



CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA PH

CONVOCATORIA ASAMBLEA 2025



+316-3003033



www.conjuntoresidencialfontana.com

**CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS DE UNIDADES
PRIVADAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA LA PROSPERIDAD,
MODALIDAD PRESENCIAL.**

Afectuoso saludo señores copropietarios,

Conjunto Residencial Fontana 1 La Prosperidad, por medio de su Representante Legal, Sr. Alexis Moyano Ariza, se permite convocar a **ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS EN MODALIDAD PRESENCIAL.**

FECHA DE CONVOCATORIA:	JUEVES 20 DE MARZO 2025
FECHA DE ASAMBLEA:	Domingo 06 de abril de 2025.
HORA DE INICIO:	Desde las 08:00 a.m. Identificaciones de participantes. A partir de las 09:00 a.m. hora de inicio.
LUGAR DE ASAMBLEA:	Calle 6 Sur No. 23-187 Conjunto Residencial Fontana.

ORDEN DEL DÍA.

Tiempo estimado

1. Verificación del Quórum.	10 Minutos.
2. Apertura de asamblea por parte del Administrador.	5 Minutos.
3. Elección de presidente y secretario de asamblea.	10 Minutos.
4. Lectura y aprobación del Reglamento de Asamblea.	10 Minutos.
5. Lectura y Aprobación del Orden del Día.	10 Minutos.
6. Aprobación del Comité Verificador.	5 Minutos.
7. Dictamen Revisoría Fiscal.	15 Minutos.
8. Aprobación de Estados Financieros 2024.	20 Minutos.
9. Aprobación de presupuesto año 2025.	30 Minutos.
10. Informe de Gestión Organismos Administrativos año 2024. (Consejo De Administración, Comité De Convivencia, Administración)	30 Minutos. 35 Minutos.
11. Intervención Gerente Corporación La Prosperidad.	15 Minutos
12. Aprobación modificaciones Manual de Convivencia.	15 Minutos.
13. Elección miembros del Consejo de Administración.	20 Minutos.
14. Elección miembros del Comité de Convivencia.	15 Minutos.
15. Elección Revisor Fiscal.	10 Minutos.
16. Elección de delegados ante la Corporación La Prosperidad	15 Minutos.
17. Propositiones y varios.	15 Minutos.
18. Verificación de quorum y cierre de asamblea.	10 Minutos.

Total Tiempo Estimado

5 Horas

RECOMENDACIONES PARA TENER EN CUENTA.

Los anexos que hacen parte de la convocatoria para la **ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS DE UNIDADES PRIVADAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA LA PROSPERIDAD, EN MODALIDAD PRESENCIAL**, se encontrarán disponibles a partir del **jueves 20 de marzo de 2025** en las oficinas de administración y en la página web de la copropiedad www.conjuntoresidencialfontana.com, en la sección identificada como Convocatoria Asamblea General 2025, que contiene la siguiente información.

- ✓ Convocatoria a Asamblea General.
 - ✓ Carta de poder para representación en Asamblea General.
 - ✓ Formato para presentar Proposiciones y Varios.
 - ✓ Formatos postulaciones de miembros a Consejo de Administración
 - ✓ Formatos postulaciones de miembros a Comité de Convivencia.
 - ✓ Formatos postulaciones delegados ante la Corporación La Prosperidad.
-
- ✓ **Formatos de Asamblea:**

https://drive.google.com/drive/folders/1Xhri1ngPs_kA5Bs0CcPbHhucLnrq14KH?usp=drive_link
-
- ✓ **Manual Consejo de Administración:**

https://drive.google.com/drive/folders/1vpjsek4qgDFexL2mfiXPJcAQMydTIG2m?usp=drive_link

Los informes originales debidamente firmados, se encuentran disponibles en la oficina de administración. Información adicional será cargada en la página web del conjunto.

Por favor háganos saber sus ideas y propuestas, que estas son importantes para toda la comunidad. Las proposiciones y varios deben ser llevadas a la administración, por escrito, a más tardar el **01 DE ABRIL DE 2025**, con el fin de verificar viabilidad jurídica, financiera y su presentación en la Asamblea General. Las que se reciban en la administración, serán las **ÚNICAS** a tratar en la reunión y deben venir en el formato de proposiciones y varios.

DERECHO A INSPECCIÓN. Los libros contables y documentos de la copropiedad están a disposición de todos los copropietarios interesados que quieran ejercer su derecho de inspección sobre los mismos en los siguientes horarios establecidos así: El **viernes 28 de Marzo de 2025**, en horario de **3:00 pm a 8:00 pm**. En este día se encontrarán en la oficina de administración miembros del Consejo de Administración, Representante Legal, Contadora, Revisoría Fiscal quienes darán respuesta a las dudas sobre situación de Estados Financieros y documentación del conjunto. **No se harán aclaraciones sobre estados de cuentas de los inmuebles en mención.**

En caso de **NO** cumplirse el **QUÓRUM**, se procederá a levantar la sesión y se realizará la nueva reunión el **MIÉRCOLES 9 de ABRIL de 2025** a las 08:00 p.m. la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados (Art. 41, Ley 675 de 2001).

Si usted no puede asistir a la asamblea, puede otorgar un poder (Formato adjunto con la información de la citación) y hacerlo llegar firmado por las partes a la Administración con copia de la cedula del propietario y el apoderado a más tardar el **01 de ABRIL de 2025** a las 5:00 p.m. Recuerde que la Asamblea es solo para copropietarios y apoderados, debidamente autorizados. En la Administración no se reciben poderes en blanco y se recuerda que ni el Administrador, ni los miembros del Consejo ni del Comité de convivencia podrán recibir poderes a su nombre. Una persona puede ser apoderada máximo de dos apartamentos. (si es propietario, podrá representar su apartamento y apoderar máximo dos apartamentos).

Teniendo presente que la asamblea se realizará en la bahía numero 2 donde se va a instalar una carpa, solicitamos el retiro de los vehículos que tiene asignado los parqueaderos del #34 al #66 a partir del día jueves 03 de abril a las 03:00 pm, para retornar a su parqueadero asignado el día lunes 07 de abril a las 03:00 pm. Es importante resaltar que se está notificando con varios días de anticipación para que puedan ubicar su vehículo en un parqueadero externo al conjunto, ya que el conjunto no cuenta con parqueaderos adicionales. De antemano ofrecemos una disculpa por la incomodidad que esto pueda generar, agradecemos su colaboración y comprensión.

Dando cumplimiento al Artículo 39 de la Ley 675 de 2001, a continuación, se detalla la relación de los propietarios que adeudan expensas comunes al 31 de diciembre 2024.

INMUEBLE	VALOR
1101	\$ 492.680
1102	\$ 161.000
1108	\$ 256.170
1202	\$ 4.176.360
1205	\$ 593.837
1208	\$ 176.477
1306	\$ 663.550
1307	\$ 16.000
1308	\$ 1.593.401
1401	\$ 325.170
1402	\$ 11.486.774
1404	\$ 149.084
1408	\$ 612.690
1506	\$ 748.130
1507	\$ 3.194.404
1601	\$ 1.958.920
1703	\$ 663.550
1704	\$ 325.170
1706	\$ 215.361
1707	\$ 16.870
1801	\$ 888.550
1803	\$ 24.130
1804	\$ 14.242.331
1806	\$ 10.701.473
1807	\$ 16.960
1808	\$ 491.170
1903	\$ 102.580
1904	\$ 17.120
1906	\$ 340.884
11002	\$ 6.867.453
11003	\$ 14.547.299
11008	\$ 812.210
11105	\$ 161.000
11202	\$ 1.390
11203	\$ 127.630
11204	\$ 115.570
11206	\$ 1.236.008

INMUEBLE	VALOR
2103	\$ 839.711
2107	\$ 236.000
2201	\$ 224.857
2202	\$ 150.000
2203	\$ 13.266.630
2205	\$ 1.763.060
2208	\$ 1.380.280
2301	\$ 121.000
2303	\$ 91.880
2304	\$ 8.626.635
2308	\$ 496.050
2401	\$ 6.782.090
2403	\$ 150.000
2405	\$ 238.740
2506	\$ 427.170
2508	\$ 194.570
2601	\$ 49.160
2602	\$ 374.450
2703	\$ 1.991.430
2706	\$ 1.173.820
2803	\$ 27.590
2805	\$ 118.700
2806	\$ 166.000
2901	\$ 325.170
2903	\$ 6.731.890
2905	\$ 231.340
2907	\$ 2.201.254
21001	\$ 6.370.020
21008	\$ 9.065.252
21102	\$ 160.000
21103	\$ 161.000
21104	\$ 42.000
21106	\$ 240.000
21107	\$ 161.000
21202	\$ 4.722.950

INMUEBLE	VALOR
3103	\$ 161.000
3106	\$ 4.262.960
3202	\$ 12.525.573
3208	\$ 625.170
3301	\$ 4.704.152
3302	\$ 281.796
3303	\$ 520.070
3307	\$ 221.573
3401	\$ 159.090
3402	\$ 227.000
3403	\$ 1.440.437
3406	\$ 11.994.794
3407	\$ 160.020
3501	\$ 287.500
3504	\$ 4.999.811
3506	\$ 873.361
3508	\$ 177.000
3601	\$ 7.471.964
3602	\$ 180.000
3604	\$ 16.000
3605	\$ 114.880
3606	\$ 1.705.907
3702	\$ 5.327.244
3704	\$ 186.267
3707	\$ 1.119.350
3802	\$ 70
3804	\$ 739.515
3807	\$ 84.800
3901	\$ 48.197
3904	\$ 1.008.293
31007	\$ 888.760
31102	\$ 417.572
31105	\$ 329.990
31106	\$ 239.170
31201	\$ 5.600
31204	\$ 161.000
31205	\$ 182.160
31206	\$ 11.251.844

INMUEBLE	VALOR
4102	\$ 781.540
4103	\$ 406.995
4104	\$ 5.960
4201	\$ 2.562.910
4202	\$ 13.930
4203	\$ 4.886.163
4208	\$ 16.110
4305	\$ 354.720
4404	\$ 204.510
4405	\$ 150.000
4501	\$ 6.000
4502	\$ 15.246.194
4505	\$ 596.607
4507	\$ 830.080
4508	\$ 645.690
4605	\$ 714.520
4606	\$ 150.000
4708	\$ 168.920
4808	\$ 230
4906	\$ 161.000
41003	\$ 8.812.820
41006	\$ 219.390
41101	\$ 82.880
41102	\$ 14.631.648
41103	\$ 260.000
41104	\$ 779.400
41105	\$ 295.030
41107	\$ 217.888
41201	\$ 7.981.188
41202	\$ 789.013
41204	\$ 778.040
41207	\$ 764.730

INMUEBLE	VALOR
5105	\$ 2.245.523
5201	\$ -
5204	\$ 1.415.755
5206	\$ 149.440
5207	\$ 325.987
5303	\$ 12.180.843
5402	\$ 915
5502	\$ 1.943.470
5505	\$ 55.000
5604	\$ 15.690
5605	\$ 253.860
5606	\$ 380.503
5607	\$ 15.670
5701	\$ 2.489.405
5702	\$ 260.000
5707	\$ 3.371.221
5807	\$ 9.360
5903	\$ 492.650
5905	\$ 185.530
5908	\$ 5.268.456
51001	\$ 324.670
51004	\$ 475.180
51103	\$ 1.088.370
51105	\$ 75.000
51202	\$ 570.927
51204	\$ 496.260
51206	\$ 1.427.879

INMUEBLE	VALOR
6101	\$ 1.888.990
6103	\$ 717.690
6104	\$ 307.210
6105	\$ 6.330.578
6201	\$ 14.600.852
6205	\$ 159.370
6305	\$ 194.124
6308	\$ 3.789.090
6406	\$ 150.000
6407	\$ 231.400
6502	\$ 137.000
6503	\$ 3.725.954
6504	\$ 161.000
6506	\$ 4.572.687
6602	\$ 4.805.010
6606	\$ 501.690
6703	\$ 3.470
6704	\$ 861.911
6804	\$ 279.300
6806	\$ 3.794.600
6901	\$ 481.010
6902	\$ 521.050
6903	\$ 765.550
6906	\$ 177.940
61002	\$ 3.170
61004	\$ 11.231.113
61006	\$ 3.083.800
61007	\$ 8.940
61105	\$ 360
61108	\$ 1.048.373
61201	\$ 870.690
61206	\$ 1.979.432
61207	\$ 1.867.513

INMUEBLE	VALOR
7105	\$ 482.291
7107	\$ 128.540
7108	\$ 161.000
7201	\$ 1.839.784
7202	\$ 3.450.456
7204	\$ 11.429.118
7301	\$ 310.418
7304	\$ 2.005.110
7305	\$ 180.300
7401	\$ 2.062.530
7405	\$ 2.026.780
7406	\$ 10.000
7407	\$ 12.056.903
7501	\$ 6.848.866
7502	\$ 492.220
7503	\$ 234.900
7505	\$ 233.980
7601	\$ 3.161.164
7602	\$ 2.100
7604	\$ 8.014.290
7605	\$ 456.370
7606	\$ 389.286
7607	\$ 257.020
7608	\$ 368.820
7701	\$ 4.010
7707	\$ 717.128
7806	\$ 1.526.670
7807	\$ 1.330.871
7902	\$ 828.977
7903	\$ 4.919.950
7905	\$ 14.875.436
71001	\$ 1.000
71005	\$ 15.135.506
71101	\$ 461.000
71102	\$ 2.583.420
71107	\$ 306.760
71201	\$ 199.830
71203	\$ 20.170
71204	\$ 1.925.632
71206	\$ 600.655

INMUEBLE	VALOR
8101	\$ 199.670
8104	\$ 234.260
8106	\$ 1.877.648
8107	\$ 844.228
8108	\$ 674.669
8201	\$ 263.121
8203	\$ 1.196.940
8206	\$ 6.169.714
8207	\$ 2.930
8208	\$ 650
8305	\$ 495.060
8308	\$ 100.000
8401	\$ 16.000
8402	\$ 2.080.699
8403	\$ 5.390.820
8404	\$ 8.140
8502	\$ 260.000
8504	\$ 2.407.516
8506	\$ 645.280
8606	\$ 325.170
8607	\$ 1.069.211
8702	\$ 211.695
8704	\$ 733
8708	\$ 2.879.460
8804	\$ 7.915.240
8902	\$ 6.730
8903	\$ 389
8905	\$ 393.200
8908	\$ 341.290
81002	\$ 8.040.356
81004	\$ 15.375
81005	\$ 12.706.938
81006	\$ 2.226.046
81007	\$ 151.872
81008	\$ 6.245.234
81104	\$ 8.214.697
81105	\$ 492.950
81107	\$ 62.886
81108	\$ 472.770
81202	\$ 161.000
81204	\$ 203.570



CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA PH

**DICTAMEN
REVISOR FISCAL
2024**



+316-3003033



www.conjuntoresidencialfontana.com



Señores:

Asamblea General Ordinaria de Copropietarios

Conjunto Residencial Fontana P.H.

Ciudad.

ASUNTO: DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA POR EL PERIODO ENERO A DICIEMBRE DEL AÑO 2024

Opinión Favorable:

Se realizó auditoría a los estados financieros del Conjunto Residencial Fontana P.H., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y el estado de resultados correspondiente al ejercicio de la misma fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

La opinión, los estados financieros completos adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos de importancia material, la situación financiera del Conjunto Residencial Fontana P.H., a 31 de diciembre 2024, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año que termino en esa fecha, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, aplicadas de manera uniforme con el año anterior.

Fundamento de la opinión:

De conformidad con el *artículo 7 de la Ley 43 de 1990*, la aplicación de la *NIA 700*, y las nuevas disposiciones que enmarca el *CTCP Orientación No.17*. Se ejecutó la auditoría sobre la cual se asumió la responsabilidad de acuerdo con dichas normas y se describe más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con los estados financieros de mi informe. Soy independiente de la copropiedad de conformidad con los requerimientos de ética exigible por la *Junta Central de Contadores* y aplicable a mi auditoría de los estados financieros en Colombia y cumplo con las demás responsabilidades en el marco de los requerimientos referidos. Considero que la evidencia de auditoría obtenida proporciona una base suficiente y adecuada para la emisión de una opinión justificada.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros:

La dirección es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el anexo N° 3 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas de Información Financiera.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Copropiedad de continuar como persona jurídica, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la persona jurídica o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. La Asamblea General de Copropietarios de la copropiedad es responsables de la supervisión del proceso de información financiera.

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

Henry Yesid Quitian Olarte
Contador Público - Revisor Fiscal
Especialista en Revisoría Fiscal y Auditoría Forense

El objeto de la auditoría se sustenta en afirmar con seguridad razonable que los estados financieros del conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, obteniendo como producto un informe de auditoría que contiene la opinión profesional con un alto grado de confiabilidad, pero es posible garantizar que una auditoría realizada de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990 siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales sí, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990 y bajo la NIA 320, se aplica a la luz de un juicio profesional y al amparo de una actitud de escepticismo profesional durante toda la ejecución del ejercicio auditor.

También:

- ✓ Se identificaron y valoraron los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, se diseñaron y aplicaron procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos obteniendo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una opinión verídica. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- ✓ Se evaluó la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- ✓ Como conclusión se sustenta lo adecuado de la utilización por la dirección, del principio contable de sociedad en funcionamiento y, con base en la evidencia de auditoría obtenida se concluye sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Copropiedad para continuar como persona jurídica. Se concluye que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada.
- ✓ Las conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la copropiedad deje de ser una persona jurídica. Se comunica a los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

Además, se informa que durante el año 2024, la Copropiedad ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea General; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y se conservan debidamente; el informe de gestión de la Administración guarda la debida concordancia con los estados financieros separados. Los administradores dejaron constancia en el informe de gestión de que no entorpecieron la libre circulación de las facturas de sus proveedores de bienes y servicios.

Opinión sobre control interno y cumplimiento legal y normativo:

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

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

- ✓ Normas legales que afectan la actividad de la Propiedad Horizontal;
- ✓ Estatutos de la Copropiedad;
- ✓ Actas de asamblea

Para la evaluación del control interno, se aplicó como criterio el modelo COSO. Este modelo no es de uso obligatorio para la copropiedad, pero es un referente aceptado internacionalmente para configurar un proceso adecuado de control interno.

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

El control interno de una copropiedad incluye aquellas políticas y procedimientos que:

- 1) Permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones y las disposiciones de los activos de la copropiedad;
- 2) Proveen razonable seguridad de que las transacciones son registradas en lo necesario para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con el marco técnico normativo aplicable al Grupo N° 3, que corresponde a la NIF para las PYMES, y que los ingresos y desembolsos de la entidad están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración y de aquellos encargados del gobierno corporativo; y
- 3) Proveer seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, y el uso o disposición de los activos de la copropiedad que puedan tener un efecto importante en los estados financieros.

También incluye procedimientos para garantizar el cumplimiento de la normatividad legal que afecte a la copropiedad, así como de las disposiciones de los estatutos y de los órganos de administración, y el logro de los objetivos propuestos por la administración en términos de eficiencia y efectividad organizacional.

Debido a limitaciones inherentes, el control interno puede no prevenir, o detectar y corregir los errores importantes. También, las proyecciones de cualquier evaluación o efectividad de los controles de periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles lleguen a ser inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos se pueda deteriorar.

Esta conclusión se formula con base en las pruebas practicadas para establecer si la entidad ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la asamblea general, y mantiene un sistema de control interno que garantice la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las

leyes y regulaciones aplicables. Las pruebas efectuadas, especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario de acuerdo con las circunstancias, fueron desarrolladas en el transcurso de la gestión de la profesional en calidad de revisor fiscal y en desarrollo de una estrategia de revisoría fiscal para el periodo. Considero que los procedimientos seguidos en la evaluación son una base suficiente para expresar una conclusión.

Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo:

Como opinión fundamentada en el ejercicio desde lo legal y normativo, la entidad ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de la asamblea general de copropietarios, en todos los aspectos importantes.

- ✓ Se dio cumplimiento por parte de los órganos de administración de acuerdo con lo establecido en la Ley 675/01, el Reglamento de la Copropiedad y la Aplicaciones de las demás normas que los regulan;
- ✓ Se dio cumplimiento a la elaboración del acta de Asamblea celebrada el año anterior, y las actas del consejo de administración, las cuales se encuentran debidamente registradas en el libro oficial;
- ✓ Los Estados financieros en su juego completo, fueron presentados acompañados con el informe de Cartera y la Ejecución presupuestal, y reposan en la oficina de administración bajo su control y custodia;
- ✓ El fondo de Imprevistos cumplió de acuerdo con la provisión que contempla la Ley 675/01 en su Art. 35 y lo establecidos en los estatutos de la Copropiedad, dineros que se encuentran en acopio, su composición se observa en las notas de los Estados Financieros;
- ✓ Se ha cumplido el recaudo de la retención en la fuente sobre los bienes y servicios recibidos, aplicando en forma adecuada las bases y tarifas vigentes, y se han presentado de manera oportuna con la auditoria y firma de la revisoría fiscal, obligaciones tributarias a las cuales por sus características está obligada la Copropiedad;
- ✓ Los reportes de información tributaria exógena en medios electrónicos a la DIAN – Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, se presentaron dentro de los tiempos establecidos, quedando el soporte de la información generada y bajo la custodia de la administración;
- ✓ En relación con lo ordenado en la Ley 603 de 2000 sobre derechos de autor, manifiesto que la administración cumplió con su obligación el programa de contabilidad está debidamente licenciado.
- ✓ La Copropiedad para el año 2024 dio cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1072 de 2015, el cual obliga a todas las copropiedades a implementar un Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), donde se hace un reconocimiento permanente de las condiciones de trabajo; La copropiedad está cumplimiento con la normativa y se debe continuar con este sistema de mejora continua;
- ✓ Para dar cumplimiento a lo establecido en la ley 1581 de 2012, reglamentado parcialmente en el Decreto 1377 de 2013 sobre la Protección de Datos Personales; La Copropiedad cuenta con esta política que reposa en los archivos del conjunto. Para el año 2024 cumple con la normatividad.
- ✓ Según lo establecido en la Ley 675/01 en su Art. 15, toda Copropiedad está en la obligación de realizar la Constitución de Pólizas de Seguros de Áreas Comunes, del Conjunto Residencial Fontana P.H. ha dado cumplimiento en la normatividad;
- ✓ Para dar cumplimiento a la norma NTC 5926-1 (ONAC) y NTC 5926-2, referente a la certificación de ascensores y puertas eléctricas, del Conjunto Residencial Fontana P.H. debe seguir el proceso establecido por dichas normas para seguir cumpliendo con esta normativa, y se realizan las mejoras necesarias en cada certificación de estos elementos esenciales y vitales para la comunidad.
- ✓ Manifiesto que no tengo conocimiento por parte del Administrador, que la Copropiedad presente restricciones de los recursos en algunas de sus cuentas, a la fecha de la generación de este Informe.

Opinión sobre la efectividad del sistema de control interno:

El control interno es efectivo, en todos los aspectos importantes, con base en el modelo COSO.

- ✓ El control interno de la Copropiedad incluye aquellas políticas y procedimientos que permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones de los activos de la entidad; activos que se encuentran controlados y custodiados por la administración;
- ✓ Que los ingresos y desembolsos de la Copropiedad están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración y de aquellos encargados del gobierno corporativo, las cuales han sido auditados por esta Revisoría Fiscal para mantener inspecciones de las disposiciones aprobadas;

Con base en las pruebas practicadas para establecer si se ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la asamblea y el consejo de administración, y si mantiene un sistema de control interno que garantice la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables.

Esta conclusión se formula con base en las pruebas practicadas para establecer si la entidad ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la asamblea general, y mantiene un sistema de control interno que garantiza la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables. Las pruebas efectuadas, especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario de acuerdo con las circunstancias, fueron desarrolladas en el transcurso de la gestión de la profesional en calidad de revisor fiscal y en desarrollo de una estrategia de revisoría fiscal para el periodo. Considero que los procedimientos seguidos en la evaluación son una base suficiente para expresar una conclusión.

Sobre demás opiniones o recomendaciones de la Revisoría Fiscal, serán presentadas en informe complementario ante la Asamblea General de Copropietarios.

Párrafo de Énfasis.

Auditoría Financiera

En mi auditoria en cuanto al **disponible** de la Copropiedad se evidencia que se culmina con una caja menor por valor de \$1.500.000 destinada para el manejo de los gastos menores a través de reembolsos de caja entregados por la administración al área contable fuero validados por los entes de control consejo y revisoría fiscal. Los cuales cumplieron con la política de caja menor de tiene la copropiedad.

En cuanto a las cuentas bancarias con entidades financieras reguladas por la Superintendencia Financiera, se informa que, hasta la fecha del cierre se encuentra debidamente conciliadas detallándose a continuación:

- ✓ \$23.537.552 cuenta corriente Davivienda terminada 7701 de recaudo y dispersión de acreedores ,
- ✓ \$0.89 cuenta AV Villas Renta Villas terminada en 3770 Fondo de Imprevistos



DAVIVIENDA

Fogafin

Producto protegido por el Seguro de Depósitos www.fogafin.gub.ve

CUENTA CORRIENTE
4561 6999 7701

Apreciado Cliente
CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA CIUDADELA LA PROSPERIDAD
PFONTANAPH@GMAIL.COM

INFORME DEL MES: DICIEMBRE /2024

Saldo Anterior	\$112,172,611.35
Más: Créditos	\$166,887,100.00
Menos: Débitos	\$255,522,158.74
Nuevo Saldo	\$23,537,552.61

Días Sobregiro	0
Interés de Sobregiro	\$0.00
Tasa Sobregiro	26.38% E.A
Tasa Mora	26.38% E.A

Inversiones:

- ✓ Se viene renovando y apertura CDTs que respalda el Fondo Imprevistos por valor de \$70.415.049 más los rendimientos generados. Estos CDTs se liquidan y renuevan cada tres meses, capitalizando los intereses a esta cuenta, y se registra como contrapartida en la cuenta contable del patrimonio del Fondo de Imprevistos, conforme al 'ARTÍCULO 35. FONDO DE IMPREVISTOS'. De esta manera, se garantiza un control adecuado de estos recursos restringidos.
- ✓ Se cuenta con un CDT de \$51.062.666, con destinación específica para la obra y adecuación del BBQ, aprobado por la asamblea en febrero de 2024. Este recurso se generó a partir del recaudo de sanciones por inasistencia a la Asamblea.

En cuanto al rubro de la cartera, Se observó que durante el período se realizó un seguimiento constante para aclarar las cifras relacionadas con la depuración de la cartera. En general, los copropietarios cumplen con el pago de sus cuotas de manera regular. Sin embargo, es importante señalar que la copropiedad cuenta con una firma de abogados para la gestión de cobranza prejurídica y la ejecución de procesos judiciales. Al cierre del año, la cartera asciende a \$568.246.900. En este sentido, se recomienda continuar trabajando en la recuperación efectiva de la cartera, así como explorar alternativas para mejorar el recaudo de este rubro, llevando la propuesta de condonación de intereses a la Asamblea. Como parte de la auditoría, se adjuntan las cifras mensuales cruzadas con los libros contables.

Cartera año 2024

Detalle	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24
Cartera	482.738.680	464.334.756	472.742.661	484.132.220	488.087.895	504.098.195	543.178.158

Detalle	dic-23	jul-24	ago-24	sep-24	oct-24	nov-24	dic-24
Cartera	482.738.680	552.849.862	548.373.995	552.166.149	570.177.186	587.000.785	568.246.900



Control Interno y Políticas implementadas

Es importante resaltar la gestión del colegiado de administración del seguimiento a los hallazgos encontrados en los recorridos de las áreas comunes para tener una bitácora para darle alcance a estas novedades, se dio alcance a formalizar con nuevos contratos empresa de vigilancia.

Las actas del Consejo de Administración se encuentran en su consecutivo a los días firmados y archivados en custodia de la administración, donde se desarrolló los temas a tratar mes a mes la actividad de este cuerpo Colegiado que hace parte del Gobierno Corporativo.

El conjunto está en la al día con la DIAN, cumpliendo con la normatividad vigente de la norma de impuestos se presentaron y se pagaron oportunamente dentro de las fechas establecidas, adicionalmente se presentó la información exógena del año 2023 en las fechas establecidas en el calendario tributarios para el año 2024. Las siguientes imágenes certifican que a la fecha de esta asamblea estamos al día:

	Número de Documento	Concepto	Año	Período	Fecha Límite Pago	Total a pagar
<input type="radio"/>	4910901687641	RETENCION ATITULO DE RENTA	2024	12	20250124	2.285.000
<input type="radio"/>	4910891228551	RETENCION ATITULO DE RENTA	2024	11	20241227	1.146.000
<input type="radio"/>	4910883006096	RETENCION ATITULO DE RENTA	2024	10	20241127	1.141.000
<input type="radio"/>	4910871895074	RETENCION ATITULO DE RENTA	2024	9	20241023	1.122.000
<input type="radio"/>	4910857535431	RETENCION ATITULO DE RENTA	2024	8	20240923	1.137.000
<input type="radio"/>	4910839733083	RETENCION ATITULO DE RENTA	2024	7	20240826	1.013.000
<input type="radio"/>	4910827489354	RETENCION ATITULO DE RENTA	2024	6	20240724	683.000
<input type="radio"/>	4910817978448	RETENCION ATITULO DE RENTA	2024	5	20240624	981.000
<input type="radio"/>	4910809689391	RETENCION ATITULO DE RENTA	2024	4	20240524	978.000
<input type="radio"/>	4910791962134	RETENCION ATITULO DE RENTA	2024	3	20240422	293.000

Estados financieros año 2023

Dentro de mi auditoria y prueba de saldos de los Estados Financieros del año 2023 están firmados por el Señor administrador Alexis Moyano Ariza, la contadora Catherine Ángel Díaz y la revisora fiscal Marlín Vanessa Herrera Rodríguez Que reposan en la oficina de administración libro empastado.

Dentro de mi auditoria se evidencio que la Copropiedad si cuenta con la Certificación de ascensores NTC 5926-1 y la certificación de puertas - NTC 5926-2: Para dar cumplimiento a la norma NTC 5926-3, referente a la certificación de puertas eléctricas, la Conjunto residencial Fontana P.H. debe seguir el proceso establecido por dicha norma.

Procedimientos de Control interno

Se evidencia que la copropiedad cuenta con políticas y procedimientos como son manual de políticas contables NIF, procedimiento de caja menor, procedimiento de cartera entre otros, cuenta con el Reglamento de Propiedad Horizontal, manual de convivencia entre otros. Estos procedimientos se deben analizar, evaluar y actualizar para la mejora continua.

Otros Asuntos

Los Estados Financieros bajo Normas de Contabilidad y de Información Financiera del CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA PH, al 31 de diciembre de 2024, que se presentan para fines de comparación, fueron auditados por mí, de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y Artículo 7 de la ley 43 de 1990 y en mi informe con corte 31 de Diciembre de 2024, expreso una **Opinión Favorable** sobre los mismos.

Temas pendiente y recomendaciones

1. Queda pendiente determinar en asamblea el cobro y alternativas de recuperación de cartera, ya que se evidencia un incremento significativo en este rubro que es de gran importancia en la copropiedad; donde se evidencia que la cartera se está envejeciendo cada año y para ello es necesario generar un procedimiento de recuperación urgente de estos recursos ya sea por pago total o a través de acuerdos de pago para ello se recomienda implementar la condonación de intereses tope máximo del 90% o 80% con pagos de la totalidad de la deuda en máximo 2 a 3 meses, o de forma gradual, crear así mismo una estrategia que sea atractiva para los copropietarios morosos que los motiven quizás a tomar un préstamo en entidades bancarias que le sale más favorables ya que los intereses aprobados por la superintendencia financiera son más altos en la Propiedad Horizontal y así ellos normalizan su estado de cartera vencida y a su vez se optimiza el flujo de caja y liquidez de la copropiedad.
2. Se recomienda seguir trabajando el mejoramiento de portería y control de accesos
3. Antes de firmar los contratos, el administrador y el Consejo de Administración debe contar con el apoyo de un asesor jurídico. En nuestra legislación, existen opciones de colaboración gratuita a través de las Alcaldías, la Cámara de Comercio y el IDPAC (Avenida de Ferrocarril, Calle 22 No. 68C-51), o en la localidad correspondiente. Además, cabe destacar que la **Compañía Seguros** ofrece un servicio adicional con su departamento jurídico, que brinda acompañamiento en la revisión de contratos con los proveedores y contratistas, entre otros aspectos. En caso de no contar con este apoyo, se deberá contratar a un abogado especializado en contratos para su asesoría, con el fin de proteger adecuadamente al Conjunto
4. Mejorar el proceso de parqueaderos visitantes en consignar semanalmente cumpliendo control interno

NOTA: Los informes de la revisoría fiscal emitidos durante el año 2024 están en custodia del administrador, quien puede proporcionar una copia si se solicita.

Cordial saludo,



Henry Yesid Quitian Olarte
Revisor Fiscal
T.P. N° 90.434 – T
Marzo 29 del 2024
Bogotá – Colombia



CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA PH

**ESTADOS
FINANCIEROS
2024**



+316-3003033



www.conjuntoresidencialfontana.com





ESTADOS FINANCIEROS 2024-2023

CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA P.H.

NIT: 901.218.360-2

Madrid, 20 de marzo de 2025

Señores:

**Asamblea General de Copropietarios
CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA P.H.**

**Alexis Moyano Ariza, actuando como Representante Legal y Catherine Ángel Diaz en calidad de
Contador Público del CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA P.H., Nit: 901.218.360-2**

Certificamos:

Que hemos preparado los Estados Financieros Básicos: Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados, a 31 de diciembre de 2024, incluyendo sus correspondientes Revelaciones que forman un todo indivisible con estos, de acuerdo al DUR 2420 de 2015, que compila los decretos relacionados con las Normas de Información Financiera, de Aseguramiento de la Información y de contabilidad en Colombia.

Los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan razonablemente la Situación Financiera del Conjunto al 31 de diciembre de 2024; así como el Resultado de sus Operaciones y, además:

- a. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos.
- b. No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la Administración, que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los estados financieros enunciados.
- c. Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con cortes de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio de 2024, valuados utilizando métodos de reconocido valor técnico.
- d. Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
- e. Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los Estados Financieros Básicos y sus respectivas notas.
- f. No se han presentado hechos posteriores en el curso del período que requieran ajuste o revelaciones en los estados financieros o en las notas subsecuentes.
- g. En cumplimiento del artículo 1º de la Ley 603/2000 declaramos que el software SISCO, utilizado tiene la licencia correspondiente y cumple por tanto con las normas de derecho de autor.
- h. El conjunto verificó que se haya cumplido con las normas de Seguridad Social de acuerdo con el Decreto 1406/99 y el pago oportuno de las obligaciones del personal que está a su servicio.

(Original Firmado)

**Alexis Moyano Ariza
Representante Legal
CC 80.030.308**

(Original Firmado)

**Catherine Angel Diaz
Contadora
TP-148637-T**



CONJUNTO RESIDENCIAL LA PROSPERIDAD FONTANA - PH

Nit 901.219.360-2

Estado de situación financiera
Comparativo a 31 diciembre 2024 y 2023



(Expresado en Pesos Colombianos)

ACTIVOS	Revelación	2024	2023	Variación	%
Activos corrientes					
Efectivo y equivalentes de efectivo	2	31.139.235	68.708.351	-37.569.117	-55%
Inversiones Restringidas	3	121.477.715	89.169.399	32.308.316	
Deudores y otras cuentas por cobrar	4	475.218.000	412.307.390	62.910.610	15%
Total activos corrientes		627.834.950	570.185.140	57.649.809	10%
Activos no corrientes					
Propiedades planta y equipo	5	-	15.575.770	-15.575.770	-100%
Activos intangibles	6	2.486.493	2.486.493	0	0%
Total activos no corrientes		2.486.493	18.062.263	-15.575.770	-86%
Total activos		630.321.443	588.247.403	42.074.040	7%
PASIVOS					
Pasivos corrientes					
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	7	34.634.840	92.336.416	-57.701.576	-62%
Pasivos por impuestos corrientes	8	2.285.000	1.623.000	662.000	41%
Total pasivos corrientes		36.919.840	93.959.416	-57.039.576	-61%
Pasivos no corrientes					
Pasivos diferidos	9	28.694.694	22.836.615	5.858.079	26%
Otros pasivos no financieros no corrientes		2.332.012	6.908.415	-4.576.403	-66%
Total pasivos no corrientes		31.026.706	29.745.030	1.281.676	4%
Total pasivos		67.946.546	123.704.446	-55.757.900	-45%
PATRIMONIO					
Reservas	10	109.459.443	50.667.017	58.792.426	116%
Resultado del periodo		79.039.514	91.287.724	-12.248.210	-13%
Resultados acumulados		373.875.940	322.588.216	51.287.724	16%
Total patrimonio		562.374.897	464.542.957	97.831.940	21%
Total pasivos y patrimonio		630.321.443	588.247.403	42.074.040	7%

Veánse las revelaciones que se acompañan a los estados financieros.

- 0 0

(Firmado en original)
Alexis Moyano Ariza
Representante Legal
CC 80.030.308
Ver Certificación.

(Firmado en original)
Catherine Angel Diaz
Contadora
TP-148637-T
Ver Certificación.

(Firmado en original)
Henry Quitian Olarte
Revisor Fiscal
TP-90434-T
Ver Dictamen.



CONJUNTO RESIDENCIAL LA PROSPERIDAD FONTANA - PH

Estado de resultado
Comparativo del 01 enero al 31 diciembre 2024 Y 2023
(Expresado en Pesos Colombianos)



Ingresos Ordinarios	Revelación	2024	2023	Variación	%
Ingresos de actividades ordinarias	11	1.730.881.660	1.628.170.924	102.710.736	6%
Total ingresos		1.730.881.660	1.628.170.924	102.710.736	6%
Otros ingresos	12	56.948.463	77.941.635	-20.993.173	-27%
(Menos)Gastos de administracion	14	(1.671.096.672)	(1.581.227.444)	89.869.228	-6%
Resultados de actividades de la operación		116.733.451	124.885.115	(8.151.665)	-7%
Ingresos financieros	13	0	1.140.764	-1.140.764	-100%
(Menos)Costos financieros	15	(20.860.373)	(19.639.456)	1.220.917	-6%
Costo financiero neto		95.873.078	106.386.424	(10.513.346)	-10%
Reserva Fondo de Imprevistos		(16.833.564)	(15.098.700)	(1.734.864)	11%
Excedente/(Déficit) Neto		79.039.514	91.287.724	(12.248.210)	-13%

Veáanse las revelaciones que se acompañan a los estados financieros.

(Firmado en original)
Alexis Moyano Ariza
Representante Legal
CC 80.030.308
Ver Certificación.

(Firmado en original)
Catherine Angel Diaz
Contadora
TP-148637-T
Ver Certificación.

(Firmado en original)
Henry Quitian Olarte
Revisor Fiscal
TP-90434-T
Ver Dictamen.

ESPACIO EN
BLANCO

Revelación 1: NATURALEZA

CONJUNTO RESIDENCIAL LA PROSPERIDAD FONTANA P.H., ubicado en Carrera 6 sur Nro. 23-187 en Madrid- Cundinamarca, es una entidad privada sin ánimo de lucro. De uso residencial, constituida bajo escritura pública Nro.1512 del 8 de agosto de 2018 Notaria 24 de Bogotá. Con reconocimiento de personería Jurídica otorgada por la Alcaldía de Madrid en el Tomo I, el cual reposa en la secretaria de Gobierno y Seguridad, a Folio 107, registrada bajo el número 007-2018, con última Resolución Nro. 140-027 del 20 de mayo 2022.

Su principal objetivo es el de Administrar la copropiedad del inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de agosto de 2001 y otras normas pertinentes, así como en los Decretos Reglamentarios de la propiedad en Colombia; donde establece la obligación de constituir una persona jurídica para que administre el uso y disfrute de las áreas del conjunto, destinadas al servicio común.

La copropiedad se encuentra registrada ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN mediante Nit.: 901.218.360-2, siendo sus responsabilidades Retención en la Fuente a título de renta, presentación de Información Exógena y Beneficiarios Finales.

Por mandato legal la persona jurídica originada es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro; en consecuencia, tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio.

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

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN: La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la Asamblea General de propietarios, al consejo de administración y al Administrador (a), quien actúa como representante legal.

NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA – NIF

El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo expidió el Decreto 2706 de diciembre 27 de 2012 con el cual se reglamentó la Ley 1314 de 2009 sobre el marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el grupo 3, teniendo en cuenta la clasificación en las normas NIF y después de revisar los aspectos correspondientes, se estableció que la Copropiedad pertenece al grupo tres (3).

El Conjunto Residencial aplica las Normas de Contabilidad establecidas mediante la Ley 1314 de 2009, reglamentada por el Dec. 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. La Copropiedad inicio la Aplicación de las Normas de información Financiera realizando la conversión de los Estados Financieros 2020-2019.

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.

Revelación 2: EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Corresponde a los recursos económicos que dispone la copropiedad, depositados en la caja y bancos a 31 de diciembre del año 2024, los cuales se encuentran conciliados. De igual forma se encuentra registrada la caja menor para los gastos menores que se presenten en la copropiedad, esta caja menor está a cargo del Administrador, quien a su vez es la responsable de solicitar el reembolso de estos gastos al finalizar cada mes.

Rubro		Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Caja general	(a)	2.800.681	2.976.796 ▼	-176.115
Cajas menores		1.500.000	1.500.000 ▬	0
Banco Cuenta Corriente		26.838.553	64.231.554 ▼	-37.393.002
Banco Cuenta Ahorros		1	1 ▬	0
Total efectivo y equivalentes de efectivo		31.139.235	68.708.351	(37.569.117)

A diciembre 31 de 2024 El Conjunto Residencial La Prosperidad Fontana No presenta restricción judicial por pignoraciones, embargos o litigios para el retiro y USO de los fondos de su Propiedad, registrado en los rubros de efectivo (Caja y Bancos).

(a) El valor en la caja general corresponde a:

Concepto	Valor
Saldo Paqueadero Visitantes Rec 6007 AL 6881 Dic2024	1.426.081
Recaudo Chips y Tarjetas	435.000
Salon Social - Sillas	339.600
Recaudo Reciclaje nov y dic 2024	600.000
Total Caja	2.800.681

Cuenta Bancaria	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.
Banco Davivienda Cta Cte *7701	26.838.553	-
Total Cuentas Corrientes	26.838.553	-
Cuenta Bancaria	-	-
Av Villas Cta Aho ***975-3 Fondo de imprevistos	0,89	0,89
Total Cuentas ahorros	0,89	0,89

Revelación 3: INVERSIONES RESTRINGIDAS

Certificados de depósito a término Fijo:

El Conjunto invirtió en Certificados a Termino Fijo, los recursos de Fondo de Imprevistos y la reserva para el Proyecto BBQ.

Rubro		Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
CDT BBQ	(b)	51.062.666	38.493.890 ▲	12.568.776
CDT - Fondo de imprevistos	(c)	70.415.049	50.675.509 ▲	19.739.540
Total Inversiones Restringidas		121.477.715	89.169.399	32.308.316

(b) Proyecto BBQ aprobado en Asamblea del 24 feb 2024 sobre el valor recaudado a nov 2023 de Sanciones por Inasistencia a Asamblea.

	CONCEPTO	Valor
1	Recaudo Sanciones inasistencia asamblea al 31 jul 2023.	28.500.000
2	Recaudo Sanciones inasistencia asamblea al 30 nov 2023.	9.993.890
3	Recaudo Sanciones inasistencia asamblea al 31 dic 2024.	9.624.184
4	Rendimientos 2024	2.944.592

(c) Fondo de Imprevistos de acuerdo con el artículo 35 de la Ley 675 de 2001.

CDT	CONCEPTO	Valor
1	Fondo de imprevistos 2023	50.675.509
2	Monetización 2024	16834000
3	Rendimientos 2024	2.905.540
Total CDT		70.415.049

REVELACIÓN 4. DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

3.1 Deudores

Este rubro representa las cuentas por cobrar a propietarios por concepto de cuotas de administración, sanciones, intereses, cuotas de parqueadero entre otras. Los saldos a 31 de diciembre de cuentas por cobrar son los siguientes:

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Administracion	371.210.309	330.476.376	▲ 40.733.933
Intereses De Mora	139.800.951	108.585.725	▲ 31.215.226
Parqueaderos y bicicleteros	10.692.307	8.074.053	▲ 2.618.254
Extraordinaria	1.360.209	1.724.220	▼ -364.011
Costas Y Gastos Juridicos	16.385.502	10.469.061	▲ 5.916.441
Sancion Inasistencia Asamblea	24.695.564	22.725.585	▲ 1.969.979
Sancion Incumplimiento Rph Convivencia.	4.102.058	683.660	▲ 3.418.398
Subtotal deudores sin Consignaciones por Identificar.	568.246.900	482.738.680	85.508.220
Consignaciones Por Identificar Av Villas	(1.348.161)	(1.807.661)	▼ -459.500
Consignaciones Pendientes De Identificar Davivienda	(7.358.255)	(5.680.961)	▲ 1.677.294
Total Deudores sin Deterioro	559.540.484	475.250.058	84.290.426
Deterioro Cartera (d)	(85.090.654)	(64.250.268)	▲ 20.840.386
Total Deudores con Deterioro	474.449.830	410.999.790	63.450.040

Otras cuentas por cobrar

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Anticipos y Avances - Contratistas	768.170	1.307.600	▼ -539.430
Total otras cuentas por cobrar	768.170	1.307.600	(539.430)
Total Deudores y otras cuentas por cobrar	475.218.000	412.307.390	62.910.610

Rango	Valor	Inmuebles	%
1. Rango de \$0 a \$161.000 Hasta 1 Cuota	\$5.436.341	52	1%
2. Rango de \$161.001 a \$483.000 Entre 1 y 3 Cuotas	\$19.817.445	83	3%
3. Rango de \$483.001 a \$966.000 Entre 3 y 6 cuotas	\$29.218.209	39	5%
4. Rango de \$966.001 a \$1.449.000 Entre 6 y 9 Cuotas	\$15.935.587	21	3%
4. Rango de \$1.449.001 a \$1.932.000 Entre 9 y 12 Cuotas	\$15.988.605	8	3%
6. Rango superior a \$1.932.001 Más de 12 cuotas	\$481.850.713	80	85%
Total	\$568.246.900	283	100%

Al realizar un análisis detallado de la cartera a 31 de diciembre de (sin incluir las consignaciones por identificar ni el deterioro), se concluye que el 85% de la cartera está representado en 80 apartamentos y corresponde a valores adeudados superiores a doce (12) cuotas de Administración, en valor absoluto \$481.850.713. (Ver informe Jurídico Abogados Externos), el 3% representado en 8 apartamentos corresponde a valores adeudados entre nueve (9) y hasta doce (12) cuotas de administración los cuales ascienden a la suma de \$15.988.605, el 3% de la cartera correspondiente a 21 apartamentos que adeudan \$15.935.587, el equivalente entre seis (6) y nueve (9) cuotas de administración, el siguiente rango compuesto por 39 inmuebles, adeudan \$29.218.209, es decir el 5% de la cartera, 83 apartamentos deben más de una (1) cuota de administración y hasta tres (3) cuotas representando el 3% que asciende a \$19.817.445 y por último 52 apartamentos deben menos de una cuota de administración con un 1% de la cartera y en valor absoluto \$5.436.341

Cartera comparativa por rangos

Rango	2024		2023		VARIACION	
	Valor 2024	Aptos 2024	Valor 2023	Aptos 2023	Valor Absoluto	Aptos
1. Hasta 1 Cuota de Administración	\$3.035.989	52	\$5.141.580	111	-2.105.591	-59
2. Entre 1 y 3 Cuotas de Administración	\$19.389.176	83	\$24.914.590	70	-5.525.414	13
3. Más de 3 y hasta 6 Cuotas de Administración	\$32.046.830	39	\$23.708.167	34	8.338.663	5
4. Más de 6 y hasta 9 Cuotas de Administración	\$10.271.236	21	\$10.579.060	15	-307.824	6
5. Más de 9 y hasta 12 Cuotas de Administración	\$12.253.389	8	\$20.496.274	9	-8.242.885	-1
6. Más de 12 Cuotas de Administración	\$491.250.280	80	\$397.899.009	65	93.351.271	15
Total	\$568.246.900	283	\$482.738.680	304	\$85.508.220	21

A continuación, se detalla el porcentaje de participación de la cartera por conceptos y edades a 31 diciembre de 2024:

Concepto	De 1 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	Más de 360 días	TOTAL	%
ADMINISTRACION	57.559.614	52.423.178	73.184.165	188.043.352	371.210.309	65,3%
INTERESES DE MORA	12.520.560	17.062.390	30.144.120	80.073.881	139.800.951	24,6%
PARQUEADERO COMUNAL	4.517.893	2.219.391	689.717	453.117	7.880.118	1,4%
EXTRAORDINARIA	-	-	-	1.360.209	1.360.209	0,2%
COSTAS Y GASTOS JURIDICOS	142.800	353.450	8.201.021	7.688.231	16.385.502	2,9%
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	-	-	12.052.249	12.643.315	24.695.564	4,3%
MOTOCICLETA	1.355.947	377.000	265.000	481.116	2.479.063	0,4%
BICICLETEROS	57.650	60.000	108.000	107.476	333.126	0,1%
SANCION INCUMPLIMIENTO RPH -CONVIVENCIA	2.537.942	-	1.414.116	150.000	4.102.058	0,7%
TOTALES	78.692.406	72.495.409	126.058.388	291.000.697	568.246.900	100%

Dando cumplimiento al Artículo 39 de la Ley 675 de 2001, a continuación, se detalla la relación de los propietarios que adeudan expensas comunes al 31 de diciembre 2024:

Inmueble	TOTAL	% Participación por Torre
1101	492.680	1%
1102	161.000	0%
1108	256.170	0%
1202	4.176.360	5%
1205	593.837	1%
1208	176.477	0%
1306	663.550	1%
1307	16.000	0%
1308	1.593.401	2%
1401	325.170	0%
1402	11.486.774	15%
1404	149.084	0%
1408	612.690	1%
1506	748.130	1%
1507	3.194.404	4%
1601	1.958.920	2%
1703	663.550	1%
1704	325.170	0%
1706	215.361	0%
1707	16.870	0%
1801	888.550	1%
1803	24.130	0%
1804	14.242.331	18%
1806	10.701.473	14%
1807	16.960	0%
1808	491.170	1%
1903	102.580	0%
1904	17.120	0%
1906	340.884	0%
11002	6.867.453	9%
11003	14.547.299	19%
11008	812.210	1%
11105	161.000	0%
11202	1.390	0%
11203	127.630	0%
11204	115.570	0%
11206	1.236.008	2%
TOTAL TORRE	78.519.356	100%

Inmueble	TOTAL	% Participación por Torre
2103	839.711	1%
2107	236.000	0%
2201	224.857	0%
2202	150.000	0%
2203	13.266.630	19%
2205	1.763.060	3%
2208	1.380.280	2%
2301	121.000	0%
2303	91.880	0%
2304	8.626.635	12%
2308	496.050	1%
2401	6.782.090	10%
2403	150.000	0%
2405	238.740	0%
2506	427.170	1%
2508	194.570	0%
2601	49.160	0%
2602	374.450	1%
2703	1.991.430	3%
2706	1.173.820	2%
2803	27.590	0%
2805	118.700	0%
2806	166.000	0%
2901	325.170	0%
2903	6.731.890	10%
2905	231.340	0%
2907	2.201.254	3%
21001	6.370.020	9%
21008	9.065.252	13%
21102	160.000	0%
21103	161.000	0%
21104	42.000	0%
21106	240.000	0%
21107	161.000	0%
21202	4.722.950	7%
TOTAL TORRE	69.301.699	100%

Torre	TOTAL	% Participación por Torre
3103	161.000	0%
3106	4.262.960	6%
3202	12.525.573	17%
3208	625.170	1%
3301	4.704.152	6%
3302	281.796	0%
3303	520.070	1%
3307	221.573	0%
3401	159.090	0%
3402	227.000	0%
3403	1.440.437	2%
3406	11.994.794	16%
3407	160.020	0%
3501	287.500	0%
3504	4.999.811	7%
3506	873.361	1%
3508	177.000	0%
3601	7.471.964	10%
3602	180.000	0%
3604	16.000	0%
3605	114.880	0%
3606	1.705.907	2%
3702	5.327.244	7%
3704	186.267	0%
3707	1.119.350	1%
3802	70	0%
3804	739.515	1%
3807	84.800	0%
3901	48.197	0%
3904	1.008.293	1%
31007	888.760	1%
31102	417.572	1%
31105	329.990	0%
31106	239.170	0%
31201	5.600	0%
31204	161.000	0%
31205	182.160	0%
31206	11.251.844	15%
TOTAL TORRE	75.099.890	100%

Torre	TOTAL	% Participación por Torre
4102	781.540	1%
4103	406.995	1%
4104	5.960	0%
4201	2.562.910	4%
4202	13.930	0%
4203	4.886.163	8%
4208	16.110	0%
4305	354.720	1%
4404	204.510	0%
4405	150.000	0%
4501	6.000	0%
4502	15.246.194	24%
4505	596.607	1%
4507	830.080	1%
4508	645.690	1%
4605	714.520	1%
4606	150.000	0%
4708	168.920	0%
4808	230	0%
4906	161.000	0%
41003	8.812.820	14%
41006	219.390	0%
41101	82.880	0%
41102	14.631.648	23%
41103	260.000	0%
41104	779.400	1%
41105	295.030	0%
41107	217.888	0%
41201	7.981.188	13%
41202	789.013	1%
41204	778.040	1%
41207	764.730	1%
TOTAL TORRE	63.514.106	100%

Torre	TOTAL	% Participación por Torre
5105	2.245.523	6%
5204	1.415.755	4%
5206	149.440	0%
5207	325.987	1%
5303	12.180.843	34%
5402	915	0%
5502	1.943.470	5%
5505	55.000	0%
5604	15.690	0%
5605	253.860	1%
5606	380.503	1%
5607	15.670	0%
5701	2.489.405	7%
5702	260.000	1%
5707	3.371.221	9%
5807	9.360	0%
5903	492.650	1%
5905	185.530	1%
5908	5.268.456	15%
51001	324.670	1%
51004	475.180	1%
51103	1.088.370	3%
51105	75.000	0%
51202	570.927	2%
51204	496.260	1%
51206	1.427.879	4%
TOTAL TORRE	35.517.564	100%

Torre	TOTAL	% Participación por Torre
6101	1.888.990	3%
6103	717.690	1%
6104	307.210	0%
6105	6.330.578	9%
6201	14.600.852	21%
6205	159.370	0%
6305	194.124	0%
6308	3.789.090	5%
6406	150.000	0%
6407	231.400	0%
6502	137.000	0%
6503	3.725.954	5%
6504	161.000	0%
6506	4.572.687	7%
6602	4.805.010	7%
6606	501.690	1%
6703	3.470	0%
6704	861.911	1%
6804	279.300	0%
6806	3.794.600	5%
6901	481.010	1%
6902	521.050	1%
6903	765.550	1%
6906	177.940	0%
61002	3.170	0%
61004	11.231.113	16%
61006	3.083.800	4%
61007	8.940	0%
61105	360	0%
61108	1.048.373	2%
61201	870.690	1%
61206	1.979.432	3%
61207	1.867.513	3%
TOTAL TORRE	69.250.867	100%

Torre	TOTAL	% Participación por Torre
7105	482.291	0%
7107	128.540	0%
7108	161.000	0%
7201	1.839.784	2%
7202	3.450.456	3%
7204	11.429.118	11%
7301	310.418	0%
7304	2.005.110	2%
7305	180.300	0%
7401	2.062.530	2%
7405	2.026.780	2%
7406	10.000	0%
7407	12.056.903	12%
7501	6.848.866	7%
7502	492.220	0%
7503	234.900	0%
7505	233.980	0%
7601	3.161.164	3%
7602	2.100	0%
7604	8.014.290	8%
7605	456.370	0%
7606	389.286	0%
7607	257.020	0%
7608	368.820	0%
7701	4.010	0%
7707	717.128	1%
7806	1.526.670	1%
7807	1.330.871	1%
7902	828.977	1%
7903	4.919.950	5%
7905	14.875.436	15%
71001	1.000	0%
71005	15.135.506	15%
71101	461.000	0%
71102	2.583.420	3%
71107	306.760	0%
71201	199.830	0%
71203	20.170	0%
71204	1.925.632	2%
71206	600.655	1%
TOTAL TORRE	102.039.261	100%

Torre	TOTAL	% Participación por Torre
8101	199.670	0%
8104	234.260	0%
8106	1.877.648	3%
8107	844.228	1%
8108	674.669	1%
8201	263.121	0%
8203	1.196.940	2%
8206	6.169.714	8%
8207	2.930	0%
8208	650	0%
8305	495.060	1%
8308	100.000	0%
8401	16.000	0%
8402	2.080.699	3%
8403	5.390.820	7%
8404	8.140	0%
8502	260.000	0%
8504	2.407.516	3%
8506	645.280	1%
8606	325.170	0%
8607	1.069.211	1%
8702	211.695	0%
8704	733	0%
8708	2.879.460	4%
8804	7.915.240	11%
8902	6.730	0%
8903	389	0%
8905	393.200	1%
8908	341.290	0%
81002	8.040.356	11%
81004	15.375	0%
81005	12.706.938	17%
81006	2.226.046	3%
81007	151.872	0%
81008	6.245.234	8%
81104	8.214.697	11%
81105	492.950	1%
81107	62.886	0%
81108	472.770	1%
81202	161.000	0%
81204	203.570	0%
TOTAL TORRE	75.004.157	100%

TORRE	Vr Cartera	%
1	78.519.356	14%
2	69.301.699	12%
3	75.099.890	13%
4	63.514.106	11%
5	35.517.564	6%
6	69.250.867	12%
7	102.039.261	18%
8	75.004.157	13%
TOTAL	\$ 568.246.900	100%

(d) El deterioro de Cartera corresponde al 10% de las expensas en mora superior a 1 año e inferior a 2 años, se aplica el 30% a la cartera en mora entre 2 y 5 años y el 30% de los intereses de mora de acuerdo con la política del Conjunto, a diciembre 31 de 2024 se generó un deterioro (gasto) de las cuotas de Administración por valor de \$20.840.386 de acuerdo con el siguiente calculo:

Concepto	Saldo a 31 diciembre 2024	% Deterioro	Deterioro 2024	Deterioro Acumulado	Ajuste
Cartera Menor a 1 año.	217.519.133	0%	-	-	-
Cartera entre 1 y 2 años.	108.530.014	10%	10.853.001	7.918.501	2.934.500
Cartera entre 2 y 5 años.	94.505.170	30%	28.351.551	23.568.104	4.783.447
Cartera mayor a 5 años.	7.891.632	50%	3.945.816	187.945	3.757.871
Intereses	139.800.951	30%	41.940.285	32.575.718	9.364.567
TOTALES	568.246.900		85.090.654	64.250.268	20.840.386

Revelación 5: PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El registro de propiedad, planta y equipo se lleva a cabo sobre la base del costo histórico incrementado con las adiciones, mejoras y reparaciones; son bienes dispuestos para la operación y usufructo de la administración. (Clasificación emitida por la Orientación Profesional Ejercicio Profesional de la Contaduría Pública en Entidades de Propiedad Horizontal de fecha 28 de febrero de 2008 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública).

La Propiedad planta y equipo al 31 diciembre de 2024 se encuentra totalmente depreciada y se detalla de la siguiente manera:

Cantidad	Detalle	Fecha de compra/ Donación	Valor	Vida Util (meses)	Deterioro Mensual	Vr Activo Neto 2023	Deterioro 2024	Vr Activo Neto
CCTV								
	Ampliación Visual CCTV	13/04/2021	17.246.006	24	\$718.584	\$0	\$0	\$0
	Compra TV Challenger 32" y 2 PC Interrk Core I7 9TH Gen Disco Solido	28/06/2021	5.110.555	24	\$212.940	\$0	\$0	\$0
	Ampliación Visual CCTV	28/10/2021	3.108.875	24	\$129.536	\$0	\$0	\$0
Sub total CCTV			25.465.436		1.061.060	0	0	0
Control de Acceso								
1	S/FVE 76 Control de Acceso Vehicular y Peatonal	13/04/2021	22.356.425	36	\$621.012	\$2.484.039	\$2.484.039	\$0
	S/FVE 79 Instalación de 8 Lectoras Otrosi 2 Contrato	13/04/2021	3.600.001	36	\$100.000	\$400.000	\$400.000	\$0
	S/FE DTCO 423 Tarjeta Controladora	13/08/2021	3.543.582	36	\$98.433	\$787.463	\$787.463	\$0
	S/FVE 76 Puertas de Vidrio Torres	13/04/2021	19.992.000	60	\$333.200	\$9.329.600	\$9.329.600	\$0
Sub total Control de Acceso			49.492.008		1.152.645	13.001.102	13.001.102	0
Muebles y equipo de Oficina								
Salon Social								
12	S/OP 1330 COMPRA 12 MESAS PLASTICAS CUADRADAS BLANCO 73*73*19434060 CI	30/09/2022	710.000	1	\$710.000	\$0	\$0	\$0
100	S/FAP 444 COMPRA 100 SILLAS BLANCAS SALON SOCIAL Y TRANSPORTE	07/12/2022	2.787.000	36	\$77.417	\$1.858.000	\$1.858.000	\$0
Sub total Muebles y equipo de oficina - Salon Social			3.497.000		787.417	1.858.000	1.858.000	0
Oficina de Administración								
1	Biblioteca Color Wenge con Escritorio	31/08/2020	2.150.000	60	\$35.833	\$716.667	\$716.667	\$0
1	S/FVE 1005378 COMPRA 1 PARLANTE KALLEY K-SPK50BL2"N	28/06/2022	384.900	1	\$384.900	\$0	\$0	\$0
Sub total Muebles y equipo de oficina - Administración			2.534.900		420.733	716.667	716.667	0
Recepción								
3	Cuadros decorativos	09/03/2020	129.700	1	\$129.700	\$0	\$0	\$0
1	Florero en Vidrio y Base Madera	09/03/2020	69.900	1	\$69.900	\$0	\$0	\$0
1	Sala (Sofa doble-1 Sillo y 1 Puff)	09/03/2020	1.911.700	60	\$31.862	\$0	\$0	\$0
1	Reloj Pared	09/03/2020	49.900	1	\$49.900	\$0	\$0	\$0
1	Tapete Alfombra	09/03/2020	299.900	1	\$299.900	\$0	\$0	\$0
1	S/Fe Em 43 Compra Greca 60Te*Eduar Arturo Mendoza Mora	28/02/2023	465.000	1	\$465.000	\$0	\$0	\$0
y equipo de oficina Recepción			2.926.100		1.046.262	0	0	0
Subtotal Muebles y equipo de oficina			8.958.000		2.254.412	2.574.667	2.574.667	0
Equipo de Computo y comunicación								
1	Equipo de Computo Lenovo	27/03/2019	1.539.000	1	\$1.539.000	\$0	\$0	\$0
1	Impresora Kyosera Ecosys	27/03/2019	2.662.856	36	\$73.968	\$0	\$0	\$0
1	Computador Pc Lenovo S/fv 431000184	27/02/2020	1.799.000	36	\$49.972	\$0	\$0	\$0
1	Celular S/fv 431000184	27/02/2020	519.900	1	\$519.900	\$0	\$0	\$0
1	TV Challegenr 32" *DONADO	01/06/2020	614.000	1	\$614.000	\$0	\$0	\$0
1	S/Fev Ge 15461 Impresora Hp Smart Tank 530- Multifuncional Wifi Tinta	24/06/2022	1.019.900	1	\$1.019.900	\$0	\$0	\$0
1	S/Cc Venta Computador Hp Corporativo Serial Snmxx80702Kp Citofonia Por	21/07/2022	600.000	1	\$600.000	\$0	\$0	\$0
1	S/Cc Venta Computador Todo En 1 24 Pu	05/12/2022	1.000.000	1	\$1.000.000	\$0	\$0	\$0
1	Celular Infinix Hot 30 Play 128Gb Ram 8*Comunicaciones Del Caribe Sas	23/06/2023	629.900	1	\$629.900	\$0	\$0	\$0
Sub total Equipo de Computo y comunicación			10.384.556		6.046.640	0	0	0
Total propiedad, planta y equipo			94.300.000		10.514.757	15.575.769	15.575.769	0

Revelación 6: ACTIVOS INTANGIBLES

El 29 de enero 2021, se adquirió a Admysis Ltda, la Licencia Monousuario del Sistema Integrado de Información para Copropiedades SISCO7 por valor de \$ \$2.486.493, programa que actualmente se está utilizando.

Revelación 7: CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

El siguiente es el detalle de las obligaciones por pagar a 31 de diciembre que tiene el Conjunto, derivado de los bienes y servicios recibidos:

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Honorarios	3.424.894	2.935.800 ▲	489.094
Ss Vigilancia	-	48.307.087 ▼	-48.307.087
Ss Mantenimiento	15.077.519	27.283.649 ▼	-12.206.130
Servicios Públicos	13.123.739	12.143.020 ▲	980.719
Reembolso caja Menor	251.200	1.279.860 ▼	-1.028.660
Otras Cuentas por pagar	2.757.488	387.000 ▲	2.370.488
Total cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	34.634.840	92.336.416	(57.701.576)

A continuación, se detallan por terceros las cuentas por pagar:

Honorarios		3.424.894
Henry Quitian Olarte	Hon Revisoria Fiscal Per Dic 2024	1.777.206
Mayerli Andrea Parra Sarmiento	Saldo S/Cc 259 Ejecutar Y Actualizar Sg-Sst Der 1072 De 2015 Y Res 312 2019	675.000
Alexis Moyano Ariza	Saldo S/Ds 163 Ss Administrativos Ph Per Dic	62.688
Franck Alejandro Alvarez Juli	S/Cc 001 Asesoría Arquitectónica Desarrollo Proyecto Bbq Revisión Ajuste	910.000
Servicios de Mantenimiento		15.077.519
Felix Gonzalez Hernandez	Saldo S/Contrato Mmto 43 Cajas Agua Residual	3.256.000
Rubiela Peñaloza Baron	S/Cc 3 Suministro 23 Gl Esmalte Trafico Pesca	4.940.317
Vct Ingenieria Sas	S/Fve 1867 Revisión, Diagnóstico, Mmto A E	1.266.865
Sc Segurycorp Colombia S A S	S/Fe Scfe 299 Saldo 50 % Compra Ups De	3.931.380
Compañía Estructura Y Acabado	Saldo S/Fve As38 Const Boca Puerta Gravilla Entrada 46 Ascensor	1.682.957

Servicios Publicos		13.123.739
Enel Colombia Sa Esp	S/Fsp 337012860 Ss Energia Zc Per 28 Nov A 27 Dic 2024 Cta 7223321-7	12.872.070
Enel Colombia Sa Esp	S/Fsp 337012861-3 Ss Energia Zc Per 28 Nov A 27 Dic 2024 Cta 7223322-9	41.640
Colombia Telecomunicaciones Sa Esp Bic	S/Edo Cuenta S/Ref 60669101071 Ss Tel E Internet	210.029
Otras cuentas comerciales por pagar		2.757.488
Yenis Delcarmen Romero Lidue	S/Fv 362 Suministro 16 Carteleras En Acrilico Doble Carta Y 16 Carta I	1.081.700
Rafael Santiago Hernandez Ada	S/Cc Digitalizacion Planos-Diseño Bbq- Renders-Paq Planos Entrega Doc R	1.675.788

Revelación 8: PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Corresponde a retenciones en la fuente efectuadas en el mes de diciembre por los diferentes conceptos que ordena la ley. Retenciones que fueron consignadas oportunamente en el mes de enero de 2025:

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Retenciones por pagar	2.285.000	1.623.000 ▲	662.000
Total pasivos por impuestos corrientes	2.285.000	1.623.000	662.000

Revelación 9: PASIVOS DIFERIDOS

En este rubro encontramos los pagos efectuados por los residentes por concepto de cuotas de Administración para vigencias futuras.

Pasivos diferidos

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Anticipo De Administracion	28.694.694	22.836.615	▲ 5.858.079
Total pasivos diferidos	28.694.694	22.836.615	5.858.079

Otros pasivos no financieros no corrientes

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Depósitos Salón Social	60.000	60.000	■ 0
Honorarios Gestión Cobranza	2.272.012	6.848.415	▼ -4.576.403
Total otros pasivos	2.332.012	6.908.415	(4.576.403)

Honorarios de Cobranza: Corresponde al valor de honorarios de los abogados por cobro de cartera en procesos Pre y Jurídico.

Revelación 10: ACTIVO NETO

El Activo Neto está constituido por la reserva del Fondo de imprevistos, los excedentes del presente ejercicio, resultados del año anterior el cual detallamos a continuación:

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Fondo de imprevistos Ley 675	70.415.049	50.667.017	▲ 19.748.032
Reservas Para Proyectos	39.044.394	-	▲ 39.044.394
Excedentes o deficit Acumulados	373.875.940	307.489.516	▲ 66.386.424
Excedente o deficit del periodo	79.039.514	106.386.424	▼ -27.346.910
Total Activo Neto	562.374.897	464.542.957	97.831.940

FONDO DE IMPREVISTOS

Registra el valor de las apropiaciones efectuadas por la copropiedad para el fondo de imprevistos de acuerdo con el artículo 35 de la Ley 675 de 2001; durante el año 2024 se mantuvo el CDT con los recursos a 31 dic 2023 y se monetizo el valor correspondiente a 2024 por valor de \$16.834.000. Los rendimientos

financieros ascendieron a \$2.905.540 los cuales se reconocen como mayor valor del Fondo de imprevistos y se capitalizan.

CONCEPTO		Valor
1	Fondo de imprevistos 2023	50.675.509
2	Monetización 2024	16.834.000
3	Rendimientos 2024	2.905.540
Total CDT		70.415.049

Revelación 11: INGRESOS

Comprende los valores causados de las cuotas de administración; los cuales son la base de sostenimiento de la Copropiedad y con los que se cuenta presupuestalmente para el mantenimiento de las necesidades de esta:

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Cuotas De Administracion	1.466.864.000	1.345.536.000	▲ 121.328.000
Intereses Por Mora	74.498.526	84.423.677	▼ -9.925.151
Parqueaderos	180.162.150	162.043.427	▲ 18.118.723
Motocicleta	48.266.400	49.849.400	▼ -1.583.000
Bicicleteros	1.912.386	2.349.920	▼ -437.534
Descuento Pronto Pago	(88.222.000)	(79.401.000)	▼ -8.821.000
Sancion Inasistencia Asamblea	31.200.000	61.719.500	▼ -30.519.500
Sancion Incumplimiento Rph Convivencia.	12.300.000	1.650.000	▲ 10.650.000
Proyectos De Inversion	3.900.198	-	▲ 3.900.198
Total Ingresos de actividades ordinarias	1.730.881.660	1.628.170.924	102.710.736

Revelación 12: OTROS INGRESOS

En este rubro se encuentran los demás ingresos por concepto de actividades causados a cargo de los copropietarios por compensación por disfrute de bienes comunes:

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Compensación uso Visitantes	36.134.500	32.841.300 ▲	3.293.200
Admon Salón Comunal	1.639.500	960.000 ▲	679.500
Admon Sillas Y Mesas	448.000	264.000 ▲	184.000
Chips Acceso	7.247.600	7.640.000 ▼	-392.400
Reinversion Vr Agregados	e -	15.657.163 ▼	-15.657.163
Reciclaje	3.900.000	3.300.000 ▲	600.000
Siniestros	-	8.258.152 ▼	-8.258.152
Aprovechamientos	f 7.582.400	9.020.839 ▼	-1.438.439
Ajuste al Peso	(3.537)	181 ▼	-3.719
Total Otros Ingresos	56.948.463	77.941.635	(20.993.173)

e) Reinversión Valores agregados:

El acuerdo comercial con la Empresa Comandos Security Ltda. fue mejorar la seguridad del conjunto, por lo que invirtieron y entregaron en equipos de acuerdo con la relación que se detalla a continuación:

1. Factura Comercializadora Tigers / Elementos tomiquetes.....	\$19.791.619
2. Factura David Parra / Instalación de tomiquetes	\$2.600.000
3. Factura JGM Eléctricos BQA1 125 / Instalación interna conjunto	\$10.765.865
4. Factura JGM Eléctricos BQA1 130 / Instalación interna conjunto	\$8.754.947
5. Factura Sig Up App / Tarjetas de control vehiculos y motos.....	\$7.244.882
Para un total hasta la fecha de reinversión en el Conjunto Fontana 1.....	\$49.157.313

f) Aprovechamientos:

Aprovechamientos	Detalle	7.582.400
AR Construcciones	Pago Concesion Espacio Valla Publicitaria Ar Año 2024 A 2025	7.103.200
Propietarios	Escombros	479.200

Revelación 13: INGRESOS FINANCIEROS

Los Rendimientos generados por el CDT sobre el valor recaudado de las sanciones por inasistencia a la asamblea y el CDT de los recursos del fondo de imprevistos fueron capitalizados al fondo respectivo. (Ver Revelación Nro. 3).

Revelación 14: GASTOS DE ADMINISTRACION

Agrupar las erogaciones realizadas por la Copropiedad para atender los gastos inherentes a su funcionamiento, mantenimiento y administración y se encuentran representados en:

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Asesoría Administrativa	114.311.400	96.710.150 ▲	17.601.250
Revisoría Fiscal	21.326.472	19.029.600 ▲	2.296.872
Asesoría Contable	21.326.472	19.029.600 ▲	2.296.872
Asesoría Sg-Sst	-	2.200.000 ▼	-2.200.000
Implementación NIF	-	-	0
Habeas Data	160.000	- ▲	160.000
		-	
Total Honorarios	157.124.344	136.969.350	20.154.994

Contribuciones y aporte

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Aporte Corporación	47.853.476	43.705.856 ▲	4.147.620
Total Seguros	47.853.476	43.705.856	4.147.620

Gastos por Seguros de Áreas comunes

Conforman este rubro la amortización mensual del valor cancelado por la renovación de la póliza del seguro de las áreas comunes.

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Seguro copropiedad areas comunes	56.268.463	56.268.462 ▲	1
Total Seguros	56.268.463	56.268.462	1

El detalle de la Póliza **Vigente** es el siguiente:

ASEGURADORA	LA PREVISORA S.A.
TOMADOR	Conjunto Residencial Fontana
VIGENCIA DESDE	11/02/2025
VIGENCIA HASTA	11/02/2026
VALOR ASEGURADO TOTAL	65.544.984.000
PRIMA NETA	77.318.632
IVA	14.690.540
TOTAL POR PAGAR	92.009.172

Gastos por Servicios

Comprende este rubro los servicios prestados a la copropiedad como la vigilancia, el aseo, el mantenimiento para el correcto funcionamiento de la operación del conjunto, al igual que las asesorías y los servicios públicos, entre otros:

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Aseo	186.610.036	166.815.447 ▲	19.794.589
Vigilancia	679.372.122	564.907.034 ▲	114.465.088
Insumos De Aseo	7.820.557	12.370.669 ▼	-4.550.112
Acueducto Y Alcantarillado	10.422.831	31.445.752 ▼	-21.022.921
Energia Electrica	158.718.990	152.278.470 ▲	6.440.520
Telefono	2.173.894	919.855 ▲	1.254.039
Correo, Portes Y Telegramas	6.700	- ▲	6.700
Procesamiento electrónico de Datos	1.228.182	1.026.318 ▲	201.864
Dotaciòn y Mmto SG-SST	2.514.130	2.427.860 ▲	86.270
Total servicios	1.048.867.442	932.191.405	116.676.037

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Certificaciones Representación Legal	39.940	33.320 ▲	6.620
Total gastos legales	39.940	33.320	6.620

Gastos por mantenimiento y reparaciones

Corresponde a todos los gastos realizados para el mantenimiento y buen funcionamiento de las áreas comunes:

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Mmto Preventivo De Ascensores	76.255.200	86.087.696 ▼	-9.832.496
Mmto Piscina	h 90.998.496	70.731.719 ▲	20.266.777
Mmto Zonas Comunes	i 23.179.838	23.025.134 ▲	154.704
Mmto Bomba	17.476.238	9.570.415 ▲	7.905.823
Tuberia Agua Potable	j 14.629.574	2.317.001 ▲	12.312.573
Mmto Electricos Y Bombillos	7.307.803	15.366.281 ▼	-8.058.478
Mmto Cctv	3.064.200	30.633.478 ▼	-27.569.278
Mmto Cajas Y Ductos	k 14.800.000	6.800.000 ▲	8.000.000
Combustible Y Trans Planta Electrica	1.120.000	1.084.209 ▲	35.791
Mmto Correctivo Ascensores	l 7.938.057	24.225.721 ▼	-16.287.664
Mmto Citofonía Y Telefonía	906.700	- ▲	906.700
Mmto Zonas Verdes	3.584.496	1.865.126 ▲	1.719.370
Mmto Puertas Peatonales	3.706.000	1.686.192 ▲	2.019.808
Mmto Puertas Vehiculares	m 7.068.690	10.308.550 ▼	-3.239.860
Mmto Planta Electrica	4.052.969	3.684.516 ▲	368.453
Mmto Salon Juegos	-	1.851.400 ▼	-1.851.400
Mmto Salon Social	1.347.590	- ▲	1.347.590
Mmto Tanque Agua	211.820	261.800 ▼	-49.980
Mmto Extintores	1.201.000	- ▲	1.201.000
Fumigacion	1.213.200	1.785.000 ▼	-571.800
Computación	810.000	1.511.899 ▼	-701.899
Mmto Cerca Electrica	830.620	711.769 ▲	118.851
Mmto Canchas Y Escenarios Deportivos	-	2.142.063 ▼	-2.142.063
Mmto Red Emergencias (Incendios)	-	1.314.950 ▼	-1.314.950
Mmto Parqueaderos	n 6.868.029	20.339.843 ▼	-13.471.814
Total mantenimiento y reparaciones	288.570.520	317.304.762	(28.734.242)

h) Mantenimiento Piscina

Mmto Piscina	Detalle	90.998.496
Sodimac Colombia Sa	S/Fac 4516987 Pegacor-Sellador Juntas-Pared-Concolor Y Pared Mmto Pisc*	3.646.288
Felix Gonzalez Hernandez	S/Cc Mmto Piscina Enchape	1.000.000
Arnoldo Muñoz Soba	S/Cc01 Suministro Impulsor Electrobomba Piscina (Montaje, Materiales E	370.000
Club Deportivo Fitness Company Sas	Gestion en Club House Enero a Diciembre 2024	85.982.208

i) Mmto. Zonas Comunes

A continuación de detalla los gastos superiores a \$200.000 realizados para el mantenimiento y buen funcionamiento de las áreas comunes:

Mmto Zonas Comunes	Detalle	19.914.350
Rubiela Peñaloza Baron	14 Nov /Sfv 19 Compra 1 Caneca Pintura Blanca Rodillo Y Varsol	237.000
Rubiela Peñaloza Baron	04 Sep S/Rec 9 1 Caneca Pintumaxter-2 Rodillos 1 Brocha 3 Cintas	253.300
Rubiela Peñaloza Baron	S/Rec 5 1 Garrafa 5 Galones Tiner-Esmalte Amarillo Y 1Gl 3 En 1 Negro	260.500
Pintumezclas Madrid Sas	7 Nov S/Fv 2676 Compra 1 Cu;Ete Pintura Negra Fachada	280.000
Jorge Arturo Leon Ferro	S/Fve 47 Compra Ferreteria (Mazeta Macho 4 Lb-Chapa-3 Candados Hermex	318.300
Jorge Arturo Leon Ferro	S/Fe 53 Materiales Mmto Zc 1 Gl Esmalte Rojo-Amarillo-Thiner-Cinta-Var	356.000
Jorge Arturo Leon Ferro	4 Oct S/Fve 59 Materiales Mmto Zc (1Gl Esmalte Verde-Lona Arena-Cemen	416.500
Aguas La Prosperidad	S/Fve 24556 Compra Volumetrico 1 Zc	458.150
Jorge Arturo Leon Ferro	S/Fve 36 Materiales Mmto Zc (Lamina Super Board-Chapa Manija-Valvula-C	531.200
Jorge Arturo Leon Ferro	S/Fe 40 Materiales Mmto Zc (2 Gl Esmalte Negro Mate-1Gl Vinilo Tipo1-2	559.600
David Felipe Parra Londoño	S/Cc 1211001 Suministro Licencia 5 Dispositivos Zk Bio Security	570.000
Efren Libardo Rey Quevedo	S/Cc 15 Ss Areglo 2 Postes-Parque Mascotas-2 Parales Malla Cancha-Para	630.000
Efren Libardo Rey Quevedo	S/Cc Soldadura Puertas Parque Mascotas-Cerca Perimetral-Caja Contadore	700.000
Efren Libardo Rey Quevedo	S/Cc Arreglo Bisagra Patio To5, Tubo Camara, Carro Escurridor, Soldad	700.000
Efren Libardo Rey Quevedo	S/Cc 25 Arreglo 2 Puertas Parque Mascotas-Soldadura Reja Perimetral, A	750.000
Jessica Paola Balvuela Romero	S/Fel-19 Compra Materiales Enchape Pasillos Torres Y Zc Pq Fachaleta-P	1.546.000
Efren Libardo Rey Quevedo	S/Cc 26 Elaboracion Pergola 1X2 Mts	1.700.000
Yenis Delcarmen Romero Lidue	S/Fv 362 Suministro 16 Carteleras En Acrilico Doble Carta Y 16 Carta I	1.910.000
Sodimac Colombia Sa	S/Fve 835246 Compra Broncoelastico Ladrillo - Rodachina-M Prueda	2.030.800
Francisco Javier Sampayo Rodrigu	S/Cc Demolicion, Limpieza Y Enchape 30 Mts Pasillos Ocho (8) Torres	2.200.000
Construcciones Dfl Sas	S/Fve 756 Obra Reparacion Caucho Parques Infantiles S/Cot 11042024-3	3.034.200

j) Tubería de Agua Potable

Debido a las constantes rupturas de tubería de agua potable se compraron materiales para el arreglo y se incrementó el recibo de agua de julio y agosto 2024:

Tubería de Agua Potable	Detalle	14.629.574
Armando Carlos Cuello Mendoza	S/Rem 24150 Materiales Daño Tubo To 7 Tubo - Brida- 2 Llaves Jardin	\$ 85.700,00
Jorge Arturo Leon Ferro	S/Fe 38 Materiales Arrehlo Tuberio To7	\$ 108.900,00
Deposito Y Ferreteria La Madrileña Sas	29 May S/Fe 7993 Yrem 64941 Compra Materiales Arreglo Tuberia To 4	\$ 104.000,00
Deposito Y Ferreteria La Madrileña Sas	24 Jun S/Fev8230 Rem 66156 Compra 3 Union Universal Pres2 Tuberia To7	\$ 47.000,00
Brayan Eduardo Navarro Quintero	S/Ds 147 Arreglo Emergencia Tuberia Torre 3 Y 4 15 Julio 2024	\$ 797.872,00
Oscar Alejandro Castañeda Rico	13 Jul S/Fv 48066 1 Pollo Y Gaseosa Ruptura Tuberia To 4	\$ 69.500,00
Deposito Y Ferreteria La Madrileña Sas	13 Jul 3 Estacas 120Cm Ruptura Tuberia To 4	\$ 15.000,00
Deposito Y Ferreteria La Madrileña Sas	23 Jul S/Fve 8498 Materiales Ruptura To4 Registro Pvc3	\$ 418.000,00
Angie Daniela Carrillo Rodriguez	S/Fve 152 Asistencia Copropiedad Ruptura Tuberia To 4	\$ 654.500,00
Rosalba Bernal Segura	Compra Dos (2) Reducciones To 8 Pi4	\$ 5.000,00
Fernando Albeiro Latorre Prieto	Compra 1 Sifa Yee 3" To8 P4	\$ 28.000,00
Deposito Y Ferreteria La Madrileña Sas	Fe S/Rem 69444 Daño Tuberia To 8 P1	\$ 129.000,00
Aguas La Prosperidad	S/Fv 577696 Diferencia Consumo Fuga To 4 Acueducto Zc Per 17 Jul -14Ag	\$ 12.167.102,00

k) Mmto. Cajas y Ductos

Durante 2024 se realizaron dos Contratos para el Mantenimiento de las 43 Cajas Agua Residual en abril y diciembre cada uno por valor de \$7.400.000.

l) Mmto. Correctivo ascensores

Mmto Correctivo Ascensosres	Detalle	7.938.057
Righa Sas	S/Fve 7954 Suministro Vidrio Esmerilado Para Fireman Rectangular Asc 2	\$ 34.853,00
Righa Sas	S/Fve 7831 Suministro Bienestable Asc 2 To 2 S/Cot 34958	\$ 50.313,00
Yojhan Alexander Kimenez Ramirez	S/Cc Levantamiento Piso Ascensores	\$ 320.000,00
Righa Sas	S/Fve 6583 Suministro Rm De Nivelacion Ref E3S-H Asc 2 To 3 D/Cot 3435	\$ 585.956,00
Compañía Estructura Y Acabado	S/Fve As38 Anticipo 30% Const Boca Puerta Gravilla Entrada 46 Ascensor	\$ 735.868,00
Righa Sas	S/Fve 6678 Cortina Laser Microscan Asc2 To 3 S/Cot 34466	\$ 1.712.440,00
Compañía Estructura Y Acabado	S/Fve As48 Saldo 70% Construccion Bocas Puertas Ascensores Gravilla La	\$ 1.717.026,00
Efecinco Sas	S/Fve Compra Piso En Viilo Rollo Para Ascensores E Instalacion	\$ 2.781.601,00

m) Mmto. Puertas Vehiculares

Mmto Puertas Vehiculares	Detalle	7.068.690
Sc Segurycorp Colombia S A S	S/Fve 267 Mmto Correctivo Cambio Cable Utp Y Nergia Cajas De Paso Rest	\$ 190.400,00
Sc Segurycorp Colombia S A S	S/Fve 273 Dmmto Correctivo Sobre Fococelda Salida Vehicular	\$ 166.600,00
Inspeccion Y Certificacion Mu	S/Fve11964 Inspeccion Y Certificacion De Puertas Electricas Y Automati	\$ 476.000,00
Sc Segurycorp Colombia S A S	S/Fe Sufe 304 Compra Ups De 3000Va- Modulo Baterias Y Brazo Mecanico B	\$ 3.117.845,00
Sc Segurycorp Colombia S A S	S/Fe Sufe 299 Saldo 50 % Compra Ups De 3000Va- Modulo Baterias Y Braz	\$ 3.117.845,00

n) Mmto. Parqueaderos

Mmto Parqueaderos	Detalle	6.868.029
Jgm Electricos Sas	S/Fv Bqa1 129 Mmto Luminaria Exterior Led Street Zd229 60W, 4000K 11-2	\$ 1.712.529,00
Rubiela Peñaloza Baron	S/Cc 3 Suministro 23 Gl Esmalte Trafico Pesado. 4 Esmalto Negro1010Gl	\$ 5.119.500,00
Armando Carlos Cuello Mendoza	30 Dic S/Fve 4411 4 Cinta Enmascarar	\$ 36.000,00

Depreciaciones

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Maquinaria y equipo	13.001.102	14.296.740 ▼	-1.295.638
Equipo De Oficina	2.574.667	1.359.004 ▲	1.215.663
Equipo De Computación Y Comunicación	1	6.177.182 ▼	-6.177.181
Total Deterioro Activos fijos	15.575.770	21.832.926	(6.257.156)

Diversos

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Eventos(Dia de la Madre- Familia-Amor Y Amistad)	500.000	3.504.600 ▼	-3.004.600
Decorado Navidad	2.507.235	3.262.799 ▼	-755.564
Dia de los Niños	3.621.800	2.101.200 ▲	1.520.600
Gastos Asamblea	13.053.342	11.132.212 ▲	1.921.130
Elementos De Aseo Y Cafeteria	623.410	1.582.414 ▼	-959.004
Utiles, Papeleria Y Fotocopias	2.523.100	1.751.114 ▲	771.986
Taxis Y Buses	565.900	573.070 ▼	-7.170
Fondo De Imprevistos	-	15.098.700 ▼	-15.098.700
Compra Chips	1.483.500	3.114.300 ▼	-1.630.800
Proyecto Bbq Aprob Asamblea 24Feb24	o 3.900.198	- ▲	3.900.198
Total gastos diversos	28.778.485	42.120.409	(13.341.924)

Revelación 15: COSTOS FINANCIEROS

Corresponden a los gastos por referenciación cuenta, comisiones, notas bancarias y otros gastos. Costos y gastos de ejercicios anteriores corresponde a reversión de intereses y/o aplicación de descuentos pronto pago no aplicados por consignaciones por identificar del periodo fiscal anterior.

Rubro	Diciembre 2024.	Diciembre 2023.	Variación
Gastos Bancarios	11.159.157	13.058.925 ▼	-1.899.768
Costas Y Gastos De Ejercicios Anteriores	9.570.184	5.790.318 ▲	3.779.866
Impuestos Asumidos	71.032	210.213 ▼	-139.181
Indemnizaciones	60.000	580.000 ▼	-520.000
Total costos financieros	20.860.373	19.639.456	1.220.917

(Firmado en original)
Alexis Moyano Ariza
Representante Legal
CC 80.030.308
Ver Certificación.

(Firmado en original) _____
Catherine Angel Diaz _____
Contadora _____
TP-148637-T
Ver Certificación.

(Firmado en original)
Henry Quitian Olarte
Revisor Fiscal
TP-90434-T
Ver Dictamen.

FIN DEL INFORME



CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA PH

PROYECTO DE PRESUPUESTO 2025



+316-3003033



www.conjuntoresidencialfontana.com



CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA
PROYECTO DE PRESUPUESTO DE 01 ENERO A 31 DICIEMBRE 2025
INCREMENTO DEL 12% CON RETROACTIVO DESDE ENERO 2025



	PROYECTO 2024		PROYECTO 2025	
Valor Cuota de Administración	\$ 161.000		1,12 \$ 180.000	▲ 19.000
Valor Cuota de Admin Con descuento	\$ 145.000		\$ 162.000	▲ 17.000
Cuota sostenimiento Vehiculo	\$ 75.000		1,11 \$ 83.000	▲ 8.000
Cuota sostenimiento Moto	\$ 51.000		\$ 57.000	▲ 6.000
Bicicletero	\$ 3.000		\$ 3.300	▲ 300
	1,0928		SMMLV 1,0954 IPC 1,0520	

DETALLE	PRESUPUESTO 2024	EJECUTADO 2024	VARIACION Entre ejecutado y ppto	Mensual	PRESUPUESTO 2025	VARIACION Entre ejecu24 y ppto 25
CUOTAS DE ADMINISTRACION	1.466.880.000	1.466.864.000	▼ -16.000	138.240.000	1.658.880.000	▲ 192.016.000
INTERESES POR MORA		74.498.526	▲ 74.498.526	0		▼ -74.498.526
PARQUEADEROS VEHICULOS	182.700.000	180.162.150	▼ -2.537.850	16.849.000	202.188.000	▲ 22.025.850
PARQUEADERO MOTO	53.244.000	48.266.400	▼ -4.977.600	4.959.000	59.508.000	▲ 11.241.600
PARQUEADERO VISITANTES	30.000.000	36.134.500	▲ 6.134.500	3.000.000	36.000.000	▼ -134.500
BICICLETEROS	3.240.000	1.912.386	▼ -1.327.614	297.000	3.564.000	▲ 1.651.614
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA		31.200.000	▲ 31.200.000	0		▼ -31.200.000
SANCIONES INCUMPLIMIENTO RPH		12.300.000	▲ 12.300.000	0		▼ -12.300.000
COMPENSACION USO SALON SOCIAL		1.639.500	▲ 1.639.500			▼ -1.639.500
COMPENSACION USO SILLAS Y MESAS		448.000	▲ 448.000			▼ -448.000
RECICLAJE	3.600.000	3.900.000	▲ 300.000	300.000	3.600.000	▼ -300.000
DESCUENTO PRONTO PAGO	-88.012.800	-88.222.000	▼ -209.200	-8.294.400	-99.532.800	▼ -11.310.800
CHIPS DE ACCESO		7.247.600	▲ 7.247.600	0		▼ -7.247.600
PROYECTOS DE INVERSION (BBQ)		3.900.198	▲ 3.900.198	0		▼ -3.900.198
DESCUENTOS EN FACTURA PROVEEDORES	15.000.000	0	▼ -15.000.000	0	0	■ 0
APROVECHAMIENTOS		7.582.400	▲ 7.582.400	0		▼ -7.582.400
AJUSTE AL PESO		-3.537	▼ -3.537	0		▲ 3.537
TOTAL INGRESOS	1.666.651.200	1.787.830.123	121.178.923	155.350.600	1.864.207.200	

DETALLE	PRESUPUESTO 2024	EJECUTADO 2024	VARIACION Entre ejecutado y ppto	Mensual	PRESUPUESTO 2025	VARIACION Entre ejecu24 y ppto 25
SERVICIOS	1.058.479.223	1.046.353.312	-12.125.911	102.069.542	1.224.834.500	
ASEO	186.785.204	186.610.036	▼ -175.168	19.300.417	231.605.000	▲ 44.994.964
INSUMOS DE ASEO	13.518.667	7.820.557	▼ -5.698.110	833.333	10.000.000	▲ 2.179.443
VIGILANCIA	654.070.320	679.372.122	▲ 25.301.802	66.808.875	801.706.500	▲ 122.334.378
HOSTING Y MMTO PAGINA WEB	500.000	629.000	▲ 129.000	55.167	662.000	▲ 33.000
ACTUALIZACION SISCO - PROGRAMA CONTABLE	599.202	599.182	▼ -20	52.500	630.000	▲ 30.818
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	34.363.918	10.422.831	▼ -23.941.087	913.750	10.965.000	▲ 542.169
ENERGIA ELECTRICA	166.409.912	158.718.990	▼ -7.690.922	13.914.333	166.972.000	▲ 8.253.010
TELEFONO E INTERNET	2.232.000	2.173.894	▼ -58.106	190.583	2.287.000	▲ 113.106
CORREO, PORTES Y TELEGRAMAS	0	6.700	▲ 6.700	583	7.000	▲ 300
MANTENIMIENTO	289.548.411	288.570.520	-977.891	22.805.333	273.664.000	
MMTO ZONAS COMUNES	25.161.866	23.179.838	▼ -1.982.028	2.030.167	24.362.000	▲ 1.182.162
MMTO PUERTAS VEHICULARES	5.000.000	7.068.690	▲ 2.068.690	346.333	4.156.000	▼ -2.912.690
MMTO DE PUERTAS PEATONALES	1.842.671	3.706.000	▲ 1.863.329	324.917	3.899.000	▲ 193.000
MMTO SEDES SOCIALES	2.000.000	1.347.590	▼ -652.410	118.167	1.418.000	▲ 70.410
MMTO SALON DE JUEGOS	1.000.000	0	▼ -1.000.000	83.333	1.000.000	▲ 1.000.000
MMTO PARQUEADEROS	10.000.000	6.868.029	▼ -3.131.971	0	0	▼ -6.868.029
MMTO CANCHAS Y ESCENARIOS DEPORTIVOS	2.000.000	0	▼ -2.000.000	166.667	2.000.000	▲ 2.000.000
ADMIN CLUB HOUSE Y MMTO PISCINA	86.035.951	90.998.496	▲ 4.962.545	8.306.667	99.680.000	▲ 8.681.504
MMTO PREVENTIVO 17 ASCENSORES	79.323.201	76.255.200	▼ -3.068.001	6.287.500	75.450.000	▼ -805.200
MMTO CORRECTIVO 17 ASCENSORES	2.000.000	7.938.057	▲ 5.938.057	320.917	3.851.000	▼ -4.087.057
MMTO RED EMERGENCIAS (INCENDIOS)	5.200.000	0	▼ -5.200.000	0	0	■ 0
MMTO PLANTA ELECTRICA	4.026.439	4.052.969	▲ 26.530	355.333	4.264.000	▲ 211.031
COMBUSTIBLE Y TRANSPORTE PLANTA ELECTRICA	1.184.824	1.120.000	▼ -64.824	98.167	1.178.000	▲ 58.000



CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA
PROYECTO DE PRESUPUESTO DE 01 ENERO A 31 DICIEMBRE 2025
INCREMENTO DEL 12% CON RETROACTIVO DESDE ENERO 2025



	PROYECTO 2024		PROYECTO 2025	
Valor Cuota de Administración	\$ 161.000		1,12 \$ 180.000	▲ 19.000
Valor Cuota de Admin Con descuento	\$ 145.000		\$ 162.000	▲ 17.000
Cuota sostenimiento Vehiculo	\$ 75.000		1,11 \$ 83.000	▲ 8.000
Cuota sostenimiento Moto	\$ 51.000		\$ 57.000	▲ 6.000
Biciclero	\$ 3.000		\$ 3.300	▲ 300
	1,0928		SMMLV 1,0954	IPC 1,0520

DETALLE	PRESUPUESTO 2024	EJECUTADO 2024	VARIACION Entre ejecutado y ppto	Mensual	PRESUPUESTO 2025	VARIACION Entre ejecu24 y ppto 25
MMTO CCTV	7.200.000	3.064.200	▼ -4.135.800	500.000	6.000.000	▲ 2.935.800
MMTO CITOFOFONIA	3.376.613	906.700	▼ -2.469.913	281.417	3.377.000	▲ 2.470.300
MMTO ZONAS VERDES	2.038.210	3.584.496	▲ 1.546.286	164.250	1.971.000	▼ -1.613.496
FUMIGACION	1.950.648	1.213.200	▼ -737.448	189.667	2.276.000	▲ 1.062.800
MMTO- LAVADO Y DESINFECCION TANQUE AGUA POT	0	211.820	▲ 211.820	0	0	▼ -211.820
MMTO PREVENTIVO MOTOBOMBAS	10.458.550	17.476.238	▲ 7.017.688	631.000	7.572.000	▼ -9.904.238
TUBERIA AGUA POTABLE	5.000.000	14.629.574	▲ 9.629.574	416.667	5.000.000	▼ -9.629.574
MMTO CAJAS Y DUCTOS AGUAS SERVIDAS	14.862.080	14.800.000	▼ -62.080	1.297.500	15.570.000	▲ 770.000
MMTO CERCA ELECTRICA	777.821	830.620	▲ 52.799	72.833	874.000	▲ 43.380
MMTO ELECTRICOS Y SUMINISTROS	16.792.272	7.307.803	▼ -9.484.469	637.583	7.651.000	▲ 343.197
MMTO RECARGAS EXTINTORES	1.201.000	1.201.000	■ 0	105.250	1.263.000	▲ 62.000
MMTO EQ. COMPUTACIÓN	1.116.266	810.000	▼ -306.266	71.000	852.000	▲ 42.000
HONORARIOS	163.964.346	159.638.474	-4.325.872	14.418.000	173.016.000	
REVISORIA FISCAL	21.326.473	21.326.472	▼ -1	1.869.583	22.435.000	▲ 1.108.528
ASESORIA FINANCIERA - CONTADOR	21.326.473	21.326.472	▼ -1	1.869.583	22.435.000	▲ 1.108.528
ASESORIA ADMINISTRATIVA	114.311.400	114.311.400	■ 0	10.434.750	125.217.000	▲ 10.905.600
ASESORIA JURIDICA	1.000.000	0	▼ -1.000.000	0	0	■ 0
ACTUALIZACION HABEAS DATA	0	160.000	▲ 160.000	14.583	175.000	▲ 15.000
MMTO Y SEGUIMIENTO SG-SST	6.000.000	2.514.130	▼ -3.485.870	229.500	2.754.000	▲ 239.870
SEGUROS	56.268.463	56.268.463	0	8.333.333	100.000.000	
SEGUROS COPROPIEDAD	56.268.463	56.268.463	■ 0	8.333.333	100.000.000	▲ 43.731.537
LEGALES	48.704.396	47.893.416	-810.980	4.372.417	52.469.000	
TRAMITES Y LICENCIAS	50.000	39.940	▼ -10.060	4.167	50.000	▲ 10.060
APORTE A LA CORPORACION 3%	48.654.396	47.853.476	▼ -800.920	4.368.250	52.419.000	▲ 4.565.524
DIVERSOS	22.800.000	28.778.485	5.978.485	2.270.583	27.247.000	
GASTOS ASAMBLEA	11.000.000	13.053.342	▲ 2.053.342	1.144.333	13.732.000	▲ 678.658
DIA DE LOS NIÑOS	2.100.000	3.621.800	▲ 1.521.800	317.500	3.810.000	▲ 188.200
CELEBRACIONES (DIA DE LA MADRE)	3.500.000	500.000	▼ -3.000.000	291.667	3.500.000	▲ 3.000.000
DECORADO NAVIDAD	2.300.000	2.507.235	▲ 207.235	191.667	2.300.000	▼ -207.235
ELEMENTOS DE CAFETERIA	1.500.000	623.410	▼ -876.590	54.667	656.000	▲ 32.590
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	1.800.000	2.523.100	▲ 723.100	221.167	2.654.000	▲ 130.900
PROYECTO BBQ APROBADO ASAMBLEA 2024	0	3.900.198	▲ 3.900.198	0	0	▼ -3.900.198
MOVILIZACIÓN URBANA	600.000	565.900	▼ -34.100	49.583	595.000	▲ 29.100
COMPRA CHIPS	0	1.483.500	▲ 1.483.500	0	0	▼ -1.483.500
FINANCIEROS	10.384.864	11.290.189	905.325	972.815	11.673.780	
GASTOS BANCARIOS	10.384.864	11.159.157	▲ 774.293	972.815	11.673.780	▲ 514.623
DIVERSOS E IMPUESTOS ASUMIDOS	0	131.032	▲ 131.032	0	0	▼ -131.032
SUB-TOTAL EGRESOS	1.650.149.703	1.638.792.859	-11.356.844	155.242.023	1.862.904.280	
EXCEDENTE O (DEFICIT)	16.501.497	149.037.264	132.535.767	108.577	1.302.920	
GASTOS EXTRAORDINARIOS	0	9.570.185	9.570.185	0	0	
COSTAS Y GASTOS EJERCICIOS ANTERIORES	0	9.570.185	▲ 9.570.185	0	0	▼ -9.570.185
PARTIDAS NO MONETARIAS (DETERIORO ACTIVOS FUOS)	0	43.594.001	▲ 43.594.001	0	0	▼ -43.594.001
DETERIORO CARTERA	0	28.018.232	▲ 28.018.232	0	0	▼ -28.018.232



CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA
PROYECTO DE PRESUPUESTO DE 01 ENERO A 31 DICIEMBRE 2025
INCREMENTO DEL 12% CON RETROACTIVO DESDE ENERO 2025



	PROYECTO 2024		PROYECTO 2025	
Valor Cuota de Administración	\$ 161.000		1,12 \$ 180.000	▲ 19.000
Valor Cuota de Admin Con descuento	\$ 145.000		\$ 162.000	▲ 17.000
Cuota sostenimiento Vehiculo	\$ 75.000		1,11 \$ 83.000	▲ 8.000
Cuota sostenimiento Moto	\$ 51.000		\$ 57.000	▲ 6.000
Bicicletero	\$ 3.000		\$ 3.300	▲ 300
	1,0928		SMMMLV 1,0954 IPC 1,0520	

DETALLE	PRESUPUESTO 2024	EJECUTADO 2024	VARIACION Entre ejecutado y ppto	Mensual	PRESUPUESTO 2025	VARIACION Entre ejecu24 y ppto 25
DEPRECIACIONES	0	15.575.769	▲ 15.575.769	0	0	▼ -15.575.769
TOTAL EGRESOS	1.650.149.703	1.691.957.045	41.807.342	155.242.023	1.862.904.280	
EXCEDENTE O (DEFICIT) ANTES FONDO IMP.	16.501.497	95.873.078	79.371.581	108.577	1.302.920	
FONDO DE IMPREVISTOS*	16.501.497	16.833.564	▲ 332.067	0		▼ -16.833.564
EXCEDENTE O (DEFICIT) TOTAL	0	79.039.514	79.039.514	0	0	

NOTAS:
 Presupuesto revisado, modificado y pre aprobado en Reunion de Consejo del 24 enero 2025.
 *Fondo de Imprevistos se monetiza de acuerdo al Recaudo mensual de administración según Norma Contable, no es un gasto.