

INFORME DE GESTIÓN CONSEJO Y ADMINISTRACIÓN AÑO 2024

Copropietarios Cedros Del Castillo, en primer lugar agradecemos a todos ustedes por el apoyo y comprensión en la ejecución presupuestal de las actividades generadas en el año 2024, sobrepasando algunas eventualidades principalmente el tema de fugas de agua; el Consejo de Administración, la Contadora, el Revisor Fiscal y la Administración, trabajamos para cumplir las metas trazadas para el 2024, basados en la normatividad de la Ley 675 del 2001 y nuestro Reglamento de Propiedad Horizontal, la función se destacó por continuar dando valor a nuestro conjunto Cedros del castillo y a sus unidades privadas.

Damos gracias a todos aquellos copropietarios, quienes con su esfuerzo y compromiso han realizado el pago de las expensas de administración, las cuales contribuyeron al éxito del desarrollo de los planes definidos para el periodo del año 2024, a cumplir con las obligaciones contractuales y las actividades realizadas.



A continuación, presentamos los aspectos más relevantes de la gestión Realizada:

NORMATIVO

- ✓ SG-SST se desarrollaron las actividades definidas en el Programa de Sistema de Seguridad y Salud en el trabajo de cada uno de nuestros proveedores contratados, dando cumplimiento del decreto 1072 del 2015 y al decreto 52 del 2017, Resolución 0312 de 2019, basados en los Sistemas de nuestros Proveedores, se realizó el seguimiento con la persona encargada del sistema, para que pueda brindar el reporte correspondiente al año 2024 para ser presentado.
- ✓ Se cumplió con la política pública del PGIRS, Plan de Gestión Integral de los Residuos Sólidos a través del decreto 0475 del 2004 y decreto 1147 del 2015, en apoyo con la empresa Funderjarm quien es la encargada de llevarse los residuos aprovechables dando cumplimiento al Decreto 596 y Decreto 1077 y de enviar el informe del aprovechamiento de lo que recogen.
- ✓ Se realizaron las capacitaciones internas a los proveedores de royal y aseo, protocolos, procedimientos y políticas internas para seguir dando cumplimiento a Ley 1581 del 2012 sobre tratamiento de datos personales.
- ✓ Se da cumplimiento con la Ley 603 de 2000 nuestro conjunto ya cuenta con licencia del software utilizado para la contabilidad World Office, en relación a cumplir con las exigencias de la ley 1581 de 2012, sobre los estándares y procedimientos que establece la norma relacionados en el tratamiento de información de los datos personales e información contable actualizada.
- ✓ Se da cumplimiento la normatividad sobre lavado de tanque según la norma decreto 1575 y la resolución 2115 de 2007 y uso de productos biodegradables para el aseo, artículo 28 del Decreto 3930 de 2010, por norma se debe realizar el lavado cada 4 meses, sin embargo por tema preventivo se hace cada 3 meses.
- ✓ Se organizó los botiquines de acuerdo a la resolución 0705 de 2007.
- ✓ Se realizaron las fumigaciones requeridas por la copropiedad mes a mes, para combatir animales rastreros y voladores.
- ✓ Se cumplió de Reserva Legal, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 675 de agosto 3 de 2001, del reglamento general de la copropiedad y las directrices del Consejo de Administración y debidamente auditados por el Revisor Fiscal del conjunto.
- ✓ Se socializo a la comunidad mediante comunicados, lo relacionado a la tenencia responsable de mascotas, Código de policía, manejo del ruido en horas no adecuadas, actividades de la copropiedad e información relevante para la adecuada convivencia.

GESTIÓN DEL RIESGO

- ✓ Continua en funcionamiento el sistema de control de acceso al conjunto con registro digital, el cual es de uso exclusivo de la copropiedad, e, adicional a ello para este año, se comenzará a utilizar el aplicativo Axesa, el cual permitirá que cada propietario pueda tener el control y detalle de la información en su App, del comportamiento de ingreso, salida y paquetes recibidos de su propiedad.
- ✓ Se adquirió la renovación de la póliza de zonas comunes a través de la firma Fonseca Sanclemente con la Aseguradora Seguros Bolívar, para cubrir dichas áreas.
- ✓ Se continuo con la campaña mensual para el cumplimiento de las normas de seguridad al ingresar al conjunto, y dentro del mismo teniendo presente que hay niños en la vía.
- ✓ Se realizo la recarga de extintores de zonas comunes y se arreglaron de algunos que tenían daño en el manómetro.
- ✓ Participación activa en el simulacro nacional de emergencias usando nuestro canal de comunicación y realizando el reconocimiento del sonido de nuestras alarmas.
- ✓ Se realizó la instalación de la escalera en la piscina para dar una mejor accesibilidad a personas con dificultad para ingresar y salir.

BIENESTAR COLECTIVO

- ✓ Seguimos reforzando nuestro slogan #SomosCedros, por medio del cual se invita a nuestra comunidad para que sea unida y solidaria, además seguimos con nuestro canal de difusión de información por medio del WhatsApp Bussines, donde de manera general y privada se mantiene informada en tiempo real a toda la copropiedad.
- ✓ Se realizó el primer bingo de Cedros, teniendo muy buena acogida y por ello, se proyecta que para el año 2025 se realice una programación que permita tener este evento en varios meses del año. Se ofrecerá a los residentes su alquiler.
- ✓ Se dio continuidad a nuestro día de la familia Cedros, por cuarto año consecutivo, en donde hubo integración de vecinos con show musical.
- ✓ Se reconoció fechas especiales con detalles para: El día de la madre se dieron dos detalles por medio de rifa, para cada cuadra, el cual tuvo un valor \$242.500 y del padre se dieron dos detalles por medio de rifa, para cada cuadra, el cual tuvo un valor \$248.000, se organizó un show para el día del niño, donde hubo recreación, comida y rifas, también se dio premios para el mejor disfraz a las mascotas de Cedros, el cual tuvo un valor \$1.573.300 y se realizaron las festividades navideñas como la alborada en la mañana del 1ro de Diciembre y las respectivas novenas por parte del conjunto y del consejo y administración, por segundo año se realizó el recorrido navideño nocturno, donde se promovió que las casas tuviesen iluminación Navideña, premiando a las casas participantes de dicha actividad. \$2.569.400
- ✓ Se entrego al personal de seguridad y mantenimiento, el Aguinaldo Navideño, el cual fue generoso y el personal se mostró muy agradecido, se alcanzó a recoger un valor de \$6.360.000.
- ✓ Continuamos con puntos ecológicos para la conservación del medio ambiente como son: la Caneca especial para la recolección de aceites de cocina, pilas, tapas y excrementos de mascotas .
- ✓ Se realizo siembra de varias ixoras en espacios vacíos teniendo un plan para seguir colocando plantas pequeñas en espacios vacíos de los senderos peatonales.
- ✓ Se realizo mantenimiento a los juegos y casita de los niños, lijando y pintado todo nuevamente.
- ✓ Se enviaron mensajes de la JAC en relación a apoyo de diversas actividades tales como, feria empresarial, se incentivó a la comunidad en la donación de Sangre por parte de la Fundación Valle de Lili, charla para adolescentes, apertura para el sendero del Jarillón del rio Jamundí en la hacienda y carrera atlética al interior de la ciudadela.

- ✓ Se definió alquilar elementos como sillas, mesas y sonido para así tener recursos los cuales son parte de donación a la copropiedad.
- ✓ Se realizó actividad de retiro de abejas con personal calificado, las cuales no eran viajeras y comenzaron a realizar nidos en diferentes árboles y sectores de la zona común.
- ✓ Se adelantó limpieza de la tubería principal de agua residuales de la zona común de todo el conjunto con el carro vector.
- ✓ Se compraron parasoles para la zona de piscina, se renovó las salas del salón social, ventiladores, telón de videobeam, Parte con micrófonos para asamblea. \$4,739,900
- ✓ Se realizó consulta jurídica, elaboración de planos de las cubiertas de parqueadero aprobadas por asamblea.
- ✓ Se presentaron inconvenientes de cumplimiento en podas y valores agregados, por parte de la empresa Neduer, por ello después de varios planes de mejora y al no obtener el resultado esperado, desde el consejo y la administración se realizó el cambio del prestador de servicio, seleccionando la empresa Multiservicios Proclean, quien ofrece el aseo y mantenimiento de las zonas comunes; se logró una mejor negociación con un ahorro mensual de \$288,488 desde el mes de Julio, supliendo la necesidad que se tenía de mejorar y mantener las zonas comunes organizadas y limpias.
- ✓ En relación con el seguro de cuotas de administración que se tiene con la Aseguradora Bolívar (única que tiene este servicio), a lo largo del 2024 se adelantaron diversas reuniones con el objetivo de aclaración de cuentas y determinar los errores presentados por El Libertador agente cobrador, en relación a información no actualizada de propietarios que presentaban cartera, reintegros mal aplicados por parte del Libertador en diciembre del 2020 y un descuento generado en abril de 2023 por error de ellos al realizar desistimiento de casas no autorizadas por la administración y revisión de casos terminados. Para 2025 se continuara con la dinámica de manera mensual con el propósito de dejar la cartera de ellos y la nuestra sincronizada y finalizado los casos de las casas pendientes de revisión por parte de ellos.
Adicionalmente informamos que se ha presentado un requerimiento de firma de un certificado para poder seguir realizando las indemnizaciones de las casas reportadas adicionalmente, no se ha permitido reportar nuevas casas en mora, para lo cual se está realizando la revisión respectiva realizando reprocesos de información de varias casas, devolviéndonos hasta el año 2019 para dar claridad a los valores y poder firmar los certificados de administraciones pagadas por parte de la aseguradora, por ello aún no hemos podido realizar el desistimiento de varias casas que han realizado ya sus pagos a libertador y están al día; aun seguimos en dicho proceso y en el mes de febrero del 2025 pudimos realizar la conciliación de julio del 2019 a agosto del 2024, lo cual ayudara a que podamos continuar en los siguientes meses con el proceso de reporte y recaudo por parte de Bolívar -Libertador.
- ✓ Con el prestador de servicio de alumbrado Celsia, se adelantaron diversas solicitudes durante el 2024 para el tema de entrega y pago de factura de energía de zonas comunes, puesto que a inicio del año en el mes de febrero – marzo nos enviaron un conglomerado de facturas con sus consumos, que al principio llegaron con el número de suscriptor pero a nombre de la hacienda el castillo Felipe Sardi, para ello se realizó la respectiva reclamación y luego enviaron las facturas con el nombre correcto del conjunto; en los meses de mayo a septiembre no llegaron las facturas, se realizaron los requerimientos pertinentes a los canales disponibles de Celsia, para lo cual en el mes de diciembre llego factura con cobro de intereses, y se hizo la reclamación pertinente, a la cual nos informaron que procedieron a la eliminación de intereses por mora ocasionados en la factura con periodo 05/10/2024 al 07/11/2024 y enviaron la factura como evidencia, adicional generaron la factura que estaba pendiente de Noviembre a Diciembre 2024 donde se ajustó un saldo a favor que hace parte de los intereses del periodo anterior, posterior a ello generaron la factura de Diciembre 2024 a Enero 2025. Se espera que la situación de facturación haya quedado superada.
- ✓ Se realizó encuesta para conocer los intereses generales de los espacios o proyectos que los residentes les gustaría se pudieran realizar, por ello en este año 2025 les presentaremos la viabilidad técnica y financiera de los proyectos que derivados de la encuesta son los de mayor prioridad para los habitantes.

PROYECTOS CORRECTIVOS EJECUTADOS

- ✓ **Fugas de agua:** De acuerdo al primer informe presentado en la asamblea ordinaria del 2024 y la aprobación de la ruta definida para ajustar estas pérdidas, por mandato de asamblea se inició la implementación del proyecto de reparación de fugas de agua; resultado de la ejecución de actividades en 2024, el segundo informe donde se detalla paso a paso las actividades y los grandes resultados obtenidos, logrando optimizar el consumo de metros cúbicos y solucionar las fugas existentes. En 2025 se continuara con el seguimiento del sistema para validar posibles fugas futuras. A continuación realizamos un resumen del informe 2:
 - **Establecer que el sistema de bombeo tenga la configuración adecuada con los parámetros pertinentes para la distribución del agua potable para todas las casas:** Para este punto se hizo recorrido completo con el Geófono especializado en jornada nocturna, para determinar fugas imperceptibles verificarlas y repararlas, adicional a ello se configuró la presión del sistema de bombeo para mejorar la distribución de presión de agua por toda la red hidráulica y así evitar vibraciones adicionales o fatiga de la red que posiblemente causen fugas futuras, de este primer punto se plantea que en un futuro se pueda implementar tener Válvulas de Paso independientes desde la salida de los tanques, una válvula sectorizada para el Sector A y otra válvula sectorizada para el Sector B con el fin de tener razonamientos más controlados.
 - **Construcción de la línea base del estado de las perdidas en el Conjunto.:** Se realizo todo el levantamiento del histórico de fugas, identificando la fecha, forma de la fuga y lugar y generando una georreferenciación de estas en el plano del conjunto desde el año 2021 hasta el 2024.
 - **Rastreo y reparación de fugas:** Después de reparar las fugas perceptibles y pasar el geófono, se evidenciaron las fugas imperceptibles las cuales se presentaron en las casas 4 ,44, 68, 140, 199 y 198, fuga de línea a tanque 1 y Ventosa C 125, estas fueron reparadas y se evidencio que era necesario realizar la limpieza de todas las ventosas y por último se realizara nuevamente paso del Geófono para validar si se tienen presencia de nuevas fugas o se puede tener la situación controlada.
 - **Detalle de la característica de las fugas y su respectiva reparación.:** En el documento de informe 1 e informe 2 se tiene detallada cada una de las fugas con su ubicación, característica y reparación pertinente, estas fueron también ubicadas geográficamente en el plano del conjunto.
 - **Acompañamiento en la generación de peticiones y soluciones a la empresa de servicios públicos Acuasur S.A. E.S.P y a la Constructora, con una empresa que realice el estudio y análisis de fugas:** Se genero un cuadro de Análisis de consumos, el cual será la base para presentar petición a la empresa Acuasur y Constructora para recibir apoyo en las fugas presentadas.
- ✓ **Arreglo cuarto eléctrico portería:** En el mes de Julio el tablero eléctrico ubicado en la portería, tuvo un problema de sobrecarga y conexiones no adecuadas desde la entrega de la unidad, generaron un problema de energía por medio del cableado, por ello, se realizó la independización de varias áreas con sus propios brakers y tablero independiente colocando nuevo cableado a las áreas definidas de portería, UAR y estación de alimentación, además se agregaron algunos tomas requeridos para evitar el uso de regletas conectadas entre sí.
- ✓ **Circuito Cerrado de TV – Cámaras de seguridad:** Debido a la sobrecarga de energía y los diferentes cortos que se generaron se vio afectada en varias zonas la red del sistema de CCTV, se inició con una visita técnica, donde el informe arrojo varios problemas de diseño, daños en la red y evidencio el deterioro e inadecuados materiales usados en el sistema, toco realizar el cambio de cableado, corrección de conexiones mal hechas, adicional a ello se cambió unas cámaras y algunas fuentes de varias cámaras que no estaban funcionando, se mejoraron varios sectores de cableado, es importante precisar que aún nos faltan 28 puntos ciegos que son requeridos para tener más seguridad al interior del conjunto.
- ✓ **Reforzamiento de Bodega:** En el mes de septiembre , se evidencio la inmediata necesidad de dar solución a la gran dilación lateral y frontal que se estaba presentado en la bodega, la cual que fue hecha en el año 2018, para ello se le realizó un reforzamiento con zapatas, columnas y viga corona con amarre entre ellas y pared lateral de la UAR para evitar el desplazamiento de las paredes laterales y desplome de la loza de bloquelón con perfiles, esta obra culminó satisfactoriamente.

Para el año 2025, es importante seguir cumpliendo con los temas normativos y operativos de la copropiedad y en especial realizar el plan de control de fugas de agua. Adicional a ello continuaremos avanzando en los proyectos de inversión que puedan desarrollarse en nuestra zona común, lo cual ayudarán a valorizar el conjunto.

Seguiremos trabajando con ímpetu, para cumplir y superar las expectativas de cada uno de ustedes.

Esperamos con lo anterior, haber cumplido con ética, eficacia, eficiencia, profesionalismo y responsabilidad las disposiciones de los propietarios y sea esta la oportunidad para enviarles un caluroso saludo e invitarlos a hacer parte de nuestros proyectos.

Queremos darles a conocer las recomendaciones más relevantes que hemos evidenciado en nuestra labor desde el Consejo y la Administración, las cuales si le damos el debido cumplimiento haremos una mejora significativa en la infraestructura y bienestar de Cedros del Castillo, a continuación, damos a conocer las siguientes:


- Proyecto de CCTV, en relación a instalación cámaras en varios puntos ciegos, necesarios para controlar la seguridad en zona común a realizarse con el valor agregado dado por la negociación con la empresa de seguridad.
- Proyecto Zona Húmeda y Salón Social
 - Turco a gas, en la zona de duchas cercanas a los baños, contemplar colocar ducha en el área de la piscina.
 - Adecuación en el Salón Social (Dar continuidad al piso desde tanques a finalizar salón social y realizar la cubierta del techo al lateral para cubrir la zona del piso adicional)
 - Gimnasio en medio de los baños y duchas existentes.
- Mejora tu casa, promover entre los residentes, unifiquen los colores, con pintura (amarilla, blanca y gris) y manejo responsable de sus espacios de parqueadero, para que estén organizados.

¡Tú Eres Lo Más Importante para Nosotros!
¡Gracias Por Ser Parte de Nuestro Conjunto Cedros Del Castillo!



Atentamente,

Carlos Serna Presidente Consejo	María Fernanda González Consejera	Sandra Patricia Pineda Consejera
Elizabeth Barrios Consejera	Jennifer Salas Consejera	Claudia Murcia Lozano Administradora

	Nombre: INFORME RED HIDRAULICA, FUGAS DE AGUA POTABLE		
	Tipo de Documento	Proceso	Código
	Formato	ADMINISTRACION	INF- CEDROS
	Fecha Primera Emisión	Fecha de Última Revisión	Versión No
2024	N/A	1.0	

INFORME 2

RED HIDRAULICA Y FUGAS DE AGUA POTABLE



Tabla de contenido


1. Introducción.....	2
2. Selección de Proveedores.....	2
3. Detalle ítems del proceso de mitigación de fugas de agua potable.	2
3.1. Establecer que el sistema de bombeo tenga la configuración adecuada con los parámetros pertinentes para la distribución del agua potable para todas las casas.	3
3.2. Construcción de la línea base del estado actual de las perdidas en el Conjunto. Histórico de fugas	3
3.3. Rastreo y reparación de fugas, perceptibles e imperceptibles.....	5
3.4. Especificación en detalle de las características de las fugas y su respectiva reparación.	6
3.5. Acompañamiento en la generación de peticiones y soluciones a la empresa de servicios públicos Acuasur S.A. E.S.P y a la Constructora, con una empresa que realice el estudio y análisis de fugas, si aplica.....	12
4. Valores de acuerdo a la ejecución de la reparación de fugas.....	15
5. Recomendaciones finales.....	16

Documento

Basado En Información Técnica : Ingeniería De Vanguardia SAS, liderada por Ingeniero Camilo Erazo.

Elaborado por: Claudia Murcia Lozano | Administradora

Documento Actualizado: Enero-2025


	Nombre: INFORME RED HIDRAULICA, FUGAS DE AGUA POTABLE		
	Tipo de Documento	Proceso	Código
	Formato	ADMINISTRACION	INF- CEDROS
	Fecha Primera Emisión	Fecha de Última Revisión	Versión No
	2024	N/A	1.0

1. Introducción.

Señores residentes, este informe tiene como finalidad darles a conocer el avance de las actividades ejecutadas, de acuerdo a la problemática de fugas de agua, presentada en la asamblea ordinaria de propietarios del 2024, donde se autorizó un presupuesto para la ejecución de los ítems del proceso de mitigación de fugas de agua potable, los cuales se describen a continuación y que ayudaron a controlar el gasto y consumo del servicio de Agua potable que se tienen para el área de Zonas Comunes, agradecemos a los residentes de Cedros por el apoyo y comprensión que se ha tenido durante estas eventualidades y seguiremos en monitoreo, control, verificación y si es el caso solución de posibles fugas futuras. También agradecemos al consejo y a la comisión integrada por el señor Jesús Jordán Suarez, el señor Carlos Tovar Gómez y la señora Jennifer Salas para el apoyo del temad de fugas de agua potable, donde estuvieron atentos al plan presentado en la asamblea el cual fue ejecutado cumpliendo con lo expuesto. La Administración realizó este informe basado en definido y ejecutado por la empresa Ingeniería De Vanguardia SAS, liderada por el Ingeniero Camilo Erazo.


2. Selección de Proveedores.

Las propuestas presentadas en la asamblea ordinaria del 2024, fueron revisadas y analizadas por el consejo de administración, después de varias revisiones se determinó que la empresa que cumplía con lo requerido para la búsqueda y reparación de las fugas fue la empresa Ingeniería De Vanguardia SAS, a continuación se indica el cuadro comparativo de las empresas participantes.

 POSTULADOS PARA SELECCIÓN DE PROVEEDOR				
Calificación	JF Plomeros	Ingeniería De Vanguardia	Acuasur	
	34	48	36	6 EXCELENTE
				4 BUENO
				2 ACEPTABLE
Descripción General				
1 TECNICO				
* Geofono especializado ultrasonido para recorrido por toda la red hidraulica del conjunto.	2	6	4	
* Reparaciones con elementos de calidad y mejores practicas.	4	6	6	
* Tiempo en respuesta para realizar reparaciones de aceurdo a experiencia con cada uno.	4	6	2	
2 JURIDICO				
Cumple con las condiciones juridicas de conformacion de una empresa.	6	6	6	
3 GARANTIA				
Da garantia de los materiales y trabajo realizado.	6	6	6	
4 EXPERIENCIA				
Cuenta con varios años realizando la labor de reparacion de fugas	6	6	6	
5 VALOR				
* Geofono para descubrir fugas	2	6	2	
* Valor general por reparaciones de uniones	4	6	4	

3. Detalle ítems del proceso de mitigación de fugas de agua potable.

Indicamos las partes del proceso que se siguió para la solución y mitigación de fugas de agua potable, en este informe 2 Red Hidráulica y Fugas de Agua Potable, encontrará en detalle los numerales 3.3, 3.4 y 3.5 puesto que los numerales 3.1 y 3.2 se tiene una descripción detallada en el informe 1 Red Hidráulica y Fugas de Agua Potable, socializado en abril en la Asamblea Ordinaria del 2024 y disponible en la página web. <https://cedrosdelcastillo.com/documentos/>

	Nombre: INFORME RED HIDRAULICA, FUGAS DE AGUA POTABLE		
	Tipo de Documento	Proceso	Código
	Formato	ADMINISTRACION	INF- CEDROS
	Fecha Primera Emisión	Fecha de Última Revisión	Versión No
2024	N/A	1.0	

Estos son los numerales que hacen parte de este documento:

- 3.1. Establecer que el sistema de bombeo tenga la configuración adecuada con los parámetros pertinentes para la distribución del agua potable para todas las casas.
- 3.2. Construcción de la línea base del estado actual de las perdidas en el Conjunto. Histórico de fugas
- 3.3 Rastreo y reparación de fugas, perceptibles e imperceptibles.
- 3.4. Especificación en detalle de las características de las fugas y su respectiva reparación.
- 3.5. Acompañamiento en la generación de peticiones y soluciones a la empresa de servicios públicos Acuasur S.A. E.S.P y a la Constructora, con una empresa que realice el estudio y análisis de fugas, si aplica.

Para los puntos anteriormente mencionados se tiene precisa para cada uno lo siguiente:

3.1. Establecer que el sistema de bombeo tenga la configuración adecuada con los parámetros pertinentes para la distribución del agua potable para todas las casas.


Se realizó un análisis con el Ing. Camilo Erazo, para determinar si los parámetros usados en los componentes del cuarto de motobombas eran los adecuados para tener la presión necesaria para la distribución de agua potable para las casas y que esos parámetros fueran los pertinentes para evitar desgaste o fatiga en los equipos de bombeo, para ello se realizó una configuración en bajar de la presión, lo cual lo realizo el proveedor del mantenimiento del equipo de bombeo, la empresa Hidroelect del Valle, la cual ayudo a que en la tubería se reduzca la fatiga con golpe de ariete y daño prematuro en los elementos que conforman la red hidráulica, como lo son uniones con termo fundido, collarines y uniones entre mangueras, además evitar que se presenten movimientos adicionales que generen fugas, sin embargo, falta la última etapa de este proyecto, que es, volver a realizar la inspección con el geófono especializado y validar nuevamente la configuración de la presión si requiere algún cambio.

3.2. Construcción de la línea base del estado actual de las perdidas en el Conjunto. Histórico de fugas

En el informe 1, se había generado el listado histórico inicial de las fugas, el cual para este informe 2 se complementa con lo realizado en el año 2024; a continuación se describe de cada una de ellas.

AÑO 2021			
#	Mes	Ubicación fuga	Descripción
1	16 de julio	casas 24 y 25.	Daño en 2 mangueras PF secundaria que van desde la principal a los medidores.
2	31 de julio	casas 70 a la 80.	Daño en 1 manguera PF secundaria.
3	24 de noviembre	casas 20 a la 23.	Daño en 1 manguera PF secundaria.


AÑO 2022			
#	Mes	Ubicación fuga	Descripción
1	07 de enero	casa 137.	Daño en Válvula de paso, cambio válvula por daño en la misma y se re hizo la caja por la adecuación del cambio de la válvula.
2	11 de mayo	casa 94	Daño en 1 manguera PF secundaria, en uniones de 1.1/2.
3	21 de junio	Entre casas 79 y 83	Daño de 1 manguera PF Principal que atraviesa la carretera daño en la mitad de la manguera por ruptura de la misma.

	Nombre: INFORME RED HIDRAULICA, FUGAS DE AGUA POTABLE		
	Tipo de Documento	Proceso	Código
	Formato	ADMINISTRACION	INF- CEDROS
	Fecha Primera Emisión	Fecha de Última Revisión	Versión No
	2024	N/A	1.0

4	15 Julio	Vitruvio y Acuasur intentan buscar fuga detrás de subestación y cuarto hidráulico, sin resultado alguno.	
5	15 de septiembre	Casa 173	Daño en 1 manguera PF secundaria, en uniones de 1.1/2.
6	6 al 12 de diciembre	Vitruvio y Acuasur intentan buscar fuga búsquedas de fuga alrededor de la piscina.	
7	1- 9 de febrero	Casa 56.	Daño en 1 manguera PF secundaria, en uniones de 1.1/2.
8	2- 10 de febrero	Casa 13.	Daño en Válvula de paso, cambio válvula por daño en la misma y se re hizo la caja por la adecuación del cambio de la válvula.

AÑO 2023			
#	Mes	Ubicación fuga	Descripción
1	16 febrero	Casa 180	Daño en Válvula de paso, cambio válvula por daño en la misma y se re hizo la caja por la adecuación del cambio de la válvula
2	06 de marzo	Paso peatonal casa 136 - 137	Problema con unión de 2 T posiblemente por problemas en el termo fundido.
3	28 de marzo	Casa 80	Problema con unión de 1 T posiblemente por problemas en el termo fundido, toco hacer caja para la T
4	05 de mayo	Casa 200	Daño en 2 mangueras PF secundaria, en uniones de 1.1/2.
5	15 de mayo	Casa 83	Problema con unión de 1 T posiblemente por problemas en el termo fundido, toco hacer caja para la T
6	12 de noviembre	Entre Casa 78 - 79	Daño en 1 manguera PF secundaria, en uniones de 1.1/2.
7	14 de noviembre	Entre Casa 27 - 28	Daño de 1 manguera PF Principal que atraviesa la carretera daño en la mitad de la manguera por ruptura de la misma.

AÑO 2024			
#	Mes	Ubicación fuga	Descripción
1	17 de enero	Casa 179	Daño en 1 manguera PF secundaria, en uniones de 1.1/2.
2	17 de enero	Casa 75	Daño en 1 manguera PF secundaria, en uniones de 1.1/2.
3	12 de febrero	Casas 11	Daño de 1 manguera PF secundaria, que atraviesa la carretera daño en la mitad de la manguera por ruptura de la misma.
4	12 de febrero	Casa 48.	
5	12 de febrero	Casa 212	Daño en 2 mangueras PF secundaria, en uniones de 1.1/2.
6	19 febrero	Casa 173	Daño de 1 manguera PF Principal, posible termo fundido.
7	19 febrero	Casa 22	Daño en 1 manguera PF secundaria, en uniones de 1.1/2.
8	19 febrero	Casa 45	Daño en 1 manguera PF secundaria, en uniones de 1.1/2.
9	8 de abril	Casa 83	Daño en 1 manguera PF secundaria, en uniones de 1.1/2.
10	8 de abril	Casa 8	Daño en 1 manguera PF secundaria, en uniones de 1.1/2.
11	27 de agosto	Casa 2	Daño en 2 mangueras PF secundaria, en uniones de 1.1/2.

	Nombre: INFORME RED HIDRAULICA, FUGAS DE AGUA POTABLE		
	Tipo de Documento	Proceso	Código
	Formato	ADMINISTRACION	INF- CEDROS
	Fecha Primera Emisión	Fecha de Última Revisión	Versión No
	2024	N/A	1.0

12	27 de agosto	Casa 14	Problema con unión de 1 T posiblemente por problemas en el termo fundido.
13	28 de agosto	Casa 18	Daño en 1 manguera PF secundaria, en uniones de 1.1/2. Por fisura
14	28 de agosto	Casa 92	Daño en 1 manguera PF secundaria, en uniones de 1.1/2.
15	29 de agosto	Casa 142	Daño en 1 manguera PF secundaria, en uniones de 1.1/2. Por fisura estaba muy doblada.
16	29 de agosto	Casa 205	Daño en 1 manguera PF secundaria, en uniones de 1.1/2.
17	5 de septiembre	Casa 125	Fuga en ventosa.
18	17 de septiembre	Casa 87	Daño en 1 manguera PF secundaria, en uniones de 1.1/2
19	17 de septiembre	Casa 68	Daño en 4 manguera PF secundaria, en uniones de 1.1/2. Por fisura
20	9 octubre	Casa 4	Daño en 1 manguera PF secundaria, en uniones de 1.1/2
21	9 octubre	Casa 199	Daño en unión de Termo fundido
22	9 octubre	Zona Común Tanque	Daño en tubos de PVC de ingreso a llenado de tanque.
23	15 de octubre	Casa 198	Daño en unión de Termo fundido


Resumen de daños e incremento de daños por año:

RESUMEN DE DAÑOS E INCREMENTO DE DAÑOS POR AÑO		
AÑO	DAÑOS REPRESENTATIVOS	# DE ELEMENTOS DAÑADOS
2021	<ul style="list-style-type: none"> Ruptura en manguera PF Secundaria 	<ul style="list-style-type: none"> 4
2022	<ul style="list-style-type: none"> Ruptura en manguera PF Secundaria Ruptura en manguera PF Principal Daño Válvula de paso 	<ul style="list-style-type: none"> 3 1 2
2023	<ul style="list-style-type: none"> Daño Válvula de paso Daño en T unión termo fundido Ruptura en manguera PF Secundaria Ruptura en manguera PF Principal 	<ul style="list-style-type: none"> 1 4 3 1
2024	<ul style="list-style-type: none"> Ruptura en manguera PF Secundaria Ruptura en manguera PF Principal Daño en T unión termo fundido Fuga en ventosa Daño tuvo ingreso llenado tanque 	<ul style="list-style-type: none"> 21 1 3 1 1

3.3. Rastreo y reparación de fugas, perceptibles e imperceptibles.

Lo primero que se hizo fue realizar las reparaciones de fuga de agua de las casas 2,14,18 y 92 que se encontraban perceptibles las cuales se realizaron en el mes de agosto del año 2024 y después de realizar las excavaciones, se evalúa el tipo de fuga, para determinar qué tipo de materiales se requiere y posteriormente realizar las reparaciones pertinentes, después de este trabajo inicial, se procede a realizar el recorrido por toda la red hidráulica del conjunto con el equipo de geofonía especializado para detectarlas fugas adicionales que no son perceptibles; en esa actividad se encontraron las siguientes fugas en las casas, 142, 205, 125, 87, 68, 4, 198, 199 y daño en tubo que alimenta uno de los tanques, las cuales fueron reparadas en los meses de Agosto, Septiembre y Octubre del 2024 usando la misma metodología que se implementó para las fugas no perceptibles.

Por otro lado después de evidenciar que algunas fugas ubicadas antes de las válvulas de sectorizado que tiene cada una de las cuadras del conjunto, se ve la necesidad a corto plazo y se proyecta poder

	Nombre: INFORME RED HIDRAULICA, FUGAS DE AGUA POTABLE		
	Tipo de Documento	Proceso	Código
	Formato	ADMINISTRACION	INF- CEDROS
	Fecha Primera Emisión	Fecha de Última Revisión	Versión No
2024	N/A	1.0	

validar colocar unas válvulas que pueda sectorizar el Lado A y Lado B desde la salida de los tanques, para poder sectorizar cada uno de los bloques de casas de Lado A y Lado B.


También se evaluó el estado de la válvula de Bypass, la cual aparentemente presentaba falla de cerrado y para ello se desmonto y se le hizo el respectivo análisis realizándole limpieza y mantenimiento respectivo y pruebas pertinentes, quedando en correcto funcionamiento.


Por último se proyecta realizar la limpieza a todas las ventosas y purga de la tubería, además de pasar nuevamente con el Geófono para validar si se tiene alguna fuga, para proceder a repararla y dejar el sistema hidráulico desde un punto cero de fugas.

3.4. Especificación en detalle de las características de las fugas y su respectiva reparación.




A continuación se especifican las características de las reparaciones de cada una de las fugas, realizadas con el Ing. Camilo Erazo y verificación por parte de la Administración y algunos miembros del consejo y comisión:

Ubicación	Fecha	Descripción	Evidencia Fotográfica
Casa 2	27 Agosto	Daño en 2 mangueras PF secundaria, en uniones de 1.1/2.	


Ubicación	Fecha	Descripción	Evidencia Fotográfica
Casa 14	27 de agosto	Problema con unión de 1 T posiblemente por problemas en el termo fundido.	


	Nombre: INFORME RED HIDRAULICA, FUGAS DE AGUA POTABLE		
	Tipo de Documento	Proceso	Código
	Formato	ADMINISTRACION	INF- CEDROS
	Fecha Primera Emisión	Fecha de Última Revisión	Versión No
2024	N/A	1.0	

Ubicación	Fecha	Descripción	Evidencia Fotográfica
Casa 18	28 de agosto	Daño en 1 manguera PF secundaria, en uniones de 25mm. Por fisura	


Ubicación	Fecha	Descripción	Evidencia Fotográfica
Casa 205	29 de agosto	Daño en 1 manguera PF secundaria, en uniones de 1.1/2.	  


Ubicación	Fecha	Descripción	Evidencia Fotográfica
Casa 142	29 de agosto	Daño en 1 manguera PF secundaria, en uniones de 1.1/2. Por fisura estaba muy doblada.	 

	Nombre: INFORME RED HIDRAULICA, FUGAS DE AGUA POTABLE		
	Tipo de Documento	Proceso	Código
	Formato	ADMINISTRACION	INF- CEDROS
	Fecha Primera Emisión	Fecha de Última Revisión	Versión No
2024	N/A	1.0	

Ubicación	Fecha	Descripción	Evidencia Fotográfica
Casa 92	28 de agosto	Daño en 1 manguera PF secundaria, en uniones de 1.1/2.	

Ubicación	Fecha	Descripción	Evidencia Fotográfica
Casa 199	9 octubre	Daño en unión de Termo fundido	


Ubicación	Fecha	Descripción	Evidencia Fotográfica
Casa 198	15 de octubre	Daño en unión de Termo fundido	


	Nombre: INFORME RED HIDRAULICA, FUGAS DE AGUA POTABLE		
	Tipo de Documento	Proceso	Código
	Formato	ADMINISTRACION	INF- CEDROS
	Fecha Primera Emisión	Fecha de Última Revisión	Versión No
2024	N/A	1.0	

Ubicación	Fecha	Descripción	Evidencia Fotográfica
Casa 68	17 de septiembre	Daño en 4 manguera PF secundaria, en uniones de 1.1/2. Por fisura	 


Ubicación	Fecha	Descripción	Evidencia Fotográfica
Casa 4	9 octubre	Daño en 1 manguera PF secundaria, en uniones de 1.1/2	 

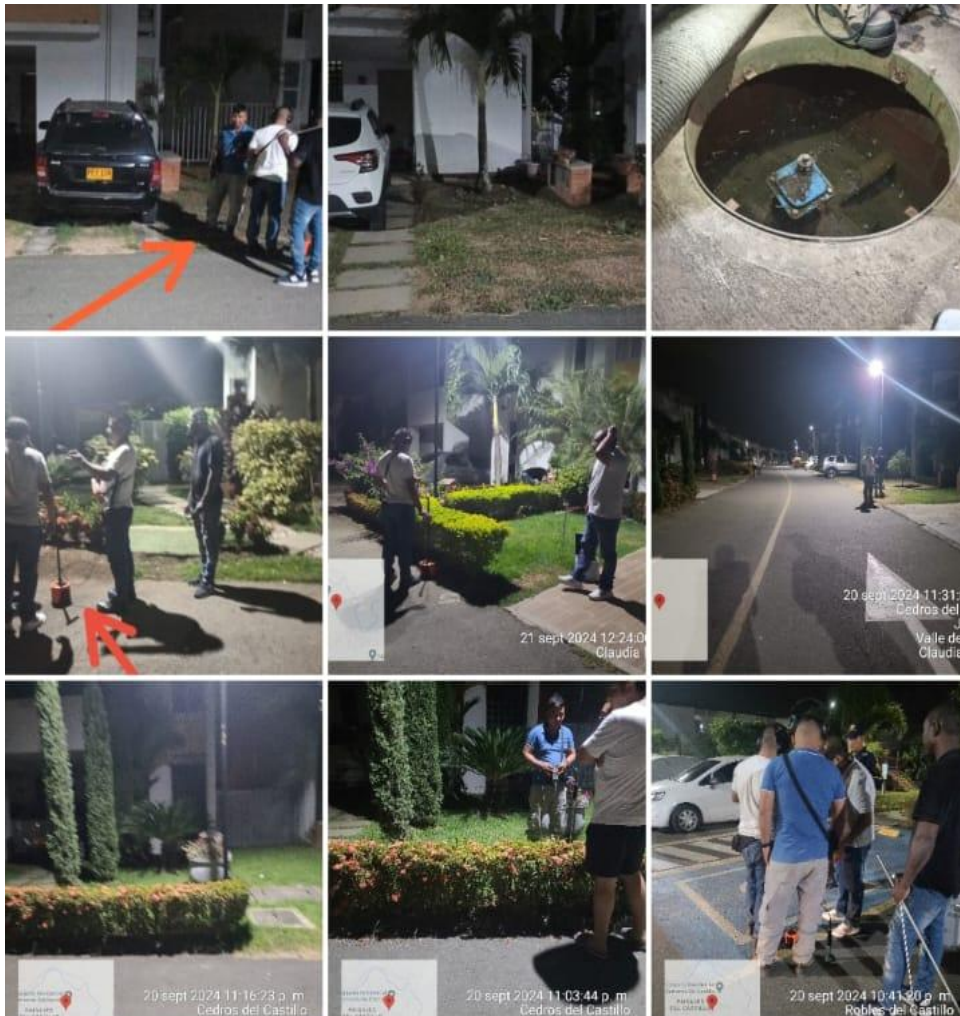
Ubicación	Fecha	Descripción	Evidencia Fotográfica
Casa 87	17 de septiembre	Daño en 1 manguera PF secundaria, en uniones de 1.1/2	

	Nombre: INFORME RED HIDRAULICA, FUGAS DE AGUA POTABLE		
	Tipo de Documento	Proceso	Código
	Formato	ADMINISTRACION	INF- CEDROS
	Fecha Primera Emisión	Fecha de Última Revisión	Versión No
	2024	N/A	1.0

Ubicación	Fecha	Descripción	Evidencia Fotográfica
Casa 125	5 de septiembre	Fuga en ventosa	

Ubicación	Fecha	Descripción	Evidencia Fotográfica
Zona Común Tanque	9 octubre	Daño en tubos de PVC de ingreso a llenado de tanque.	

	Nombre: INFORME RED HIDRAULICA, FUGAS DE AGUA POTABLE		
	Tipo de Documento	Proceso	Código
	Formato	ADMINISTRACION	INF- CEDROS
	Fecha Primera Emisión	Fecha de Última Revisión	Versión No
2024	N/A	1.0	




3.5. Acompañamiento en la generación de peticiones y soluciones a la empresa de servicios públicos Acuasur S.A. E.S.P y a la Constructora, con una empresa que realice el estudio y análisis de fugas, si aplica.

Se realizó el siguiente cuadro comparativo para determinar el comportamiento de los consumos Vs las fugas reparadas y la tendencia a la baja de consumo por la oportuna ejecución en definir y ejecutar la ruta trazada y aprobada por la asamblea.

Año 2024 Medidas Consumo Acuasur Cedros Del Castillo					
Mes	Mes Facturado	Cons. Periodo	Acueducto	Alcantarillado	Total
Enero	Diciembre	1064	1,860,917	1,487,098	3,348,015
Febrero	Enero	1097	1,918,177	1,532,885	3,451,062
Marzo	Febrero	2482	4,321,374	3,454,558	7,775,932
Abril	Marzo	1710	2,981,830	2,383,416	5,365,246
Mayo	Abril	1553	2,865,313	2,281,098	5,146,411
Junio	Mayo	1344	2,481,798	1,975,651	4,457,449
Julio	Junio	2005	3,694,733	2,941,682	6,636,415
Agosto	Julio	1627	3,001,103	2,389,247	5,390,350
Septiembre	Agosto	2000	3,685,558	2,934,375	6,619,933
Octubre	Septiembre	1787	3,294,703	2,623,082	5,917,785
Noviembre	Octubre	606	1,127,568	897,086	2,024,654
Diciembre	Noviembre	343	644,963	512,719	1,157,682
Enero	Diciembre	480	896,358	712,941	1,609,299
Año 2025 Medidas Consumo Acuasur Cedros Del Castillo					
Febrero	Enero	371	696,343	553,640	1,249,983
Marzo	Febrero	288	528,480	420,904	949,384

De acuerdo al cuadro anterior, se evidencia que el mayor mes de consumo fue el de febrero con un consumo de 2482 m³ por un valor total de pago del servicio facturado por \$7.775.932 y el menor mes

	Nombre: INFORME RED HIDRAULICA, FUGAS DE AGUA POTABLE		
	Tipo de Documento	Proceso	Código
	Formato	ADMINISTRACION	INF- CEDROS
	Fecha Primera Emisión	Fecha de Última Revisión	Versión No
	2024	N/A	1.0

de consumo fue el mes de noviembre con un consumo de 343 m3 por un valor de pago del servicio facturado por \$ 1.157.682; de acuerdo al comparativo del valor más alto pagado y el valor menor pagado se tiene la diferencia de :

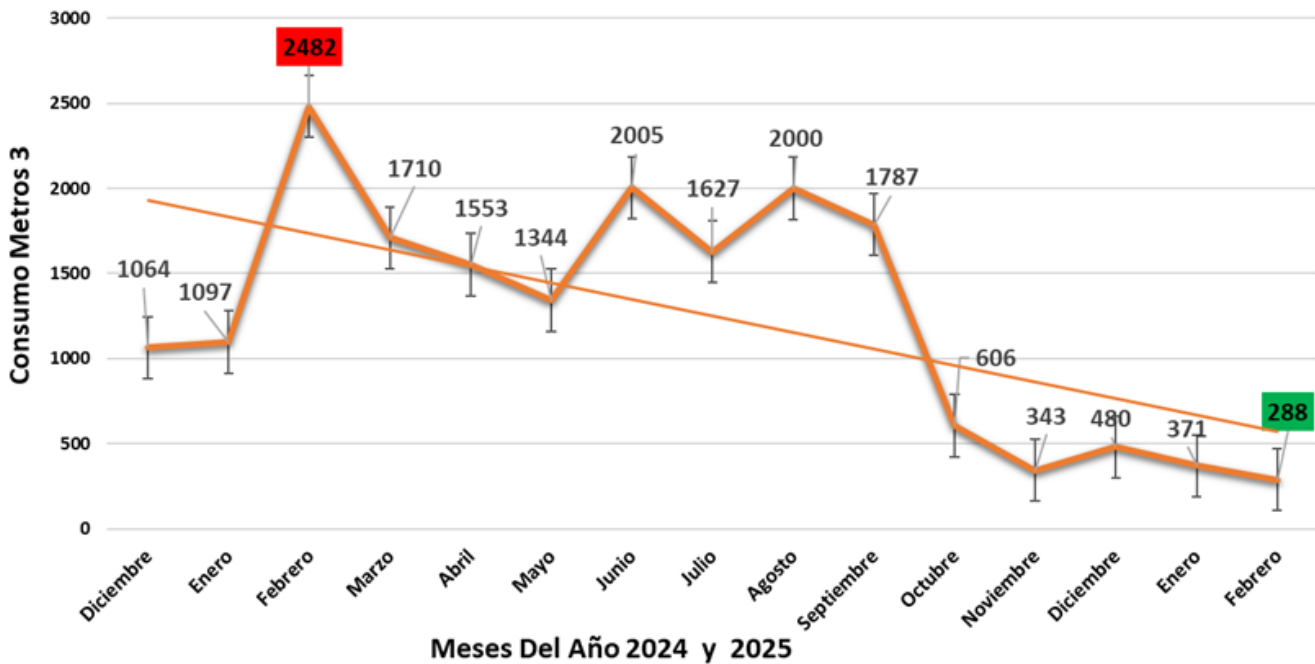
Mes Facturado	Cons. Periodo	Diferencia en M3	Total	Diferencia en \$
Febrero	2482	2139	\$ 7,775,932	\$ 6,618,250
Noviembre	343		\$ 1,157,682	

Si comparamos el consumo del m3 mas alto del 2024 con el más bajo que llevamos del 2025, nos da la siguiente diferencia:

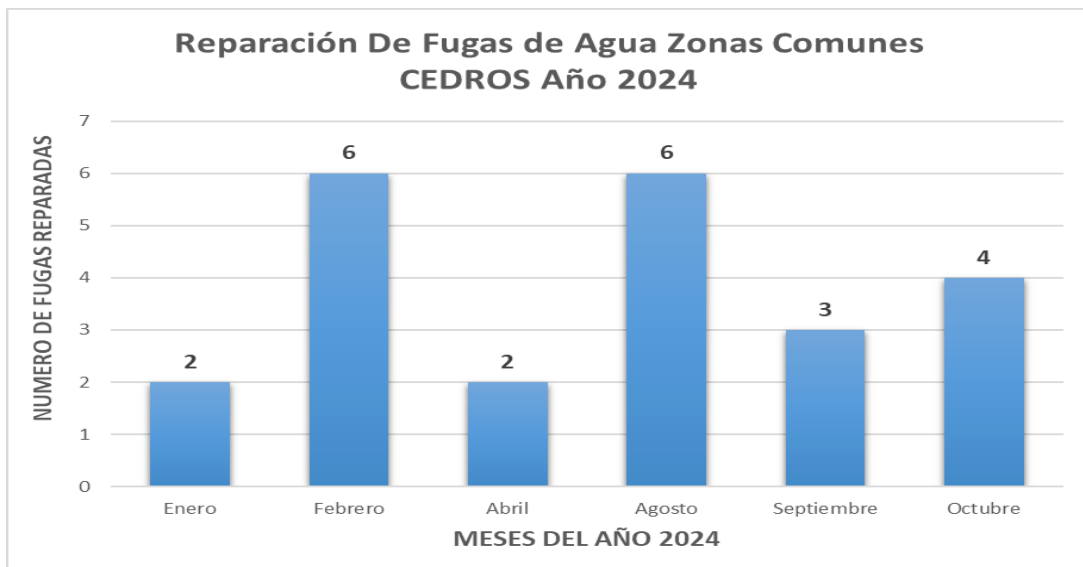
	Mes Facturado	Cons. Periodo	Diferencia en M3	Total	Diferencia en \$
2024	Febrero	2482	2194	\$ 7,775,932	\$ 6,826,548
2025	Febrero	288		\$ 949,384	


A continuación se muestra la gráfica de los consumos en m3 por cada mes y la tendencia a la baja en consumo por las acciones correctivas y preventivas que se le realizó al sistema hidráulico con las fugas de agua que se presentaron.

Consumo Acuasur Zonas Comunes CEDROS Año 2024 y 2025

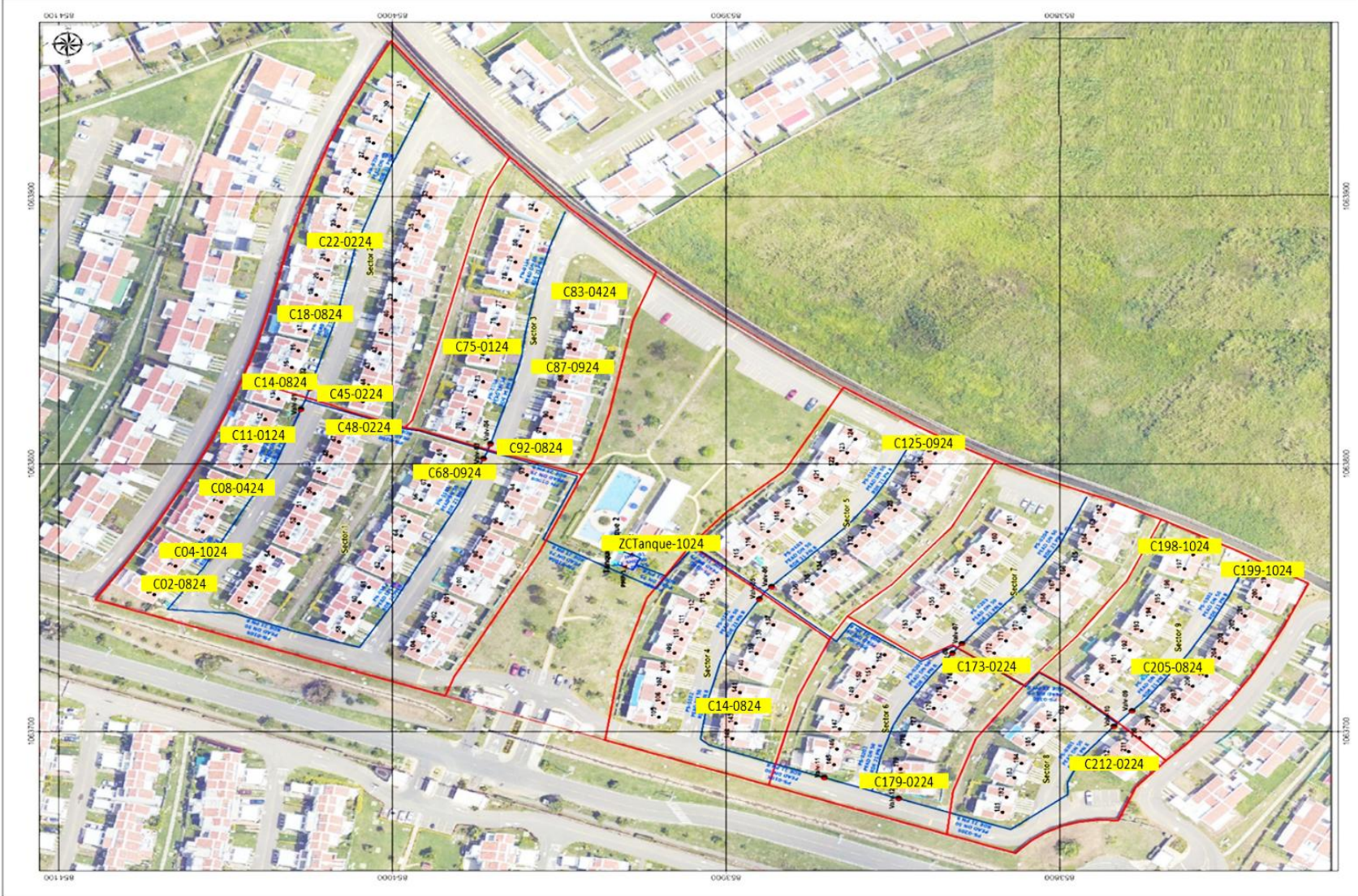



En la siguiente gráfica se puede evidenciar el número de fugas que fueron reparadas en el año 2024, después de realizar los pasos presentados y aprobados por la asamblea ordinaria del año 2024, las ultimas reparaciones fueron realizadas en el mes de octubre y como resultado se observa en la gráfica anterior que para el consumo desde el mes de octubre, refleja una gran disminución en el consumo de los metros cúbicos.



	Nombre: INFORME RED HIDRAULICA, FUGAS DE AGUA POTABLE		
	Tipo de Documento	Proceso	Código
	Formato	ADMINISTRACION	INF- CEDROS
	Fecha Primera Emisión	Fecha de Última Revisión	Versión No
	2024	N/A	1.0

Ubicación Geográfica De Fugas Por Número De Casa Y Mes De Reparación De Fuga



	Nombre: INFORME RED HIDRAULICA, FUGAS DE AGUA POTABLE		
	Tipo de Documento	Proceso	Código
	Formato	ADMINISTRACION	INF- CEDROS
	Fecha Primera Emisión	Fecha de Última Revisión	Versión No
2024	N/A	1.0	

4. Valores de acuerdo a la ejecución de la reparación de fugas.

La metodología usada para realizar las reparaciones de las fugas, inicialmente fuses a cero costo, fue basarnos en el uso de las asistencias que ofrece la aseguradora de zonas comunes en la medida que se tenga la disponibilidad del uso de estas, puesto que, cuando se agota esta instancia, debido al número limitado que se tienen por asistencia, se procedió a realizar apoyo con Acuasur, para que las reparaciones sean realizadas por ellos y cobradas en el recibo de agua, sin embargo en varias oportunidades que se solicitó el apoyo, evidenciamos que los tiempos de respuesta para las reparaciones y acciones en algunas de estas, fue demasiado prolongado en días y muy lento en su ejecución y esto generó un incremento del consumo de metros cúbicos. Después de haber agotado las instancias que se tenían, se procedió a buscar en el sector del castillo con otros administradores, mismas problemáticas y evaluación de soluciones, por ello en el mes de abril se llevó ante la asamblea ordinaria el informe 1, cotizaciones iniciales y hoja de ruta del proceso a ejecutar y que fue la base para la aprobación de inversión \$18.000.000 para las reparaciones de fugas y ejecución de este informe 2.

A continuación se describe las inversiones realizadas para las reparaciones de las fugas durante el año 2024, teniendo presente la línea base que inicia después de abril del 2024 que fue la asamblea ordinaria donde se aprobó la ejecución de este proyecto.

Reparaciones de Fugas de Agua Potable Previo a Asamblea Ordinaria del 2024


Fecha	Empresa	Valor Reparacion	Descripcion
Febrero 2024.	JF Plomeros	\$ 3,785,000	Reparación fuga casa 83 que atraviesa la calle con excavacion en tierra y demolicion de la caja de concreto frente a la casa 80 se hace reparacion con uninon entre PVC y manguera PF
Total		\$ 3,785,000	

Fecha	Empresa	Valor Reparacion	Descripcion
Febrero 2024.	Acuasur	\$ 2,686,368	Reparación fuga casa 173 y casa 22
Total		\$ 2,686,368	

Fecha	Empresa	Valor Reparacion	Descripcion
Febrero 2024.	Wilmer Duvan Troches	\$ 900,000	Reparación fuga casa 11 y casa 48, cambio de uniones y 4 mangueras que atraviezan la via vehicular.
Total		\$ 900,000	

Reparaciones de Fugas de Agua Potable Posterior a Asamblea Ordinaria del 2024, Con Aprobación De Recursos Para Arreglo del Sistema Hidráulico - Fugas

Fecha	Empresa	Valor Reparacion	Descripcion
Junio 2024.	Ingeniería De Vanguardia SAS	\$ 941,077	Reparación fuga casa 180
Septiembre 2024.	Ingeniería De Vanguardia SAS	\$ 4,046,936	Servicio de mantenimiento o reparación de accesorios para tuberías (Casas 2, 14, 18, 92, 142, 205)
Octubre 2024.	Ingeniería De Vanguardia SAS	\$ 10,067,740	Servicio de mantenimiento o reparación de accesorios para tuberías (Casas 125, 87, 68, 4, 199, 198, Zona Común Tanque, Mantenimiento valvula bypass)
Diciembre 2024.	Ingeniería De Vanguardia SAS	\$ 4,301,192	Servicio de mantenimeto de las 5 ventosas, purga de tubería y recordio con geofono red hidraulica
Total		\$ 19,356,945	

	Nombre: INFORME RED HIDRAULICA, FUGAS DE AGUA POTABLE		
	Tipo de Documento	Proceso	Código
	Formato	ADMINISTRACION	INF- CEDROS
	Fecha Primera Emisión	Fecha de Última Revisión	Versión No
2024	N/A	1.0	

5. Recomendaciones finales.

Para poder mitigar la aparición de fugas de agua, se recomienda:

- Realizar seguimiento mensual a los consumos de zonas comunes, es importante tener presente que debe manejar un promedio de consumo como base inicial de 290 m³, dependiendo de la época del año, ya que en verano posiblemente se presenta un mayor consumo al esperado, solicitar realizar inspección con geófono.
- Realizar mantenimiento cada dos años de las 5 ventosas.
- Verificar que los cierres de las válvulas sectorizadas, estén en correcto funcionamiento y validar cuando no cierre correctamente el cambio de la misma.
- Proyectar a corto plazo, colocar unas válvulas que pueda sectorizar el Lado A y Lado B del conjunto, desde la salida de los tanques, para poder sectorizar cada uno de los bloques de casas del Lado A y del Lado B.
- Realizar visita de afinamiento del sistema de bombeo de la red de agua potable, después de la estabilización de consumo.
- Prohibir el estacionamiento de vehículos en el área del prado lateral a la casa, puesto que esto genera un peso que puede generar daños en la red.
- Validar los posibles reconocimientos de lo cobrado por promedio en el ítem de alcantarillado, teniendo en cuenta que la red de alcantarillado va al lado opuesto de la red de acueducto.

FIN DE DOCUMENTO

DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL AÑO 2024

Señores

Asamblea General de Propietarios

Conjunto No. 5 Cedros del Castillo

Opinión

He examinado los estados financieros individuales del “**Conjunto No. 5 Cedros del Castillo**”, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, el estado de resultados y el estado de cambios en el patrimonio, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, excepto por los efectos de las cuestiones descritas en la sección Fundamentos de la Opinión con salvedades, los estados financieros adjuntos de la Entidad han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el Decreto 2420 de 2015, modificado por el decreto 2270 de 2019, así como las directrices de las Orientaciones Profesionales y Técnicas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, para la Propiedad Horizontal.

Los estados financieros a fecha 31 de diciembre de 2024, fueron auditados por mí de acuerdo con las normas de auditoría aceptadas en Colombia.

Fundamentos de la opinión con Salvedades

- a. Al cierre del ejercicio del año 2024, se observa que aún se presentan algunos inconvenientes administrativos en el manejo de la Póliza de Seguro “**Cuotas al día**”, estas situaciones han generado reprocesos y descontento en algunos propietarios que manifiestan que la información presenta inconsistencias. A continuación, se detallan los aspectos más relevantes del proceso:
 - A pesar que la Administración y la Compañía de Seguros han realizado múltiples reuniones para validar los reportes, las indemnizaciones y las devoluciones efectuadas a la aseguradora, a la fecha de cierre, no se logró concluir con la conciliación y definición de los ajustes que se deben realizar en los saldos que se manejan en este proceso.

- En las cuentas por cobrar, se refleja un saldo por valor de **\$66.269.936**, el cual corresponde al pago de las indemnizaciones, pendientes de pago correspondientes al periodo comprendido entre julio y diciembre de 2024, los cuales a la fecha de cierre no había sido reintegrados por la Aseguradora.
 - En las cuentas ingresos recibidos por anticipado, se refleja un saldo pendiente por reintegrar a la aseguradora por valor de **\$65.621.057**, este saldo presenta un incremento importante y corresponde a valores reportados como indemnización de casas que estaban al día y está pendiente del cierre con la aseguradora.
 - En la revisión se observa que esta póliza ha generado un alivio importante en los flujos de caja de Conjunto Residencial, evidenciando que durante el año 2024 la aseguradora reportó unas indemnizaciones por un valor de **\$182.850.348**, de los cuales el **51%**, corresponde a valores que han ingresado directamente a la disminución de saldos de cartera.
- b. En la cuenta anticipos se observa que el tercero Acuasur SAS ESP, refleja un saldo por valor de **\$3.146.754**, el cual corresponde a un pago doble. Es importante anotar que dicho valor se está amortizando con los consumos de las facturas que dicha empresa está generando.
- c. En las cuentas por Provisiones y pasivos estimados la Empresa Celsia de Colombia, se refleja un saldo por valor de **\$33.010.898**, el cual corresponde a los consumos de energía, correspondientes al periodo de mayo a septiembre de 2024, los cuales no fueron cancelados, porque esta empresa no efectuó entrega de las facturas donde se detalle el cobro de dichos meses y para actualizar los saldos en Estados Financieros, el conjunto debió recurrir al cálculo de la respectiva provisión. Es importante anotar que cuando esta empresa efectuó entrega de las facturas pendientes, se puede generar ajustes que afecten las cuentas de los resultados presentados en presente ejercicio.
- d. En la validación de los saldos de las cuentas de resultado, se observa que los Entes Administrativos han implementado actividades que están generando ingresos importantes para el Conjunto y en la validación de estos movimientos se observó lo siguiente:

- Préstamo de mesas y sillas: Por este concepto se registraron unos ingresos por valor de **\$1.166.600**. Es importante anotar que este proceso se implementó, sin el soporte de aprobación de parte de la Asamblea General.
 - Venta de gaseosa: Por este concepto se registraron unos ingresos por valor de **\$3.295.448**, al validar el proceso se observa que se debe reforzar los controles y garantizar que la consignación de las utilidades que se generan se efectúe mensual.
- e. En la revisión de la ejecución presupuestal se observó que las cuentas de Servicio de acueducto y alcantarillado y el mantenimiento de equipos, presentaron una variación importante respecto a los valores del presupuesto. Así mismo se observa que en el año 2024, se efectuaron obras para reforzamiento de bodega y la reparación al sistema de Cctv y cámaras los cuales no estaban incluidos dentro de los gastos del presupuesto.
- f. En la validación no se evidenciaron actas de reunión de comité ambiental y comité de convivencia, de acuerdo a lo indicado por la Administración durante el año 2024, no se efectuaron reuniones con dichos comités.
- g. En la validación de los controles de la cartera en mora, efectuados durante el año 2024, se observaron las siguientes situaciones:
- La abogada no dio estricto cumplimiento a la entrega de los informes de gestión de las tres casas que tiene a su cargo, adicionalmente se observó que la abogada no dio cumplimiento de algunas de las cláusulas pactadas en el contrato, de acuerdo a lo indicado por la Administración, estos hechos generaron la cancelación del contrato con dicha abogada.
 - En los saldos de cartera se reflejan ocho casas con saldos por valor de **\$23.054.138**, las cuales presentan más de cuatro cuotas vencidas y que a la fecha de cierre no habían sido enviadas a cobro jurídico.

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe.

Cabe anotar que me declaro independiente del **Conjunto No. 5 Cedros del Castillo** de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros, y he cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Responsabilidad de los Administradores sobre los estados financieros.

La administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con los lineamientos incluidos en el Decreto 2420 de 2015, 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 por el **Conjunto No. 5 Cedros del Castillo**, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera Decreto 3022 de 2013, 2119 y 2267 de 2014 y 2496 de 2015. Dicha responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación de los estados financieros,

Adicionalmente, en la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones, las cuestiones que haya lugar, teniendo en cuenta la hipótesis de negocio en marcha.

A su vez, los responsables de la administración deben supervisar su proceso de información financiera.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, realizando una auditoría de conformidad con las Normas de Aseguramiento de la Información. Dichas normas exigen el cumplimiento de los requerimientos de ética, así como la planificación y ejecución de pruebas selectivas de los documentos y registros de contabilidad, con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores materiales. Los procedimientos analíticos de revisión dependen de mi juicio profesional, incluida la valoración de los riesgos de importancia relativa en los estados financieros debido a fraude o error.

Al efectuar dichas valoraciones de riesgo debo tener en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación de los estados financieros, mas no debo expresar una opinión sobre la eficacia de este.

También hace parte de mi responsabilidad obtener suficiente y adecuada evidencia de la auditoría, en relación con la información financiera de la entidad, y evaluar la adecuación de las políticas contables aplicadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la información revelada por la entidad. Adicionalmente, debo comunicar el alcance, el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la misma a los responsables del gobierno de la entidad, y proporcionar una declaración de que he cumplido con todos los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Además, informo que, durante el año 2024, el **Conjunto No. 5 Cedros del Castillo**, ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los saldos de contabilidad y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Propietarios y el Consejo de Administración; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas se conservan debidamente; el informe de gestión de la administración guarda la debida concordancia con los estados financieros.

Opinión sobre control interno y cumplimiento legal y normativo

Además, el Código de Comercio establece en el artículo 209 la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas y sobre lo adecuado del control interno.

En cumplimiento del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por el Decreto 2270 de 2019, apliqué los principios contenidos en las NIA para realizar mi evaluación.

Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración de la entidad, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración. Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo utilicé los siguientes criterios:

- Normas legales que afectan la actividad de la entidad;
- Estatutos de la entidad;
- Actas de asamblea y de Consejo de administración;
- Otra documentación relevante.

Para la evaluación del control interno se utilizan referentes aceptados internacionalmente para configurar un proceso adecuado de control interno.

El control interno de una entidad es un proceso efectuado por la administración y otro personal, designado para proveer razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones.

Con base en las pruebas practicadas para establecer si el conjunto residencial ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la Asamblea y Consejo de administración, y mantiene un sistema de control interno que garantice la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables. Las pruebas efectuadas, especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario de acuerdo con las circunstancias, fueron desarrolladas por mí durante el transcurso de mi gestión como revisor fiscal y en desarrollo de mi estrategia de auditoría fiscal para el periodo. Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión.

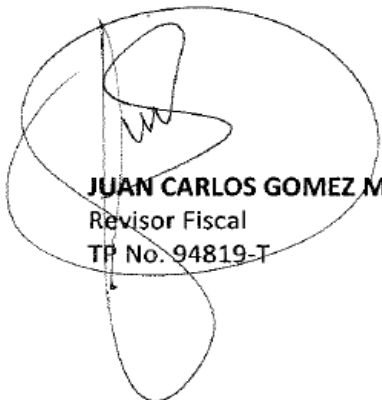
Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo

En mi opinión, excepto por lo indicado en los Fundamentos de Opinión el conjunto residencial ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de la asamblea de propietarios y del consejo de administración, en todos los aspectos importantes.

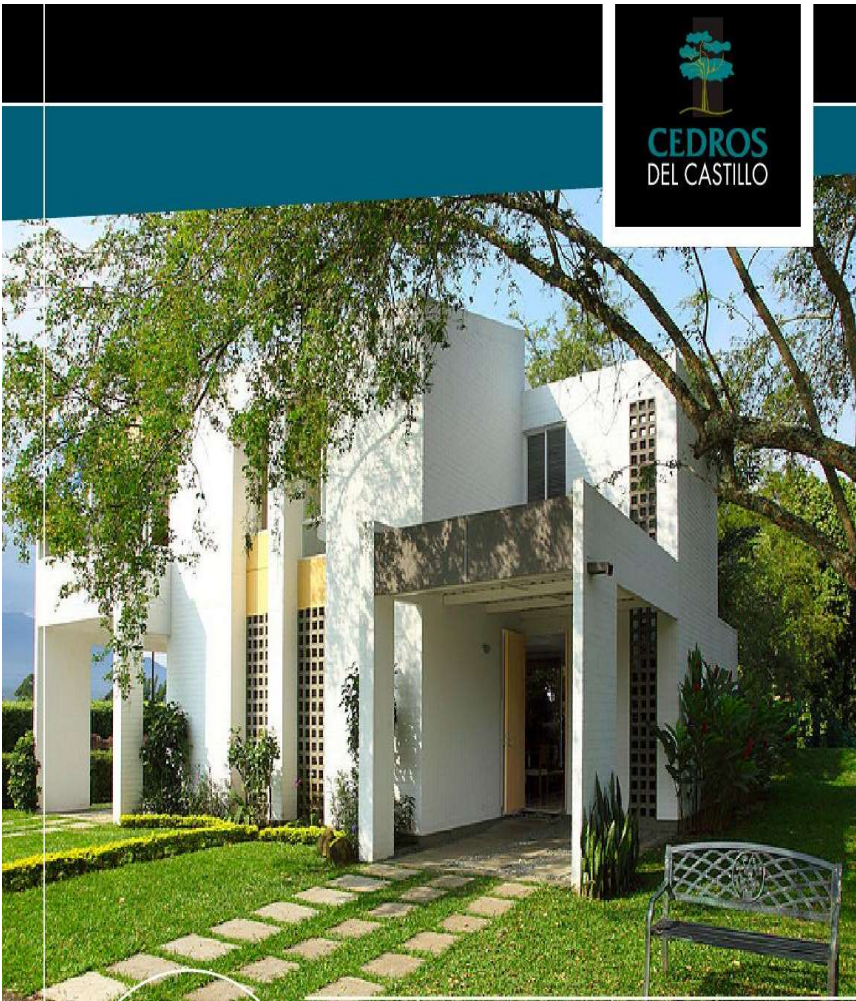
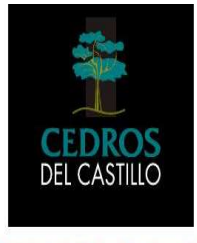
Opinión sobre la efectividad del sistema de control interno

En mi opinión, excepto por lo indicado en los Fundamentos de Opinión el control interno el conjunto residencial es efectivo, en todos los aspectos importantes.

Cordialmente,



JUAN CARLOS GOMEZ MORERA
Revisor Fiscal
TP No. 94819-T



CONJUNTO NO 5 CEDROS DEL CASTILLO

INFORME ANUAL ESTADOS FINANCIEROS 2024 - 2023

DESCRIPCIÓN BREVE

El Informe Anual es un único documento el cual está compuesto por el Informe de Gestión, los Estados Financieros de propósito general con sus respectivas notas y certificaciones del ejercicio terminado en los años 2024 y 2023

Informe preparado por Alix Patricia Silva Gómez

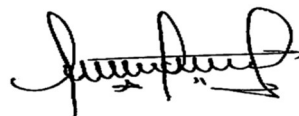
CERTIFICADO A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los suscritos Representante Legal y Contador Público CONJUNTO NO. 5 CEDROS DEL CASTILLO., certificamos que los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 junto con sus notas explicativas, se elaboraron con base en las Normas de Contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia, aplicadas uniformemente, asegurando que presentan razonablemente en la situación financiera, los resultados de sus operaciones y que antes de ser puestos a disposición de la Asamblea y terceros hemos verificado que:

1. Las cifras incluidas en los mencionados Estados Financieros y en sus notas explicativas fueron fielmente tomados de los libros de contabilidad de CONJUNTO NO. 5 CEDROS DEL CASTILLO.
2. Los activos y pasivos incluidos en los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 existen, y las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante los años terminados en esas fechas
3. Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos a cargo de la entidad al 31 de diciembre de 2024.
4. Los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados de acuerdo con los principios de contabilidad aplicables en CONJUNTO NO. 5 CEDROS DEL CASTILLO
5. Los Estados Financieros y otros informes relevantes para el público no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de CONJUNTO NO. 5 CEDROS DEL CASTILLO.
6. En cumplimiento del artículo 1º de la Ley 603/2000 declaramos que el software utilizado tiene la licencia correspondiente y cumple por tanto con las normas de derecho de autor.
7. Los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan razonablemente la Situación Financiera de la Copropiedad al 31 de diciembre de 2024 y 2023; así como los Resultados de sus Operaciones.
8. No hubo hechos posteriores al 31 de diciembre de 2024 que requieran ajuste o revelaciones en los Estados Financieros o en las notas explicativas



CLAUDIA ALEJANDRA MURCIA L.
Representante Legal



ALIX PATRICIA SILVA G
Contadora
TP 243909-T

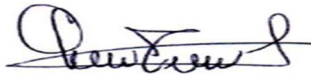
CONJUNTO No. 5 CEDROS DEL CASTILLO
NIT 900997903

Estado de situación financiera

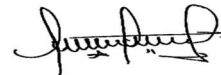
Al 31 de diciembre 2024 - 2023

(Expresados en Pesos Colombianos)

	NOTA	2024	2023	VARIACIÓN	PORCENTAJE
ACTIVOS					
Activos corrientes					
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	\$ 163.263.012	\$ 189.372.212	-\$ 26.109.200	-16%
Instrumentos financieros por cobrar	4	\$ 117.097.400	\$ 61.248.019	\$ 55.849.381	48%
Activos corrientes totales		\$ 280.360.412	\$ 250.620.231	\$ 29.740.181	10,61%
Activos no corrientes					
Propiedad planta y Equipo	5	\$ 81.173	\$ 2.047.769	-\$ 1.966.596	-2423%
Otros Activos	6	\$ 18.133.438	\$ 17.629.986	\$ 503.452	3%
Activos no corrientes totales		\$ 18.214.611	\$ 19.677.755	-\$ 1.463.144	
Activos totales		\$ 298.575.023	\$ 270.297.986	\$ 28.277.037	9,47%
PASIVOS Y PATRIMONIO					
Pasivos Corrientes					
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	7	\$ 13.527.154	\$ 61.639.221	-\$ 48.112.067	-356%
Reintegros a terceros	8	\$ 65.621.057	\$ 35.359.108	\$ 30.261.949	46%
Pasivos corrientes totales		\$ 79.148.211	\$ 96.998.329	-\$ 17.850.118	-23%
Pasivos no corrientes					
Pasivos estimados y provisiones		\$ 33.010.989	\$ 0	\$ 33.010.989	100%
Otros Pasivos		\$ 8.277.016	\$ 8.544.918	-\$ 267.902	-3%
Pasivos no corrientes totales	9	\$ 41.288.005	\$ 8.544.918	\$ 32.743.087	79%
Pasivos Totales		\$ 120.436.216	\$ 105.543.247	\$ 14.892.969	12,37%
Patrimonio					
Reservas-Fondo de Imprevistos		\$ 46.178.364	\$ 38.547.768	\$ 7.630.596	17%
Reservas- Fondo de proyectos		\$ 21.046.621	\$ 18.648.177	\$ 2.398.444	11%
Excedente (deficit) del ejercicio		\$ 3.355.028	\$ 2.367.565	\$ 987.463	29%
Excedente (deficit) del ejercicio anteriores		\$ 107.558.794	\$ 105.191.229	\$ 2.367.565	2%
Total capital contable	10	\$ 178.138.807	\$ 164.754.739	\$ 13.384.068	7,51%
Total de pasivos y capital contable		\$ 298.575.023	\$ 270.297.986	\$ 28.277.037	9,47%



CLAUDIA ALEJANDRA MURCIA LOZANO
Representante Legal



Alix Patricia Silva Gómez
Contador Publico
T.P: 243909-T



JUAN CARLOS GOMEZ MORERA A
Revisor Fiscal T.P. 94819-T

CONJUNTO No. 5 CEDROS DEL CASTILLO NIT 900997903

Estado de Resultados y Otro Resultado Integral
Al 31 de diciembre 2024 - 2023
(Expresados en Pesos Colombianos)

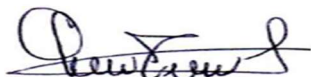
INGRESOS	NOTA	2024	2023	VARIACIÓN	PORCENTAJE
Ingresos por cuotas de administración		\$ 790.166.400	\$ 692.375.040	\$ 97.791.360	12,38%
Descuentos pronto pago		-\$ 12.905.810	-\$ 13.591.903	\$ 686.093	-5,32%
Descuento concedidos		\$ 3.423.327	\$ 0	\$ 3.423.327	100,00%
Intereses de mora		\$ 14.117.793	\$ 12.272.898	\$ 1.844.895	13,07%
Financieros		\$ 5.312.524	\$ 2.927.562	\$ 2.384.962	44,89%
Donacion		\$ 4.462.048	\$ 1.518.066	\$ 2.943.982	65,98%
Aporte Reversion		\$ 23.458.901	\$ 21.256.400	\$ 2.202.501	9,39%
Reclamaciones		\$ 1.220.530	\$ 1.072.000	\$ 148.530	12,17%
Ingresos de ejercicios anteriores		\$ 8.554.658	\$ 0	\$ 8.554.658	100,00%
Diversos		\$ 11.147	\$ 94.827	-\$ 83.680	-750,70%
Total ingresos	11	\$ 837.821.518	\$ 717.924.890	\$ 119.896.628	14,31%

GASTOS	NOTA	2024	2023	VARIACIÓN	PORCENTAJE
Seguros		\$ 58.913.880	\$ 53.329.916	\$ 5.583.964	9,48%
Honorarios		\$ 31.706.714	\$ 28.742.268	\$ 2.964.446	9,35%
Servicios Generales		\$ 595.560.825	\$ 513.472.855	\$ 82.087.970	13,78%
Gastos Legales		\$ 36.300	\$ 21.200	\$ 15.100	41,60%
Mantenimiento y Reparaciones		\$ 57.358.899	\$ 40.375.179	\$ 16.983.720	29,61%
Adecuaciones e instalaciones		\$ 7.383.230	\$ 19.760.645	-\$ 12.377.415	-167,64%
Depreciacion		\$ 1.966.596	\$ 1.966.596	\$ 0	0,00%
Diversos		\$ 64.428.750	\$ 38.109.837	\$ 26.318.913	40,85%
Provisiones		\$ 11.215.095	\$ 16.288.658	-\$ 5.073.563	-45,24%
Total gastos operacionales	12	\$ 828.570.289	\$ 712.067.154	\$ 116.503.135	14,06%

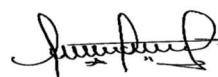
GASTOS NO OPERACIONALES		2024	2023	VARIACIÓN	PORCENTAJE
Financieros		\$ 5.777.205	\$ 3.394.024	\$ 2.383.181	41,25%
Gastos Extraordinarios		\$ 82.234	\$ 79.426	\$ 2.808	3,41%
Gastos Diveros		\$ 36.762	\$ 16.721	\$ 20.041	54,52%
Total gastos No Operacional	12	\$ 5.896.201	\$ 3.490.171	\$ 2.406.030	40,81%

Excedente del ejercicio del ejercicio		\$ 3.355.028	\$ 2.367.565		0,00%
--	--	---------------------	---------------------	--	--------------

Excedente/Deficit ejecucion		\$ 3.355.028	\$ 2.367.565		0,00%
------------------------------------	--	---------------------	---------------------	--	--------------



CLAUDIA ALEJANDRA MURCIA LOZANO
Representante Legal



Alix Patricia Silva Gómez
Contador Publico
T.P: 243909-T



JUAN CARLOS GOMEZ MORERA
Revisor Fiscal T.P. 94819-T

**CONJUNTO Nro. 5 CEDROS DEL CASTILLO
EJECUCION PRESUPUESTAL A DICIEMBRE DE 2024**

CONCEPTO	PRESUPUESTO MENSUAL	EJECUCION ACUMULADA 2024	PRESUPUESTO ACUMULADO 2024	DIFERENCIA EJECUCION
Expensas y Servicios Comunes				
Cuotas de Administracion	65.847.200	779.057.600	790.166.400	11.108.800
Cuotas de Admon Retroactiva	-	11.108.800	-	(11.108.800)
Intereses de Mora	-	14.117.793	-	(14.117.793)
Descuento Pronto Pago	(1.170.000)	(12.905.810)	(14.040.000)	(1.134.190)
Descuentos concedidos	-	3.423.327	-	(3.423.327)
Donacion Salon Social	-	4.462.048	-	(4.462.048)
Aprovechamientos	-	1.654.326	-	(1.654.326)
Rendimientos Financieros	-	5.312.524	-	(5.312.524)
Recuperaciones otros costos y gastos	-	8.554.658	-	(8.554.658)
Aporte Reversion	-	23.025.105	-	(23.025.105)
Diversos	-	11.147	-	(11.147)
Total Expensas y Servicios Comunes	64.677.200	837.821.518	776.126.400	(61.695.118)
Gastos de Administracion				
Asesoría Revisoria Fiscal	1.078.616	12.943.392	12.943.392	-
Asesoría Contable	1.152.216	13.826.592	13.826.592	-
Informacion Exogena	93.221	1.118.652	1,118,652	-
Servicios Profesionales	-	-	-	-
Análisis de agua piscina, materiales	141.797	1,368,078	1,701,564	333,486
Seguros Póliza Zonas Comunes	2,458,967	26,696,712	29,507,604	2,810,892
Seguros Póliza Cuotas al día	2,758,998	32,217,168	33,107,976	890,808
Administración	3,172,400	38,068,800	38,068,800	-
Servicio de Vigilancia	27,988,661	336,542,175	335,863,932	(678,243)
Servicio de Aseo	5,539,837	59,591,392	66,478,044	6,886,652
Servicio de Fumigación	316,550	2,332,400	3,798,600	1,466,200
Servicio de salvavidas	1,785,000	21,411,429	21,420,000	8,571
Servicio de Acueducto y Alcantarillado	3,549,446	55,399,777	42,593,352	(12,806,425)
Servicio de Energía	5,431,396	57,549,327	65,176,752	7,627,425
Servicio de Teléfono e Internet	87,343	1,064,990	1,048,116	(16,874)
Lavado de Tanques y otros	122,385	-	1,468,620	1,468,620
Servicio de transporte -Eco poop	296,403	3,422,652	3,556,836	134,184
Servicio de citofonia virtual	-	-	-	-
Servicio de Jardinería - Paisajismo	83,333	1,505,710	999,996	(505,714)
Servicio poda prado	2,051,737	18,687,883	24,620,844	5,932,961
Gastos Legales	2,049	36,300	24,588	(11,712)
Mantenimiento Motobombas Agua Potable	664,075	13,412,851	7,968,900	(5,443,951)
Mantenimiento Brazos puerta Vehicular	133,333	950,000	1,599,996	649,996
Mantenimiento y Recarga de Extintores	74,167	840,000	890,004	50,004
Mantenimiento Cerca Electrica	66,308	4,061,184	795,696	(3,265,488)
Mantenimiento Equipo de Computo, cámara	83,333	1,566,000	999,996	(566,004)
Mantenimiento inmuebles(club house, piscina)	75,000	-	900,000	900,000
Mantenimiento Carpintería Metálica	112,070	-	1,344,840	1,344,840
Mantenimiento Citofonia-circuito cerrado de la televisión	162,500	-	1,950,000	1,950,000
Mantenimiento PGIR y SSGST	166,667	1,450,000	2,000,004	550,004
Mantenimiento Luminarias Zonas Comunes (cambio a led)	81,250	-	975,000	975,000
Mantenimiento e Insumos Piscina	1,077,870	12,923,114	12,934,440	11,326
Insumos Fumigacion y Jardines (plaguicidas, abonos, plantas Etc)	22,844	234,500	274,128	39,628
Mantenimiento anual de cañería	85,092	821,100	1,021,104	200,004
Mantenimiento con Purga de tubería agua potable	50,000	-	600,000	600,000
Instalaciones Eléctricas (mmto sist eléctrico)	29,167	1,214,500	350,004	(864,496)
Reparaciones Locativas y Mejoras	962,500	5,776,953	11,550,000	5,773,047
Insumos planta eléctrica	109,714	1,489,047	1,316,568	(172,479)
Compra Activos menores	300,000	10,931,286	3,600,000	(7,331,286)
Gasto Asamblea	169,583	703,820	2,034,996	1,331,176
Elementos de Aseo	75,000	1,313,450	900,000	(413,450)
Elementos de cafetería	16,667	136,945	200,004	63,059
Útiles Palería y fotocopias	29,231	764,050	350,772	(413,278)
Gastos Celebracion - Actividades comunales	566,667	8,341,520	6,800,004	(1,541,516)
Transporte	23,623	262,279	283,476	21,197
Combustible	7,268	732,000	87,216	(644,784)
Fondo de Imprevistos	652,085	7,630,596	7,825,020	194,424
Comisiones y gastos Bancarios	292,180	3,369,362	3,506,160	136,798
Intereses	5,428	2,000,406	65,136	(1,935,270)
Reposicion repuesto de alto costo	391,917	4,485,234	4,703,004	217,770
Licencia y Soporte Word Office y Pagina	79,167	400,000	950,004	550,004
GASTOS NO PRESUPUESTADOS				
Depreciaciones	-	1,966,596	-	(1,966,596)
Diversos	-	66,762	-	(66,762)
Obra civil	-	8,841,555	-	(8,841,555)
Recargos s publicos	-	407,437	-	(407,437)
Provision Cartera	-	3,584,499	-	(3,584,499)
Mfio CCTV	-	16,642,393	-	(16,642,393)
Recuperacion de Cartera	-	28,998,030	-	(28,998,030)
Gastos electricos - porteria-tableros	-	4,365,592	-	(4,365,592)
TOTAL GASTOS	64.675.061	834.466.490	-	-
Total Excedentes del Ejercicio		3.355.028		

**POLITICAS CONTABLES Y REVELACIONES O NOTAS EXPLICATIVAS A LOS
ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA
2024-2023**

NOTA 1. ENTE ECONOMICO Conjunto No 5 Cedros del Castillo, es una persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, identificada con NIT 900997903-9, ubicado en la vía Jamundi Ciudad Campestre El Castillo ii Conjunto 5 en Jamundí - Colombia, esta copropiedad consta de. 212 unidades habitacionales de casas.

Esta entidad se rige bajo la Ley 675 de agosto 3 de 2001 creada, con escritura pública No. 2412 de la Notaria 21, de fecha mayo 24 de 2016, donde su objeto social es administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados, cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento interno de la copropiedad. Es una entidad no contribuyente de impuestos nacionales, ni del impuesto de industria y comercio; únicamente actúa como agente retenedor en la fuente y retención de ICA sobre los conceptos que las normas tributarias que así lo establecen. Los recursos patrimoniales de la persona jurídica están formados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias que adquiera o reciba para el cumplimiento de su objeto.

NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES Conjunto No 5 Cedros del Castillo., Clasificada en el grupo 3 o de Contabilidad Simplificada y que por consiguiente, no debe aplicar las NIIF o Normas Internacionales de información Financiera, si no las Normas de información financiera local o NIF (basadas en las NIIF para PYMES) condensadas en el MARCONORMATIVO DE INFORMACION FINANCIERA PARA LAS MICROEMPRESAS O REGIMEN SIMPLIFICADO DE LA CONTABILIDAD DE CAUSACION PARA LAS MICROEMPRESAS, DECRETO 2706 DE 2012.

Periodicidad. El conjunto tiene definido por política y estatutos internos, efectuar un corte de sus cuentas, preparar y difundir Estados Financieros de propósito general una vez al año, por los periodos de tiempo comprendidos entre Enero 1º al 31 de Diciembre.

Bases de Elaboración. La entidad Conjunto No 5 Cedros del Castillo, elabora sus estados financieros, excepto en lo relacionado con la información sobre flujos de efectivo

utilizando la base contable de acumulación o devengo (causación). Siendo la base principal de medición el costo histórico y unidad monetaria el peso colombiano (COP).

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de información financiera local o NIF (basadas en las NIIF para PYMES), exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos similares. En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables. Los juicios que la administración haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

Entidad o negocio en marcha, los estados financieros de la copropiedad se elaboran partiendo de la constancia que esta se encuentra en plena actividad y el propósito normativo y de sus propietarios en seguir funcionando en el futuro.

Hechos posteriores, en la fecha de preparación de los estados financieros de la copropiedad al corte de diciembre 31 de 2024, no se conocen o no se han presentado hechos posteriores que puedan afectar la razonabilidad de estos, que requieran una revelación adicional por parte de las personas responsables.

Recursos Patrimoniales: Están conformados por los ingresos provenientes de expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos y demás bienes e ingresos, adquiridos lícitamente para el cumplimiento de su objeto.

Órganos de Administración: La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la Asamblea General de Propietarios, al Consejo de Administración y al Administrador (a), quien actúa como su representante legal.

Libros Oficiales: Los libros oficiales se encuentran debidamente foliados y en medios magnéticos, cumpliendo así con la exigencia legal a diciembre de 2024.

Ente de Control. La auditoría y el control de las operaciones de la copropiedad y las actuaciones de la administración es controlada por un contador público titulado, nombrado por la Asamblea General, quien permanente realiza las recomendaciones pertinentes y cada mes presenta su informe en la reunión de Consejo de Administración, además de acompañar el proceso de revisión y presentación de las declaraciones tributarias de la copropiedad (Retención en la fuente y Retención de ICA).

Reconocimiento de Activos, Pasivos, Ingresos y Gastos, es el proceso por medio del cual Conjunto No 5 Cedros del Castillo., registra en sus estados financieros cuantías o valores a costo histórico, a menos que se realice una transacción en que se requiera su medición basada en el valor razonable.

Activos, se reconocerá cuando sea probable que del mismo se obtengan

beneficios futuros para la copropiedad y este tenga un valor que pueda ser medido con fiabilidad.

Pasivo, se reconocerá un pasivo cuando la copropiedad tiene una obligación actual como resultado de un evento pasado, donde es probable se requiera la transferencia de recursos para su cancelación y el valor de la obligación pueda medirse con fiabilidad.

Patrimonio, es la participación residual de los activos de la copropiedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Ingresos, este reconocimiento ocurre simultáneamente con el reconocimiento del aumento de los activos o la disminución de los pasivos pudiéndose medir.

Gastos, el reconocimiento ocurre al momento de la disminución de activos o el aumento de pasivos debiéndose medir con fiabilidad.

Ahora bien, toda erogación de recursos que se haga para atender su mantenimiento, reparación o reposición de este tipo de elementos se reconocerá en los estados financieros como un gasto para la copropiedad. Así mismo, todo elemento de estas condiciones que se adquiriera para el desarrollo de actividades de administración de la copropiedad se reconocerá como un gasto en los estados financieros.

Los bienes comunes del conjunto están sometidos al régimen de propiedad horizontal que pertenecen en proindiviso a todos los propietarios de los bienes privados. Por su naturaleza o destinación permiten o facilitan su existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce, administración o explotación de los bienes de dominio particular, son indivisibles, inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados. Los bienes comunes no esenciales que han sido adquiridos por la copropiedad con el producto de las cuotas ordinarias o extraordinarias o con los excedentes de la copropiedad, son reconocidos como gastos en el estado de resultados y no como activos en los estados financieros.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Este grupo de activos se encuentra conformado por los recursos económicos líquidos producto de recaudo de expensas comunes ordinarias o extraordinarias en desarrollo del objeto social de la copropiedad. Estos recursos líquidos se encuentran libres de cualquier tipo de restricción legal y su manejo se basa en procedimiento de control interno de la administración y el Consejo de Administración. Su destinación permite clasificar los recursos en dos grupos como son:

- Efectivo y Equivalentes de Efectivo OPERATIVO: Comprende recursos con destinación al cumplimiento oportuno de los compromisos corrientes de la operación administrativa de la copropiedad.

La caja menor corresponde al valor aprobado por el Consejo de Administración para el manejo de los gastos operativos de menor cuantía y de inmediato pago, valor que se encuentra a cargo de la señora Paola Blanco, en su calidad de administrador, quedando causados todos los gastos a cierre del año.

La copropiedad, tiene como política de control interno el no recaudo de expensas en efectivo en la oficina de administración.

Los recaudos de expensas económicas se reciben directamente en la cuenta corriente N° 2130003387 del Banco AV VILLAS a título de la copropiedad. Esta cuenta bancaria se encuentra debidamente conciliada al final de cada periodo y allí se administran los recaudos. El giro de los pagos de las obligaciones contraídas en el desarrollo del objeto social de la copropiedad se realiza desde la misma

Efectivo y Equivalentes de Efectivo RESTRINGIDO: Comprende recursos económicos con restricción legal para la administración de la copropiedad. Su uso está reglamentado y sujeto a previa aprobación de la Asamblea General tratándose del Fondo de Imprevistos y/o Consejo de Administración para la inversión de las reservas ocasionales del patrimonio.

DETALLE	2024	2023
Caja Menor	\$ 500.000	\$ 500.000
Banco av villas cta No 213-00338-7	\$ 16.733.346	\$ 123.245.318
Banco av villas cta No 213773265	\$ 26.029.666	\$ 65.626.895
Certificado de deposito a termino CDT	\$ 120.000.000	
TOTAL EFECTIVO	\$ 163.263.012	\$ 189.372.213

NOTA 4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS EN CUENTAS POR COBRAR:

Este rubro está constituido por las expensas comunes de la Copropiedad, los intereses, y otras cuentas por cobrar designadas por la Asamblea General de Copropietarios. El reconocimiento de los pagos se hará con prelación a los intereses, y otros conceptos que estén a cargo del deudor, por último, al capital de la deuda que es la cuota de administración.

Se detallan los saldos por concepto a cierre de cada periodo, y por casa al 31 de diciembre de 2024 así:

DETALLE	2024	2023
Cuotas de Administracion	\$ 52.398.769	\$ 51.562.646
Seguro admon	\$ 255.000	\$ 331.500
Cuota retroactiva de administracion	\$ 1.156.309	\$ 865.749
Interes de mora	\$ 18.736.813	\$ 19.968.668
Corte prado	\$ 70.000	\$ 248.960
Juridico	\$ 970.336	\$ 1.030.336
Cuentas por cobrar de terceros	\$ 66.269.936	\$ 10.052.473
Provision intereses	-\$ 24.747.357	-\$ 21.162.858
Consignaciones por identificar	-\$ 1.159.160	-\$ 1.858.004
Anticipos a Proveedores	\$ 3.146.754	\$ 208.549
TOTAL CUENTAS POR COBRAR COPROPIETARIOS	\$ 117.097.400	\$ 61.248.019

**CONJUNTO No 5 CEDROS DEL CASTILLO
CARTERA 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

Casa	Cuota Admon	Seguro	Juridico	Podas	Interes	Retroactivo	Total Conceptos
1	2.743.000,00	0,00	0,00	0,00	456.588,00	52.400,00	3.251.988,00
2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	3.377.300,00	0,00	0,00	0,00	374.833,00	52.400,00	3.804.533,00
6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	220.560,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	220.560,00
9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	310.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	310.600,00
14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	310.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	310.600,00
22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	37.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37.200,00
27	297.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	297.000,00
28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29	1.036.193,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.036.193,00
30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33	387.960,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	387.960,00
34	200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200.000,00
35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
39	310.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	310.600,00
40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

41	126.480,00	0,00	0,00	0,00	155.124,00	52.400,00	334.004,00
42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
43	310.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	310.600,00
44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
45	13.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.600,00
46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
47	169.320,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	169.320,00
48	0,00	0,00	0,00	0,00	139.542,00	52.400,00	191.942,00
49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
51	3.186.528,00	51.000,00	657.236,00	0,00	4.341.645,00	178.880,00	8.415.289,00
52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
53	298.077,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	298.077,00
54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
57	2.249.579,00	0,00	0,00	0,00	135.739,00	0,00	2.385.318,00
58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
60	173.600,00	0,00	0,00	0,00	56.908,00	0,00	230.508,00
61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
63	2.885.640,00	0,00	0,00	0,00	1.961.265,00	113.680,00	4.960.585,00
64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
66	721.720,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	721.720,00
67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
68	96.840,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	96.840,00
69	310.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	310.600,00
70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
71	310.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	310.600,00
72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
74	0,00	0,00	0,00	70.000,00	20.500,00	0,00	90.500,00
75	69.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	69.200,00
76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
81	1.588.165,00	0,00	0,00	0,00	184.328,00	52.400,00	1.824.893,00
82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
91	310.540,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	310.540,00
92	109.040,00	0,00	0,00	0,00	201.699,00	139.880,00	450.619,00
93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
99	0,00	0,00	0,00	0,00	143.695,00	110.720,00	254.415,00
100	637.400,00	0,00	0,00	0,00	21.256,00	0,00	658.656,00

101	161.410,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	161.410,00
102	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
103	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
104	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
105	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
106	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
107	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
108	310.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	310.200,00
109	310.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	310.600,00
110	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
111	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
112	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
113	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
114	621.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	621.200,00
115	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
116	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
117	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
118	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
119	310.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	310.600,00
120	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
121	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
122	3.041.811,00	0,00	0,00	0,00	186.838,00	0,00	3.228.649,00
123	122.900,00	0,00	0,00	0,00	54.612,00	0,00	177.512,00
124	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
125	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
126	1.850.500,00	0,00	0,00	0,00	236.248,00	52.400,00	2.139.148,00
127	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
128	46.880,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46.880,00
129	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
130	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
131	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
132	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
133	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
134	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
135	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
136	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
137	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
138	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
139	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
140	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
141	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
142	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
143	2.184.196,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.184.196,00
144	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
145	132.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	132.400,00
146	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
147	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
148	2.148.000,00	0,00	0,00	0,00	303.077,00	52.400,00	2.503.477,00
149	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
150	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
151	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
152	310.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	310.600,00
153	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
154	751.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	751.600,00
155	637.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	637.400,00
156	0,00	0,00	0,00	0,00	22.442,00	0,00	22.442,00
157	66.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66.200,00
158	52.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52.400,00
159	609.652,00	0,00	0,00	0,00	20.348,00	0,00	630.000,00
160	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

161	460.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	460.600,00
162	27.508,00	0,00	0,00	0,00	135.652,00	52.400,00	215.560,00
163	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
164	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
165	920.527,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	920.527,00
166	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
167	1.242.400,00	0,00	0,00	0,00	20.500,00	0,00	1.262.900,00
168	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
169	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
170	931.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	931.800,00
171	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
172	310.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	310.600,00
173	941.862,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	941.862,00
174	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
175	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
176	5.659.829,00	204.000,00	313.100,00	0,00	9.521.113,00	193.949,00	15.891.991,00
177	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
178	310.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	310.600,00
179	0,00	0,00	0,00	0,00	21.257,00	0,00	21.257,00
180	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
181	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
182	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
183	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
184	1.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.200,00
185	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
186	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
187	618.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	618.400,00
188	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
189	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
190	676.539,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	676.539,00
191	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
192	310.740,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	310.740,00
193	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
194	54.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54.400,00
195	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
196	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
197	1.072.242,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.072.242,00
198	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
199	336.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	336.700,00
200	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
201	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
202	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
203	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
204	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
205	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
206	226.848,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	226.848,00
207	1.292.583,00	0,00	0,00	0,00	21.604,00	0,00	1.314.187,00
208	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
209	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
210	245.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	245.900,00
211	19.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.100,00
212	271.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	271.300,00
	52.398.769,00	255.000,00	970.336,00	70.000,00	18.736.813,00	1.156.309,00	73.587.227,00

En cuentas por cobrar de terceros, detallamos los siguientes conceptos, siendo el valor representativo con la Aseguradora Bolívar, la cual tiene pendiente indemnizarnos las cuotas de administración de julio a diciembre de 2024, las cuales fueron reconocidas, previo reporte compartido por el Asesor asignado de la Aseguradora en cuotas al día:

DETALLE	VALOR
MULTISERVICIOS PROCLEAN S.A.S-PODAS NO REALIZADAS	1.471.596
CXC ABOGADA LIZETH-SE REVERSA GASTO CASO INSOLVENCIA CASA 177	682.500
CTA POR COBRAR BANCO AVILLAS-CAUSACION RENDIMIENTOS CDT	2.540.409
CTA POR COBRAR A BOLIVAR -CONTABILIZACION DE INDEMNIZACIONES DE AGOS A DIC 2024	61.575.431
	66.269.936

En las cuentas por cobrar de administración se detalla, las consignaciones por identificar por valor de \$1.159.160, pues una vez se identifique el pago, afectara directamente el saldo en cartera:

FECHA	DETALLE	VALOR
9/11/2021	CRE TRANSF INTERNET 134588573 BANCO DE BOGOTA	213.000
1/12/2021	CRE VENTAS PSE CICLO 05	230.000
10/12/2021	CRE TRANSF INTERNET 134588573 BANCO DE BOGOTA	213.000
12/01/2023	NOTA CREDITO RECAUDOS REF 214 C.C JARDIN PLAZA	243.000
7/06/2023	CRE TRANS INTERNET 000001181494BANCO OCCIDENTE	260.160
		1.159.160

NOTA 5. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO:

La propiedad planta y equipo se reconocieron inicialmente por su costo y posteriormente fueron medidos al costo menos la depreciación acumulada y posible deterioro (Costo Revaluado). La depreciación se calcula sobre el método de línea recta se estimará su vida útil de acuerdo con la utilización de los activos de propiedad planta y equipo y la expectativa de duración

DETALLE	2024	2023
Maquinaria y Equipo		
Equipo de Oficina	\$ 8.257.526	\$ 8.257.526
Equipo de Computacion y Comunicación	\$ 1.549.901	\$ 1.549.901
Depreciacion	-\$ 9.726.254	-\$ 7.759.658
TOTAL EFECTIVO CON RESTRICCIÓN	\$ 81.173	\$ 2.047.769

NOTA 6. OTROS ACTIVOS:

Este rubro corresponde al pago anticipado por póliza de zonas comunes, la cual se amortiza mensualmente.

DETALLE	2024	2023
Seguro zonas comunes	\$ 18.133.438	\$ 17.629.986
TOTAL ACTIVOS NO FINANCIEROS	\$ 18.133.438	\$ 17.629.986

NOTA 7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS EN CUENTAS POR PAGAR:

Corresponde a valores causados por la Copropiedad a favor de terceros por los bienes y servicios recibidos que al cierre del ejercicio quedaron pendientes de pagar:

DETALLE	2024	2023
Costos y Gastos por pagar	\$ 10.964.643	\$ 44.171.527
Acreedores oficiales	\$ 1.103.000	\$ 895.000
Acreedores varios	\$ 1.459.511	\$ 16.572.694
TOTAL ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	\$ 13.527.154	\$ 61.639.221

Detalle por terceros de cuentas por pagar

DETALLE	TERCERO	VALOR
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	EDUCAR RECREACION SAS	40.933,00
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	GRUPO NEDUER SAS	3.966.482,00
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	INGENIERIA DE VANGUARDIA S.A.S	3.000.000,00
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	LONDOÑO CHAVEZ DANN MILLER	3.939.348,00
CAJA MENOR	MURCIA LOZANO CLAUDIA ALEJANDR	17.880,00
ICA POR PAGAR	MUNICIPIO DE JAMUNDI	176.000,00
RETEFUENTE POR PAGAR	DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUAN	927.000,00
REINTEGROS POR PAGAR CASA 72-113-CRUCES GRUPO NEDUER	CASA 72 MARRHA ECHEVERRI-CASA 113 CARLOS TOVAR	1.459.511,00
		13.527.154,00

NOTA 8. REINTEGROS A TERCEROS

Registra los saldos a favor de la Aseguradora Bolívar por reintegrar, por indemnizaciones realizadas, al corte de julio de 2024 y de agosto a diciembre se encuentra por cobrar, los cuales se registra en la nota numero 4; una vez recibida la indemnización se válida para su reintegro:

DETALLE	2024	2023
Reintero por pagar- Bolivar	\$ 65.621.057	\$ 35.359.108
TOTAL ANTICIPOS RECIBIDOS	\$ 65.621.057	\$ 35.359.108

NOTA 9. OTROS PASIVOS:

Este rubro representa el valor pagado por algunos copropietarios por concepto de administración; por otra parte, el valor provisionado por servicios públicos de energía, debido a no emisión de facturas por parte de Celsia por los meses de junio a octubre de 2024, causando el gasto de acuerdo a lo presupuestado, cumpliendo con la política NIIF.

DETALLE	2024	2023
Anticipo cuotas de Administracion	\$ 8.277.016	\$ 7.237.632
Provision servicios publicos	\$ 33.010.989	\$ 0
Ingresos recibidos para terceros	\$ 0	\$ 1.307.286
TOTAL PASIVOS POR IMPUESTOS	\$ 41.288.005	\$ 8.544.918

NOTA 10. PATRIMONIO:

Está conformado por los recursos económicos provisionados de acuerdo con lo indicado en el artículo 35 de la Ley 675 de 2001, mediante la asignación del uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea General considere pertinentes

DETALLE	2024	2023
Reservas-Fondo de Imprevistos	\$ 46.178.364	\$ 38.547.768
Reservas- Fondo de proyectos	\$ 21.046.621	\$ 18.648.177
Excedente (deficit) del ejercicio	\$ 3.355.028	\$ 2.367.565
Excedente (deficit) del ejercicio anteriores	\$ 107.558.794	\$ 105.191.229
TOTAL PATRIMONIO	\$ 178.138.807	\$ 164.754.739

En reservas provisionales se trasladó el valor de \$28.998.030 por recuperación de cartera de las casas: 122-149-119-177-26; de igual manera se ejecutó de este fondo el valor de \$26.599.586 en proyecto de fugas, detalladas así:

TERCERO	DETALLE	VALOR
TROCHEZ MOSQUERA WILMER DUBAN	ARREGLO DE FUGA DE AGUA ENTRE LA CASA 48 Y 11 PASANDO LA VIA VEHICULAR	900.000
ESPAÑA LANDAZURI DIANA FERNANDA	EXCAVACION EN TIERRA DE 1,50 * 1,20 * 90 CM DE PROFUNDIDAD Y DEMOLICION EN LA CAJA DE CONCRETO, SE ENCUENTRA LA MANGUERA PF DE 2" CON FUGA DE AGUA Y SE HACE LA REPARACION ENTRE PF Y PVC	3.300.000
DEL SUR SA ESP ACUASUR - ACUEDUCTO	SERVICIO ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO 18/ABR AL 16/MAY DEL 2024	2.838.809
INGENIERIA DE VANGUARDIA S.A.S	SERVICIO DE MANTENIMIENTO O REPARACION DE ACCESORIOS PARA TUBERIAS	941.077
INGENIERIA DE VANGUARDIA S.A.S	SERVICIO DE MANTENIMIENTO O REPARACION DE ACCESORIOS PARA TUBERIAS	4.046.937
INGENIERIA DE VANGUARDIA S.A.S	FVEL14- SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACION CONTRATO DE OBRA CIVIL TUBERIAS PEAD INFERIORES 160MM	10.271.571
INGENIERIA DE VANGUARDIA S.A.S	FVEL17 -SERVICIO DE MANTENIMIENTO O REPARACION DE ACCESORIOS PARA TUBERIAS	4.301.192
		26.599.586

NOTA 11. INGRESOS:

Dentro de las actividades desarrolladas por el Conjunto Cedros del Castillo en cumplimiento de su objeto, se generan unos ingresos o fondos diferentes a las cuotas de administración, como los intereses de mora, rendimientos financieros, recuperaciones y aprovechamientos.

DETALLE	2024	2023
Intereses de mora	\$ 14.117.793	\$ 12.272.898
Ingresos por cuotas de administracion	\$ 790.166.400	\$ 692.375.040
Financieros	\$ 5.312.524	\$ 2.927.562
Descuento pronto pago	-\$ 12.905.810	-\$ 13.591.903
Descuento concedidos	\$ 3.423.327	\$ 0
Total ingresos operacionales	\$ 800.114.234	\$ 693.983.597

En ingresos no operacionales registra el rubro de ingresos de ejercicios anteriores, correspondiente a reversión de gasto por podas No realizadas en año 2023; por otra parte reflejamos el valor de \$23.458.901 como aporte de reinversión otorgado por el proveedor de vigilancia.

DETALLE	2024	2023
Diversos	\$ 11.147	\$ 94.827
Ingresos de ejercicios anteriores	\$ 8.554.658	\$ 0
Donaciones	\$ 4.462.048	\$ 1.518.066
Reclamaciones	\$ 1.220.530	\$ 1.072.000
Aporte reinversion	\$ 23.458.901	\$ 21.256.400
Total ingresos no operacionales	\$ 37.707.284	\$ 23.941.293

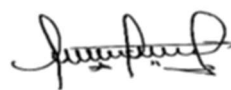
NOTA 12. GASTOS: Corresponde a todos los gastos que asume la copropiedad para poder operar debidamente.

GASTOS	2024	2023
Seguros	\$ 58.913.880	\$ 53.329.916
Honorarios	\$ 31.706.714	\$ 28.742.268
Servicios Generales	\$ 595.560.825	\$ 513.472.855
Gastos Legales	\$ 36.300	\$ 21.200
Mantenimiento y Reparaciones	\$ 57.358.899	\$ 40.375.179
Adecuaciones e instalaciones	\$ 7.383.230	\$ 19.760.645
Depreciacion	\$ 1.966.596	\$ 1.966.596
Diversos	\$ 64.428.750	\$ 38.109.837
Provisiones	\$ 11.215.095	\$ 16.288.658
Resultado de la Operación	\$ 828.570.289	\$ 712.067.154

GASTOS NO OPERACIONALES	2024	2023
Financieros	\$ 5.777.205	\$ 3.394.024
Gastos Extraordinarios	\$ 82.234	\$ 79.426
Gastos Diveros	\$ 36.762	\$ 16.721
Resultado No Operacional	\$ 5.896.201	\$ 3.490.171



CLAUDIA ALEJANDRA MURCIA LOZANO
Representante Legal



Alix Patricia Silva Gómez
Contador Publico
T.P: 243909-T



JUAN CARLOS GOMEZ MORERA
Revisor Fiscal L.P. 94819-T

**CEDROS DEL CASTILLO
PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2025**

INGRESOS	PRESUPUESTO EJECUTADO 2024		PROYECTO DE PRESUPUESTO 2025				
	INGRESO MENSUAL	INGRESO ANUAL	INGRESO MENSUAL	INGRESO ANUAL	VARIACION \$	INCR VS EJEC 2025 %	
Cuotas de Administracion	\$ 65,847,200	\$ 779,057,600	\$ 68,297,383	\$ 819,568,595	\$ 40,510,995	5.20%	
Cuotas de Admon Retroactiva		\$ 11,108,800	\$ -	\$ -			
Intereses de Mora		\$ 14,117,793	\$ -				
Descuento Pronto Pago	\$ 1,170,000	-\$ 12,905,810	-\$ 980,000	-\$ 11,760,000		-8.88%	
Descuentos concedidos		\$ 3,423,327	\$ -				
Donacion salon social		\$ 4,462,048	\$ -				
Aprovechamientos		\$ 1,654,326	\$ -				
Rendimientos Financieros		\$ 5,312,524	\$ -				
Recuperaciones otros costos y gastos		\$ 8,554,658	\$ -				
Aporte reinversion		\$ 23,025,105	\$ -				
Diversos		\$ 11,147	\$ -				
Total Expensas y Servicios Comunes	67,017,200	837,821,518	67,317,383	807,808,595	40,510,995		
GASTOS ADMINISTRACION	GASTO EJE MENSUAL	GASTO EJE ANUAL	GASTO MENSUAL	GASTO ANUAL	VARIACION \$	INCR VS EJEC 2025 %	% Prt.
HONORARIOS							
Asesoría Revisoria Fiscal	\$ 1,078,616	\$ 12,943,392	\$ 1,134,704	\$ 13,616,448	\$ 673,056	5.20%	1.7%
Asesoría Contable	\$ 1,152,216	\$ 13,826,592	\$ 1,212,131	\$ 14,545,575	\$ 718,983	5.20%	1.8%
Informacion Exogena	\$ 93,221	\$ 1,118,652	\$ 96,018	\$ 1,152,216	\$ 33,564	3.00%	0.1%
Servicios Profesionales	\$ -	\$ -	\$ 166,667	\$ 2,000,000	\$ 2,000,000	100.0%	0.2%
Análisis de agua piscina, materiales	\$ 114,007	\$ 1,368,078	\$ 95,000	\$ 1,140,000	-\$ 228,078	-16.67%	0.1%
SEGURO							
Seguros Póliza Zonas Comunes	\$ 2,224,726	\$ 26,696,712	\$ 2,669,671	\$ 32,036,054	\$ 5,339,342	20.0%	4.0%
Seguros Póliza Cuotas al dia	\$ 2,684,764	\$ 32,217,168	\$ 2,902,899	\$ 34,834,788	\$ 2,617,620	8.1%	4.3%
SERVICIOS							
Administracion	\$ 3,172,400	\$ 38,068,800	\$ 3,337,365	\$ 40,048,378	\$ 1,979,578	5.2%	5.0%
Servicio de Vigilancia	\$ 28,045,181	\$ 336,542,175	\$ 32,793,458	\$ 393,521,500	\$ 56,979,325	16.9%	48.7%
Servicio de Aseo	\$ 4,965,949	\$ 59,591,392	\$ 5,437,715	\$ 65,252,574	\$ 5,661,182	9.5%	8.1%
Servicio de Fumigación	\$ 194,367	\$ 2,332,400	\$ 333,205	\$ 3,998,460	\$ 1,666,060	71.4%	0.5%
Servicio de salvavidas	\$ 1,784,286	\$ 21,411,429	\$ 1,940,937	\$ 23,291,242	\$ 1,879,813	8.8%	2.9%
Servicio de Acueducto y Alcantarillado	\$ 4,616,648	\$ 55,399,777	\$ 1,452,665	\$ 17,431,980	-\$ 37,967,797	-68.5%	2.2%
Servicio de Energía	\$ 4,795,777	\$ 57,549,327	\$ 4,964,894	\$ 59,578,728	\$ 2,029,401	3.5%	7.4%
Servicio de Teléfono e Internet	\$ 88,749	\$ 1,064,990	\$ 97,180	\$ 1,166,164	\$ 101,174	9.5%	0.1%
Lavado de Tanques y otros	\$ -	\$ -	\$ 275,000	\$ 3,300,000	\$ 3,300,000	100.0%	0.4%
Servicio de transporte -Eco poop	\$ 285,221	\$ 3,422,652	\$ 340,052	\$ 4,080,630	\$ 657,978	19.2%	0.5%
Servicio de Jardinería	\$ 125,476	\$ 1,505,710	\$ 162,500	\$ 1,950,000	\$ 444,290	29.5%	0.2%
Servicio poda prado	\$ 1,557,324	\$ 18,687,883	\$ 916,667	\$ 11,000,000	-\$ 7,687,883	-41.1%	1.4%
GATOS LEGALES							
Gastos Legales	\$ 3,025	\$ 36,300	\$ 3,373	\$ 40,475	\$ 4,175	11.5%	0.0%
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES							
Mantenimiento Motobombas Agua Potable, Piscina y Planta Elec.	\$ 1,117,738	\$ 13,412,851	\$ 678,171	\$ 8,138,048	-\$ 5,274,803	-39.3%	1.0%
Mantenimiento Brazos puerta Vehicular	\$ 133,333	\$ 950,000	\$ 116,667	\$ 1,400,000	\$ 450,000	47.4%	0.2%
Mantenimiento y Recarga de Extintores	\$ 74,167	\$ 840,000	\$ 74,083	\$ 889,000	\$ 49,000	5.8%	0.1%
Mantenimiento Cerca Electrica	\$ 338,432	\$ 4,061,184	\$ 370,583	\$ 4,446,996	\$ 385,812	9.5%	0.6%
Mantenimiento Equipo de Computo, cámaras, videobean	\$ 83,333	\$ 1,566,000	\$ 123,333	\$ 1,480,000	-\$ 86,000	-5.5%	0.2%
Mantenimiento inmuebles(club house, piscina, y lobby)	\$ -	\$ -	\$ 75,000	\$ 900,000	\$ 900,000	100.0%	0.1%
Mantenimiento Carpintería Metálica	\$ -	\$ -	\$ 109,500	\$ 1,314,000	\$ 1,314,000	100.0%	0.2%
Mantenimiento Circuito cerrado de le televisión	\$ -	\$ -	\$ 162,500	\$ 1,950,000	\$ 1,950,000	100.0%	0.2%
Mantenimiento PGIR y SSGST	\$ 120,833	\$ 1,450,000	\$ 141,667	\$ 1,700,000	\$ 250,000	17.2%	0.2%
Mantenimiento Luminarias Zonas Comunes	\$ -	\$ -	\$ 67,083	\$ 805,000	\$ 805,000	100.0%	0.1%
Mantenimiento e Insumos Piscina	\$ 1,164,663	\$ 12,923,114	\$ 1,182,104	\$ 14,185,248	\$ 1,262,134	9.8%	1.8%
Insumos Fumigacion y Jardines (plaguicidas, abonos, Etc)	\$ 19,542	\$ 234,500	\$ 33,333	\$ 400,000	\$ 165,500	70.6%	0.0%
Mantenimiento anual de cañería	\$ 68,425	\$ 821,100	\$ 108,796	\$ 1,305,549	\$ 484,449	59.0%	0.2%
Mantenimiento con Purga de tubería agua potable	\$ -	\$ -	\$ 108,333	\$ 1,300,000	\$ 1,300,000	100.0%	0.2%
ADECUACION E INSTALACION							
Instalaciones Eléctricas (mmto sist eléctrico)	\$ 101,208	\$ 1,214,500	\$ 33,133	\$ 397,600	-\$ 816,900	-67.3%	0.0%
Reparaciones Locativas y Mejoras	\$ 481,413	\$ 5,776,953	\$ 683,333	\$ 8,200,000	\$ 2,423,047	41.9%	1.0%
DIVERSOS							
Insumos planta eléctrica	\$ 124,087	\$ 1,489,047	\$ 148,750	\$ 1,785,000	\$ 295,953	19.9%	0.2%
Compra Activos menores	\$ 910,941	\$ 10,931,286	\$ 650,000	\$ 7,800,000	-\$ 3,131,286	-28.6%	1.0%
Gasto Asamblea	\$ 58,652	\$ 703,820	\$ 118,000	\$ 1,416,000	\$ 712,180	101.2%	0.2%
Elementos de Aseo	\$ 111,954	\$ 1,343,450	\$ 91,667	\$ 1,100,000	-\$ 243,450	-18.1%	0.1%
Elementos de cafetería	\$ 11,412	\$ 136,945	\$ 12,496	\$ 149,955	\$ 13,010	9.5%	0.0%
Útiles Palería y fotocopias	\$ 63,671	\$ 764,050	\$ 69,720	\$ 836,635	\$ 72,585	9.5%	0.1%
Gastos Celebracion - Actividades comunes.	\$ 695,127	\$ 8,341,520	\$ 746,667	\$ 8,960,000	\$ 618,480	7.4%	1.1%
Transporte	\$ 21,857	\$ 262,279	\$ 23,933	\$ 287,196	\$ 24,917	9.5%	0.0%
Combustible - Hidrolavadora y Sopladora	\$ 61,000	\$ 732,000	\$ 66,795	\$ 801,540	\$ 69,540	9.5%	0.1%
Fondo de Imprevistos	\$ 635,883	\$ 7,630,596	\$ 652,085	\$ 7,825,014	\$ 194,418	2.5%	1.0%
Intereses	\$ 166,701	\$ 2,000,406	\$ -	\$ -	-\$ 2,000,406	-100.0%	0.0%
Reposicion repuesto de alto costo	\$ 373,770	\$ 4,485,234	\$ -	\$ -	-\$ 4,485,234	-100.0%	0.0%
Comisiones y gastos Bancarios	\$ 280,780	\$ 3,369,362	\$ 295,381	\$ 3,544,569	\$ 175,207	5.2%	0.4%
Licencia y Soporte Word Office y Pagina Web	\$ 33,333	\$ 400,000	\$ 46,375	\$ 556,500	\$ 156,500	39.1%	0.1%
TOTAL OPERACIONALES DE ADMINISTRACION	64,234,206	769,623,626	67,321,589	807,859,062	38,235,436	5.0%	100%