



TORRE PIJAO PH
NIT 800226389-9
CALLE 149 # 48-31

EDIFICIO TORRE PIJAO P.H.

LA COMISION VERIFICADORA DEL ACTA

DE LA

ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS No.

Conformada por: **FABIO ENRIQUE MOYANO P.**, **JEANNETTE CASTRO** y **ELEAZAR DURAN**, identificados como aparece al pie de nuestras respectivas firmas, quienes fuimos elegidos en la Asamblea ordinaria de Copropietarios del **EDIFICIO TORRE PIJAO P.H.** llevada a cabo el día 7 de abril de 2024

CERTIFICAMOS QUE:

Revisado el contenido del acta, se ajusta a lo desarrollado y deliberado en dicha asamblea.

La presente certificación, se firma en la ciudad de Bogotá, a los tres (3) días del mes de mayo de 2024, para su respectiva publicación

Fabio Moyano P.

FABIO ENRIQUE MOYANO P.
C.C. 79186326
Apartamento 601

Jeannette Lucía Castro Hernández

JEANNETTE CASTRO
C.C. 52.045.572
Apartamento 505

ELEAZAR DURAN
C.C.
Apartamento 501



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
EDIFICIO TORRE PIJAO
2024**

En la ciudad de Bogotá DC, siendo las 2:08 p.m. del día 7 de abril de 2024, previa convocatoria realizada por la administración del Edificio Torre Pijao P.H., y con la debida antelación a través de correo electrónico y publicación en lugar visible de la Copropiedad, habiéndose conformado un quorum deliberatorio del 54,09% se reunieron en el salón social del edificio Pijao P.H., ubicado en la Calle 149 No. 48-31 en la ciudad de Bogotá, los copropietarios y representantes delegados de la copropiedad, y de conformidad con el artículo 39 de la ley 675 de 2001 y del Reglamento de Propiedad Horizontal, para llevar a cabo el citado orden del día planteado así:

1. Verificación del quórum.
2. Lectura y Aprobación del Orden del día.
3. Designación del presidente y secretario de la Asamblea.
4. Nombramiento de la Comisión Verificadora del Acta de la Asamblea.
5. Reglamento de la Asamblea
6. Aprobación cobro sanción por inasistencia a la presente y futuras asamblea
7. Informe del Administrador
8. Informe del Consejo de Administración
9. Presentación y Aprobación de Estados Financieros a diciembre 31 de 2023
10. Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto vigencia 2024.
11. Elección y nombramiento del Consejo de Administración
12. Elección y nombramiento del Comité de convivencia
Proposiciones y Varios

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

1. VERIFICACION DEL QUORUM

Se constató una asistencia del 93,61% de quórum para la instalación de la asamblea como consta en la lista de asistentes incluidos 21 poderes, ausentes apartamento 303, apartamentos 306 y apartamento 506 como aparece a continuación:



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

EDIFICIO TORRE PIJAO								
VERIFICACION QUORUM								
ASAMBLEA ORDINARIA								
ABRIL 7 DE 2024								
apto	propietario	identifica	COEFIC.	TOTAL COEFI	REGISTRO	APODERADO	PROPIETARIO2	QUÓRUM
101	LUZ STELLA GARZON	41.637.391	2,92%	2,92%	P	0	2,92%	2,92%
201	DIEGO LEONARDO RODRIGUEZ VARGAS	1.018.415.460	3,05%	3,05%	A	3,05%	0	3,05%
202	HERNAN RODRIGUEZ PULIDO	19.271.691	3,07%	3,07%	A	3,07%	0	3,07%
203	JOSE FERNANDO DE CASTRO GARZON/ROSA TULIO	79.469.677 - 20.032.768	2,13%	2,13%	A	2,13%	0	2,13%
204	MIGUEL ALBERTO ALDANA SABOGAL/CLAUDIA FERRER	19.309.237 - 39.701.023	2,86%	2,86%	A	2,86%	0	2,86%
205	MYRIAM FALLA PENAGOS / JORGE ENRIQUE TRUJILLO	20043392 /79515272	2,85%	2,85%	A	2,85%	0	2,85%
206	MARIA ESTHER CARDENAS DE ORTEGA	27.789.401	2,13%	2,13%	A	2,13%	0	2,13%
301	JERONIMO RODRIGUEZ ROZO /YOSTIN RODRIGUEZ	MENOR DE EDAD /10231	3,05%	3,05%	A	3,05%	0	3,05%
302	MARIA DEL CARMEN CUBIDES DE PEÑA/PEÑAS HERNANDEZ	23.256.736	3,07%	3,07%	A	3,07%	0	3,07%
303	DIANA PATRICIA QUINTERO MEJIA	51.802.308	2,13%	2,13%		0	0	0
304	ALBA LUCIA ZONA ORTIZ	51.623.366	2,85%	2,85%	A	2,85%	0	2,85%
305	JUAN SEBASTIAN RUIZ CARDENAS/ MARIA PAULINA	1019029936 - 52993750	2,85%	2,85%	A	2,85%	0	2,85%
306	JAIRO ALONSO HERNANDEZ MAYORGA / CLARA	10189187 - 1126000447	2,13%	2,13%		0	0	0
401	MIGUEL ARTURO LATORRE GONZALEZ / ULLOA	19253589 - 41647076	3,05%	3,05%	A	3,05%	0	3,05%
402	MARY LUZ ROLDAN ROA	52.108.386	3,07%	3,07%	A	3,07%	0	3,07%
403	LUIS OMAR RABA AVILA	351.364	2,14%	2,14%	P	0	2,14%	2,14%
404	ESTHER MORENO DAZA /MARCO FIDEL VARGAS	41661802 - 334401	2,86%	2,86%	A	2,86%	0	2,86%
405	BLANCA CECILIA POVEDA ACOSTA / FLOR ESTELITA	33448839 - 46351836	2,85%	2,85%	A	2,85%	0	2,85%
406	SARA AZUCENA PARRA LOPEZ rtemenor de edad	51.666.865	2,13%	2,13%	A	2,13%	0	2,13%
501	CLARA MIYETT MENDEZ DE SUAREZ	41.410.652	3,05%	3,05%	P	0	3,05%	3,05%
502	ERIKA XIMENA OJEDA SUAREZ	46.372.240	3,07%	3,07%	P	0	3,07%	3,07%
503	JOHANNA ESTEFANIA GRANDA RODRIGUEZ - JULIA	1140844635 - 11408638	2,13%	2,13%	A	2,13%	0	2,13%
504	JORGE ENRIQUE BUITRAGO GONZALEZ - DIANA	19553921 - 51922663	2,85%	2,85%	P	0	2,85%	2,85%
505	CARMEN ANDREA CASTRO HERNANDEZ	52.153.747	2,85%	2,85%	P	0	2,85%	2,85%
506	HERNANDO ESCOBAR ACOSTA	80.087.341	2,13%	2,13%		0	0	0
601	FABIO ENRIQUE MOYANO PINZON	79.186.326	3,05%	3,05%	P	0	3,05%	3,05%
602	Ingrid Alejandra Cabra Sanchez	1.049.609.525	3,07%	3,07%	P	0	3,07%	3,07%
603	LINDA VANNEZA PARADA MANOSALVA	1.020.720.774	2,13%	2,13%	P	0	2,13%	2,13%
604	ANGELA MARIA GODOY PIZA	52.332.706	2,85%	2,85%	P	0	2,85%	2,85%
605	EDGAR LEDNIDAS CORDONADO ALVARADO	4.191.805	2,95%	2,95%	A	2,95%	0	2,95%
606	ISABEL MENDEZ JOVEL	41.571.337	2,13%	2,13%	P	0	2,13%	2,13%
701	FLOR MARINA BOHORQUEZ DE FRACO	20.259.628	3,19%	3,19%	A	3,19%	0	3,19%
702	BANCO DE BOGOTA S.A.	8.600.029.644	3,18%	3,18%	P	0	3,18%	3,18%
703	DIEGO FRANCISCO DE JESUS PITA NIÑO	1.090.401.317	2,13%	2,13%	P	0	2,13%	2,13%
704	MARIA CLAUDIA BERNAL GARZON	51.912.068	3,07%	3,07%	A	3,07%	0	3,07%
705	LUIS JAVIER HUERTAS SARMIENTO	79.646.988	2,85%	2,85%	A	2,85%	0	2,85%
706	LUISA FERNANDA DEL SOCORRO, MARCO FIDEL	20781061, 334401, 2102	2,13%	2,13%	A	2,13%	0	2,13%
						58,19%	35,42%	93,61%

2. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

Se da lectura y se somete a aprobación el orden del día, se pregunta a los asistentes y es aprobado por unanimidad en un 100% de los asistentes.



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

3. DESIGNACION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

Ante el silencio de la asamblea, la administración del Edificio postula al señor ELEAZAR DURAN y se pregunta si alguien más se quiere postular o postular a alguien más, al silencio guardado se pregunta que si aprueban o desaprueban el nombramiento del señor Eliezer, a lo que es aprobado por unanimidad.

Se pregunta si alguien se quiere postular como secretario para esta asamblea, ante la negativa se pregunta si alguien está en desacuerdo que este cargo lo lleve a cargo la administradora por lo que por unanimidad, queda nombrada como secretario de esta Asamblea, Catalina Díaz, Administradora.

4. NOMBRAMIENTO DE LA COMISION VERIFICADORA DEL ACTA DE LA SAMBLEA.

Como comisión verificadora, quedan nombrados: el señor Fabio Moyano del apartamento 601, **Jeannette** Castro, apartamento 505 y Eleazar Duran, apartamento 501.

5. REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA

Se pregunta quien no ha leído el reglamento de la Asamblea, se recuerda el término de tiempo para cada intervención, respeto y puntualidad en los asuntos a tratar para la participación de los participantes.

6. APROBACIÓN COBRO SANCIÓN POR INASISTENCIA A LA PRESENTE Y FUTURAS ASAMBLEA

Se pone a consideración el cobro de sanción por inasistencia a la presente y futura asamblea para el año fiscal 2024. La señora Carmen Rosa Gómez, apoderada del apto 406, manifiesta que no se puede a partir de la presente asamblea. La administradora aclara que al encontrarse suficiente quorum deliberatorio la asamblea tiene la potestad de decidir a partir de cuándo aplicaría dicha sanción; sin embargo la señora ANGELA GODOY, propietaria del apto 604, manifiesta que esta sanción ya ha sido aprobada en asambleas anteriores, por tanto lo que debe es ratificarse y estipular el monto. Con el asentamiento de la asamblea se ratifica el cobro de la sanción por inasistencia a la actual asamblea y las futuras; y se somete a votación el porcentaje sobre el valor de la cuota ordinaria entre el 50% y el 100%. La votación del 93,61% del quorum quedó: con el 43,36% el cobro del 50% y con el 50,12% el cobro del 100%. Es decir que la asamblea ordinaria del día 7 de abril aprueba el cobro de la sanción de inasistencia para esta asamblea y las futuras, ordinarias y/o extraordinarias es del 100% del valor de la cuota de administración. El resumen de votación es el siguiente:



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

EDIFICIO TORRE PIJAO COBRO SANCION ASAMBLEA ASAMBLEA ORDINARIA ABRIL 7 DE 2024					
APTO	PROPIETARIO	% PARTICIP.	50%	100%	OBSERVACIONES
101	LUZ STELLA GARZON	2,92%		2,92%	
201	DIEGO LEONARDO RODRIGUEZ VARGAS	3,05%		2,92%	
202	HERNAN RODRIGUEZ PULIDO	3,07%	3,07%		
203	JOSE FERNANDO DE CASTRO GARZON/ROSA TULIA GARZON DE DE CASTRO	2,13%		2,13%	
204	MIGUEL ALBERTO ALDANA SABOGAL/CLAUDIA PATRICIA PRIETO PULIDO	2,86%	2,86%		
205	MIRIAM FALLA PENAGOS/JORGE ENRIQUE TRUJILLO FALLA	2,85%		2,85%	
206	MARIA ESTHER CARDENAS DE ORTEGA	2,13%	2,13%		
301	JERONIMO RODRIGUEZ ROZO/YOSTIN RODRIGUEZ ROZO	3,05%		3,05%	
302	MARIA DEL CARMEN CUBIDES DE PEÑA/PEÑAS HERNAN	3,07%	3,07%		
303	DIANA PATRICIA QUINTERO MEJIA				
304	ALEX LUCIA ZONA ORTIZ	2,85%		2,85%	
305	JUAN SEBASTIAN RUIZ CARDENAS/MARIA PAULA RUIZ CARDENAS	2,85%	2,85%		
306	JAIRO ALONSO HERNANDEZ M AYORGA / CLARA CATALINA HERNANDEZ M AYORGA				
401	MIGUEL ARTURO LA TORRE GONZALEZ / ULLOA LUEGAS LUZ ELYER	3,05%	3,05%		
402	MIRIAM LUZ ROLDAN ROA	3,07%		3,07%	
403	LUIS OMAR RABA AVILA	2,14%	2,14%		
404	ESTHER MORENO DAZA / M ARCO FIDEL VARGAS HERNANDEZ	2,86%		2,86%	
405	BLANCA CECILIA POVEDA ACOSTA / FLOR ESTELLA POVEDA ACOSTA	2,85%		2,85%	
406	SARA AZUCENA PARRA LOPEZ (de menor de edad)	2,13%		2,13%	
501	CLARA MIYETT MENDEZ DE SUAREZ	3,05%	3,05%		
502	ERIKA XIMENA OJEDA SUAREZ	3,07%	3,07%		
503	JOHANNA ESTEFANIA GRANDA RODRIGUEZ - JUAN ERNESTO GRANDA RODRIGUEZ	2,13%		2,13%	
504	JORGE ENRIQUE BUITRAGO GONZALEZ - DIANA LUISA PINZON GAITAN	2,85%	2,85%		
505	CARMEN ANDREA CASTRO HERNANDEZ	2,85%	2,85%		
506	HERNANDO ESCOBAR ACOSTA				
601	FABIO ENRIQUE OYANO PINZON	3,05%	3,05%		
602	Ingrid Alejandra Cabre Sanchez	3,07%	3,07%		
603	LINDA VANNEZA PARADA MANGOSALVA	2,13%		2,13%	
604	ANGELA MARIA GODOYPIZA	2,85%		2,85%	
605	EDGAR LEONIDAS CORONADO ALVARADO	2,95%		2,95%	
606	ISABEL MENDEZ JOVEL	2,13%		2,13%	
701	FLOR MARINA BOHORQUEZ DE FRACO	3,19%		3,19%	
702	BANCO DE BOGOTA S.A.	3,18%	3,18%		
703	DIEGO FRANCISCO DE JESUS PITA NIÑO	2,13%		2,13%	
704	MARIA CLAUDIA BERNAL GARZON	3,07%	3,07%		
705	LUIS JAVIER HUERTAS SARMIENTO	2,85%		2,85%	
706	LUISA FERNANDA DEL SOCORRO, M ARCO FIDEL, M ARTHA SORAYA, M ISUEL ANGEL VARGAS HERNANDEZ	2,13%		2,13%	
		93,6%	43,3%	50,1%	

7. INFORME DEL ADMINISTRADOR

Teniendo en cuenta que el informe de gestión de administración fue remitido como anexo a la convocatoria, la señora administradora pregunta si alguien tiene alguna duda o necesita alguna aclaración. El informe presentado para revisión de la asamblea es el que obra en la cartilla que hace parte integral de esta acta, sin embargo durante la reunión, se discutieron varios temas importantes, incluyendo la necesidad de mantener adecuadamente el edificio y cumplir con las normativas de la propiedad horizontal.

8. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

La Señora Luz Stella Garzón, propietaria del apto 101 Presidenta, manifestó que se encontró una administración atrasada en todo y llena de problemas. Se encontraron problemas financieros, en



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

la parte contable. Se encontraron deficiencias frente a la cuestión de mantenimientos, las motobombas tocó hacerles un mantenimiento correctivo porque estaban en muy mal estado, no contaban con contrato de mantenimiento. El Ing. Eleazar Duran acompañó permanentemente todo el proceso, la opción de comprar nuevas motobombas implicaba unos costos elevados, y por la buena calidad de las motobombas, se prefirió arreglarlas. Como parte de los perjuicios ocasionados por el daño de la motobomba, el primer afectado fue el apto de propiedad de la señora Luz Stella Garzón.

La Presidenta recordó a la asamblea que el edificio es de todos los asistentes y como tal deben procurar mantenerlo en las mejores condiciones. Así mismo, señaló que llevaban más de dos años que no había una administración estable y en su momento a la señora Ángela Godoy le había tocado trabajar sola, y contar solo con el apoyo de la señora Luz Stella Garzón desde el comité de convivencia. Así mismo, recordó las dificultades de la gestión porque que no dejaron trabajar. Adicionalmente, porque los administradores no funcionaron desde la señora July, “malas las administraciones” en todas las áreas.

En el tema de cartera, manifiesta que se trabajó de tiempo completo y eso no dejó avanzar con más temas; sin embargo, se logró. [UC1]

La señora Johana Granda se presenta, como propietaria del 503 y manifiesta que el año pasado, para esta reunión, ella fue nombrada en calidad de suplente, sin embargo, terminó como principal. Asienta lo manifestado por los compañeros y les agradece a los mismos. Manifiesta que para ella fue un trabajo maratónico, y aunque con esto no quiere asustar al próximo nuevo grupo del consejo, dice que de verdad a los propietarios si les hace falta un granito de ánimo.

Igualmente manifestó que en el edificio hay muchas dificultades, hay muchas necesidades, que no es que otras administraciones hayan sido mejores o peores, sino que han sido como de cada presidente tiene sus pros y sus contras, en fin. Entonces pregunto, ¿qué sucede? Hay que hacer, hay que mejorar, hay que partir de la base de lo que está, aprender de los errores pasados que hizo la administración anterior, qué no se debe hacer, porque no se van a repetir esos mismos errores. Anotó que “desafortunadamente, para este Consejo, ellos recibieron la propiedad extremadamente desordenada”:

... La cartera estaba altísima, la administradora no tenía documentos para basarse y presentar, no sabíamos por dónde empezar y fue un trabajo muy, muy extenso. Aprovecho para agradecer tanto a la administradora como al presidente y al grupo de consejeros, pero dejó claro que sí es importante que todos sean conscientes de su casa y que el nuevo consejo debe afianzar lo logrado y continuar.

La señora Johanna continuó manifestando que en el Edificio hay muchas y nuevas administraciones, muchas cabezas buenas, hay ingenieros dentro de la propiedad, que hay administradores, financieros; dice que “es nuestra casa”, que todos tienen que aportar un granito



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

de arena; pide que atiendan la presentación del tema financiero, la evaluación de la propiedad, que se “*va a caer*” al ante, por estos problemas que se tienen.

Continúa manifestando que, si no se cuida el Edificio, ¿qué es lo que va a hacer? Pues se están desvalorando los apartamentos y que si se dan cuenta el frente del Edificio habla por el mismo, “esta feo” y esto afecta el bolsillo de cada uno.

Ella les invita para que sean más abiertos, para que no tengan miedo a la crítica, está bien, críticas positivas, críticas negativas, pero por favor, no se queden ahí en el problema, que busquen las soluciones para todo, no solamente para este hecho, sino que por ejemplo, al momento de la presentación de la propuesta de presupuesto donde se espera que la puedan aprobar, porque están incluidos los mantenimientos preventivos y si, así como dijo uno de los vecinos, “de que sirve lo hayamos comprado algo, si no tenemos documentos que respalda el buen uso de los equipos, refiriéndose en caso concreto a las reparaciones de las motobombas; eso para hacer alusión a que se le tenía que poner orden a la casa

También se presentaron preocupaciones sobre la seguridad del edificio, la gestión financiera y la limpieza. Se destacó la importancia de un trabajo en equipo para superar los desafíos y se presentó la certificación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2023.

Igualmente se destacó la importancia de asegurar la seguridad del edificio ante posibles desastres naturales, la necesidad de mantener la higiene y tranquilidad en el edificio, y la importancia de documentar los daños sufridos, especialmente en la fachada y otras áreas comunes; se exponen los desafíos financieros y de mantenimiento enfrentados por la administración, destaca la importancia de trabajar en equipo para superar estos problemas y agradece el apoyo recibido de sus compañeros. Además, hace un llamado a la colaboración y la búsqueda de soluciones para mejorar la situación del edificio

9. PRESENTACION Y APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS A DIC 31 DE 2023

La señora contadora SANDY BUITRAGO presentó su informe de mediante una video llamada de la plataforma meet desde la ciudad de Tunja, debido a que la madre de la señora contadora se encontraba hospitalizada.



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

EDIFICIO TORRE PIJAO -PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT. 800.226.383-9
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA A DICIEMBRE 31 DE 2023
(Expresado en Pesos Colombianos)

ACTIVO	Notas	DICIEMBRE	DICIEMBRE	VARIACIONES	
		2023	2022	ABSOLUTA	RELATIVA
ACTIVO CORRIENTE					
Efectivo y sus equivalentes	3	23.214.021	15.098.478	8.115.543	54%
Deudores	4	35.223.784	14.275.892	20.947.892	147%
Consignaciones por identificar	-	1.453.776	489.276	(964.500)	197%
Deudores Varios		49.700	-	49.700	N/A
Provision de cartera		(7.112.333)	(6.402.930)	(709.403)	11%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		\$ 49.921.396	\$ 22.482.164	\$ 27.439.232	122%
ACTIVO NO CORRIENTE					
Propiedad planta y equipo	5	1.479.941	2.594.160	(1.114.219)	(43%)
Deterioro			(595.387)	595.387	(100%)
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		\$ 1.479.941	\$ 1.998.773	\$ -1.114.219	(56%)
TOTAL ACTIVO		\$ 51.401.337	\$ 24.480.937	\$ 26.325.013	108%
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Honorarios por pagar	6	1.514.000	1.312.000	202.000	15%
Servicio Vigilancia		10.063.465	964.200	9.099.265	944%
Servicios de Mtto		1.518.121	-	1.518.121	N/A
Servicios públicos		120.360			N/A
Retencion en la Fuente		37.684	136.000	(98.316)	(72%)
Anticipo cuotas de administración	7	326.607	710.388	(383.781)	(54%)
TOTAL PASIVO CORRIENTE		\$ 13.580.237	\$ 3.122.588	\$ 10.457.649	335%
TOTAL PASIVO		\$ 13.580.237	\$ 3.122.588	\$ 10.457.649	335%
PATRIMONIO					
Reservas Estatutarias	8	17.247.753	15.443.684	1.804.070	12%
Excedentes o Deficit del Ejercicio	9	14.508.546	7.262.625	7.245.921	100%
Excedentes o Deficit Acumulados		6.064.801	-1.347.959	7.412.760	(550%)
TOTAL PATRIMONIO		37.821.100	\$ 21.358.349	\$ 16.462.750	77%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		51.401.337	\$ 24.480.937	\$ 26.920.399	110%

Las revelaciones y la certificación del Representante Legal y Contador forman parte integral de los estados financieros.


CATALINA DIAZ GUERRERO
Representante legal
C.C. 51.890.586


SANDY ROCIO BUITRAGO RODRÍGUEZ
Contadora Pública
T.P. No. 237149-T de la JCC



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

NOTA 1. NATURALEZA

El EDIFICIO TORRE PIJAO NIT 800.226383 - 9, es una persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, adaptada a la ley 675 de 2001 (Nuevo Régimen de Propiedad Horizontal), tiene la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales ni de industria y comercio, aunque debe actuar como agente de retención en la fuente sobre los pagos realizados a sus proveedores de bienes y servicios. Cuenta con personería jurídica vigente, certificada por la Alcaldía local de Suba y Representada Legalmente por su administradora Catalina Díaz Guerrero.

OBJETO: Su principal objeto 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 de Propiedad Horizontal.

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 ADMINISTRACION: La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la Asamblea General de Propietarios, al Consejo de Administración y a la Administradora, quien actúa como su Representante Legal.

ENTE DE CONTROL: La auditoría si la tuviera el control de las operaciones de la copropiedad y las actuaciones de la administración son controladas por un Contador Público titulado, quien permanentemente 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).

NOTA 2. Políticas y Prácticas contables

EL EDIFICIO TORRE PIJAO PROPIEDAD HORIZONTAL aplica las Normas de Contabilidad establecidas mediante la Ley 1314 de 2009, reglamentada por el Decreto 2706 de 2012, para las empresas del Grupo 3, que deben llevar una contabilidad simplificada, tomando como base la Norma Internacional de Información Financiera, NIIF para PYMES, que da lugar al Régimen Simplificado de Contabilidad de Causación para Microempresas, NIF. Además, se aplicó la Orientación 15 de CTCP de 2016 y la Circular Guía 115-00003 de 2013 de la Superintendencia de Sociedades, así como los diferentes Conceptos de las autoridades competentes, en los apartes en que apliquen y se compartan criterios. La contabilidad se lleva por el sistema de causación, reconociendo los ingresos, costos y gastos incurridos en cada vigencia, aunque no se haya hecho efectivo su recaudo o pago.



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

NOTA 3. Efectivo y Equivalentes del Efectivo

Compuesto por caja y bancos, son los recursos disponibles que tiene el edificio para ser utilizados con fines generales o específicos en la cuenta del Banco Davivienda y del banco Caja Social donde se recaudan las cuotas de administración. El monto de este grupo se descompone así:

DESCRIPCIÓN	AÑO 2023	AÑO 2022
Caja Menor	\$ 447.600	\$ -
(1) Cta Ahorros Davivienda No. 6653	\$ 466	\$ 2.169.302
(2) Cta Ahorros Davivienda FI	\$ 14.045.330	\$ 5.687.627
(3) Cta Ahorros Caja Social No. 8777	\$ 7.772.670	\$ 7.241.549
(4) Cta Ahorros Davivienda No. 0665	\$ 947.955	\$ -
Total Efectivo y sus equivalentes	\$ 23.214.021	\$ 15.098.478

Las cuentas bancarias se encuentran debidamente conciliadas con los extractos bancarios y sobre ellas no existe embargo alguno.

- (1) **Cuenta Ahorros Davivienda No. 6653.** Esta cuenta es recaudadora de algunas de las cuotas de administración para atender las obligaciones mensuales del edificio que hacen parte del giro ordinario.
- (2) La cuenta de ahorros da respaldo real al 82% del Fondo de Imprevistos, quedando pendiente por monetizar el valor de \$3.202.420.
- (3) **Cuenta de Ahorros Caja Social No. 8777.** Al finalizar el año esta es la cuenta que recauda en mayor parte las cuotas de administración, con las cuales se atiende las obligaciones mensuales del edificio que hacen parte del giro ordinario.
- (4) **Cuenta de Ahorros Davivienda No. 0665.** Esta cuenta fue abierta para realizar el recaudo de la cuota extraordinaria aprobada en la asamblea extraordinaria.

NOTA 4. Deudores Copropietarios

Corresponde a los saldos por cobrar por concepto de expensas comunes a diciembre 31 de 2023.

DESCRIPCIÓN	AÑO 2023	AÑO 2022
Cuotas de administración	\$ 31.286.820	\$ 11.954.780
Cuota extraordinarias	\$ -	\$ 1.037.000
Sanción inasistencia asamblea	\$ 283.000	\$ 283.000
Intereses de mora admon	\$ 3.653.964	\$ 1.001.112
Intereses de mora extraordinaria	\$ -	\$ -
Consignaciones por identificar	-\$ 1.453.776	-\$ 489.276
Provisión de cartera	-\$ 7.112.333	-\$ 6.402.930
Otras cuentas por cobrar	\$ 49.700	\$ -
Total Deudores Copropietarios	\$ 26.707.375	\$ 7.383.686



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

DETALLE DE CARTERA A DICIEMBRE 2023

	ADMINISTRACIÓN	SANCIÓN	INT MORA ADMON	TOTAL CARTERA	
	\$ 31.286.820	\$ 283.000	\$ 3.653.964	\$ 35.223.784	
CARTERA DETALLADA					
APTO	PROPIETARIO	ADMON	SAN INAS ASAM	INT MORA	%
202	Hernán Rodríguez	\$ 951.351	\$ -	\$ 13.143	3%
204	Miguel Aldana	\$ 5.143.373	\$ -	\$ 403.307	16%
205	Myriam Falla	\$ 121.638	\$ -	\$ -	0%
303	Diana Quintero	\$ 9.168.611	\$ 283.000	\$ 3.146.332	29%
401	Miguel Latorre	\$ 147.570	\$ -	\$ -	0%
402	Mary Luz Roldan	\$ 530.732	\$ -	\$ -	2%
404	Esther Moreno	\$ 193.219	\$ -	\$ -	1%
502	Erika Ojeda	\$ 3.851.163	\$ -	\$ 91.182	12%
503	Johanna Granda	\$ 50.000	\$ -	\$ -	0%
504	Jorge Buitrago	\$ 424.000	\$ -	\$ -	1%
505	Carmen Castro	\$ 1.261.368	\$ -	\$ -	4%
702	Banco de Bogotá	\$ 853.789	\$ -	\$ -	3%
704	María Bernal	\$ 8.168.954	\$ -	\$ -	26%
706	Luisa Fernanda	\$ 421.052	\$ -	\$ -	1%
TOTAL CARTERA		\$ 31.286.820	\$ 283.000	\$ 3.653.964	100%

NOTA 5. Propiedad Planta y Equipo

El registro de propiedad, planta y equipo se lleva a cabo sobre la base del costo histórico según factura de compra en almacenes Alkosto compra del computador y la impresora comprada en Unilago al señor Leonardo Hernández; son bienes dispuestos para la operación de la administración y funcionamientos del edificio. La depreciación es calculada por el método de línea recta.

DESCRIPCIÓN	AÑO 2023	AÑO 2022
Equipo de computación y comunicación	\$ 2.594.160	\$ 2.594.160
Deterioro	-\$ 1.114.219	-\$ 595.387
Total Propiedad Planta y Equipo	\$ 1.479.941	\$ 1.998.773

NOTA 6. Cuentas por Pagar.

Corresponde al valor adeudado por la copropiedad a favor de terceros por diferentes conceptos. A continuación, se presenta el detalle de este rubro al cierre del ejercicio.

DESCRIPCIÓN	AÑO 2023	AÑO 2022
(1) Administración	\$ 1.514.000	\$ -
Honorarios Contabilidad	\$ -	\$ 1.312.000
(2) Servicios	\$ 10.063.465	\$ -
(3) Mantenciones	\$ 1.518.121	\$ -
(4) Servicios públicos	\$ 120.360	\$ 964.200
(5) Retención en la fuente	\$ 37.684	\$ 136.000
Total Costos y Gastos por Pagar	\$ 13.253.630	\$ 2.412.200



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

- (1) **Administración:** Corresponde a los honorarios del mes de diciembre 2023 por valor de \$914.000 y el valor de \$600.000 aprobados para la revisión de los aptos 202, 303 y 704 desde el momento en el que estuvieron al día a diciembre 2023; a favor de la administradora del edificio la señora Catalina Díaz Guerrero.
- (2) **Servicios:** Corresponde a la factura del servicio de vigilancia del mes de diciembre de 2023 a favor de la empresa Seguridad y Vigilancia AM Ltda.
- (3) **Mantenimientos:** Corresponde al servicio de mantenimiento de ascensores de los meses de noviembre y diciembre de 2023 por valor de \$312.648 c/u; y un saldo por valor de \$892.825 a favor del señor Ángel David Novoa por concepto de intervención y tejas rojas obra.
- (4) **Servicios públicos:** corresponde al valor de la factura de acueducto por valor de \$120.360, la cual tenía fecha de pago enero de 2024.
- (5) **Retención en la fuente:** Corresponde al valor retenido a los proveedores por concepto de honorarios, servicios y suministros, en el mes de diciembre de 2023, el cual fue de \$37.648, valor que será cancelado en el mes de enero de 2024 ante la dirección de impuestos y aduanas nacionales (Dian).

NOTA 7. Otros Pasivos.

Este valor corresponde a cuotas de administración canceladas por anticipado por los copropietarios correspondientes al mes de enero de 2024.

DESCRIPCIÓN	AÑO 2023	AÑO 2022
Anticipo Cuotas de Admon	\$ 326.607	\$ 710.388
Total Otros Pasivos	\$ 326.607	\$ 710.388

NOTA 8. Reservas Estatutarias.

Reserva realizada mensualmente para la conformación del fondo de imprevistos según lo consagrado en la Ley 675 de 2001. Al saldo que venía a 31 de diciembre de 2022 por \$15.443.684, se le agregó la causación del 2023 por valor de \$1.798.800. En este rubro también se registran los rendimientos financieros que se generaron en esta cuenta bancaria por valor de \$5.305.

DESCRIPCIÓN	AÑO 2023	AÑO 2022
Fondo de Imprevistos Ley 675 de 2001	\$ 17.247.753	\$ 15.443.684
Total Reservas Estatutarias	\$ 17.247.753	\$ 15.443.684



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

NOTA 9. Excedentes o Déficit del Ejercicio y Acumulados.

En este rubro están representados los excedentes del periodo 2023 luego de haberse realizado la ejecución del presupuesto aprobado mediante Asamblea General.

DESCRIPCIÓN	AÑO 2023	AÑO 2022
Excedentes o déficit del ejercicio	\$ 14.508.546	\$ 7.262.625
Excedentes o déficit acumulados	\$ 6.064.801	-\$ 1.347.959
Total Excedentes de Ejercicio	\$ 20.573.347	\$ 5.914.666

NOTA 10. INGRESOS.

En este rubro se registran los valores recibidos y/o causados por la copropiedad como resultado de las actividades desarrolladas en cumplimiento a lo autorizado por la asamblea general.

Se genera detalle de los siguientes ingresos

DESCRIPCIÓN	AÑO 2023	AÑO 2022
Cuotas de administración	\$ 188.023.167	\$ 158.992.000
Sanción inasistencia asamblea	\$ -	\$ 849.000
Interes de mora admon	\$ 8.099.752	\$ 2.073.252
interes de mora extra	\$ -	\$ 134.100
Descuentos pronto pago	-\$ 7.926.857	-\$ 8.187.218
Total Ingresos Operacionales	\$ 188.196.062	\$ 153.861.134

NOTA 11. Otros Ingresos.

Esta cuenta registra los valores recibidos por concepto de recuperación de gastos y rendimientos de las cuentas bancarias a nombre del edificio.

DESCRIPCIÓN	AÑO 2023	AÑO 2022
(1) Rendimientos financieros	\$ 12.761	\$ 8.033
Salón Social	\$ 60.000	\$ -
Reintegro de costos y gastos		\$ 1.240.067
(2) Aprovechamientos	\$ 3.100.391	\$ 2.772.482
Indemnizaciones	\$ -	\$ 800.000
Ajuste al peso	\$ 2.171	-\$ 793
Total Ingresos Operacionales	\$ 3.175.323	\$ 4.819.789



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

En este grupo los valores más representativos corresponden a:

- (1) **Rendimientos financieros**, en este rubro se registran los intereses generados por las cuentas de ahorros a nombre del edificio en el banco Davivienda y en el banco Caja Social
- (2) **Aprovechamientos, Corresponde al valor agregado al contrato de la empresa de vigilancia por valor de \$2.000.000 y al descuento por pronto pago que otorga la misma empresa en cada factura.**

NOTA 12. Honorarios.

DESCRIPCIÓN	AÑO 2023	AÑO 2022
Administrador	\$ 10.450.067	\$ 9.625.707
Contador	\$ 4.455.264	\$ 4.265.477
(1) Juridico	\$ 600.000	\$ -
Total Honorarios	\$ 15.505.331	\$ 13.891.184

- (1) Corresponden a la revisión del estado de cuenta de los aptos 204, 303 y 704 desde el momento en que entraron en mora en el pago de sus expensas comunes.

NOTA 13. Seguros

Corresponde a la póliza de zonas comunes que tiene vigencia del 30 de junio de 2023 hasta el 30 de junio de 2024, adquirida con Seguros del Estado.

DESCRIPCIÓN	AÑO 2023	AÑO 2022
Póliza zonas comunes	\$ 5.390.309	\$ 6.320.887
Total Seguros	\$ 5.390.309	\$ 6.320.887

NOTA 14. Servicios

Corresponde a los gastos administrativos y generales en los cuales incurre la copropiedad para el normal de su objeto social.

DESCRIPCIÓN	AÑO 2023	AÑO 2022
Vigilancia	\$ 120.156.251	\$ 102.582.858
Acueducto y alcantarillado	\$ 987.640	\$ 706.134
Energía eléctrica	\$ 7.142.200	\$ 7.048.820
Teléfono e internet	\$ 1.043.804	\$ 796.300
Total Servicios	\$ 129.329.895	\$ 111.134.112



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

NOTA 15. Mantenimientos y reparaciones.

Corresponde a los gastos de mantenimientos, reparaciones y adecuaciones realizadas durante el año 2023.

DESCRIPCIÓN	AÑO 2023	AÑO 2022
(1) Mtto zonas comunes	\$ 5.971.925	\$ 5.662.295
Mtto jardines		\$ 140.000
Mtto cubierta edificio	\$ 29.900	\$ -
Mtto extintores	\$ 150.000	\$ 84.000
Mtto ascensores	\$ 3.882.276	\$ 3.401.826
Certificación ascensores	\$ 363.069	\$ 321.300
Citofonos		\$ 100.000
(2) Mtto motobombas	\$ 7.691.828	\$ 3.080.000
Mtto equipo de computo	\$ 102.000	\$ 70.000
Mtto brilladora		\$ 180.000
Mtto CCTV	\$ 620.000	\$ -
(2) Instalaciones Eléctricas	\$ 505.300	\$ 77.164
Tota Mantenimientos y Reparaciones	\$ 19.316.298	\$ 13.116.585

(1) Detalle Mantenimiento zonas comunes

Desinundación	\$ 540.000
Materiales y ferretería	\$ 644.100
Atención de emergencia presión agua	\$ 150.000
Nivelación y limpieza de canal	\$ 100.000
Parales sostenimiento placa parqueadero	\$ 1.140.000
Mto canales y rampa	\$ 360.000
Mto zonas comunes limpieza cubierta	\$ 450.000
Lavado y desinfección de 6 tanques	\$ 650.000
Intervención fisuras y tejas rotas obra	\$ 1.387.825
Cambio balas recepción y plafones	\$ 150.000
Resane de muros	\$ 150.000
Mto balas recepción e int de luces navidad	\$ 250.000
	\$ 5.971.925

(2) Detalle Mtto. Motobombas:

Calibración	\$ 280.000
Mtto correctivo	\$ 1.316.140
Materiales y accesorios	\$ 867.688
Mtto bombas eyectoras	\$ 1.200.000
Atención de emergencia bombas	\$ 673.000
Mtto correctivo electrobombas	\$ 2.150.000
Mtto correctivo bomba sumergible	\$ 830.000



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

NOTA 16. Depreciaciones

Corresponde al desgaste o deterioro de los activos fijos de propiedad del edificio.

DESCRIPCIÓN	AÑO 2023	AÑO 2022
Equipo de computación y comunicación	\$ 518.832	\$ 562.068
Total Depreciaciones	\$ 518.832	\$ 562.068

NOTA 17. Diversos

DESCRIPCIÓN	AÑO 2023	AÑO 2022
Elementos de aseo y cafetería	\$ 869.540	\$ 1.881.309
(1) Elementos de papelería	\$ 1.142.040	\$ 564.787
Transportes y parqueaderos	\$ 155.600	\$ 84.800
Eventos de navidad y gastos de reuniones	\$ 687.660	\$ 845.100
Fondo de imprevistos	\$ 1.798.800	\$ 662.500
Gastos de asamblea	\$ 1.290.000	\$ -
Otros gastos - anticipo no legalizado		\$ 158.000
Ajuste al peso	\$ 2.312	\$ 5.013
Total Gastos Diversos	\$ 5.945.952	\$ 4.201.509

(1) Elementos de papelería: El incremento en este rubro corresponde a \$576.000 por concepto de solicitud de certificados de tradición y libertad.

NOTA 18. Otros Gastos

DESCRIPCIÓN	AÑO 2023	AÑO 2022
Gastos bancarios	\$ 856.221	\$ 1.296.279
GMF	\$ -	\$ 594.274
Costos y gastos de ejercicios anteriores	\$ -	\$ 242.000
Impuestos asumidos	\$ -	\$ 34.800
Total Otros Gastos	\$ 856.221	\$ 2.167.353

Después de la presentación de los estados financieros se da la oportunidad para preguntar sobre las inquietudes al respecto; en este punto es importante aclarar que las preguntas realizadas no pueden ser identificadas por sus participantes, aun cuando una de las normas de participación son



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

las de la identificación de quien interviene identificando la calidad de participante y a que inmueble se representa, por este motivo solo se va a plasmar en este documento la inquietud y su correspondiente aclaración.

- Gastos de asamblea en la nota 17, porque se está reportando un \$1.290.000 de gastos? Esa asamblea fue la ordinaria y la extraordinaria realizadas en el año 2023 en la que su inversión correspondió al alquiler de los equipos, del video beam, de la grabación, del sonido y los refrigerios.
- En el informe está que fueron se presenta un rublo por \$500.000, gasto referido a los certificados de libertad que cada copropietario debió de haberlos aportado, la participante manifiesta que esos documentos deberían ser cobrados a cada uno porque era obligación de cada propietario entregarlos, tema que queda para ser debatido y/o aprobado en el punto de varios.

Catalina Díaz, administradora aclara que ese requerimiento se realizó mediante solicitud a cada uno de los correos electrónicos que reposan en la administración e información en la cartelera y ascensor y la motivación para este requerimiento, además de los de la actualización interna de la Copropiedad porque en la revisión hecha a la base de datos, el 47% de quienes participaban en las decisiones no eran los verdaderos titulares de derecho, también era por el cumplimiento de la norma ante la actualización del RUB emitida por la DIAN

El Señor Hernando Ruiz, apoderado del apto 305 manifiesta que la información sobre la DIAN era falsa, sin embargo se la aclaro que a la administradora le toco ir directamente a los Quioscos de la DIAN para la capacitación al respecto, toda vez que se divulgo una desinformación sobre el tema y que si era necesario para la Copropiedad la actualización porque aunque el requerimiento de la DIAN avocaba al reporte de quien tuviera más del 5% del coeficiente, este podía ser sumado en varios inmuebles en la misma copropiedad, pero sin la actualización de datos, no se podía constatar la veracidad de la información, adicional a esto porque entre otras cosas se saneo la representación tanto para copropietarios en las asambleas como para participar en el consejo de administración.

El presidente de la Asamblea pregunta que si hay más dudas o que si se puede aprobar los estados financieros.

La señora Isabel Méndez, propietaria del apto 606 manifiesta que en algún lado leyó que decía que hay una plata para un revisor fiscal, que si ese rublo se ejecutó o no o se va a ejecutar; que con relación a las cuatro cuentas de banco, que ella entiende que manejar una cuenta representa un costo, chiquito, hartito poquito, que se había dicho que si efectivamente primero las administraciones se cancelaban en Davivienda y que no entendía porque después de un año, aún seguían pagando administración en ese Banco. Cuando la contadora hace la conciliación Bancaria, sabe quién aun esta consignando en otra cuenta, ella cree que una comunicación basta para que



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

no sigan consignando en esa cuenta; también vio por ahí que se tenía un aprovechamiento del conjunto de Bogotá por 853,789. Pregunta qué de que es eso?

La señora Sandy Buitrago le aclaro a la señora Isabel Méndez que el rublo destinado para el revisor fiscal no fue utilizado porque en el Edificio no se nombró ese cargo, que en cuanto a las cuentas de Davivienda, una es la cuenta de imprevistos, la otra era el convenio que tenía el Edificio con Jelpi para el recaudo de cartera pero que los dineros que consignaron los 3 copropietarios fueron destinados para el abono que por obligación debe hacer el Edificio a la cuenta de imprevistos, pero ya nadie más esta consignando en esta cuenta, y la otra cuenta que se apertura fue la que se destinó para el recaudo de la cuota extraordinaria aprobada en Asamblea. Y en cuanto al aprovechamiento que dice del Banco de Bogotá, no es aprovechamiento, es que el apto 702 tiene un leasing con el Banco de Bogotá y esta cuenta esta en el detalle porque es deuda del apto 702

Así las cosas, se somete a consideración la aprobación de los estados financiero del año 2023 quedando las votaciones que del 93,61% del quorum deliberatorio, una aprobación del presupuesto con el 87,71% y una desaprobación con el 5,90% como esta descrito en la tabla relacionada a continuación:



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

EDIFICIO TORRE PIJAO APROBACION ESTADOS FINANCIEROS 2023 A SAMBLEA ORDINARIA ABRIL 7 DE 2024				
APTO	PROPIETARIO	% PARTICIPACION	SI	NO
101	LUZ STELLA GARZON	2,92%	2,92%	
201	DIEGO LEONARDO RODRIGUEZ VARGAS	3,05%	3,05%	
202	HERNAN RODRIGUEZ PULIDO	3,07%	3,07%	
203	JOSE FERNANDO DE CASTRO GARZON/ROSA TULIA GARZON DE DE CASTRO	2,13%	2,13%	
204	MIGUEL ALBERTO ALDANA SABOGAL/CLAUDIA PATRICIA PRIETO PULIDO	2,86%	2,86%	
205	M YRIAM FALLA PENAGOS / JORGE ENRIQUE TRUJILLO FALLA	2,85%	2,85%	
206	MARIA ESTHER CARDENAS DE ORTEGA	2,13%	2,13%	
301	JERONIMO RODRIGUEZ ROZO / YOSTIN RODRIGUEZ ROZO	3,05%	3,05%	
302	MARIA DEL CARMEN CUBIDES DE PEÑA/PEÑAS HERNAN	3,07%	3,07%	
303	DIANA PATRICIA QUINTERO MEJIA			
304	ALBA LUCIA ZONA ORTIZ	2,85%	2,85%	
305	JUAN SEBASTIAN RUIZ CARDENAS/ MARIA PAULA RUIZ CARDENAS	2,85%		2,85%
306	JAIRO ALONSO HERNANDEZ M AYORGA / CLARA CATALINA HERNANDEZ M AYORGA			
401	MIGUEL ARTURO LATORRE GONZALEZ / ULLOA LUEN GAS LUZ ELIYER	3,05%		3,05%
402	MARY LUZ ROLDAN ROA	3,07%	3,07%	
403	LUIS OMAR RABA AVILA	2,14%	2,14%	
404	ESTHER MORENO DAZA / MARCO FIDEL VARGAS HERNANDEZ	2,86%	2,86%	
405	BLANCA CECILIA POVEDA ACOSTA / FLOR ESTELLA POVEDA ACOSTA	2,85%	2,85%	
406	SARA AZUCENA PARRA LOPEZ rtemenor de edad	2,13%	2,13%	
501	CLARA MYETT MENDEZ DE SUAREZ	3,05%	3,05%	
502	ERIKA XIMENA OJEDA SUAREZ	3,07%	3,07%	
503	JOHANNA ESTEFANIA GRANDA RODRIGUEZ - JUAN ERNESTO GRANDA RODRIGUEZ	2,13%	2,13%	
504	JORGE ENRIQUE BUITRAGO GONZALEZ - DIANA LUISA PINZON GAITAN	2,85%	2,85%	
505	CARMEN ANDREA CASTRO HERNANDEZ	2,85%	2,85%	
506	HERNANDO ESCOBAR ACOSTA			
601	FABIO ENRIQUE MOYANOPINZON	3,05%	3,05%	
602	Ingrid Alejandra Cebra Sanchez	3,07%	3,07%	
603	LINDA VANNEZA PARADAMANOSALVA	2,13%	2,13%	
604	ANGELA MARIA GODOYPIZA	2,85%	2,85%	
605	EDGAR LEONIDAS CORONADO ALVARADO	2,95%	2,95%	
606	ISABEL MENDEZ JOVEL	2,13%	2,13%	
701	FLORMARINABOHRQUEZ DE FRACO	3,19%	3,19%	
702	BANCO DE BOGOTA S.A.	3,18%	3,18%	
703	DIEGO FRANCISCO DE JESUS PITA NIÑO	2,13%	2,13%	
704	MARIA CLAUDIA BERNALGARZON	3,07%	3,07%	
705	LUIS JAVIER HUERTAS SARMIENTO	2,85%	2,85%	
706	LUISA FERNANDA DEL SOCORRO, MARCO FIDEL, MARTHA SORAYA, MIGUEL ANGEL VARGAS HERNANDEZ	2,13%	2,13%	
		93,61%	87,71%	5,90%

10. PRESENTACION Y APROBACION DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO VIGENCIA 2024

La señora Catalina Díaz, administradora, manifiesta que dentro de los anexos a la convocatoria, se les allegaron tres (3) propuestas para el proyecto de presupuesto: a. una con base al incremento del IPC aprobado por el Gobierno Nacional; b. otra en el incremento salario mínimo para el año 2024, donde lo que se hizo fue tomar como base el presupuesto con el que vienen trabajando de tiempos atrás y se le realizó cada uno de los ítems el incremento correspondiente; c. y otra propuesta basada en los gastos reales y necesidades del Edificio. Se recordó a la Asamblea que ellos tienen aprobado, mediante Asamblea de 2023, que, a partir del 1º enero del siguiente año, o sea al primero (1º) de enero de 2024, se incrementaba con el IPC aprobado por el Gobierno



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

Nacional para que en esta asamblea no fuera duro el golpe y no se tuviese un retroactivo muy alto. Teniendo en cuenta se proyectaron las imágenes de cada una de las propuestas y se le dio lectura a cada uno de los ítems de los cuadros relacionados a continuación:

PROPUESTA No. 1 INCREMENTO BASADO EN EL IPC SOBRE EL 9,28%

Descripción	Presupuesto mensual Actual	Ejecutado	Diferencia	Presupuesto Acumulado	Ejecutado Acumulado	Diferencia
			31/12/2023	Presupuesto Acumulado		
INGRESOS						
INGRESOS FIJOS	\$14.220.496,00	\$26.774.081,17	(\$12.553.585,17)	\$170.645.962,00	\$191.371.384,62	(\$20.725.422,62)
OPERACIONALES	\$14.129.946,00	\$24.672.591,00	(\$10.542.645,00)	\$169.559.352,00	\$188.196.062,00	(\$18.636.710,00)
ACTIVIDADES DE SERVICIOS	\$15.173.946,00	\$25.349.591,00	(\$10.175.645,00)	\$182.087.352,00	\$196.122.919,00	(\$14.035.567,00)
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$14.990.000,00	\$23.133.167,00	(\$8.143.167,00)	\$179.860.000,00	\$188.023.167,00	(\$8.143.167,00)
DESCUENTOS	(\$1.044.000,00)	(\$677.000,00)	(\$367.000,00)	(\$12.528.000,00)	(\$7.926.857,00)	(\$4.601.143,00)
DESCUENTOS POR PRONTO PAGO	(\$1.044.000,00)	(\$677.000,00)	(\$367.000,00)	(\$12.528.000,00)	(\$7.926.857,00)	(\$4.601.143,00)
INGRESOS VARIABLES						
NO OPERACIONALES	\$90.890,00	\$2.101.490,17	(\$2.010.600,17)	\$1.086.600,00	\$3.175.322,62	(\$2.088.722,62)
INTERESES DE MORSA	\$193.946,00	\$2.216.424,00	(\$2.022.478,00)	\$2.207.352,00	\$8.099.752,00	(\$5.892.400,00)
FINANCIEROS	\$90.890,00	\$1.401,15	\$89.488,85	\$1.086.600,00	\$12.760,60	\$1.073.839,40
ARRENDAMIENTOS	\$0,00	\$1.401,15	\$89.488,85	\$1.086.600,00	\$12.760,60	\$1.073.839,40
SALON SOCIAL	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00
DIVERSOS	\$0,00	\$2.100.089,02	(\$2.100.089,02)	\$0,00	\$3.102.562,02	(\$3.102.562,02)
APROVECHAMIENTOS	\$0,00	\$2.100.089,00	(\$2.100.089,00)	\$0,00	\$3.100.391,00	(\$3.100.391,00)
AJUSTE AL PESO	\$0,00	\$0,02	(\$0,02)	\$0,00	\$2.171,02	(\$2.171,02)
Total Ingresos	\$14.220.496,00	\$26.774.081,17	(\$12.553.585,17)	\$170.645.962,00	\$191.371.384,62	(\$20.725.422,62)
GASTOS						
HONORARIOS	\$ 12.912.612,00	\$ 12.954.520,00	\$ 41.908,00	\$ 154.951.344,00	\$ 160.225.536,00	\$ 4.274.192,00
ADMINISTRACIÓN	\$14.708,00	\$14.000,00	(\$708,00)	\$10.976.496,00	\$10.450.067,00	(\$526.429,00)
CONTADOR	\$37.127,00	\$37.127,00	\$0,00	\$4.455.284,00	\$4.455.284,00	\$0,00
REVISOR FISCAL	\$340.000,00	\$0,00	\$340.000,00	\$4.080.000,00	\$0,00	\$4.080.000,00
JURIDICO	\$150.000,00	\$400.000,00	(\$450.000,00)	\$1.800.000,00	\$600.000,00	\$1.200.000,00
SEGUROS	\$425.800,00	\$0,00	\$425.800,00	\$5.109.600,00	\$5.390.309,00	(\$286.709,00)
POLIZAS COMUNES	\$425.800,00	\$0,00	\$425.800,00	\$5.109.600,00	\$5.390.309,00	(\$286.709,00)
SERVICIOS	\$10.710.832,00	\$11.069.216,00	(\$358.384,00)	\$126.529.364,00	\$129.339.960,00	(\$290.596,00)
ASEO Y LIMPIEZA	\$9.867.530,00	\$10.181.752,00	(\$314.222,00)	\$118.410.360,00	\$120.186.291,00	(\$1.775.931,00)
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$85.302,00	\$120.360,00	(\$35.058,00)	\$683.624,00	\$987.640,00	(\$304.016,00)
ENERGIA ELECTRICA	\$700.000,00	\$678.990,00	\$21.010,00	\$8.400.000,00	\$7.142.200,00	\$1.257.800,00
TELEFONO	\$88.000,00	\$88.194,00	(\$194,00)	\$1.058.000,00	\$1.043.804,00	\$12.196,00
SOFTWARE CONTABLE	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00
GASTOS VARIABLES	\$ 1.307.897,00	\$ 4.155.736,00	-\$ 2.847.839,00	\$ 15.894.644,00	\$ 26.637.303,12	-\$ 10.742.659,12
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	\$717.806,00	\$2.894.623,00	(\$1.176.817,00)	\$8.613.672,00	\$18.810.998,00	(\$10.197.326,00)
CONSTRUCCIONES Y REPARACIONES	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00
MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	\$100.000,00	\$406.100,00	(\$306.100,00)	\$1.200.000,00	\$5.971.925,00	(\$4.771.925,00)
MANTENIMIENTO JARDINES	\$25.000,00	\$0,00	\$25.000,00	\$300.000,00	\$0,00	\$300.000,00
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00
EXTINTORES	\$11.878,00	\$0,00	\$11.878,00	\$142.536,00	\$150.000,00	(\$7.464,00)
ASCENSORES	\$310.640,00	\$323.523,00	(\$12.883,00)	\$3.727.680,00	\$3.882.274,00	(\$154.594,00)
CERTIFICACION ASCENSOR	\$26.923,00	\$0,00	\$26.923,00	\$323.076,00	\$363.069,00	(\$39.993,00)
CITOFONOS	\$9.896,00	\$0,00	\$9.896,00	\$118.776,00	\$0,00	\$118.776,00
MOTOBOMBAS	\$116.175,00	\$1.205.000,00	(\$1.088.825,00)	\$1.394.100,00	\$7.691.828,00	(\$6.297.728,00)
CUBIERTA EDIFICIO	\$30.000,00	\$0,00	\$30.000,00	\$360.000,00	\$29.900,00	\$330.100,00
MANTENIMIENTO CCTV	\$75.414,00	\$620.000,00	(\$544.586,00)	\$904.968,00	\$620.000,00	\$284.968,00
EQUIPO DE COMUNICACION Y COMUNICACION Y DE OFICINA	\$11.878,00	\$0,00	\$11.878,00	\$142.536,00	\$102.000,00	\$40.536,00
MANTENIMIENTO TANGIBLES, LAVADO Y DESINFECTACION	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00
FUNDACIONES	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00
REPARACIONES LOCATAJAS	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00
MUEBLES Y ENSERES	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00
MANTENIMIENTO PUERTAS	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00
MANTENIMIENTO PUERTAS ELECTRICAS	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00
MANTENIMIENTO INTENTOS DE ZONAS SENSIBLES	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00
MANTENIMIENTO A GUAS LUVIAS	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00
MANTENIMIENTO PARQUEADEROS	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00
MANTENIMIENTO BAJANTES VEICULOS	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00
MANTENIMIENTO CORRECTIVO PLAFONES (CAMBIOS)	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00
CAMBIO DE ALFOMBRAS POR CERAMICA	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00
ADCUACION E INSTALACIONES	\$100.000,00	\$0,00	\$100.000,00	\$1.200.000,00	\$95.300,00	\$94.700,00
INSTALACIONES ELECTRICAS Y LUMINARIAS	\$100.000,00	\$0,00	\$100.000,00	\$1.200.000,00	\$95.300,00	\$94.700,00
DIVERSOS	\$ 445.081,00	\$ 1.857.472,00	-\$ 1.412.391,00	\$ 5.340.972,00	\$ 6.464.783,92	-\$ 1.123.811,92
DEPRECIACION	\$0,00	\$43.236,00	(\$43.236,00)	\$0,00	\$818.832,00	(\$818.832,00)
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	\$75.414,00	\$115.890,00	(\$40.476,00)	\$904.968,00	\$869.540,00	\$35.428,00
LITLES PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$26.300,00	\$46.790,00	(\$20.490,00)	\$315.600,00	\$1.142.040,00	(\$826.440,00)
TAXIS Y BUSES	\$7.542,00	\$61.350,00	(\$53.808,00)	\$90.504,00	\$155.600,00	(\$65.096,00)
AJUSTE AL PESO	\$331,00	\$306,00	\$25,00	\$3.972,00	\$2.311,92	\$1.660,08
EVENTOS Y CELEBRACIONES	\$32.994,00	\$0,00	\$32.994,00	\$395.928,00	\$327.680,00	\$68.248,00
IMPLEMENTACION SG-SS	\$94.266,00	\$0,00	\$94.266,00	\$1.131.192,00	\$0,00	\$1.131.192,00
GASTOS NAVIGACION	\$16.867,00	\$360.000,00	(\$343.133,00)	\$200.004,00	\$360.000,00	(\$159.996,00)
GASTOS DE ASAMBLEA	\$41.867,00	\$780.000,00	(\$738.133,00)	\$500.004,00	\$1.290.000,00	(\$789.996,00)
FONDO DE IMPREVISTOS	\$149.900,00	\$149.900,00	\$0,00	\$1.798.900,00	\$1.798.900,00	\$0,00
FINANCIEROS	\$45.000,00	\$43.641,88	\$1.358,12	\$940.000,00	\$896.221,20	(\$43.778,80)
GASTOS BANCARIOS	\$45.000,00	\$16.555,96	\$28.444,04	\$940.000,00	\$770.992,46	(\$169.007,54)
OTROS - GAF	\$0,00	\$27.085,92	(\$27.085,92)	\$0,00	\$85.228,74	(\$85.228,74)
Total Gastos	\$14.220.496,00	\$17.110.254,88	(\$2.889.768,88)	\$170.645.968,00	\$175.823.361,12	(\$5.177.393,12)
Ingresos - Egresos	(\$0,00)	\$9.663.816,29	(\$9.663.816,29)	(\$36,00)	\$14.508.546,50	(\$14.508.582,50)



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

**PONDERACIÓN CUOTAS ORDINARIAS BASADAS EN EL INCREMENTO DEL IPC DE LA PROPUESTA
DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO EQUIVALENTE AL 9,28%**

APTO	Escritura	Coeficiente	VALOR CUOTA 2023	9,28% DPPP						
				INCREMENTO IPC	VALOR CUOTA PLENA 2024	DTO X PP 7% DEL 01 al 15/ 2024	CUOTA PLENA REDONDEADA	VALOR A CANCELAR CON DPPP	VALOR A CANCELAR REDONDEADO CON DPPP	
101	LUZ STELLA GARZON	2,92%	2,92%	\$ 438.000,00	\$ 40.846,40	\$ 478.846,40	\$ 33.505,25	\$ 479.000,00	\$ 445.141,15	\$ 445.000,00
201	DIEGO LEONARDO RODRIGUEZ VARGAS	3,05%	3,09%	\$ 483.000,00	\$ 42.986,40	\$ 505.986,40	\$ 35.417,85	\$ 508.000,00	\$ 470.548,75	\$ 471.000,00
202	HERNAN RODRIGUEZ PULIDO	3,07%	3,09%	\$ 483.000,00	\$ 42.986,40	\$ 505.986,40	\$ 35.417,85	\$ 508.000,00	\$ 470.548,75	\$ 471.000,00
203	JOSE FERNANDO DE CASTRO GARZON/RO	2,13%	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 29.696,00	\$ 349.696,00	\$ 24.478,72	\$ 350.000,00	\$ 325.217,28	\$ 325.000,00
204	MIGUEL ALBERTO ALDANA SABOGAL/CLAU	2,86%	2,83%	\$ 424.000,00	\$ 39.347,20	\$ 483.347,20	\$ 32.434,30	\$ 483.000,00	\$ 430.912,90	\$ 481.000,00
205	MYRIAM FALLA PENAGOS / JORGE ENRIQU	2,85%	2,83%	\$ 424.000,00	\$ 39.347,20	\$ 483.347,20	\$ 32.434,30	\$ 483.000,00	\$ 430.912,90	\$ 481.000,00
206	MARIA ESTHER CARDENAS DE ORTEGA	2,13%	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 29.696,00	\$ 349.696,00	\$ 24.478,72	\$ 350.000,00	\$ 325.217,28	\$ 325.000,00
301	JERONIMO RODRIGUEZ ROZO / YOSTIN RO	3,05%	3,09%	\$ 483.000,00	\$ 42.986,40	\$ 505.986,40	\$ 35.417,85	\$ 508.000,00	\$ 470.548,75	\$ 471.000,00
302	MARIA DEL CARMEN CUBIDES DE PEÑA/PE	3,07%	3,09%	\$ 483.000,00	\$ 42.986,40	\$ 505.986,40	\$ 35.417,85	\$ 508.000,00	\$ 470.548,75	\$ 471.000,00
303	DIANA PATRICIA QUINTERO MEJIA	2,13%	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 29.696,00	\$ 349.696,00	\$ 24.478,72	\$ 350.000,00	\$ 325.217,28	\$ 325.000,00
304	ALBA LUCIA ZONA ORTIZ	2,85%	2,83%	\$ 424.000,00	\$ 39.347,20	\$ 483.347,20	\$ 32.434,30	\$ 483.000,00	\$ 430.912,90	\$ 481.000,00
305	JUAN SEBASTIAN RUIZ CARDENAS/ MARIA P	2,85%	2,83%	\$ 424.000,00	\$ 39.347,20	\$ 483.347,20	\$ 32.434,30	\$ 483.000,00	\$ 430.912,90	\$ 481.000,00
306	JAIRO ALONSO HERNANDEZ MAYORGA / CL	2,13%	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 29.696,00	\$ 349.696,00	\$ 24.478,72	\$ 350.000,00	\$ 325.217,28	\$ 325.000,00
401	MIGUEL ARTURO LATORRE GONZALEZ / UL	3,05%	3,09%	\$ 483.000,00	\$ 42.986,40	\$ 505.986,40	\$ 35.417,85	\$ 508.000,00	\$ 470.548,75	\$ 471.000,00
402	MARY LUZ ROLDAN ROA	3,07%	3,09%	\$ 483.000,00	\$ 42.986,40	\$ 505.986,40	\$ 35.417,85	\$ 508.000,00	\$ 470.548,75	\$ 471.000,00
403	LUIS OMAR RABA AVILA	2,14%	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 29.696,00	\$ 349.696,00	\$ 24.478,72	\$ 350.000,00	\$ 325.217,28	\$ 325.000,00
404	ESTHER MORENO DAZA / MARCO FIDEL VAF	2,86%	2,83%	\$ 424.000,00	\$ 39.347,20	\$ 483.347,20	\$ 32.434,30	\$ 483.000,00	\$ 430.912,90	\$ 481.000,00
405	BLANCA CECILIA POVEDA ACOSTA / FLOR B	2,85%	2,83%	\$ 424.000,00	\$ 39.347,20	\$ 483.347,20	\$ 32.434,30	\$ 483.000,00	\$ 430.912,90	\$ 481.000,00
406	SARA AZUCENA PARRA LOPEZ rte menor de	2,13%	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 29.696,00	\$ 349.696,00	\$ 24.478,72	\$ 350.000,00	\$ 325.217,28	\$ 325.000,00
501	ANA MARIA DURAN VILLA (MENOR DE EDAD)	3,05%	3,09%	\$ 483.000,00	\$ 42.986,40	\$ 505.986,40	\$ 35.417,85	\$ 508.000,00	\$ 470.548,75	\$ 471.000,00
502	ERIKA XIMENA OJEDA SUAREZ	3,07%	3,09%	\$ 483.000,00	\$ 42.986,40	\$ 505.986,40	\$ 35.417,85	\$ 508.000,00	\$ 470.548,75	\$ 471.000,00
503	JOHANNA ESTEFANIA GRANDA RODRIGUEZ	2,13%	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 29.696,00	\$ 349.696,00	\$ 24.478,72	\$ 350.000,00	\$ 325.217,28	\$ 325.000,00
504	JORGE ENRIQUE BUITRAGO GONZALEZ - D	2,85%	2,83%	\$ 424.000,00	\$ 39.347,20	\$ 483.347,20	\$ 32.434,30	\$ 483.000,00	\$ 430.912,90	\$ 481.000,00
505	CARMEN ANDREA CASTRO HERNANDEZ	2,85%	2,83%	\$ 424.000,00	\$ 39.347,20	\$ 483.347,20	\$ 32.434,30	\$ 483.000,00	\$ 430.912,90	\$ 481.000,00
506	HERNANDO ESCOBAR ACOSTA	2,13%	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 29.696,00	\$ 349.696,00	\$ 24.478,72	\$ 350.000,00	\$ 325.217,28	\$ 325.000,00
601	FABIO ENRIQUE MOYANO PINZON	3,05%	3,09%	\$ 483.000,00	\$ 42.986,40	\$ 505.986,40	\$ 35.417,85	\$ 508.000,00	\$ 470.548,75	\$ 471.000,00
602	Ingrid Alejandra Cabra Sanchez	3,07%	3,09%	\$ 483.000,00	\$ 42.986,40	\$ 505.986,40	\$ 35.417,85	\$ 508.000,00	\$ 470.548,75	\$ 471.000,00
603	ANA DEYANIRA PARADA HERNANDEZ / ADO	2,13%	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 29.696,00	\$ 349.696,00	\$ 24.478,72	\$ 350.000,00	\$ 325.217,28	\$ 325.000,00
604	ANGELA MARIA GODDY PIZA	2,85%	2,83%	\$ 424.000,00	\$ 39.347,20	\$ 483.347,20	\$ 32.434,30	\$ 483.000,00	\$ 430.912,90	\$ 481.000,00
605	EDGAR LEONIDAS CORONADO ALVARADO	2,95%	2,94%	\$ 440.000,00	\$ 40.832,00	\$ 480.832,00	\$ 33.858,24	\$ 481.000,00	\$ 447.173,76	\$ 447.000,00
606	ISABEL MENDEZ JOVEL	2,13%	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 29.696,00	\$ 349.696,00	\$ 24.478,72	\$ 350.000,00	\$ 325.217,28	\$ 325.000,00
701	FLOR MARINA BOHORQUEZ DE FRACO	3,19%	3,16%	\$ 473.000,00	\$ 43.894,40	\$ 516.894,40	\$ 38.182,81	\$ 517.000,00	\$ 480.711,79	\$ 481.000,00
702	BANCO DE BOGOTA S.A.	3,18%	3,16%	\$ 473.000,00	\$ 43.894,40	\$ 516.894,40	\$ 38.182,81	\$ 517.000,00	\$ 480.711,79	\$ 481.000,00
703	DIEGO FRANCISCO DE JESUS PITA NIÑO	2,13%	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 29.696,00	\$ 349.696,00	\$ 24.478,72	\$ 350.000,00	\$ 325.217,28	\$ 325.000,00
704	MARIA CLAUDIA BERNAL GARZON	3,07%	3,04%	\$ 458.000,00	\$ 42.316,80	\$ 498.316,80	\$ 34.882,18	\$ 498.000,00	\$ 463.434,62	\$ 463.000,00
705	LUIS JAVIER HUERTAS SARMENTO	2,85%	2,83%	\$ 424.000,00	\$ 39.347,20	\$ 483.347,20	\$ 32.434,30	\$ 483.000,00	\$ 430.912,90	\$ 481.000,00
706	LUISA FERNANDA DEL SOCORRO, MARCO FIDEL, MARTHA SORAYA, MIGUEL ANGEL VARGAS HERNANDEZ	2,13%	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 29.696,00	\$ 349.696,00	\$ 24.478,72	\$ 350.000,00	\$ 325.217,28	\$ 325.000,00
		100%	100%	14.990.000	1.391.072	16.381.072	1.146.675	\$ 18.381.000,00	15.234.397	\$ 15.237.000,00



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

PROPUESTA No. 2 INCREMENTO BASADO EN EL SMMLV SOBRE EL 12,07%

Descripción	Presupuesto mensual Actual	Ejecutado	Diferencia	Presupuesto Acumulado	Ejecutado Acumulado	Diferencia	SMMLV		
							SM MLV	PREMENSUAL	PREB ANUAL
			31/12/2023	Presupuesto Acumulado			12,07%		
INGRESOS									
INGRESOS FIJOS	\$ 14.220.498,00	\$ 26.774.081,17	(\$ 12.553.583,17)	\$ 170.846.862,00	\$ 18.137.134,82	(\$ 20.726.432,82)	\$ 15.948.000,00	\$ 22.468.187,00	\$ 8.610.187,00
OPERACIONALES	\$ 4.120.948,00	\$ 24.672.591,00	(\$ 20.551.643,00)	\$ 69.899.362,00	\$ 6.960.062,00	(\$ 63.939.300,00)	\$ 7.054.434,00	\$ 8.338.430,40	\$ 90.028.657,90
ACTIVIDADES DE SERVICIOS	\$ 6.179.960,00	\$ 20.349.591,00	(\$ 14.169.631,00)	\$ 65.207.362,00	\$ 65.207.362,00	\$ 0,00	\$ 10.149.282,00	\$ 7.005.442,00	\$ 204.065.295,39
CUOTA DE DEAM INICIACION	\$ 14.890.000,00	\$ 23.153.187,00	(\$ 8.263.187,00)	\$ 178.880.000,00	\$ 18.022.187,00	(\$ 160.857.813,00)	\$ 18.000.000,00	\$ 18.798.295,00	\$ 201.681.636,00
DESCUENTOS	(\$ 104.000,00)	(\$ 67.000,00)	(\$ 37.000,00)	(\$ 628.000,00)	(\$ 79.827,00)	(\$ 548.173,00)	\$ -	\$ -	\$ -
DESCUENTO S POR PRONTO PAGO	(\$ 1.044.000,00)	(\$ 77.000,00)	(\$ 967.000,00)	(\$ 12.628.000,00)	(\$ 79.287,00)	(\$ 12.548.713,00)	\$ -	\$ -	\$ -
INGRESOS VARIABLES									
NO OPERACIONALES	\$ 90.800,00	\$ 2.149,00	(\$ 88.651,00)	\$ 108.800,00	\$ 3.322,00	(\$ 105.478,00)	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
INTERESSES DE OTRA	\$ 93.948,00	\$ 2.276.424,00	(\$ 2.182.476,00)	\$ 2.207.362,00	\$ 8.099.782,00	(\$ 6.892.420,00)	\$ 22.202,00	\$ 208.148,28	\$ 2.473.779,39
FINANCIEROS	\$ 90.800,00	\$ 140.115,00	\$ 49.315,00	\$ 108.800,00	\$ 2.760,00	(\$ 106.040,00)	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
ARRENDAMIENTOS	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ -	\$ -	\$ -
SALON SOCIAL	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ -	\$ -	\$ -
DIVERSOS	\$ 0,00	\$ 2.000,00	(\$ 2.000,00)	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ -	\$ -	\$ -
APROVECHAMIENTOS	\$ 0,00	\$ 2.000,00	(\$ 2.000,00)	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ -	\$ -	\$ -
AJUSTE AL PISO	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ -	\$ -	\$ -
Total Ingresos	\$ 14.220.498,00	\$ 26.774.081,17	(\$ 12.553.583,17)	\$ 170.846.862,00	\$ 18.137.134,82	(\$ 20.726.432,82)	\$ 17.184.18,27	\$ 18.806.908,07	\$ 191.242.918,41
GASTOS									
GASTOS FIJOS	\$ 12.912.612,00	\$ 12.964.528,00	\$ 51.916,00	\$ 64.951.344,00	\$ 180.225.035,00	\$ 115.273.691,00	\$ 1.588.552,27	\$ 14.471.164,27	\$ 173.683.171,22
HONORARIOS	\$ 1.776.880,00	\$ 1.886.272,00	(\$ 109.392,00)	\$ 21.111.780,00	\$ 16.666.331,00	(\$ 4.445.449,00)	\$ 2.144.280,79	\$ 1.890.140,79	\$ 23.334.089,43
ADMINISTRACION	\$ 94.703,00	\$ 970,00	(\$ 93.733,00)	\$ 4.976.496,00	\$ 4.450.087,00	(\$ 526.409,00)	\$ 10.405,28	\$ 5.200.059,07	\$ -
CONTADOR	\$ 37.127,00	\$ 37.127,00	\$ 0,00	\$ 4.488.284,00	\$ 4.488.284,00	\$ 0,00	\$ 44.812,83	\$ 49.034,83	\$ 4.993.043,38
REVISOR FISCAL	\$ 340.000,00	\$ 0,00	(\$ 340.000,00)	\$ 4.408.000,00	\$ 0,00	(\$ 4.408.000,00)	\$ 4.038,00	\$ 0,00	\$ 4.872.456,00
JURIDICO	\$ 600.000,00	\$ 800.000,00	(\$ 200.000,00)	\$ 10.000,00	\$ 0,00	(\$ 10.000,00)	\$ 6.000,00	\$ 16.000,00	\$ 2.072.000,00
SEGURO	\$ 428.200,00	\$ 0,00	(\$ 428.200,00)	\$ 18.890,00	\$ 18.890,00	\$ 0,00	\$ 237.059,00	\$ 61.284,00	\$ 477.184,00
POLEA AREAS COMUNES	\$ 428.800,00	\$ 0,00	(\$ 428.800,00)	\$ 6.680,00	\$ 6.680,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
SERVICIO	\$ 10.710.232,00	\$ 11.089.286,00	(\$ 379.054,00)	\$ 128.629.934,00	\$ 108.229.286,00	(\$ 20.400.648,00)	\$ 1.282.787,42	\$ 12.001.829,42	\$ 144.042.661,07
ASEO Y LIMPIEZA	\$ 2.887.530,00	\$ 6.178,00	(\$ 2.881.352,00)	\$ 4.130.000,00	\$ 0,00	(\$ 4.130.000,00)	\$ 1.910,07	\$ 108.540,87	\$ 12.702.490,48
ADUCTIVO Y ALICANTARILLADO	\$ 683,00	\$ 0,00	(\$ 683,00)	\$ 8.824,00	\$ 8.824,00	\$ 0,00	\$ 6.874,96	\$ 6.874,96	\$ 743.723,42
ENERGIA ELCTRICA	\$ 700.000,00	\$ 679.990,00	(\$ 20.010,00)	\$ 1.400.000,00	\$ 1.400.000,00	\$ 0,00	\$ 84.490,00	\$ 78.448,00	\$ 94.840,00
TELEFONO	\$ 88.000,00	\$ 88.184,00	(\$ 184,00)	\$ 1.096.000,00	\$ 1.043.804,00	(\$ 52.196,00)	\$ 0,00	\$ 98.820,00	\$ 1.634.699,00
SOFTWARE CONTABLE	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
GASTOS VARIABLES	\$ 1.307.887,00	\$ 4.155.756,88	(\$ 2.847.869,88)	\$ 15.284.644,00	\$ 26.637.303,12	(\$ 11.352.659,12)	\$ 157.861,96	\$ 1.465.748,96	\$ 17.588.937,83
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	\$ 77.308,00	\$ 2.664.622,00	(\$ 2.587.314,00)	\$ 8.810.872,00	\$ 18.910.690,00	(\$ 10.100.000,00)	\$ 88.859,00	\$ 6.044.446,00	\$ 6.662.342,21
CONSTRUCCIONES Y REPARACIONES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
INTRODUCCIONES COMUNES	\$ 600.000,00	\$ 406.000,00	(\$ 194.000,00)	\$ 1.000.000,00	\$ 97.925,00	(\$ 902.075,00)	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 1.344.000,00
INTRODUCCIONES	\$ 280.000,00	\$ 0,00	(\$ 280.000,00)	\$ 3.000.000,00	\$ 0,00	(\$ 3.000.000,00)	\$ 3.000,00	\$ 280.000,00	\$ 3.362.000,00
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EXTINTORES	\$ 118,70	\$ 0,00	(\$ 118,70)	\$ 42.838,00	\$ 60.000,00	(\$ 17.162,00)	\$ 1.433,67	\$ 13.187,67	\$ 9.740,00
ASCENSORES	\$ 1.644,00	\$ 323.823,00	(\$ 322.179,00)	\$ 37.880,00	\$ 3.882.276,00	(\$ 3.844.396,00)	\$ 37.484,28	\$ 348.154,28	\$ 4.176.638,00
CERTIFICACION ASCENSOR	\$ 262,00	\$ 0,00	(\$ 262,00)	\$ 320.760,00	\$ 30.089,00	(\$ 290.671,00)	\$ 3.249,61	\$ 30.274,61	\$ 362.072,27
OTROS	\$ 9.888,00	\$ 0,00	(\$ 9.888,00)	\$ 18.778,00	\$ 0,00	(\$ 18.778,00)	\$ 1.948,00	\$ 108,69	\$ 23.112,88
INTRODUCCIONES	\$ 16.750,00	\$ 1.026.000,00	(\$ 1.009.250,00)	\$ 1.084.000,00	\$ 7.691.828,00	(\$ 6.607.828,00)	\$ 4.022,32	\$ 50.187,32	\$ 1.862.367,27
CUBIERTA EDIFICIO	\$ 300.000,00	\$ 0,00	(\$ 300.000,00)	\$ 300.000,00	\$ 29.900,00	(\$ 270.100,00)	\$ 3.300,00	\$ 33.800,00	\$ 403.452,00
INTRODUCCIONES	\$ 75.490,00	\$ 620.000,00	(\$ 544.510,00)	\$ 904.988,00	\$ 632.000,00	(\$ 272.988,00)	\$ 6.027,47	\$ 45.847,47	\$ 1.047.874,00
EQUIPO DE COMUNICACION Y COMUNICACION Y DE OFICINA	\$ 118,70	\$ 0,00	(\$ 118,70)	\$ 42.838,00	\$ 0,00	(\$ 42.838,00)	\$ 1.433,67	\$ 13.187,67	\$ 9.740,00
ADAPTACION E INSTALACIONES	\$ 100.000,00	\$ 0,00	(\$ 100.000,00)	\$ 1.200.000,00	\$ 606.300,00	(\$ 593.700,00)	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 1.344.000,00
INSTALACIONES ELECTRICAS Y LIMPIEZA	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
DIVERSOS	\$ 485.081,00	\$ 1.557.472,00	(\$ 1.072.391,00)	\$ 5.340.972,00	\$ 6.464.783,52	(\$ 1.123.811,52)	\$ 53.721,28	\$ 498.802,28	\$ 5.995.627,32
DEPRECIACIONES	\$ 0,00	\$ 43.236,00	(\$ 43.236,00)	\$ 0,00	\$ 6.832,00	(\$ 6.832,00)	\$ -	\$ -	\$ -
ELMBENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	\$ 75.490,00	\$ 46.890,00	(\$ 28.600,00)	\$ 904.988,00	\$ 89.840,00	(\$ 815.148,00)	\$ 9.027,47	\$ 45.847,47	\$ 1.047.874,00
LIMPIEZA PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 263,00	\$ 46.790,00	(\$ 46.527,00)	\$ 3.600,00	\$ 1.040,00	(\$ 2.560,00)	\$ 3.744,41	\$ 29.474,41	\$ 33.692,92
TAXIS Y LUBES	\$ 75.420,00	\$ 91.380,00	(\$ 15.960,00)	\$ 90.840,00	\$ 69.600,00	(\$ 21.240,00)	\$ 90,32	\$ 4.622,32	\$ 6.147,83
AJUSTE AL PISO	\$ 330,00	\$ 306,00	(\$ 24,00)	\$ 3.972,00	\$ 2.152,00	(\$ 1.820,00)	\$ 39,66	\$ 37,96	\$ 4.494,42
EVENTOS Y CELEBRACIONES	\$ 32.994,00	\$ 0,00	(\$ 32.994,00)	\$ 399.928,00	\$ 327.868,00	(\$ 72.060,00)	\$ 3.882,38	\$ 36.978,38	\$ 443.761,92
INSTALACIONES DE SST	\$ 4.288,00	\$ 0,00	(\$ 4.288,00)	\$ 1.019.920,00	\$ 0,00	(\$ 1.019.920,00)	\$ 107,79	\$ 0,00	\$ 1.287.728,27
GASTOS NAVIDENOS	\$ 6.867,00	\$ 360.000,00	(\$ 353.133,00)	\$ 2.000,00	\$ 0,00	(\$ 2.000,00)	\$ 2.071,71	\$ 0,00	\$ 224.448,00
GASTOS DE ASAMBLEA	\$ 4.867,00	\$ 780.000,00	(\$ 775.133,00)	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 48.864,21	\$ 860.384,48
FONDO DE EMERGENCIAS	\$ 49.900,00	\$ 49.900,00	\$ 0,00	\$ 1.799.000,00	\$ 1.799.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 2.039,60
FINANCIEROS	\$ 46.000,00	\$ 45.841,88	(\$ 158,12)	\$ 440.000,00	\$ 368.212,00	(\$ 73.788,00)	\$ 6.451,60	\$ 60.431,60	\$ 606.178,00
GASTOS BANCARIOS	\$ 480,00	\$ 6.598,96	(\$ 6.118,96)	\$ 400.000,00	\$ 70.392,48	(\$ 329.607,52)	\$ 4.430,80	\$ 50.180,80	\$ 605.930,00
OTROS	\$ 0,00	\$ 27.089,92	(\$ 27.089,92)	\$ 0,00	\$ 68.228,74	(\$ 68.228,74)	\$ -	\$ -	\$ -
Total Gastos	\$ 14.220.498,00	\$ 17.161.284,88	(\$ 2.940.786,88)	\$ 170.846.862,00	\$ 176.392.338,12	(\$ 5.545.576,12)	\$ 17.184.18,27	\$ 18.806.908,07	\$ 191.242.918,41
Ingresos - Gastos	(\$ 0,00)	\$ 9.612.796,29	(\$ 9.612.796,29)	(\$ 0,00)	\$ 14.602.646,60	(\$ 14.602.646,60)	(\$ 0,00)	(\$ 0,00)	(\$ 40,56)



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

**PONDERACIÓN CUOTAS ORDINARIAS BASADAS EN EL INCREMENTO DEL SMLMV DE LA
PROPUESTA DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO EQUIVALENTE AL 12,07%**

APTO	Escritura	Coeficiente	VALOR CUOTA 2023	12,07%		DPPP		7%	
				INCREMENTO SMLMV	VALOR CUOTA 2024	CUOTA PLENA REDONDEADA	DTO X PP 7% DEL 01 al 15/ 2024	VALOR A CANCELAR CON DPPP	VALOR A CANCELAR REDONDEADO CON DPPP
101	LUZ STELLA GARZON	2,92%	\$ 438.000,00	\$ 52.866,60	\$ 490.866,60	\$ 491.000,00	\$ 34.360,66	\$ 456.505,94	\$ 457.000,00
201	DIEGO LEONARDO RODRIGUEZ VARGAS	3,05%	\$ 483.000,00	\$ 55.884,10	\$ 518.884,10	\$ 519.000,00	\$ 36.321,89	\$ 482.562,21	\$ 483.000,00
202	HERNAN RODRIGUEZ PULIDO	3,07%	\$ 483.000,00	\$ 55.884,10	\$ 518.884,10	\$ 519.000,00	\$ 36.321,89	\$ 482.562,21	\$ 483.000,00
203	JOSE FERNANDO DE CASTRO GARZON/RO	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 38.624,00	\$ 358.624,00	\$ 359.000,00	\$ 25.103,68	\$ 333.520,32	\$ 334.000,00
204	MIGUEL ALBERTO ALDANA SABOGAL/CLAUD	2,86%	\$ 424.000,00	\$ 51.176,80	\$ 475.176,80	\$ 475.000,00	\$ 33.282,38	\$ 441.914,42	\$ 442.000,00
205	MYRIAM FALLA PENAGOS / JORGE ENRIQU	2,85%	\$ 424.000,00	\$ 51.176,80	\$ 475.176,80	\$ 475.000,00	\$ 33.282,38	\$ 441.914,42	\$ 442.000,00
206	MARIA ESTHER CARDENAS DE ORTEGA	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 38.624,00	\$ 358.624,00	\$ 359.000,00	\$ 25.103,68	\$ 333.520,32	\$ 334.000,00
301	JERONIMO RODRIGUEZ ROZO /YOSTIN RO	3,05%	\$ 483.000,00	\$ 55.884,10	\$ 518.884,10	\$ 519.000,00	\$ 36.321,89	\$ 482.562,21	\$ 483.000,00
302	MARIA DEL CARMEN CUBIDES DE PEÑA/PE	3,07%	\$ 483.000,00	\$ 55.884,10	\$ 518.884,10	\$ 519.000,00	\$ 36.321,89	\$ 482.562,21	\$ 483.000,00
303	DIANA PATRICIA QUINTERO MEJIA	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 38.624,00	\$ 358.624,00	\$ 359.000,00	\$ 25.103,68	\$ 333.520,32	\$ 334.000,00
304	ALBA LUCIA ZONA ORTIZ	2,85%	\$ 424.000,00	\$ 51.176,80	\$ 475.176,80	\$ 475.000,00	\$ 33.282,38	\$ 441.914,42	\$ 442.000,00
305	JUAN SEBASTIAN RUIZ CARDENAS/ MARIA P	2,85%	\$ 424.000,00	\$ 51.176,80	\$ 475.176,80	\$ 475.000,00	\$ 33.282,38	\$ 441.914,42	\$ 442.000,00
306	JAIRO ALONSO HERNANDEZ MAYORGA/ CL	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 38.624,00	\$ 358.624,00	\$ 359.000,00	\$ 25.103,68	\$ 333.520,32	\$ 334.000,00
401	MIGUEL ARTURO LATORRE GONZALEZ / UL	3,05%	\$ 483.000,00	\$ 55.884,10	\$ 518.884,10	\$ 519.000,00	\$ 36.321,89	\$ 482.562,21	\$ 483.000,00
402	MARY LUZ ROLDAN ROA	3,07%	\$ 483.000,00	\$ 55.884,10	\$ 518.884,10	\$ 519.000,00	\$ 36.321,89	\$ 482.562,21	\$ 483.000,00
403	LUIS OMAR RABA AVILA	2,14%	\$ 320.000,00	\$ 38.624,00	\$ 358.624,00	\$ 359.000,00	\$ 25.103,68	\$ 333.520,32	\$ 334.000,00
404	ESTHER MORENO DAZA/MARCO FIDEL VAF	2,86%	\$ 424.000,00	\$ 51.176,80	\$ 475.176,80	\$ 475.000,00	\$ 33.282,38	\$ 441.914,42	\$ 442.000,00
405	BLANCA CECILIA POVEDA ACOSTA / FLOR B	2,85%	\$ 424.000,00	\$ 51.176,80	\$ 475.176,80	\$ 475.000,00	\$ 33.282,38	\$ 441.914,42	\$ 442.000,00
406	SARA AZUCENA PARRA LOPEZ rte menor de	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 38.624,00	\$ 358.624,00	\$ 359.000,00	\$ 25.103,68	\$ 333.520,32	\$ 334.000,00
501	ANA MARIA DURAN VILLA (MENOR DE EDAD	3,05%	\$ 483.000,00	\$ 55.884,10	\$ 518.884,10	\$ 519.000,00	\$ 36.321,89	\$ 482.562,21	\$ 483.000,00
502	ERIKA XIMENA OJEDA SUAREZ	3,07%	\$ 483.000,00	\$ 55.884,10	\$ 518.884,10	\$ 519.000,00	\$ 36.321,89	\$ 482.562,21	\$ 483.000,00
503	JOHANNA ESTEFANIA GRANDA RODRIGUEZ	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 38.624,00	\$ 358.624,00	\$ 359.000,00	\$ 25.103,68	\$ 333.520,32	\$ 334.000,00
504	JORGE ENRIQUE BUITRAGO GONZALEZ - D	2,85%	\$ 424.000,00	\$ 51.176,80	\$ 475.176,80	\$ 475.000,00	\$ 33.282,38	\$ 441.914,42	\$ 442.000,00
505	CARMEN ANDREA CASTRO HERNANDEZ	2,85%	\$ 424.000,00	\$ 51.176,80	\$ 475.176,80	\$ 475.000,00	\$ 33.282,38	\$ 441.914,42	\$ 442.000,00
506	HERNANDO ESCOBAR ACOSTA	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 38.624,00	\$ 358.624,00	\$ 359.000,00	\$ 25.103,68	\$ 333.520,32	\$ 334.000,00
601	FABIO ENRIQUE MOYANO PINZON	3,05%	\$ 483.000,00	\$ 55.884,10	\$ 518.884,10	\$ 519.000,00	\$ 36.321,89	\$ 482.562,21	\$ 483.000,00
602	Ingrid Alejandra Cabra Sanchez	3,07%	\$ 483.000,00	\$ 55.884,10	\$ 518.884,10	\$ 519.000,00	\$ 36.321,89	\$ 482.562,21	\$ 483.000,00
603	ANA DEYANIRA PARADA HERNANDEZ / ADO	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 38.624,00	\$ 358.624,00	\$ 359.000,00	\$ 25.103,68	\$ 333.520,32	\$ 334.000,00
604	ANGELAMARIA GODOY PIZA	2,85%	\$ 424.000,00	\$ 51.176,80	\$ 475.176,80	\$ 475.000,00	\$ 33.282,38	\$ 441.914,42	\$ 442.000,00
605	EDGAR LEONIDAS CORONADO ALVARADO	2,95%	\$ 440.000,00	\$ 53.108,00	\$ 493.108,00	\$ 493.000,00	\$ 34.517,56	\$ 458.590,44	\$ 459.000,00
606	ISABEL MENDEZ JOVEL	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 38.624,00	\$ 358.624,00	\$ 359.000,00	\$ 25.103,68	\$ 333.520,32	\$ 334.000,00
701	FLOR MARINA BOHORQUEZ DE FRACO	3,19%	\$ 473.000,00	\$ 57.091,10	\$ 530.091,10	\$ 530.000,00	\$ 37.106,38	\$ 492.984,72	\$ 493.000,00
702	BANCO DE BOGOTA S.A.	3,18%	\$ 473.000,00	\$ 57.091,10	\$ 530.091,10	\$ 530.000,00	\$ 37.106,38	\$ 492.984,72	\$ 493.000,00
703	DIEGO FRANCISCO DE JESUS PITA NIÑO	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 38.624,00	\$ 358.624,00	\$ 359.000,00	\$ 25.103,68	\$ 333.520,32	\$ 334.000,00
704	MARIA CLAUDIA BERNAL GARZON	3,07%	\$ 456.000,00	\$ 55.039,20	\$ 511.039,20	\$ 511.000,00	\$ 35.772,74	\$ 475.266,46	\$ 475.000,00
705	LUIS JAMER HUERTAS SARMIENTO	2,85%	\$ 424.000,00	\$ 51.176,80	\$ 475.176,80	\$ 475.000,00	\$ 33.282,38	\$ 441.914,42	\$ 442.000,00
706	LUISA FERNANDA DEL SOCORRO, MARCO FIDEL, MARTHA SORAYA, MIGUEL ANGEL VARGAS HERNANDEZ	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 38.624,00	\$ 358.624,00	\$ 359.000,00	\$ 25.103,68	\$ 333.520,32	\$ 334.000,00
		100%	100%	14.990.000	1.809.293	16.799.293	\$ 1.175.951	15.623.342	\$ 15.635.000,00



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

PROPUESTA No. 3 INCREMENTO BASADO EN LOS GASTOS REALES Y SU INCREMENTO EQUIVALENTE AL 28,28%

CONCEPTO	Descripción	Presupuesto mensual Actual	2023		Diferencia	GASTOS REALES		
			Presupuesto Acumulado	Ejecutado Acumulado		BASE GASTOS REALES	PRESUPUESTO MENSUAL	PRESUPUESTO ANUAL
INGRESOS								
	INGRESOS FIJOS	\$14.230.496,00	\$170.645.952,00	\$191.371.394,62	(\$20.725.432,62)		\$ 21.343.773,29	\$ 253.725.285,48
	OPERACIONALES	\$14.129.946,00	\$169.559.352,00	\$188.196.062,00	\$18.636.710,00		\$ 20.850.970,00	\$2.599.495,31
	ACTIVIDADES DE SERVICIOS	\$15.173.946,00	\$182.087.352,00	\$196.122.919,00	\$14.035.567,00		\$ 21.197.000,00	\$2.517.314,00
	CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	\$14.890.000,00	\$179.880.000,00	\$198.023.167,50	(\$8.143.167,50)		\$ 19.229.000,00	\$2.261.934,00
	Total Ingresos	\$14.230.496,00	\$170.645.952,00	\$191.371.394,62	(\$20.725.432,62)		\$ 21.343.773,29	\$ 253.725.285,48
	INGRESOS VARIABLES						\$ 2.599.801,29	\$ 31.183.27,48
	OPERACIONALES	\$90550,00	\$1.086.600,00	\$3.175.322,62	(\$2.088.722,62)			
	INTERES DE MOROSA	\$183.946,00	\$2.073.552,00	\$8.089.782,00	\$5.896.230,00		\$ 2.968.000,00	\$8.518.000,00
	FINANCIEROS	\$90550,00	\$1.086.600,00	\$12.76.080	\$1.073.838,40		\$ 7.800,00	\$0,00
	IMPENDIMIENTOS	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00			
	TALONARIO	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00		\$ 30.000,00	\$ 340,00
	DIVERSOS	\$0,00	\$0,00	\$3.102.862,00	(\$3.102.862,00)			
	APROVECHAMIENTOS	\$0,00	\$0,00	\$3.100.391,00	(\$3.100.391,00)			\$1.820,00
	AJUSTE AL PESO	\$0,00	\$0,00	\$2.171,00	(\$2.171,00)		\$ 698,71	\$ 8.384,52
	Total Ingresos	\$14.230.496,00	\$170.645.952,00	\$191.371.394,62	(\$20.725.432,62)		\$ 21.343.773,29	\$ 253.725.285,48
							48,69%	
GASTOS								
	GASTOS FIJOS	\$ 12.912.612,00	\$ 154.951.344,00	\$ 190.225.535,00	\$ 4.725.809,00	\$ 1.649.514,27	\$ 19.311.367,14	\$ 193.736.465,70
	HONORARIOS	\$1.775.980,00	\$21.311.250,00	\$15.505.331,00	\$5.806.429,00	\$173.322,75	\$1.726.094,63	\$20.713.614,36
	ADMINISTRACIÓN	\$914.708,00	\$10.878.496,00	\$10.046.067,00	\$828.429,00	\$ 110.408,18	\$ 1.200.000,00	\$4.400.000,00
	CONDOMINIO	\$371.272,00	\$4.455.284,00	\$4.455.284,00	\$0,00	\$ 44.812,83	\$ 416.084,55	\$ 4.932.014,38
	REVISOR FISCAL	\$340.000,00	\$4.080.000,00	\$0,00	\$4.080.000,00			\$0,00
	JURIDICO	\$150.000,00	\$1.800.000,00	\$6.000.000,00	\$4.200.000,00		\$ 110.000,00	\$ 1.320.000,00
	SEGUROS	\$425.800,00	\$5.109.600,00	\$5.390.309,00	(\$280.709,00)	\$51.394,06	\$477.194,06	\$5726.328,72
	POBLA AREAS COMUNES	\$428.800,00	\$5.109.600,00	\$5.390.309,00	(\$280.709,00)	\$ 51.394,06	\$ 477.194,06	\$ 5.778.526,71
	SEÑALES	\$10.710.832,00	\$128.529.384,00	\$128.329.895,00	(\$199.911,00)	\$1.424.797,42	\$10.108.088,55	\$167.297.062,62
	ARRENDAMIENTO	\$9.867.530,00	\$118.410.360,00	\$120.196.251,00	\$1.745.891,00	\$ 1.191.030,87	\$ 11.001.000,00	\$44.317.000,00
	ALQUILATO Y ALQUILAVILLADO	\$693.000,00	\$8.683.200,00	\$9.877.640,00	\$1.244.440,00	\$ 8.745,95	\$ 81.978,25	\$ 743.124,41
	ENERGIA ELECTRICA	\$700.000,00	\$8.400.000,00	\$7.142.200,00	\$1.257.800,00	\$ 84.490,00	\$ 724.490,00	\$ 9.412.890,00
	TELEFONO	\$88.000,00	\$1.056.000,00	\$1.043.804,00	\$12.196,00	\$ 10.812,00	\$ 28.821,80	\$ 1.135.459,20
	SOFTWARE CONTABLE					\$ 181.000,00	\$ 181.000,00	\$ 1.894.000,00
	GASTOS VARIABLES	\$ 1.307.887,00	\$ 15.894.644,00	\$ 26.637.303,12	\$ 10.942.659,12	\$ 170.282,29	\$ 5.832.404,15	\$ 69.988.849,83
	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	\$717.806,00	\$8.613.672,00	\$18.810.289,00	(\$10.197.326,00)	\$84.175,34	\$2.052.457,65	\$60.629.490,63
	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES							
	MTO ZONAS COMUNES	\$100.000,00	\$12.000.000,00	\$8.971.928,00	(\$4.771.928,00)	\$ 12.070,00	\$ 112.070,00	\$ 1.444.840,00
	MTO JARDINES	\$28.000,00	\$300.000,00	\$0,00	\$300.000,00	\$ 4.017,80	\$ 28.017,80	\$ 284.210,00
	MAQUINARIA Y EQUIPO						\$ 200.000,00	\$ 2.400.000,00
	EXTRADOS	\$11.878,00	\$142.836,00	\$150.000,00	(\$7.164,00)	\$ 1.455,87	\$ 12.955,87	\$ 157.204,10
	ACCIONES	\$310.640,00	\$3.727.680,00	\$3.882.276,00	(\$154.596,00)	\$ 27.494,23	\$ 248.124,23	\$ 4.171.610,88
	CEMENTACION ASCENSOR	\$28.923,00	\$323.076,00	\$383.089,00	(\$59.993,00)	\$ 2.851,87	\$ 25.097,82	\$ 408.892,41
	OTRONOS	\$989,00	\$11.878,00	\$0,00	\$11.878,00	\$ 1.194,89	\$ 11.092,89	\$ 133.112,24
	MOTOBOMBAS	\$116.178,00	\$1.394.100,00	\$7.891.828,00	(\$6.297.728,00)	\$ 14.032,52	\$ 120.197,52	\$ 1.521.857,87
	OTRO BTA EDIFICIO	\$30.000,00	\$36.000,00	\$29.900,00	\$6.100,00	\$ 5.821,00	\$ 58.821,00	\$ 408.482,00
	MTO CCTV	\$78.414,00	\$904.968,00	\$620.000,00	\$284.968,00	\$ 4.216,17	\$ 21.890,17	\$ 279.602,00
	REPOSICION DE PINTURA Y CONSERVACION DE OBRAS	\$11.878,00	\$142.836,00	\$102.000,00	\$40.836,00	\$ 1.455,87	\$ 13.000,00	\$ 156.000,00
	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LAVABO Y DESAGUADO	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00		\$ 130.000,00	\$ 1.200.000,00
	REPARACIONES LOCALITIVAS	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00		\$ 150.000,00	\$ 1.800.000,00
	MUEBLES Y SENSORES	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00		\$ 75.000,00	\$ 900.000,00
	MANTENIMIENTO PINTURA PUERTAS	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00		\$ 140.000,00	\$ 1.680.000,00
	MANTEN PINTURA PUERTAS ELECTRICAS	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00		\$ 80.000,00	\$ 960.000,00
	MANTENIMIENTO SISTEMAS DE OBRAS	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00		\$ 291.666,67	\$ 3.500.000,00
	MANTENIMIENTO AGUAS LUBIAS	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00		\$ 66.666,67	\$ 800.000,00
	MANTENIMIENTO PARQUEADEROS	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00		\$ 57.500,00	\$ 690.000,00
	MANTENIMIENTO BAJANTES Y CANALES	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00		\$ 100.000,00	\$ 1.200.000,00
	MANT. CORRECTIVO PLUMAS (CAMBIO)	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00		\$ 1.200.000,00	\$ 14.400.000,00
	CAMBIO ALFOMBRAS POR CERAMICA						\$ 1.656.000,00	\$ 19.872.000,00
	RECONSTRUCCION E INSTALACIONES	\$100.000,00	\$1.200.000,00	\$695.300,00	\$504.700,00	\$9,00	\$47.190,00	\$ 566.280,00
	INSTALACIONES ELECTRICAS Y LUMINARIAS	\$100.000,00	\$1.200.000,00	\$695.300,00	\$504.700,00			\$ 598.180,00
	DIVERSOS	\$ 445.081,00	\$ 5.340.972,00	\$ 6.464.783,32	\$ 1.123.811,32	\$ 80.675,64	\$ 647.756,68	\$ 7.773.079,16
	DEPRECIACIONES	\$0,00	\$0,00	\$518.832,00	(\$518.832,00)		\$ 90.000,00	\$ 900.000,00
	ELEVADORES DE ASBIDY CATERINA	\$78.414,00	\$904.968,00	\$869.540,00	\$35.428,00	\$ 8.102,47	\$ 84.316,47	\$ 1.044.197,84
	LITEL PAPERLETA Y FOTOCOPIAS	\$28.300,00	\$315.600,00	\$1.142.040,00	(\$826.440,00)	\$ 8.000,00	\$ 84.000,00	\$ 1.011.600,00
	TAXIS Y LUBES	\$784,00	\$8.004,00	\$188.600,00	(\$180.596,00)	\$ 910,82	\$ 8.992,82	\$ 104.17,88
	AJUSTE AL PESO	\$331,00	\$3.972,00	\$2.311,82	\$1.660,18		\$ 370,95	\$ 4.451,41
	RENTAS Y CELEBRACIONES	\$32.994,00	\$395.928,00	\$327.660,00	\$68.268,00	\$ 2.982,88	\$ 28.978,88	\$ 443.118,81
	IMPLEMENTACIONES ASIST	\$94.266,00	\$1.131.192,00	\$0,00	\$1.131.192,00	\$ 11.877,81	\$ 100.000,00	\$ 1.200.000,00
	GASTOS NAVIGACION	\$16.667,00	\$200.004,00	\$360.000,00	(\$159.996,00)	\$ 24.140,48	\$ 24.140,48	\$ 289.859,78
	GASTOS DE ASAMBLEA	\$41.667,00	\$500.004,00	\$1.290.000,00	(\$789.996,00)	\$ 4.039,31	\$ 100.000,00	\$ 1.200.000,00
	FONDO DE IMPREVISTOS	\$149.900,00	\$1.798.800,00	\$0,00	\$1.798.800,00		\$ 209.000,00	\$ 2.508.000,00
	FINANCIEROS	\$45.000,00	\$540.000,00	\$896.231,20	(\$3.662,20)	\$5.431,50	\$85.000,00	\$1.020.000,00
	GASTOS BANCARIOS	\$45.000,00	\$540.000,00	\$770.952,48	(\$230.952,48)	\$ 4.431,50	\$ 85.000,00	\$ 1.020.000,00
	OTROS - DIV	\$0,00	\$0,00	\$8.228,74	(\$8.228,74)			\$0,00
	Total Gastos	\$14.230.496,00	\$170.645.952,00	\$176.862.838,12	(\$6.216.850,12)	\$1.819.796,55	\$21.143.771,29	\$253.725.285,63
	Ingresos - Egresos	(\$3,00)	(\$36,00)	\$14.508.546,50	(\$14.508.562,50)		(\$0,00)	(\$0,05)



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

PONDERACIÓN CUOTAS ORDINARIAS BASADAS EN EL INCREMENTO BASADA EN LOS GASTOS REALES DE LA PROPUESTA DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO No. 3 EQUIVALENTE AL 28,28%

APTO	Escritura	Coeficiente	VALOR CUOTA 2023	INCREMENTO BASADO EN LOS GASTOS			
				INCREMENTO COEF INDI 28,28%	CUOTA PLENA REDONDEADA	DTOX PP 7% DEL 01 al 15/ 2024	VALOR A CANCELAR REDONDEADO CON DPPP
101	LUIZ STELLA GARZON	2,92%	\$ 438.000,00	\$ 123.866,40	\$ 562.000,00	\$ 39.340,00	\$ 523.000,00
201	DIEGO LEONARDO RODRIGUEZ VARGAS	3,05%	\$ 483.000,00	\$ 130.936,40	\$ 594.000,00	\$ 41.580,00	\$ 552.000,00
202	HERNAN RODRIGUEZ RUIDO	3,07%	\$ 483.000,00	\$ 130.936,40	\$ 594.000,00	\$ 41.580,00	\$ 552.000,00
203	JOSE FERNANDO DE CASTRO GARZON ROSA TULIA GARZ	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 90.496,00	\$ 410.000,00	\$ 28.700,00	\$ 381.000,00
204	MGUEL ALBERTO ALDANA SABOGAL/CLAUDIA PATRICIA	2,86%	\$ 424.000,00	\$ 119.907,20	\$ 544.000,00	\$ 38.080,00	\$ 506.000,00
205	MYRIAM FALLA FERNANDEZ / JORGE ENRIQUE TRUJILLO FA	2,85%	\$ 424.000,00	\$ 119.907,20	\$ 544.000,00	\$ 38.080,00	\$ 506.000,00
206	MARIA ESTHER CARDENAS DE ORTEGA	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 90.496,00	\$ 410.000,00	\$ 28.700,00	\$ 381.000,00
301	JERONIMO RODRIGUEZ ROZO / YOSTIN RODRIGUEZ ROZO	3,05%	\$ 483.000,00	\$ 130.936,40	\$ 594.000,00	\$ 41.580,00	\$ 552.000,00
302	MARIA DEL CARMEN CUBIDES DE PEÑA/PEÑAS HERNAN	3,07%	\$ 483.000,00	\$ 130.936,40	\$ 594.000,00	\$ 41.580,00	\$ 552.000,00
303	DIANA PATRICIA QUINTERO MEJIA	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 90.496,00	\$ 410.000,00	\$ 28.700,00	\$ 381.000,00
304	ALBA LUCIA ZONA ORTIZ	2,85%	\$ 424.000,00	\$ 119.907,20	\$ 544.000,00	\$ 38.080,00	\$ 506.000,00
305	JUAN SEBASTIAN RUIZ CARDENAS/ MARIA PAULA RUIZ CA	2,85%	\$ 424.000,00	\$ 119.907,20	\$ 544.000,00	\$ 38.080,00	\$ 506.000,00
306	JAIRO ALONSO HERNANDEZ MAYORGA / CLARA CATALIN	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 90.496,00	\$ 410.000,00	\$ 28.700,00	\$ 381.000,00
401	MGUEL ARTURO LA TORRE GONZALEZ / ULLOA LUEGAS	3,05%	\$ 483.000,00	\$ 130.936,40	\$ 594.000,00	\$ 41.580,00	\$ 552.000,00
402	MARY LUZ ROLDAN ROA	3,07%	\$ 483.000,00	\$ 130.936,40	\$ 594.000,00	\$ 41.580,00	\$ 552.000,00
403	LUIS OMAR RABA AVILA	2,14%	\$ 320.000,00	\$ 90.496,00	\$ 410.000,00	\$ 28.700,00	\$ 381.000,00
404	ESTHER MORENO DAZA / MARCO FIDEL VARGAS HERNAN	2,86%	\$ 424.000,00	\$ 119.907,20	\$ 544.000,00	\$ 38.080,00	\$ 506.000,00
405	BLANCA CECILIA POVEDA ACOSTA / FLOR ESTELLA POVE	2,85%	\$ 424.000,00	\$ 119.907,20	\$ 544.000,00	\$ 38.080,00	\$ 506.000,00
406	SARA AZUCENA PARRA LOPEZ rta menor de edad	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 90.496,00	\$ 410.000,00	\$ 28.700,00	\$ 381.000,00
501	ANA MARIA DURAN VILLA (MENOR DE EDAD)	3,05%	\$ 483.000,00	\$ 130.936,40	\$ 594.000,00	\$ 41.580,00	\$ 552.000,00
502	ERIKA XIMENA OJEDA SUAREZ	3,07%	\$ 483.000,00	\$ 130.936,40	\$ 594.000,00	\$ 41.580,00	\$ 552.000,00
503	JOHANNA ESTEFANIA GRANDA RODRIGUEZ - JUAN ERNE	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 90.496,00	\$ 410.000,00	\$ 28.700,00	\$ 381.000,00
504	JORGE ENRIQUE BUITRAGO GONZALEZ - DIANA LUISA PIN	2,85%	\$ 424.000,00	\$ 119.907,20	\$ 544.000,00	\$ 38.080,00	\$ 506.000,00
505	CARMEN ANDREA CASTRO HERNANDEZ	2,85%	\$ 424.000,00	\$ 119.907,20	\$ 544.000,00	\$ 38.080,00	\$ 506.000,00
506	HERNANDO ESCOBAR ACOSTA	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 90.496,00	\$ 410.000,00	\$ 28.700,00	\$ 381.000,00
601	FABIO ENRIQUE MOYANO PINZON	3,05%	\$ 483.000,00	\$ 130.936,40	\$ 594.000,00	\$ 41.580,00	\$ 552.000,00
602	Ingrid Alejandra Cabra Sanchez	3,07%	\$ 483.000,00	\$ 130.936,40	\$ 594.000,00	\$ 41.580,00	\$ 552.000,00
603	ANA DEYANIRA PARADA HERNANDEZ / ADOLFO ENRIQUE	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 90.496,00	\$ 410.000,00	\$ 28.700,00	\$ 381.000,00
604	ANGELA MARIA GODOY RIZA	2,85%	\$ 424.000,00	\$ 119.907,20	\$ 544.000,00	\$ 38.080,00	\$ 506.000,00
605	EDGAR LEONIDAS CORONADO ALVARADO	2,95%	\$ 440.000,00	\$ 124.432,00	\$ 564.000,00	\$ 39.480,00	\$ 525.000,00
606	ISABEL MENDEZ JOVEL	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 90.496,00	\$ 410.000,00	\$ 28.700,00	\$ 381.000,00
701	FLOR MARINA BOHORQUEZ DE FRAGO	3,19%	\$ 473.000,00	\$ 133.784,40	\$ 607.000,00	\$ 42.490,00	\$ 565.000,00
702	BANCO DE BOGOTA S.A.	3,18%	\$ 473.000,00	\$ 133.784,40	\$ 607.000,00	\$ 42.490,00	\$ 565.000,00
703	DIEGO FRANCISCO DE JESUS PITA NIÑO	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 90.496,00	\$ 410.000,00	\$ 28.700,00	\$ 381.000,00
704	MARIA CLAUDIA BERNAL GARZON	3,07%	\$ 486.000,00	\$ 128.956,80	\$ 585.000,00	\$ 40.950,00	\$ 544.000,00
705	LUIS JAVIER HUERTAS SARMENTO	2,85%	\$ 424.000,00	\$ 119.907,20	\$ 544.000,00	\$ 38.080,00	\$ 506.000,00
706	LUISA FERNANDA DEL SOCORRO MARCO FIDEL MARTHA SORAYA, MGUEL ANGEL VARGAS HERNANDEZ	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 90.496,00	\$ 410.000,00	\$ 28.700,00	\$ 381.000,00
		100%	14.990.000	\$ 4.239.172,00	\$ 19.225.000,00	\$ 1.345.730,00	\$ 17.874.000,00

Para las 2 propuestas del IPC y SMLLV, se discriminaron los ingresos fijos compuestos por las cuotas de administración plenas y con los descuentos del 7% y los gastos fijos compuestos por los ítem de servicios como son el servicio de vigilancia, administración, contabilidad, mantenimientos de ascensor e hidráulico y los gastos variables. Los gastos variables, ¿estos cuáles son? Es el mantenimiento de zonas comunes, mantenimiento de jardín, mantenimiento de maquinaria y equipos, recarga de extintores, mantenimiento ascensor, certificación del ascensor, mantenimiento de autobombas, la cubierta del edificio, y el mantenimiento del circuito de televisión CCT.

Al presentar ese presupuesto se estaba teniendo en cuenta los incrementos que se tienen que hacer con respecto al decreto aprobado por el gobierno nacional.



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

Se les recordó que el fondo de imprevistos es algo que lo tienen las Copropiedades normado y que es de obligatorio cumplimiento, es el equivalente al 1% del presupuesto anual y no tiene ningún uso diferente al destinado.

Para la tercera propuesta se les hizo énfasis en todas las falencias del Edificio, y se les informó que este presupuesto fue tomado de conformidad con los gastos ocasionados mensualmente durante la vigencia del año 2023, pues la real forma para liquidar el presupuesto anual es en la que se toman todos los gastos reales de la copropiedad, y a este valor total se le hace la ponderación de acuerdo con el coeficiente de cada unidad privada de la copropiedad.

Para el tercer presupuesto se tuvo en cuenta: la implementación de dos cámaras adicionales a las que están; el mantenimiento del equipo de comunicaciones, lavado y desinfección de los tanques de agua de reserva; la silla de la oficina de administración ya que la que se está usando es en calidad de préstamo de la señora Luz Stella Garzón, propietaria del Apto 101 y la de recepción; mantenimiento de pintura de paredes y puertas del garaje y las de madera; mantenimiento, de las puertas eléctricas, que no se le ha hecho hace rato; mantenimiento de tubería de aguas lluvias, que son de todas las canales; mantenimientos parqueaderos, que se va por pintura, ampliación de la iluminación, y señalización; mantenimiento correctivo de las flautas; y cambio de la alfombra por cerámica, teniendo en cuenta que sea una cerámica tipo económica, pero de buena calidad.

El señor presidente de la asamblea Eleazar Duran, pone a consideración el incremento para la vigencia 2024, pero antes aclara que en asambleas anteriores, se había aprobado el incremento sobre el IPC, en ese evento es la ratificación de lo antes aprobado, pero antes se abre la jornada de preguntas, para escuchar los puntos de vista de todos de acuerdo con el cuadro de gastos presentado.

Interviene el señor Hernando Ruiz en representación del apto 305 y 401 y manifiesta que en el concepto de él, se excedió en el presupuesto en unos gastos que no estaban contemplados dentro de este. No obstante se sabe que el incremento del presupuesto se hace sobre el costo de vida, más ciertos puntos para lo que no está contemplado. Adicionalmente, afirma que se está pagando una cuota muy alta de administración, adicional a esto se está con el IPC y que valdría la pena reconsiderarlo y se ratifica o no; lo otro que sugiere es la búsqueda de alternativas para optimizar los gastos que se tienen y lo que él aconseja es que se ratifique el incremento sobre el IPC.

La señora Luz Stella Garzón, propietaria del apto 101, aclara que se viene con el IPC, pero lo que se observa es que ese presupuesto viene deficitario y esto lo que acarrea es que la copropiedad vaya más de para atrás

Y adicionalmente dice que se está con dificultades, para poder pintar el edificio, de considerar si ratifica el presupuesto sobre el IPC. En cuanto a ese punto, para poder solucionar el déficit que



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

se tiene en sí, pero con tanto gasto presupuestado, porque si no se está cumpliendo con lo presupuestado, se van a continuar apropiando de un presupuesto para que se haga otro, y así no se estaría haciendo nada; ella considera que lo que hay que aprobar es lo basado en un gasto real. Dice que si siguen con el IPC lo que van a seguir viendo es que ese presupuesto con un déficit mayor, que no dejara avanzar en la mejora del Edificio.[JC3]

La señora Isabel Méndez, propietaria del Apto 606, manifiesta que desde que llego al Edificio viene con el cobro de cartera. Pregunta que si en este momento a Catalina le queda fácil, así sea globalmente, contarle a la asamblea cómo está la cartera y hace alusión a que en esta asamblea presentan un proyecto para levantar el tapete que no vale sino 29 millones y que si se recupera la cartera, ahí sé tiene lo del piso. Es mi comentario. Y yo creo que Necesita más plata, eso no sabemos, yo desde que llegué aquí sé que eso es lo que necesitamos.

Ángela Godoy, propietaria del apto 604 asienta que está de acuerdo con la señora Isabel, piensa que la labor de la cartera, ahí en este momento, tiene que ser monumental, a pesar de que ella sabe que lo han hecho, pero las personas que cancelan puntualmente, obviamente, no tienen, porque subsidiar a los morosos. Entiende que el edificio está en un déficit, y precisamente por eso hay que ser muy rigurosos con el cobro y el tema jurídico de la cartera. Dice que igual se debe tener en cuenta que se está pagando a parte de la administración, una cuota extraordinaria. El plazo está para terminar en el mes de junio, eso no quiere decir que se van a quedar ahí, que se tiene que volver a hacer una asamblea extraordinaria para la aprobación de otra cuota, entonces se tiene que ser muy conscientes de todo con lo que se aprueba, porque a eso hay que sumar que ahí no se acaba con esta cuota extraordinaria. Que porque la cuota extraordinaria es solamente para el estudio y que a finales de julio se tendrá que hacer otra asamblea extraordinaria para aprobar y empezar a hacer el colchón de lo que se está desvalorizando los apartamentos, más aún porque así no se van a poder vender los aptos con una cuota extraordinaria, con una cuota mensual de \$500.000 más encima con 2 o 3 cuotas más.

Después de las intervenciones, el señor presidente de la asamblea Eleazar Duran, reitera que la Copropiedad tenía un mandato de varios años atrás, donde se decía que el incremento anual correspondía al IPC. Entonces, la primera instancia en el procedimiento es evidenciar si realmente se ratifica o se reconsidera un nuevo valor; si se ratifica se comienzan a llevar las actuaciones, si no se ratifica, se empezaría a mirar el valor sobre el cual pesaría el incremento de la cuota de administración para el año 2024 y para los años venideros. Pregunta si están de acuerdo. Entonces propone someter primero si ratifican o no el incremento del IPC, como fue el mandato de 2 años atrás, aclara que a la fecha se encuentran con el incremento del IPC, pero también se podría hacer el ajuste de acuerdo con el alza del salario mínimo o buscar un promedio entre el IPC y el salario mínimo y que de acuerdo a lo que plantea la administradora, con ese incremento del 9,28% no alcanza a hacer el mantenimiento del edificio ni sostener el edificio.



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

Se somete a consideración si se ratifica o no el incremento del IPC, el incremento con el SMMLV o la propuesta de los gastos reales quedando así la votación

EDIFICIO TORRE PIJAO					
APROBACION PROYECTO PRESUPUESTO 2024					
ASAMBLEA ORDINARIA					
ABRIL 7 DE 2024					
APTO	PROPIETARIO	% PART.	IPC	SMLMV	PR. GTOS20%
101	LUZ STELLA GARZON	2,92%		2,92%	
201	DIEGO LEONARDO RODRIGUEZ VARGAS	3,05%		3,05%	
202	HERNAN RODRIGUEZ PULIDO	3,07%	3,07%		
203	JOSE FERNANDO DE CASTRO GARZON/ROSA TULIA GARZON DE DE CASTRO	2,8%			2,8%
204	MIGUEL ALBERTO ALDANA SABOGAL/CLAUDIA PATRICIA PRIETO PULIDO	2,88%			2,88%
205	MYRIAM FALLA PENAGOS / JORGE ENRIQUE TRUILLO FALLA	2,85%			
206	MARIA ESTHER CARDENAS DE ORTEGA	2,8%	2,8%		
301	JERONIMO RODRIGUEZ ROZO / YOSTIN RODRIGUEZ ROZO	3,05%		3,05%	
302	MARIA DEL CARMEN CUBIDES DE PEÑA/PEÑA S. HERNAN	3,07%	3,07%		
303	DIANA PATRICIA QUINTERO MEJIA				
304	ALBA LUCIA ZONA ORTIZ	2,85%	2,85%		
305	JUAN SEBASTIAN RUIZ CARDENAS/ MARIA PAULA RUIZ CARDENAS	2,85%	2,85%		
306	JAIRO ALONSO HERNANDEZ MAYORGA / CLARA CATALINA HERNANDEZ MAYORGA				
401	MIGUEL ARTURO LATORRE GONZALEZ / ULLOA LUENGAS LUZ ELIYER	3,05%	3,05%		
402	MARY LUZ ROLDAN ROA	3,07%		3,07%	
403	LUIS OMAR RABA AVILA	2,94%		2,94%	
404	ESTHER MORENO DAZA / MARCO FIDEL VARGAS HERNANDEZ	2,88%		2,88%	
405	BLANCA CECILIA POVEDA ACOSTA / FLOR ESTELLA POVEDA ACOSTA	2,85%	2,85%		
406	SARA AZUCENA PARRA LOPEZ rta menor de edad	2,8%		2,8%	
501	CLARA MIVETT MENDEZ DE SUAREZ	3,05%		3,05%	
502	ERIKA XIMENA CUEDA SUAREZ	3,07%	3,07%		
503	JOHANNA ESTEFANIA GRANDA RODRIGUEZ - JUAN ERNESTO GRANDA RODRIGUEZ	2,8%		2,8%	
504	JORGE ENRIQUE BUITRAGO GONZALEZ - DIANA LUISA PINZON GAITAN	2,85%	2,85%		
505	CARMEN ANDREA CASTRO HERNANDEZ	2,85%		2,85%	
506	HERNANDO ESCOBAR ACOSTA				
601	FABIO ENRIQUE MOYANO PINZON	3,05%		3,05%	
602	Ingrid Alejandra Cabra Sanchez	3,07%	3,07%		
603	LINDA VANNEZA PARADA MANOSALVA	2,8%		2,8%	
604	ANGELA MARIA GODOY PIZA	2,85%	2,85%		
605	EDGAR LEONIDAS CORONADO ALVARADO	2,96%	2,96%		
606	ISABEL MENDEZ JOVEL	2,8%	2,8%		
701	FLOR MARINA BOHORQUEZ DE FRACO	3,8%	3,8%		
702	BANCO DE BOGOTA S.A.	3,8%		3,8%	
703	DIEGO FRANCISCO DE JESUS PITA NIÑO	2,8%	2,8%		
704	MARIA CLAUDIA BERNAL GARZON	3,07%	3,07%		
705	LUIS JAVIER HUERTAS SARMIENTO	2,85%	2,85%		
706	LUISA FERNANDA DEL SOCORRO, MARCO FIDEL, MARTHA SORAYA, MIGUEL ANGEL VARGAS HERNANDEZ	2,8%		2,8%	
		93,61%	48,03%	37,74%	4,99%

Así las cosas, con la participación total de un quorum decisorio del 93,61%, una vez anotada la votación y palabras por parte de los participantes, queda aprobado el ejercicio del presupuesto para la vigencia de 2024 un incremento del IPC del 9,28% en un porcentaje total del 48,03%, una votación del 37,74% para el incremento basado en el SMMLV y una votación del 4,99% para el incremento del presupuesto en un 20% (última propuesta presentada)



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

De acuerdo con el presupuesto aprobado con base en el IPC del 9,28% las cuotas de administración para el año 2024, quedaran de acuerdo con la tabla publicada a continuación:

APTO	Escritura	Coeficiente	VALOR CUOTA 2023	9,28%			DPPP		7%	
				INCREMENTO IPC	VALOR CUOTA PLENA 2024	DTO X PP DEL 01 al 15/ 2024	CUOTA PLENA REDONDEADA	VALOR A CANCELAR CON DPPP	VALOR A CANCELAR REDONDEADO CON DPPP	
101 LUZ STELLA GARZON	2,92%	2,92%	\$ 438.000,00	\$ 40.846,40	\$ 478.846,40	\$ 33.505,25	\$ 479.000,00	\$ 445.141,15	\$ 445.000,00	
201 DIEGO LEONARDO RODRIGUEZ VARGAS	3,05%	3,09%	\$ 483.000,00	\$ 42.986,40	\$ 505.986,40	\$ 35.417,85	\$ 506.000,00	\$ 470.548,75	\$ 471.000,00	
202 HERNAN RODRIGUEZ PULIDO	3,07%	3,09%	\$ 483.000,00	\$ 42.986,40	\$ 505.986,40	\$ 35.417,85	\$ 506.000,00	\$ 470.548,75	\$ 471.000,00	
203 JOSE FERNANDO DE CASTRO GARZON/RO	2,13%	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 29.696,00	\$ 349.696,00	\$ 24.478,72	\$ 350.000,00	\$ 325.217,28	\$ 325.000,00	
204 MIGUEL ALBERTO ALDANA SABOGAL/CLAUD	2,86%	2,83%	\$ 424.000,00	\$ 39.347,20	\$ 483.347,20	\$ 32.434,30	\$ 483.000,00	\$ 430.912,90	\$ 431.000,00	
205 MYRIAM FALLA PENAGOS /JORGE ENRIQU	2,85%	2,83%	\$ 424.000,00	\$ 39.347,20	\$ 483.347,20	\$ 32.434,30	\$ 483.000,00	\$ 430.912,90	\$ 431.000,00	
206 MARIA ESTHER CARDENAS DE ORTEGA	2,13%	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 29.696,00	\$ 349.696,00	\$ 24.478,72	\$ 350.000,00	\$ 325.217,28	\$ 325.000,00	
301 JERONIMO RODRIGUEZ ROZO /YOSTIN RO	3,05%	3,09%	\$ 483.000,00	\$ 42.986,40	\$ 505.986,40	\$ 35.417,85	\$ 506.000,00	\$ 470.548,75	\$ 471.000,00	
302 MARIA DEL CARMEN CUBIDES DE PEÑA/PE	3,07%	3,09%	\$ 483.000,00	\$ 42.986,40	\$ 505.986,40	\$ 35.417,85	\$ 506.000,00	\$ 470.548,75	\$ 471.000,00	
303 DIANA PATRICIA QUINTERO MEJIA	2,13%	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 29.696,00	\$ 349.696,00	\$ 24.478,72	\$ 350.000,00	\$ 325.217,28	\$ 325.000,00	
404 ALBA LUCIA ZONA ORTIZ	2,85%	2,83%	\$ 424.000,00	\$ 39.347,20	\$ 483.347,20	\$ 32.434,30	\$ 483.000,00	\$ 430.912,90	\$ 431.000,00	
305 JUAN SEBASTIAN RUIZ CARDENAS/ MARIA P	2,85%	2,83%	\$ 424.000,00	\$ 39.347,20	\$ 483.347,20	\$ 32.434,30	\$ 483.000,00	\$ 430.912,90	\$ 431.000,00	
306 JAIRO ALONSO HERNANDEZ MAYORGA / CL	2,13%	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 29.696,00	\$ 349.696,00	\$ 24.478,72	\$ 350.000,00	\$ 325.217,28	\$ 325.000,00	
401 MIGUEL ARTURO LATORRE GONZALEZ / UL	3,05%	3,09%	\$ 483.000,00	\$ 42.986,40	\$ 505.986,40	\$ 35.417,85	\$ 506.000,00	\$ 470.548,75	\$ 471.000,00	
402 MARY LUZ ROLDAN ROA	3,07%	3,09%	\$ 483.000,00	\$ 42.986,40	\$ 505.986,40	\$ 35.417,85	\$ 506.000,00	\$ 470.548,75	\$ 471.000,00	
403 LUIS OMAR RABA AVILA	2,14%	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 29.696,00	\$ 349.696,00	\$ 24.478,72	\$ 350.000,00	\$ 325.217,28	\$ 325.000,00	
404 ESTHER MORENO DOZA /MARCO FIDEL VAR	2,86%	2,83%	\$ 424.000,00	\$ 39.347,20	\$ 483.347,20	\$ 32.434,30	\$ 483.000,00	\$ 430.912,90	\$ 431.000,00	
405 BLANCA CECILIA POVEDA ACOSTA / FLOR E	2,85%	2,83%	\$ 424.000,00	\$ 39.347,20	\$ 483.347,20	\$ 32.434,30	\$ 483.000,00	\$ 430.912,90	\$ 431.000,00	
406 SARA AZUCENA PARRA LOPEZ rte menor de	2,13%	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 29.696,00	\$ 349.696,00	\$ 24.478,72	\$ 350.000,00	\$ 325.217,28	\$ 325.000,00	
501 ANA MARIA DURAN VILLA (MENOR DE EDAD	3,05%	3,09%	\$ 483.000,00	\$ 42.986,40	\$ 505.986,40	\$ 35.417,85	\$ 506.000,00	\$ 470.548,75	\$ 471.000,00	
502 ERIKA XIMENA OJEDA SUAREZ	3,07%	3,09%	\$ 483.000,00	\$ 42.986,40	\$ 505.986,40	\$ 35.417,85	\$ 506.000,00	\$ 470.548,75	\$ 471.000,00	
503 JOHANNA ESTEFANIA GRANDA RODRIGUEZ	2,13%	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 29.696,00	\$ 349.696,00	\$ 24.478,72	\$ 350.000,00	\$ 325.217,28	\$ 325.000,00	
504 JORGE ENRIQUE BUITRAGO GONZALEZ - D	2,85%	2,83%	\$ 424.000,00	\$ 39.347,20	\$ 483.347,20	\$ 32.434,30	\$ 483.000,00	\$ 430.912,90	\$ 431.000,00	
505 CARMEN ANDREA CASTRO HERNANDEZ	2,85%	2,83%	\$ 424.000,00	\$ 39.347,20	\$ 483.347,20	\$ 32.434,30	\$ 483.000,00	\$ 430.912,90	\$ 431.000,00	
506 HERNANDO ESCOBAR ACOSTA	2,13%	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 29.696,00	\$ 349.696,00	\$ 24.478,72	\$ 350.000,00	\$ 325.217,28	\$ 325.000,00	
601 FABIO ENRIQUE MOYANO PINZON	3,05%	3,09%	\$ 483.000,00	\$ 42.986,40	\$ 505.986,40	\$ 35.417,85	\$ 506.000,00	\$ 470.548,75	\$ 471.000,00	
602 Ingrid Alejandra Cabra Sanchez	3,07%	3,09%	\$ 483.000,00	\$ 42.986,40	\$ 505.986,40	\$ 35.417,85	\$ 506.000,00	\$ 470.548,75	\$ 471.000,00	
603 ANA DEYANIRA PARADA HERNANDEZ / ADO	2,13%	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 29.696,00	\$ 349.696,00	\$ 24.478,72	\$ 350.000,00	\$ 325.217,28	\$ 325.000,00	
604 ANGELA MARIA GODOY PIZA	2,85%	2,83%	\$ 424.000,00	\$ 39.347,20	\$ 483.347,20	\$ 32.434,30	\$ 483.000,00	\$ 430.912,90	\$ 431.000,00	
605 EDGAR LEONIDAS CORONADO ALVARADO	2,95%	2,94%	\$ 440.000,00	\$ 40.832,00	\$ 480.832,00	\$ 33.858,24	\$ 481.000,00	\$ 447.173,76	\$ 447.000,00	
606 ISABEL MENDEZ JOVEL	2,13%	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 29.696,00	\$ 349.696,00	\$ 24.478,72	\$ 350.000,00	\$ 325.217,28	\$ 325.000,00	
701 FLOR MARINA BOHORQUEZ DE FRACO	3,19%	3,16%	\$ 473.000,00	\$ 43.894,40	\$ 516.894,40	\$ 38.182,81	\$ 517.000,00	\$ 480.711,79	\$ 481.000,00	
702 BANCO DE BOGOTA S.A.	3,18%	3,16%	\$ 473.000,00	\$ 43.894,40	\$ 516.894,40	\$ 38.182,81	\$ 517.000,00	\$ 480.711,79	\$ 481.000,00	
703 DIEGO FRANCISCO DE JESUS PITA NIÑO	2,13%	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 29.696,00	\$ 349.696,00	\$ 24.478,72	\$ 350.000,00	\$ 325.217,28	\$ 325.000,00	
704 MARIA CLAUDIA BERNAL GARZON	3,07%	3,04%	\$ 456.000,00	\$ 42.316,80	\$ 498.316,80	\$ 34.882,18	\$ 498.000,00	\$ 463.434,62	\$ 463.000,00	
705 LUIS JAVIER HUERTAS SARMENTO	2,85%	2,83%	\$ 424.000,00	\$ 39.347,20	\$ 483.347,20	\$ 32.434,30	\$ 483.000,00	\$ 430.912,90	\$ 431.000,00	
706 LUISA FERNANDA DEL SOCORRO, MARCO FIDEL, MARTHA SORAYA, MIGUEL ANGEL VARGAS HERNANDEZ	2,13%	2,13%	\$ 320.000,00	\$ 29.696,00	\$ 349.696,00	\$ 24.478,72	\$ 350.000,00	\$ 325.217,28	\$ 325.000,00	
	100%	100%	14.990.000	1.391.072	16.381.072	1.146.675	16.381.000	15.234.397	15.237.000	

11.ELECCIÓN Y NOMBRAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

El señor presidente de la asamblea Eleazar Duran, exhorta a todos los asistentes para postularse y manifiesta que lo ideal es tener mínimo cinco (5) personas.

Al postularse varios asistentes que eran familiares o cónyuges de los copropietarios, la señora administradora Catalina Díaz, aclaro que la Copropiedad tiene reglado en su reglamento de propiedad horizontal que los miembros del Consejo tienen que ser propietarios y si no son los titulares del derecho, pueden participar en el consejo de administración, mediante un poder



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

otorgado por el propietario, pero siempre va a actuar en nombre de este, igualmente que estén presentes en la asamblea y que no se encuentren en mora con las obligaciones de la copropiedad.

Los copropietarios postulados son los relacionados a continuación:

POSTULADOS CONSEJO ADMON	APTO
ELEAZAR DURAN	501
LUZ STELLA GARZON	101
DIANA PINZON	504
FABIO MOYANO	601
ISABEL MENDEZ	606

Elección que después de revisar las condiciones y poner a consideración, por unanimidad del total del quorum decisorio fue aprobado el grupo para conformar el consejo de administración para el periodo 2024-2025

12.ELECCIÓN Y NOMBRAMIENTO DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

La señora Catalina Díaz, administradora del Edificio sugiere que, para la elección del Comité de Convivencia, se postulen preferiblemente personas que no tengan ninguna clase de conflictos ni intereses personales. Pueden ser propietarios o arrendatarios y lo ideal es que también vivan en el Edificio para poder gestionar los requerimientos que se lleguen a presentar.

El señor presidente de la asamblea, Eleazar Duran, hace el llamado a las personas que se quieran postular y manifiesta que es una tarea muy importante para el Comité que sea nombrado y una de las tareas es la actualización del manual de convivencia reformarlo a la normatividad y necesidades vigente.

La señora Luz Stella Garzón propietaria del apto 101, alude que es muy importante el comité, porque en el año 2023 no hubo comité y es un tiempo muy dispendioso, recalca que el comité de convivencia es muy importante, además porque se tiene que hacer el manual de convivencia, y que preferiblemente sean personas bien conciliadoras, personas que preparan la función.

Se postulan y queda aprobado por unanimidad para conformar el comité de convivencia por el total de los asistentes que conforman el quorum deliberatorio:



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

COMITÉ DE CONVIVENCIA	APTO
JEANNETTE CASTRO	505
ANGELICA ORTEGA	206
ALEJANDRA CABRA	602

13. PROPOSICIONES Y VARIOS

1. La Sra. Administradora Catalina Díaz, manifiesta que en cuanto al recaudo de las cuotas extraordinarias, hay unas consignaciones sin identificar haciendo, un llamado a los copropietarios para que dejen las copias de estas transferencias en la portería del edificio o las envíen por correo electrónico o vía WhatsApp, recordándoles que el plazo máximo para la cancelación de esta cuota es el mes de junio y posterior a este mes el no pago generara intereses de mora.
2. El señor presidente de la asamblea el señor Eleazar Duran, agrega que otro de los temas a tratar en proposiciones y varios es el tema de la sanción porque las mascotas hagan mal uso de las zonas comunes, y que el consejo estaba exhortando a los copropietarios para hacer un uso de las buenas prácticas y sin embargo ya agotada esa instancia de las llamadas de atención, se limita a la asamblea a tasar de y en el sentido de que cuando ya haya un incumplimiento de imponga una sanción pecuniaria habiéndose agotado previo el debido proceso y que sea ya por tercera vez cuando se haya tenido el llamado de atención al copropietario, e invita a la asamblea para que se manifiesten si aprueban un valor para sancionar.

La señora Luz Stella Garzón, propietaria del apto 101, interviene y dice que junto con el problema de las mascotas, se tiene otro problema y es el mal uso de los depósitos que no tienen puerta para cubrir lo que se tiene dentro, puesto que están dejando material de construcción, madera, cartón y esto le da mal aspecto a los garajes; propone un tiempo para que se desocupen o los limpien y les coloquen la puerta porque parecen un botadero y que la asamblea autorice hacer llamado hasta 3 veces para sancionar.

La señora Diana Pinzón, propietaria apto 504 complementa manifestando que ese desorden está atrayendo a roedores, y hace un llamado de concientización sobre el espacio que se tiene en esos depósitos donde el impacto visual es negativo, entonces que por favor sean conscientes y los invita a que saquen todo el desorden que pueda existir en estos espacios.

Se pone a consideración de la asamblea para que en una sola tabla propongan en SMLDV LA sanción para el uso inadecuado de las zonas sociales por las mascotas y el desorden de las bodegas, quedando así las votaciones:



TORRE PIJAO P.H.
NIT.800226383-9
CALLE 149 # 48-31

EDIFICIO TORRE PIJAO SANCIONES PECUNARIAS Y MAL USO DE DEPOSITOS ASAMBLEA ORDINARIA ABRIL 7 DE 2024						
APTO	PROPIETARIO	% PARTICIP.	SANCION MA SCOTAS 5SM LDV	SANCION MA SCOTAS 3SM LDV	SANCION BODEGA 5SM LDV	SANCION BODEGA 3SM LDV
101	LUZ STELLA GARZON	2,92%		2,92%	2,92%	
201	DIEGO LEONARDO RODRIGUEZ VARGAS	3,05%		3,05%		3,05%
202	HERNAN RODRIGUEZ PULIDO	3,07%				
205	JOSE FERNANDO DE CASTRO GARZON/ROSA TILIA GARZON DE DE CASTRO	2,13%		2,13%	2,13%	
204	MIGUEL ALBERTO ALDANA SABOGAL/CLAUDIA PATRICIA PRIETO PULIDO	2,88%		2,88%		2,88%
205	M YRIAM FALLA PEÑAGOS / JORGE ENRIQUE TRUJILLO FALLA	2,85%		2,85%		2,85%
206	MARIA ESTHER CARDENAS DE ORTEGA	2,13%		2,13%		2,13%
301	JERONIMO RODRIGUEZ ROZO / YOSTIN RODRIGUEZ ROZO	3,05%		3,05%		3,05%
302	MARIA DEL CARMEN CUBIDES DE PEÑA/PEÑAS HERNAN	3,07%		3,07%		3,07%
303	DIANA PATRICIA QUINTERO MEJIA					
304	ALBA LUCIA ZONA ORTIZ	2,85%		2,85%	2,85%	
305	JUAN SEBASTIAN RUIZ CARDENAS/ MARIA PAULA RUIZ CARDENAS	2,85%		2,85%		2,85%
306	JAIRO ALONSO HERNANDEZ MARYORGA / CLARA CATALINA HERNANDEZ MARYORGA					
401	MIGUEL ARTURO LATORRE GONZALEZ / ULLOA LUENGAS LUZ ELIYER	3,05%		3,05%		3,05%
402	MARY LUZ ROLDAN ROA	3,07%		3,07%	3,07%	
405	LUIS OMAR RABA AVILA	2,14%		2,14%	2,14%	
404	ESTHER MORENO DAZA / MARCO FIDEL VARGAS HERNANDEZ	2,88%		2,88%		2,88%
405	BLANCA CECILIA POVEDA ACOSTA / FLOR ESTELLA POVEDA ACOSTA	2,85%		2,85%		2,85%
406	SARA AZUCENA PARRA LOPEZ rtemenor de edad	2,13%		2,13%	2,13%	
501	CLARA MIVETT MENDEZ DE SUAREZ	3,05%	3,05%		3,05%	
502	ERIKA XIMENA OJEDA SUAREZ	3,07%				
503	JOHANNA ESTEFANIA GRANDA RODRIGUEZ - JUAN ERNESTO GRANDA RODRIGUEZ	2,13%		2,13%		2,13%
504	JORGE ENRIQUE BUITRAGO GONZALEZ - DIANA LUISA PINZON GAITAN	2,85%	2,85%		2,85%	
505	CARMEN ANDREA CASTRO HERNANDEZ	2,85%		2,85%		2,85%
506	HERNANDO ESCOBAR ACOSTA					
601	FABIO ENRIQUE MOYANO PINZON	3,05%		3,05%		3,05%
602	Ingrid Alejandra Cabra Sanchez	3,07%		3,07%		3,07%
603	LINDA VANNEZA PARADIMANOSALVA	2,13%		2,13%		2,13%
604	ANGELAMARIA GODOYPIZA	2,85%		2,85%		2,85%
605	EDGAR LEONIDAS CORONADO ALVARADO	2,95%		2,95%		2,95%
606	ISABEL MENDEZ JOVEL	2,13%		2,13%		2,13%
701	FLORMARINA BOHORQUEZ DE FRACO	3,15%		3,15%		3,15%
702	BANCO DE BOGOTA SA.	3,15%		3,15%		3,15%
703	DIEGO FRANCISCO DE JESUS PITA NIÑO	2,13%		2,13%		2,13%
704	MARIA CLAUDIA BERNAL GARZON	3,07%		3,07%		3,07%
705	LUIS JAVIER HUERTAS ARMINTO	2,85%		2,85%		2,85%
706	LUIS FERNANDO DE SOCORRO, MARCO FIDEL MARTHA SURAYA, MIGUEL ANGEL VARGAS HERNANDEZ	2,13%		2,13%		2,13%
		94%	5,90%	81,57%	21,14%	66,33%

Sanción de (3) TRES SMLDV para los residentes en el Edificio por dejar desorden los depósitos que no tengan puerta

Esta aprobación será válida para incluir en el Manual de Convivencia y aplicable para esta y futuras vigencias.

El procedimiento para ser acreedor de la sanción será llevado a cabo siguiente procedimiento:



TORRE PIJAO PH
NIT 800226389-9
CALLE 149 # 48-31

- Primer llamado de atención por parte de la administración
- Segundo llamado de atención por parte del comité de convivencia
- Tercer llamado imposición sanción pecuniaria aprobada en esta asamblea

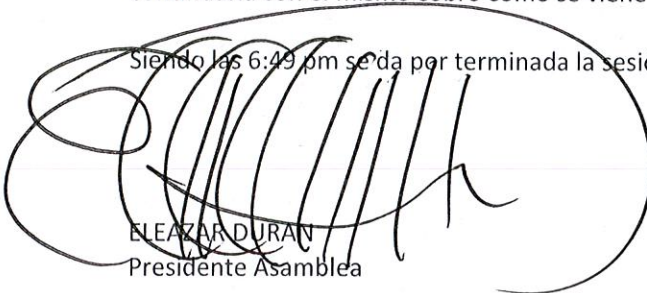
Y para la sanción por mal uso de los depósitos, se llevara a cabo el mismo procedimiento pero dejando plazos de un mes.

1. En la asamblea extraordinaria se hizo a una intervención con respecto a la deuda existente del apartamento 704, sin embargo en esta asamblea no se pudo decidir nada por cuanto no era tema del orden del día para llevarla a cabo; en ese sentido se le da la palabra a la Sra. Claudia Bernal propietaria de este inmueble para que exponga su situación, producto en del no pago de una cuota extraordinaria en el año 2019 y que al día 7 de abril de 2024 la suma por concepto de capital y de intereses ascendía a \$ 8.748.000 valor al 31 de diciembre de 2023, esto porque en la revisión aprobada no se estaba aplicando la norma NIFF donde la aplicación va primero a intereses, luego a cuota extraordinaria y por ultimo a la administración, para esta revisión se contó con la compañía de la señora Diana Pinzón, quien también dedico mucho tiempo, con ella se encontraron dos de las consignaciones que no figuraban en el estado de cuenta y estuvo muy pendiente en este asunto.

Se informó a la asamblea que la señora Claudia Bernal había manifestado que le había entregado un efectivo a la señora Esperanza para el pago de un mes de administración; se aclara a la asamblea, que la señora Claudia todos los meses ha cancelado el valor de la administración, que hace falta unos meses donde no aparece ninguna transferencia, pero siempre consigna con descuento, por ese motivo quiere proponer a la asamblea que le permitan pagar el valor de la cuota extraordinaria liquidándosele los intereses a este valor desde noviembre de 2019 (cuota extraordinaria aprobada el 30 de mayo de 2019)

La señora Claudia Bernal intervino e hizo su solicitud y la asamblea aprobó por unanimidad que se liquidara independiente la cuota extraordinaria junto con la ponderación de los intereses hasta el día 30 de abril de 2024, suma que podía ascender a los de \$3.000.000, pero que dicha consignación debería realizarse dentro del mes de abril de 2024 y la administración se liquidara independientemente reversando los intereses ajustando en el año 2024 debido a que los estados financieros a diciembre 31 de 2023 y que si no se llegase a realizar ese pago comprometido para el mes de abril, se continuaría con el mismo cobro como se viene adelantando.

Siendo las 6:49 pm se da por terminada la sesión



ELEAZAR DURAN
Presidente Asamblea



CATALINA DÍAZ GUERRERO
Secretaría Asamblea