMEZ URVEÑA	\$ 830.380
504	NELSON GUTIERREZ	\$ 809.300
1104	JORGE ENRIQUE CARDENAS	\$ 761.060
1004	JORGE RICARDO CARDENAS	\$ 667.540
401	JANIO GUZMAN FRANCO	\$ 616.160
605	PEDRO ALEJANDRO MUNEVAR / JUAN CARLOS MU	\$ 548.000
1201	JUAN CAMILO SUA	\$ 537.840
701	JHOANA INETH CARO R	\$ 533.000
105	YOLANDA CARRILLO DE PEÑALOZA	\$ 517.000
602	CORIK MARTIN	\$ 392.550
1003	MIGUEL ANTONIO PORRAS	\$ 351.390
302	JAID ROJAS SOTELO	\$ 282.000
406	DIANA MILENA BERNAL	\$ 282.000
805	HENRY LEMUS	\$ 282.000
1204	LAURA PINTO REYES	\$ 282.000
603	NUBIA CICUA SIERRA	\$ 281.460
907	JOSE HUMBERTO ARCILA	\$ 280.540
203	MYRIAN BUITRAGO NOVOA / ALVARO ORTEGON N	\$ 279.000
104	ROSALBA NOVOA ALMANZA	\$ 266.000
1001	JUAN CARLOS MOJOCOA	\$ 266.000
1205	FERNANDO ENRIQUE DAZA YATE	\$ 266.000
1203	LEIDI TATIANA ROMERO ALFARO	\$ 264.000
202	YADIS ANGELICA LEYTON	\$ 256.030
501	DEYANIRA TORRE DIAZ	\$ 251.000
201	MIRIAM URREA BONILLA / MARIA TERESA ALEG	\$ 237.000
606	FELIX ANTONIO ROMERO	\$ 160.030
301	SERGIO MANZANO MACIAS	\$ 114.650
803	MARIA IDALY RUIZ MARTINEZ	\$ 82.000
801	BLANCA DORIS CONTRERAS	\$ 45.830
303	TEOFILO CEPEDA	\$ 35.000
708	PATRICIA OROZCO ESPITIA	\$ 29.720
107	MYRIAM AYDEE FERNANDEZ	\$ 15.000
703	EDISON DAVID FUENTES CARREÑO	\$ 15.000
808	BIBIANA RUIZ	\$ 15.000
1008	JUAN CARLOS MOJOCOA	\$ 15.000
1102	MARIA CATALINA ATEHORTUA	\$ 11.100
304	VALENTINA PENAGOS	\$ 11.000

INFORME DE DEUDORES MOROSOS

PARQUEADEROS		
INMUEBLE	PROPIETARIO	TOTAL DEUDA 31-12-2023
95	CONCRETO	\$ 16.000
96	CONCRETO	\$ 16.000
134	CONCRETO	\$ 16.000
548	CONCRETO	\$ 16.000
863	CONCRETO	\$ 16.000
864	CONCRETO	\$ 16.000
867	CONCRETO	\$ 16.000
873	CONCRETO	\$ 16.000
881	CONCRETO	\$ 24.000
TOTAL CARTERA 31-12-2023		\$ 321.542.539





ANEXO 3. PRESELECCIÓN OFERTAS REVISOR FISCAL



NIT.901.221.650-4



NIT.900.085.656-0

RESUMEN CALIFICACIÓN OFERTAS REVISOR FISCAL

Nota: La publicación de la convocatoria de revisor fiscal se realizó a través de diferentes canales el 22 de enero de 2024. Las propuestas fueron recepcionadas el 15 de febrero de 2024 para su posterior evaluación conforme a las condiciones de la convocatoria.

A continuación, se relaciona el proceso de calificación de las siete (7) propuestas recepcionadas. Las tres (3) propuestas preseleccionadas tendrán un espacio de cinco (5) minutos para que realicen su presentación ante la Honorable Asamblea de Propietarios y posterior a ello, se realice la votación correspondiente para la elección de Revisor Fiscal.

PLIEGO DE CONDICIONES REVISOR FISCAL	1	CALIFICACIÓN	2	CALIFICACIÓN	3	CALIFICACIÓN	4	CALIFICACIÓN	5	CALIFICACIÓN	6	CALIFICACIÓN	7	CALIFICACIÓN
NOMBRE	CESAR WILCHEZ		CARLOS MORENO		LUIS SARMIENTO		FABIOLA MOLINA		LUZ VANEGAS		LISSE SOLANO		JOSE IBÁÑEZ PRIETO	
CC	86055788		19456378		19157331		51771620		51705374		52228023			
TP	170723		39885		49313		64289		39887		91308		40809	
DIR	AMARILO MANACA		RICAURTE		MELGAR		RIVEIRA RICAURTE		RICAURTE		BOGOTA		GIRARDOT	
CEL	3175545766		3102109619		3102887493		3232905276		3186236662		3165177181		3134247829	
EXPERIENCIA	20 AÑOS	20	20 AÑOS	20	25 AÑOS	20	25 AÑOS	20	15 AÑOS	20	15 AÑOS	20	15 AÑOS	20
PRESUPUESTO	PRESUPUESTO	30	PRESUPUESTO	30	PRESUPUESTO	30	PRESUPUESTO	30	PRESUPUESTO	30	PRESUPUESTO	30	PRESUPUESTO	30
CERTIFICACIONES	SI	15	SI	0	SI	15	SI	15	NO	0	SI	15	NO	0
COPIA TP ANTECEDENTES	NO		NO		SI		SI		NO		NO	SUB	NO	
CARTA DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	NO		NO		SI		SI		NO		NO	SUB	NO	
AUTORIZACION DE MANEJO HABAS DATA	NO		NO		SI		SI		NO		NO	SUB	NO	
RUT	NO		SI		SI		SI		NO		NO	SUB	NO	
Antecedentes penales ni procesos vigentes.	NO		NO		NO		NO		NO		NO	SUB	NO	
Certificación antecedentes disciplinarios vigentes Junta Central de Contadores	NO		NO		SI		SI		NO		NO	SUB	NO	
Antecedentes disciplinarios o fiscales	NO		NO		NO		NO		NO		NO	SUB	NO	
Diplomados, Propiedad Horizontal, Ley 675	SI		NO		SI		SI		SI		SI		SI	
Manejo programas contables	SI		SI		SI		SI		SI		SI		SI	
Manejo informes de gestión	SI		SI		SI		SI		SI		SI		SI	
Conocimiento en gestión documental	SI		SI		SI		SI		SI		SI		SI	
Disponibilidad	SI	20	SI	20	SI	20	SI	20	SI	20	SI	20	SI	20
Conocimientos en normas NIIF	SI		SI		SI		SI		SI		SI		SI	
Conocimientos en normas NIA	SI		SI		SI		SI		SI		SI		SI	
Conocimiento y experiencia certificada 5 A.(300) unidades o apartamentos.	NO		NO		SI	15	SI	15	SI		SI	15	SI	
PUNTAJE		85		70		100		100		70		100		70
RESULTADO		NO CUMPLE		NO CUMPLE		CUMPLE		CUMPLE		NO CUMPLE		CUMPLE S.		NO CUMPLE



ANEXO 4. PODER

PODER ESPECIAL

El (La) suscrito(a): _____ identificado(a) con cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____. En mi calidad de propietario(a) Torre _____ apartamento No. _____ del Conjunto Puerto Azul P.H., concedo poder especial, amplio y suficiente al señor(a) _____, Identificado(a) con cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____,

Para que me represente en la Asamblea General extraordinaria de Copropietarios a efectuarse el día 13 de abril de 2024 a la 9:00 am., según convocatoria adjunta, reunión que se llevara a cabo de forma virtual.

Mi apoderado participará con voz y voto en las decisiones de la asamblea en la proporción que corresponde al índice de copropiedad de mi unidad privada.

Para constancia se firma en Ricaurte Cundinamarca, a los _____ días del mes de _____ de 2024

Firma del Titular del Inmueble
C.C.

ACEPTO:

Firma Apoderado

Nombre Apoderado



ANEXO 5. REGLAMENTO DE ASAMBLEA

REGLAMENTO PARA LA ASAMBLEA

1. Los propietarios deberán inscribirse de forma virtual de acuerdo con las instrucciones y el LINK que se enviara en su debido momento. Inicio de registro sábado 13 de abril 8:00 AM.
2. Quien actúe como apoderado deberá presentar el poder debidamente diligenciado tanto por el propietario como por quien lo va a representar, anexar la cédula y el certificado de libertad, dentro de fecha establecida.
3. Quienes tengan los apartamentos con Contrato de Arrendamiento LEASING deberán remitir el poder debidamente diligenciado del Banco dentro de la fecha establecida.
4. La Administración en conjunto con la empresa AWC INGENIERÍAS SAS supervisará el sistema con el registro de copropietarios que se inscriban para informar el quórum de la Asamblea e iniciar la misma.
5. Durante la asamblea se respetará el uso de la palabra e imperaran siempre los principios de respeto a la dignidad humana.
6. Cada propietario tendrá derecho al uso de la palabra por máximo de tres (3) minutos. Al iniciar su intervención se identificará con su nombre y apellido y la indicación de su propiedad o la que representa.
7. Si se presenta discusión o polémica sobre un mismo punto, un mismo propietario no podrá intervenir más de dos veces por espacio no mayor de tres (3) minutos por cada intervención.
8. Habrá derecho a réplica por una sola vez y por un espacio máximo de dos minutos.
9. Agotadas las intervenciones sobre un punto concreto, el presidente declara suficiente ilustración y someterá el tema a decisión de la Asamblea.
10. Los inmuebles que tengan fiducia deberán entregar el poder respectivo del banco autorizando la Representación, de lo contrario se dará como no presentado, acarreándole la multa pertinente
11. En cada votación se revisará el quorum deliberatorio para garantizar la legitimidad de esta.
12. Al finalizar la Asamblea se confirmará la asistencia de forma virtual.



APROBACIÓN DE MULTA POR INASISTENCIA

Considerando que la inasistencia puede afectar la toma de decisiones del conjunto y teniendo en cuenta lo estipulado en el artículo 91, numeral 22. Funciones de la Asamblea del Reglamento de Propiedad Horizontal *“Establecer las sanciones económicas o limitaciones a la utilización de ciertos servicios que la asamblea determine para quienes incumplan sus obligaciones no pecuniarias para con el Conjunto”* se solicita aprobación a la Honorable Asamblea de Propietarios para imponer sanción económica del 50% del valor de la cuota de administración 2024 por inasistencia a la asamblea una vez se verifique y se realice el debido proceso.

Opciones de votación.

Opción 1: Aprueba

Opción 2: No aprueba