

**CONJUNTO
RESIDENCIAL
PAULO VI
SEGUNDO
SECTOR**



TABLA DE CONTENIDO

1. DIRECTIVOS	3-4
2. CONVOCATORIA	5-6
3. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	7-16
4. INFORME DEL ADMINISTRADOR	17-52
5. ESPACIO PÚBLICO CASA DE LA CULTURA	52-59
6. DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL	60-71
7. INFORME DEL VEEDOR	72-75
8. ESTADOS FINANCIEROS	76-79
9. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	80-95
10. EJECUCIÓN PRESUPUESTAL 2025 – PROYECTO DE PRESUPUESTO 2026	96-98
11. INFORMES: COMITÉ DE CARTERA – COMITÉ DE OBRAS	99-109
12. PROPOSICIONES Y VARIOS	110-124

1. DIRECTIVOS

Consejo De Administración	
Presidente	Jaime Estrada
Vicepresidente	Adriana Buenaventura
Secretario	Esperanza Sandoval
Consejero	Sonia Zapata
Consejero	Hugo Martínez
Consejero	René Silva
Consejero	Martín Anibal Alonso
Consejero Comercio	Esperanza Sandoval

Organismos De Control	
Revisora Fiscal	Esperanza Montaña Hernández
Veedor	Juan Pablo Torres

Administrador
Rafael Gonzalo Rondón Pataquiva

Contador
Rodrigo Andrés Sosa Rincón

Comité Financiero
Sonia Zapata
Martha Ramírez
Jaime Estrada

Comité Obras
Diana Carolina Farfán
Fredy Vivas
Armando Herrera
Carlos Reyes
Gloria Esperanza Peñuela Marín
William Beltran

Comité Cultura Recreación Y Deporte
Carlos Rico Rincon
Hernan Navarro
Diana Carolina Farfán
Armando Herrera

Comité Ambiental
Diana Carolina Farfán
Armando Herrera
Blanca García

Comisión Reforma Reglamento Propiedad Horizontal
Diana Carolina Farfán
Fredy Vivas
Danilo Torres
Jorge Cárdenas
Armando Herrera

Comité De Convivencia
Olga Rojas
Liliana Medina
María Del Socorro Guzman

2. CONVOCATORIA

Bogotá D.C., marzo 12 de 2026.

Señores:

DELEGADOS

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Ciudad

De acuerdo con el artículo 63 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, en mi calidad de Administrador y Representante Legal me permito convocar a los señores Delegados periodo 2026-2027, a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS** del **CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR** que se llevará a cabo en modalidad **PRESENCIAL** el **SÁBADO 28 DE MARZO DE 2026 A PARTIR DE LAS 08:00 AM**, en la Casa de la Cultura de Paulo VI Segundo Sector, de conformidad con lo establecido en el artículo 72 del Reglamento de P.H. y el artículo 39 de la ley 675 de 2001.

El orden del día se presenta a continuación:

1. Apertura de la Asamblea.
2. Verificación del Quorum.
3. Lectura y Aprobación del orden del día.
4. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea.
5. Elección de miembros de la Comisión Verificadora de la Redacción del Acta.
6. Lectura y Aprobación del Reglamento de la Asamblea.
7. Lectura informe Comisión Verificadora del Acta Asamblea Ordinaria No. 83 realizada el 29 de Marzo de 2025.
8. Informes: Consejo de Administración
Veedor
Administrador
Revisor Fiscal.
9. Presentación y aprobación de los estados financieros a 31 de diciembre de 2025.
10. Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto para el año 2026.
11. Presentación y Ratificación de Proyecto “Cuarto de Monitoreo”
12. Elecciones de cuadros directivos para el periodo 2026-2027
 - Consejo de Administración.
 - Revisor Fiscal.
 - Veedor.
 - Comité de Convivencia.
13. Presentación compilación Propuestas Recibidas por Delegados para la Vigencia 2026-2027, las cuales se incluyeron discriminadamente en Cartilla Informe 2025

Acorde con el artículo 65 del Reglamento de Propiedad Horizontal, si convocada la Asamblea General Ordinaria de delegados, ésta no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el sábado siguiente al de la convocatoria inicial, es decir, el sábado 04 de abril de 2026 a partir de las 8:00 AM., la cual sesionará de forma presencial y decidirá válidamente con un número plural de delegados, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.

La cartilla correspondiente al informe de Administración 2025 será entregada a cada uno de los Delegados el día 18 de marzo de 2026, fecha en que también será publicada en la página Web del conjunto, www.paulovi2sector igualmente la documentación correspondiente se encontrará a disposición de los delegados y/o propietarios, en la oficina

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026



de administración para ser consultada a partir del día 18 de marzo de 2026 (Artículo 99 Numeral 39 Reglamento de Propiedad Horizontal), no obstante, y con el fin de hacer más ágil la Asamblea Presencial, las preguntas o aclaraciones respecto a los estados financieros y presupuesto podrán ser presentadas con anticipación, a través de los correos electrónicos contabilidad@paulovi2sector.co y/o revisorafiscalpaulovi2sector@gmail.com, con el fin de ser resueltas a través del mismo medio, adicionalmente el contador de la copropiedad atenderá inquietudes personalmente el 25 de marzo de 2026 en la franja de la mañana en la oficina de administración. igualmente, si se requiere atención en un espacio diferente por favor solicitar agendamiento de cita a través del correo atenciónalusuario@paulovi2sector.co o directamente en la oficina de administración.

Recuerde que la no asistencia por parte del delegado principal o suplente los hace acreedores a las sanciones estipuladas en el reglamento de propiedad horizontal.

Dada la calidad de citación a **ASAMBLEA DE DELEGADOS**, será dado acceso a la misma, exclusivamente al Delegado o al Suplente Representante elegido en cada entrada.

Respecto a las propuestas y otros comentarios para tratar dentro del punto “Proposiciones y Varios” y que fueron recibidas junto con el Acta de Asamblea de Propietarios de Apartamentos, fueron clasificadas, organizadas e incluidas dentro de La cartilla correspondiente al informe de Administración 2025, y serán compiladas y presentadas para conocimiento de todos dentro de la reunión, Aquellas de carácter administrativo que puedan ser solucionadas sin consulta a la Asamblea serán resueltas de acuerdo con el cronograma que se establecerá por parte de la Administración, y las que deban ser consultadas con la Asamblea serán debidamente expuestas en la reunión.

Cordialmente,

RAFAEL GONZALO RONDON ATAQUIVA

Administrador y Representante Legal

3. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

INFORME DE GESTIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

PERIODO 2025 – 2026

Bogotá, D.C., marzo de 2026

Señores

ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS

Ciudad

Cordial saludo,

En cumplimiento de las facultades legales conferidas por la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal, el Consejo de Administración, presenta a consideración de la Asamblea General de Delegados el informe detallado de las actividades, decisiones y resultados obtenidos durante el periodo comprendido entre abril de 2025 y marzo de 2026.

Aunque está establecido que el Consejo debe sesionar al menos una (1) vez al mes, a la fecha de este informe se realizaron veinte (20) reuniones tendientes a hacer el seguimiento y análisis de la ejecución presupuestal, los estados financieros y otras actividades de acompañamiento a la administración. La asistencia de los consejeros a las reuniones se muestra en el siguiente control.

	ACTA 737	ACTA 738	ACTA 739	ACTA 740	ACTA 741	ACTA 742	ACTA 743	ACTA 744	ACTA 745	ACTA 746	ACTA 747	ACTA 748	ACTA 749	ACTA 750	ACTA 751	ACTA 752
	ABR	MAY			JUN	JUL	AGO	OCT		NOV	DIC	ENE		FEB		
Asistentes:	7	7	7	6	4	5	5	3	5	3	3	3	4	3	4	3
No asistentes:	0	0	0	1	3	2	2	4	2	4	4	4	3	4	3	4

ASISTENTES																
Martha Herrera	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Esperanza Sandoval	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Sonia Zapata	SÍ	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	SÍ	NO
Adriana Buenaventura	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Hugo Martínez	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
René Silva	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO
Martin Alonso	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	SÍ	SÍ
Jaime Estrada	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ

Nuestra gestión se ha fundamentado en los principios de transparencia, eficiencia administrativa y el estricto cumplimiento del Plan de Acción diseñado al inicio del periodo, buscando siempre la valorización del patrimonio y el bienestar de la comunidad.

1. MARCO CONCEPTUAL DE GOBERNANZA Y COMPROMISO ÉTICO.

El Consejo de Administración como Pilar de Control y Gestión Ética

De acuerdo con lo establecido en el **Artículo 55 de la Ley 675 de 2001**, el Consejo de Administración se constituye como un órgano esencial para el desarrollo de la persona jurídica. Su función primordial no es la ejecución operativa, sino el ejercicio de un control y supervisión técnico sobre la gestión administrativa, garantizando que el administrador actúe bajo las disposiciones legales, el Reglamento de Propiedad Horizontal y los mandatos específicos de la Asamblea General.

La participación en este órgano es de carácter voluntario, pero esto no exime a sus integrantes de la seriedad y la responsabilidad legal que el cargo conlleva. Quien acepta ser consejero asume un compromiso ético con la estabilidad y el buen gobierno de la comunidad, lo que exige una comunicación clara, oportuna y transparente entre sus miembros para evitar interferencias que afecten el rumbo de la copropiedad. El adecuado ejercicio de estas funciones requiere, necesariamente, un conocimiento profundo del marco normativo vigente y de las disposiciones específicas de nuestro conjunto, asegurando que cada deliberación se oriente exclusivamente al bienestar colectivo.

Límites y Funciones Legales

Es fundamental desvirtuar concepciones erróneas que suelen generar conflictos internos y riesgos jurídicos. Para garantizar la sostenibilidad del conjunto, cada ente debe operar estrictamente dentro de su órbita de competencia (La Triada de Poder):

- **La Asamblea General:** Si bien es el máximo órgano de la copropiedad, es un error afirmar que "la asamblea todo lo puede". Sus decisiones tienen límites infranqueables: deben estar alineadas con la Ley 675, el Reglamento de Propiedad Horizontal y no pueden vulnerar derechos fundamentales de los copropietarios ni las normas superiores.
- **El Consejo de Administración:** Su rol se limita a la supervisión y orientación estratégica; por tanto, **el Consejo no debe impartir órdenes directas de carácter operativo al administrador**. Incurrir en prácticas de coadministración genera interferencias que desencadenan consecuencias adversas, especialmente en los ámbitos financiero y legal, al desdibujar las jerarquías y las responsabilidades.
- **La Administración:** El administrador, como representante legal, es el ejecutor de las decisiones y el responsable de la gestión del recurso humano y técnico. Sin embargo, no "puede hacer lo que quiera"; su gestión está supeditada al presupuesto aprobado, al cumplimiento de los contratos y a la vigilancia constante del Consejo y la Revisoría Fiscal.

La Preservación del Patrimonio sobre las Diferencias Personales

La participación en estos escenarios de decisión debe estar estrictamente libre de rencillas personales, prejuicios o pareceres individuales que nublen el juicio técnico. El Consejo de Administración debe actuar con total imparcialidad, promoviendo un ambiente de confianza y equidad. Es imperativo entender que la labor del consejero, del administrador y del delegado consiste en la **preservación y valorización del patrimonio colectivo** por encima de cualquier diferencia personal.

El respeto mutuo y la unidad de propósito son las claves para un buen gobierno. Las discusiones en el seno del Consejo deben basarse en hechos verificables y no en percepciones subjetivas, entendiendo que el crecimiento y la estabilidad de nuestra comunidad dependen de la capacidad de sus líderes para anteponer el interés general a los conflictos del pasado. Solo a través de la claridad en las funciones y el respeto por la

legalidad, podremos asegurar que Paulo VI Segundo Sector continúe siendo un referente de solidez administrativa y de sana convivencia.

2. MANDATOS DE ASAMBLEA

A continuación, se presenta el análisis de cumplimiento de los mandatos emanados de la Asamblea General de Delegados del 29 de marzo de 2025.

Durante el periodo 2025-2026, el Consejo de Administración y la administración enfocaron sus esfuerzos en la ejecución de los mandatos de infraestructura y sostenibilidad aprobados por la Asamblea. Entre los logros más destacados se encuentra la implementación exitosa del proyecto de **modernización energética**, logrando la instalación de luminarias solares y reflectores en diversas zonas del conjunto, lo que permitió un ahorro del 11% en el consumo de energía eléctrica frente a lo presupuestado. Asimismo, se dio cumplimiento a mandatos de mantenimiento menor como la culminación del ciclero en la Zona B y la actualización de la nomenclatura interna, asegurando la preservación del patrimonio y la mejora en la señalización del conjunto.

En cuanto a los proyectos de mayor escala, como la **construcción del centro de monitoreo** y la Revisión para la **Reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal (RPH)**, estos se encuentran en una fase de ejecución parcial o pendiente debido a su complejidad técnica y legal. En el caso del centro de monitoreo, a pesar de contar con presupuesto aprobado, la administración determinó postergar la obra civil para que la Asamblea ratifique la ubicación final para garantizar así una inversión responsable y consensuada. Por otro lado, el mandato frente a la revisión del RPH, sigue a la espera de recibir observaciones de parte de la comunidad luego de que la comisión entregara sus propuestas de ajuste, es de mencionar que este borrador no incorpora las exigencias del Decreto 768.

Finalmente, en el ámbito de la gestión financiera y administrativa, se cumplió con la meta de recuperación de cartera morosa, alcanzando un recaudo de **\$96 millones** (80% del objetivo anual) y manteniendo un nivel de recaudo de cuotas de administración del 96%. Aunque se avanzó en la actualización de los manuales de convivencia, contratación y cobro de cartera, proyectos como el estudio de la **tarifa multiusuario** permanecen como tareas prioritarias para la próxima vigencia.

3. ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA Y GOBERNANZA

Tras el empalme realizado en abril de 2025, el Consejo estableció un cronograma de sesiones ordinarias y extraordinarias, superando la frecuencia mínima legal para atender la complejidad de los asuntos en curso. Se realizaron más de 15 sesiones de trabajo, enfocadas en la supervisión de la administración, el control financiero y la planeación estratégica.

Un pilar fundamental de este periodo fue la **delimitación de funciones**, asegurando que el Consejo actuara como órgano de control y dirección, sin incurrir en prácticas de coadministración, respetando la autonomía operativa del Administrador Gonzalo Rondón.

4. CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE ACCIÓN 2025-2026

El Plan de Acción del Consejo se estructuró en siete áreas clave, con una ejecución que destaca por los siguientes avances:

- **Gestión Administrativa (Peso 20% - Ejecución 20%)**: Este eje se centró en la supervisión rigurosa de la gestión del Administrador conforme a la Ley 675 y el reglamento interno. Durante el primer semestre se logró la atención de 3.908 solicitudes de

propietarios, lo que representa un incremento del 13% en la capacidad de respuesta frente al periodo anterior. El Consejo realizó un seguimiento mensual de los informes administrativos, asegurando la trazabilidad de la correspondencia y la estabilidad de la planta de personal operativo.

- **Servicios y Mantenimiento (Peso 20% - Ejecución 20%):** Se priorizó la intervención en infraestructuras críticas, ejecutando obras en cubiertas y techos para mitigar filtraciones. A pesar de los retos climáticos, se cumplió con el mantenimiento de zonas comunes y la pintura de las "cachuchas" en las zonas D, C y B. La ejecución presupuestal en este rubro alcanzó el 127%, reflejando una inversión superior a la proyectada para garantizar la estabilidad de las áreas comunes.
- **Seguridad (Peso 15% - Ejecución 7,5%):** Si bien se avanzó en la modernización del modelo de vigilancia y la puesta en marcha del sistema de reconocimiento de placas en todas las zonas, la meta se vio impactada por la suspensión de la reconstrucción técnica del cuarto de monitoreo. Este proyecto fue detenido por decisión administrativa ante la interposición de una querrela por parte de una residente que se opone a la obra, lo que obligó a reducir la puntuación de cumplimiento en esta área a la mitad.
- **Finanzas y Presupuesto (Peso 20% - Ejecución 20%):** La gestión financiera destacó por un control estricto del recaudo, alcanzando un cumplimiento del 97% en las cuotas de administración. Se mantuvo una vigilancia constante sobre la cartera morosa, logrando acuerdos de pago con propietarios y manteniendo la liquidez corriente por encima de la meta establecida.
- **Comunicación (Peso 10% - Ejecución 10%):** Se fortalecieron los canales de contacto con la comunidad mediante la implementación de boletines informativos periódicos y la optimización de la página web oficial para facilitar el acceso a la información administrativa. Estas herramientas permitieron una socialización efectiva de las actividades del Consejo y la Administración.
- **Cumplimiento Legal (Peso 10% - Ejecución 5%):** El Consejo realizó un seguimiento detallado a los procesos jurídicos vigentes y avanzó en la actualización normativa necesaria para armonizar el reglamento interno con el Decreto 768 de 2025. No obstante, la puntuación se redujo al 50% de lo proyectado debido a la falta de implementación efectiva del censo de mascotas, una tarea pendiente de acuerdo con la normativa distrital vigente. El censo no es solo un trámite, es una herramienta para mitigar conflictos de convivencia identificados en la encuesta distrital.
- **Capacitación (Peso 5% - Ejecución 5%):** Se considera cumplida la meta de formación profesional, destacando la participación de 4 consejeros y el administrador en el diplomado de actualización en Propiedad Horizontal de la Universidad Nacional. Aunque no asistió la totalidad del cuerpo colegiado, el conocimiento adquirido ha sido fundamental para la toma de decisiones técnicas y legales durante el periodo.

Tras analizar los avances y los obstáculos presentados en cada una de las áreas, la gestión del Consejo de Administración para el periodo 2025-2026 alcanza un nivel de cumplimiento general del **87,5%**. Este resultado refleja una administración sólida que, a pesar de las limitaciones legales y las oposiciones puntuales de terceros, ha logrado avanzar sustancialmente en la preservación y mejora de la copropiedad.

5. EVALUACIÓN ESTRUCTURADA DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Metodología de Calificación Objetiva

Con el propósito de elevar los estándares de gobernanza y profesionalismo en la copropiedad, el Consejo de Administración implementó una **Metodología de Evaluación Técnica**. Esta herramienta fue diseñada específicamente para mitigar sesgos subjetivos y eliminar la práctica de calificar la gestión con base en simpatías o antipatías personales hacia los funcionarios.

La metodología se fundamenta en un proceso sistemático de cuatro etapas:

1. **Recepción de Insumos:** Entrega anticipada de los informes del Administrador, estados financieros y reportes de Revisoría Fiscal para el análisis individual de los consejeros.
2. **Exposición y Aclaración:** Sesiones de discusión técnica donde el Administrador expone su gestión y resuelve inquietudes del cuerpo colegiado.
3. **Calificación Individual:** Cada consejero completa una plantilla de evaluación estructurada en siete áreas clave, asignando puntajes basados estrictamente en evidencias e indicadores de gestión.
4. **Consolidación:** Generación de un informe técnico consolidado que refleja el promedio ponderado de la gestión, garantizando una revisión objetiva y estructurada.

2. Resultados de la Evaluación de Actividades

La aplicación de esta metodología durante la vigencia permitió obtener una radiografía técnica del desempeño administrativo, destacando los siguientes resultados por área:

- **Gestión Administrativa y Supervisión (Calificación: 95%):** Se reconoció la adecuada supervisión contable y la estabilidad en la planta de personal administrativo. Se destacó la atención de 3.908 solicitudes en el primer semestre, aunque se identificó como debilidad la inestabilidad en el cargo de supervisor.
- **Servicios y Mantenimiento (Calificación: 85%):** Se evaluó positivamente la ejecución de obras en cubiertas, techos y la gestión de contratos de outsourcing. El Consejo resaltó el cumplimiento del cronograma de reparaciones locativas a pesar de los sobrecostos imprevistos.
- **Seguridad (Calificación: 95%):** Se obtuvo un concepto favorable por la renovación y seguimiento del contrato de vigilancia y la póliza de áreas comunes. La percepción de seguridad en la comunidad se mantuvo en niveles altos durante el periodo evaluado.
- **Finanzas y Presupuesto (Calificación: 95%):** Esta fue una de las áreas con mayor puntaje debido a la razonabilidad de los estados financieros certificada por Revisoría Fiscal. Se destacó el cumplimiento presupuestal global del 98% y la sólida posición de liquidez.
- **Comunicación y Relación con Copropietarios (Calificación: 80%):** Si bien se implementaron boletines y se mejoró la página web, el Consejo identificó esta área como una oportunidad de mejora, especialmente en la prontitud de las respuestas a comunicaciones de los residentes.
- **Cumplimiento Legal y Normativo (Calificación: 90%):** Se valoró el seguimiento estricto a los mandatos de la asamblea previa y la atención oportuna a las observaciones de la Revisoría Fiscal y el Veedor.
- **Capacitación y Desarrollo (Calificación: 100%):** Se calificó con el máximo puntaje debido a la participación efectiva en programas de actualización en propiedad horizontal, fortaleciendo el conocimiento técnico para la toma de decisiones.

3. Indicadores Clave de Desempeño (KPIs)

Como sustento final de la evaluación, se consolidaron los siguientes indicadores financieros y operativos al cierre del periodo:

- **Liquidez Corriente:** 2.26 (Meta: >2.0), reflejando una excelente capacidad de pago.
- **Cumplimiento Presupuestal:** 98% (Meta: 95%), evidenciando rigor en el gasto.
- **Índice de Morosidad:** 18.1% (Meta: <15%), señalando la necesidad de intensificar el cobro jurídico en la próxima vigencia.

Esta evaluación estructurada no solo permite rendir cuentas de manera transparente, sino que deja una línea base técnica para que el próximo Consejo de Administración pueda realizar un seguimiento comparativo libre de interpretaciones personales.

6. PERCEPCIÓN DE LA COMUNIDAD Y SATISFACCIÓN DE SERVICIOS (ENCUESTA 2025)

Con el firme propósito de fundamentar la toma de decisiones en datos reales y no en meras percepciones, el Consejo de Administración lideró la ejecución y análisis de una encuesta de satisfacción dirigida a residentes y propietarios durante el mes de octubre de 2025. Este ejercicio de escucha activa permitió identificar las fortalezas que deben preservarse y los "cuellos de botella" que requieren intervención inmediata.

A. Fortalezas Institucionales: Aseo y Seguridad

Los resultados arrojan un alto nivel de satisfacción en los servicios de **Aseo / Limpieza** y **Vigilancia / Seguridad**. La comunidad percibe estos protocolos como un factor de orgullo para la copropiedad, destacando la atención del personal en estas áreas como "Buena" y "Muy Buena" en la mayoría de los registros analizados. Estos servicios se consolidan como los pilares de la calidad de vida en el conjunto, el Consejo recomienda mantener los esquemas actuales de supervisión para no comprometer estos estándares.

B. Áreas Críticas e Intervención: El "área de oportunidad crítica", las Reparaciones

El análisis estadístico reveló que el área de **Reparaciones en áreas comunes** es el punto de mayor insatisfacción y se identifica como un área de oportunidad crítica para la administración. Los hallazgos principales incluyen:

- **Lentitud en la respuesta:** Una percepción generalizada de demora en la atención de daños en zonas comunes y filtraciones.
- **Solicitudes pendientes:** Un volumen considerable de requerimientos que no han sido cerrados satisfactoriamente, afectando la estética (pintura/fachadas) de los bloques.
- **Calificaciones negativas:** En contraste con seguridad, las reparaciones y el mantenimiento recibieron calificaciones de "Regulares" a "Malas" en sectores específicos de la muestra.

C. Plan de Acción y Medidas Correctivas

Frente a estos hallazgos, el Consejo de Administración ha definido una hoja de ruta clara para la vigencia 2026:

1. **Evaluación para contratación de personal:** Se debe considerar la suficiencia del personal de mantenimiento locativo actual o, en su defecto, la evaluación para la contratación de personal adicional dedicado exclusivamente a reparaciones para atender oportunamente las solicitudes.
2. **Seguimiento de Solicitudes:** Con el fin de evitar que las solicitudes queden abiertas indefinidamente, se recomienda la implementación de una herramienta que permita al residente conocer el estado de su requerimiento, desde la solicitud hasta el cierre.
3. **Definición clara de las labores de mantenimiento:** Para evitar malos entendidos que se presentan constantemente con los residentes y con base en lo establecido en el RPH acerca de lo que debe ser mantenido por la administración y lo que debe cubrir el propietario, se recomienda establecer una cartilla que sea aprobada por la Asamblea en este sentido.

4. **Gestión de la Casa de la Cultura:** Se destaca el uso intensivo de la **Casa de la Cultura**, especialmente en servicios de biblioteca, charlas y alquiler de salones, lo cual refuerza el valor social de este activo para la comunidad.

7. GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SEGURIDAD

- **Proyecto del Centro de Monitoreo y Seguridad:** Este proyecto estratégico se estructuró bajo dos componentes fundamentales: la **reconstrucción de la infraestructura física** (bien común) y la **implementación tecnológica** de seguridad. Luego de un riguroso análisis técnico-comparativo de cuatro propuestas, se seleccionó la oferta de la **Arq. Catalina Rivera** (\$96.871.652), cuya propuesta destacó por su integridad técnica y cumplimiento estricto de las normas colombianas **NSR-10 (Sismo Resistencia)** y **RETIE (Instalaciones Eléctricas)**.
- **Fundamento Legal y Obligatoriedad:** Es imperativo recordar que, según el **Artículo 13 de la Ley 675 de 2001**, la reconstrucción de la copropiedad es de carácter obligatorio cuando se cumplen los presupuestos legales de afectación de bienes comunes. La infraestructura del cuarto de monitoreo constituye un bien común esencial para la prestación del servicio de seguridad, por lo que su implementación a partir de la reconstrucción de la caseta ubicada en la zona B, no son facultativos, sino un mandato legal para preservar el patrimonio y la integridad de los residentes.
- **Obstáculos a la Ejecución y Oposición Particular:** A pesar de contar con la viabilidad técnica y presupuestal, la ejecución de la obra civil fue suspendida por decisión administrativa debido a una **querrela policiva** interpuesta ante la Inspección 13 de Policía de Teusaquillo por una residente vecina del Bloque 79. El Consejo de Administración lamenta informar que esta acción de oposición individual se fundamenta en un desconocimiento flagrante de la normativa vigente y del principio constitucional de la **prevalencia del interés general sobre el particular**. Esta postura obstruye el beneficio colectivo de más de 4.000 residentes que dependen de una central de monitoreo adecuada, que ha demostrado ampliamente en los últimos años su eficiencia, para garantizar la convivencia y la seguridad del conjunto.
- **Iniciativa de Movilidad Eléctrica:** En respuesta a la tendencia de transición energética y la creciente demanda de los propietarios, se iniciaron las gestiones para regular la instalación de puntos de carga para vehículos eléctricos, conforme a los lineamientos de la **Ley 1964 de 2019**. Es importante precisar que este proyecto **no fue ejecutado en la presente vigencia**; no obstante, se logró avanzar significativamente en la etapa de planeación técnica, radicando formalmente la **solicitud de cotización ante ENEL-Codensa** para determinar la viabilidad de la infraestructura eléctrica necesaria en las zonas comunes sin comprometer la carga del conjunto.

Luego de la evaluación de estos factores, este eje presenta un avance técnico sólido en la selección de contratistas, quedando supeditado en su fase constructiva a la resolución de los conflictos legales originados por oposiciones individuales que afectan el desarrollo de la copropiedad.

8. ACTUALIZACIÓN NORMATIVA Y MANUALES DE GESTIÓN

En un esfuerzo por modernizar la convivencia y optimizar los procesos internos de la copropiedad, el Consejo de Administración lideró la revisión técnica de los instrumentos normativos del conjunto. A la fecha de este informe, los manuales y reglamentos se encuentran debidamente actualizados, con las salvedades que se detallan a continuación:

- **Manual de Contratación y Manual de Cobro de Cartera:** Estos documentos han sido actualizados con el fin de garantizar la transparencia en la relación con proveedores y optimizar las etapas preventiva y jurídica para reducir los índices de morosidad.

- **Manual de Convivencia:** La actualización técnica ha sido completada por el Consejo para ajustarla a las nuevas realidades de la copropiedad y la tenencia de mascotas. No obstante, es imperativo aclarar que su entrada en vigencia requiere la aprobación formal por parte de la Asamblea General de Delegados, de acuerdo con los requisitos establecidos en la Ley 675 de 2001.
- **Reglamento Interno de Trabajo:** Este documento fue actualizado con fecha de corte al **30 de agosto de 2025**. Dicha revisión permitió eliminar riesgos laborales latentes, asegurar el cumplimiento del Código Sustantivo del Trabajo y fortalecer el clima organizacional para el personal vinculado a la copropiedad.
- **Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal (RPH):** Respecto a la revisión para la actualización de este reglamento bajo las disposiciones del Decreto 768 de 2025, el Consejo informa que **no se adelantó la contratación de la revisión técnica**. Esta decisión se fundamentó en que no se recibieron aportes significativos por parte de los copropietarios, más allá de los trabajos realizados por la comisión interna. Al considerarse que el proceso carecía de la representatividad necesaria de la comunidad para una reforma de tal magnitud, el asunto queda como una tarea pendiente de realización para la próxima vigencia.

Este proceso de actualización asegura que la administración cuente con herramientas jurídicas modernas para la gestión diaria, dejando una hoja de ruta clara para los temas que requieren una participación comunitaria más activa.

9. ANÁLISIS FINANCIERO Y PRESUPUESTAL (CORTE A DICIEMBRE 31, 2025)

Los estados financieros reflejan una situación de estabilidad, aunque con retos importantes debido a la inflación y el incremento del salario mínimo.

- **Resultado del Ejercicio:** Al 31 de diciembre de 2025, la copropiedad obtuvo un excedente de **\$18.384.000**. Si bien es una cifra positiva, representa una disminución respecto al año anterior (\$167M), explicada principalmente por el incremento en costos operativos y mantenimiento.
- **Ejecución Presupuestal:**
 - **Ingresos:** Se logró un recaudo por cuotas de administración del **97%** respecto a lo proyectado (\$4.402M recaudados).
 - **Gastos de Mantenimiento:** Se registró una sobre-ejecución del **127%** (\$239M vs \$188M presupuestados), debido a reparaciones urgentes en infraestructura que no podían postergarse para evitar daños mayores.
- **Activos y Liquidez:**
 - Efectivo y equivalentes: **\$294,9 millones**.
 - Efectivo Restringido (Fondos de Imprevistos y Seguridad): **\$1.235,3 millones**, asegurando el respaldo financiero para contingencias.

10. ASUNTOS LEGALES Y RELACIONES EXTERNAS

- **Procesos Judiciales:** En respuesta a las recomendaciones consignadas en los informes de la Revisoría Fiscal y atendiendo las inquietudes de los copropietarios respecto a las demandas vigentes, el Consejo de Administración mantuvo una vigilancia permanente sobre los casos que comprometen los intereses económicos del conjunto. Se realizó un seguimiento detallado al estado procesal de casos críticos, incluyendo la responsabilidad sobre la condena de indemnización ya ejecutada y los procesos entablados contra administraciones anteriores. La información técnica y jurídica ampliada sobre el avance y resultados de cada uno de estos procesos será entregada detalladamente por la Administración en su respectivo informe de gestión.

- **Secretaría de Movilidad:** El Consejo actuó como puente institucional ante la Secretaría de Movilidad para coordinar la socialización del proyecto de intervención vial en la **Glorieta de la Calle 63 con Carrera 50**. Atendiendo la solicitud de la entidad distrital, el Consejo participó en reuniones informativas debido a que el conjunto residencial se encuentra directamente dentro del área de influencia de dicha intervención. Gracias a esta gestión, se logró que la comunidad estuviera informada de primera mano sobre el cronograma de cierres, desvíos y los beneficios en seguridad vial que este proyecto reportará a la zona.
- **Compromiso con la Gestión Distrital y el Bienestar Social:** Es de resaltar la constante y activa participación del Consejo en el acompañamiento a la administración dentro de las actividades programadas por diversas entidades distritales. Este compromiso se ha manifestado especialmente en la articulación con la **Secretaría de Salud** y sus diferentes programas, destacando el apoyo al programa **"Más Bienestar"** y las iniciativas orientadas a la salud integral de las personas mayores del conjunto. Estas acciones reflejan la voluntad del Consejo de integrar a la copropiedad en los circuitos de bienestar del Distrito, priorizando la calidad de vida y la atención preferencial de nuestra población senior.

El Consejo de Administración 2025-2026 hace entrega de una copropiedad fortalecida institucionalmente, con sus manuales de gestión actualizados y un Plan de Acción cuya ejecución alcanzó el **87,5%** en sus puntos críticos. A pesar de las presiones inflacionarias que afectaron los costos operativos y el incremento del SMMLV, se entrega una estructura financiera sólida, con una posición de liquidez de **2.26** y la debida constitución de los fondos restringidos de imprevistos y seguridad.

Recomendaciones para la vigencia 2026-2027

- **Gestión Integral de Cartera:** Se recomienda dar continuidad y profundizar el plan de cobro para deudas superiores a 360 días, las cuales representan actualmente el **64,8%** de la cartera vencida. Es vital monitorear mensualmente los resultados de los casos asignados a abogados para reducir el índice de morosidad, que se situó en el **18,1%** al cierre del periodo evaluado.
- **Seguridad e Infraestructura:** Es prioritario dar solución jurídica y técnica a la reconstrucción de la caseta de la zona B para la implementación del **Centro de Monitoreo**, asegurando que prevalezca el interés general y el cumplimiento del **Artículo 13 de la Ley 675** sobre las oposiciones particulares. Se debe avanzar en la integración total de los equipos de video vigilancia y el aprovechamiento de las economías obtenidas en el contrato de seguridad para la modernización tecnológica del conjunto.
- **Convivencia y Normatividad:** Se recomienda a la nueva Asamblea la aprobación formal del **Manual de Convivencia** actualizado y la ejecución inmediata del **Censo de Mascotas**, conforme a los requerimientos mínimos de la normativa vigente, para evitar posibles sanciones y mejorar la armonía en las zonas comunes.
- **Bienestar y Relaciones Externas:** Mantener el compromiso activo con las entidades distritales, en especial con los programas de la Secretaría de Salud, específicamente el programa **"Más Bienestar"**, garantizando que la población de personas mayores del conjunto continúe accediendo a servicios de salud preventiva y actividades de integración distrital.
- **Actualización del RPH:** Retomar el proceso de socialización y recolección de aportes para la reforma del **Reglamento de Propiedad Horizontal**, asegurando una participación masiva de los copropietarios que valide técnica y socialmente los cambios exigidos por el Decreto 768 de 2025.

Entregamos así, la gestión del periodo 2025-2026 con la satisfacción de haber institucionalizado una metodología de evaluación técnica que reemplaza la subjetividad por indicadores de desempeño claros y verificables. Con una ejecución final del **87.5%** de nuestro Plan de Acción, la copropiedad cuenta hoy con manuales operativos actualizados, una administración supervisada bajo estándares de alta gerencia y una situación financiera que, a pesar de los desafíos económicos externos, mantiene una sólida razón de liquidez de **2.26**. Este balance no es solo una cifra positiva, sino el reflejo de un modelo administrativo transparente y orientado a resultados que prioriza la estabilidad de nuestro conjunto.

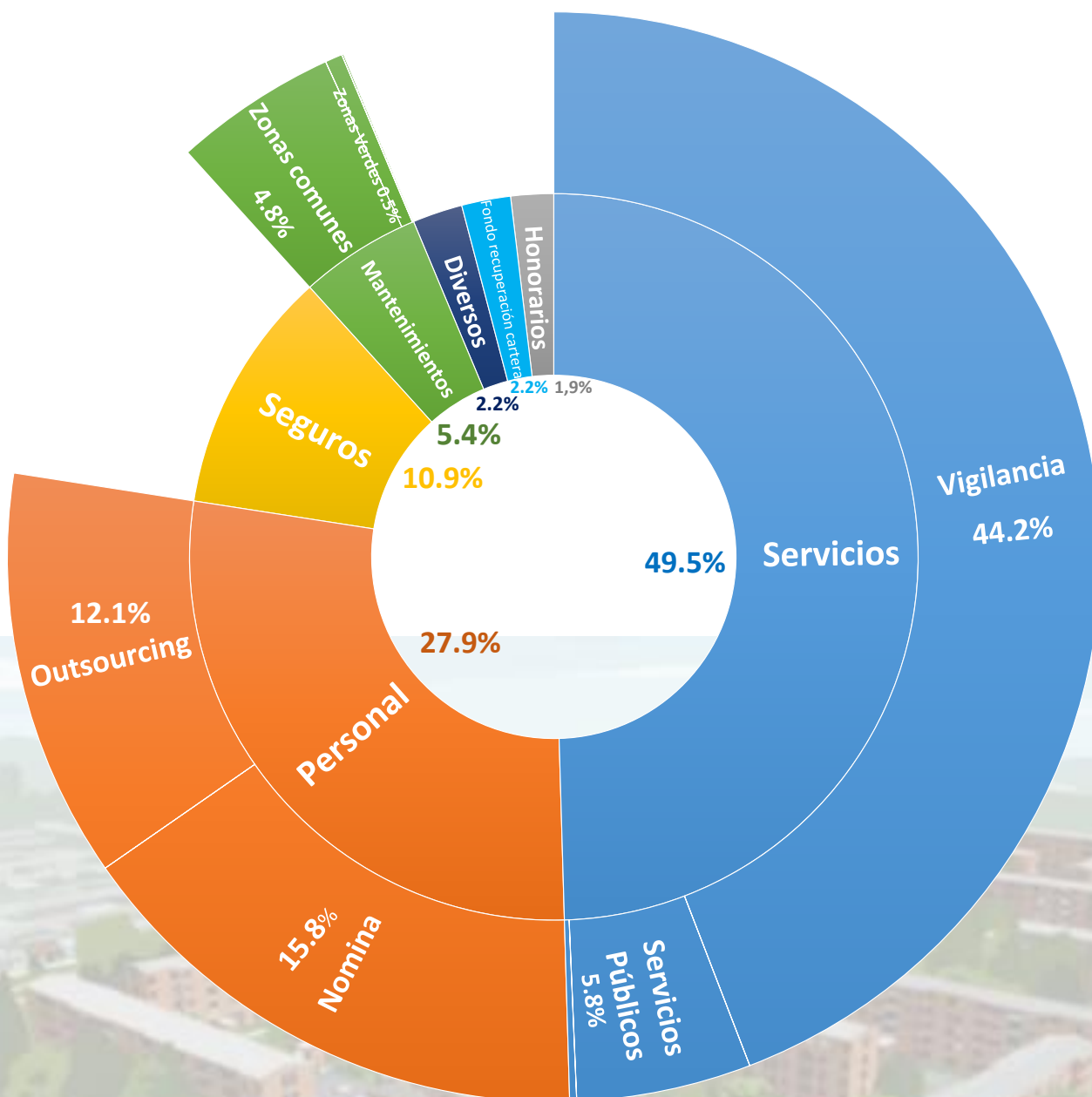
Hacemos un llamado vehemente a todos los delegados y copropietarios a preservar la armonía institucional, respetando estrictamente el marco de funciones que la Ley 675 de 2001 asigna a la Asamblea, al Consejo y a la Administración. Es imperativo desvirtuar la idea de que los intereses particulares o las oposiciones individuales pueden frenar proyectos son de obligatorio cumplimiento legal y beneficio colectivo. La sostenibilidad y valorización de nuestro patrimonio dependen de una participación libre de prejuicios, donde el respeto por la jerarquía administrativa y la prevalencia del interés general sobre el particular sean los pilares que guíen el desarrollo de nuestra comunidad.

Finalmente, agradecemos el voto de confianza depositado en este cuerpo colegiado y reiteramos nuestro compromiso con la integridad del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector. Dejamos una hoja de ruta trazada para la próxima vigencia que incluye la modernización tecnológica de la seguridad, la culminación de la reforma normativa y la continuidad de los programas de bienestar para nuestros adultos mayores en articulación con las entidades distritales. Entregamos una copropiedad que se encuentra a la vanguardia para enfrentar los retos presentes, con la convicción de que los nuevos liderazgos continuarán construyendo sobre estos cimientos de transparencia, profesionalismo y respeto por la ley.

Atentamente,

JAIME WALFREDO ESTRADA SARMIENTO
Presidente Consejo de Administración

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL 2025 POR CONCEPTO



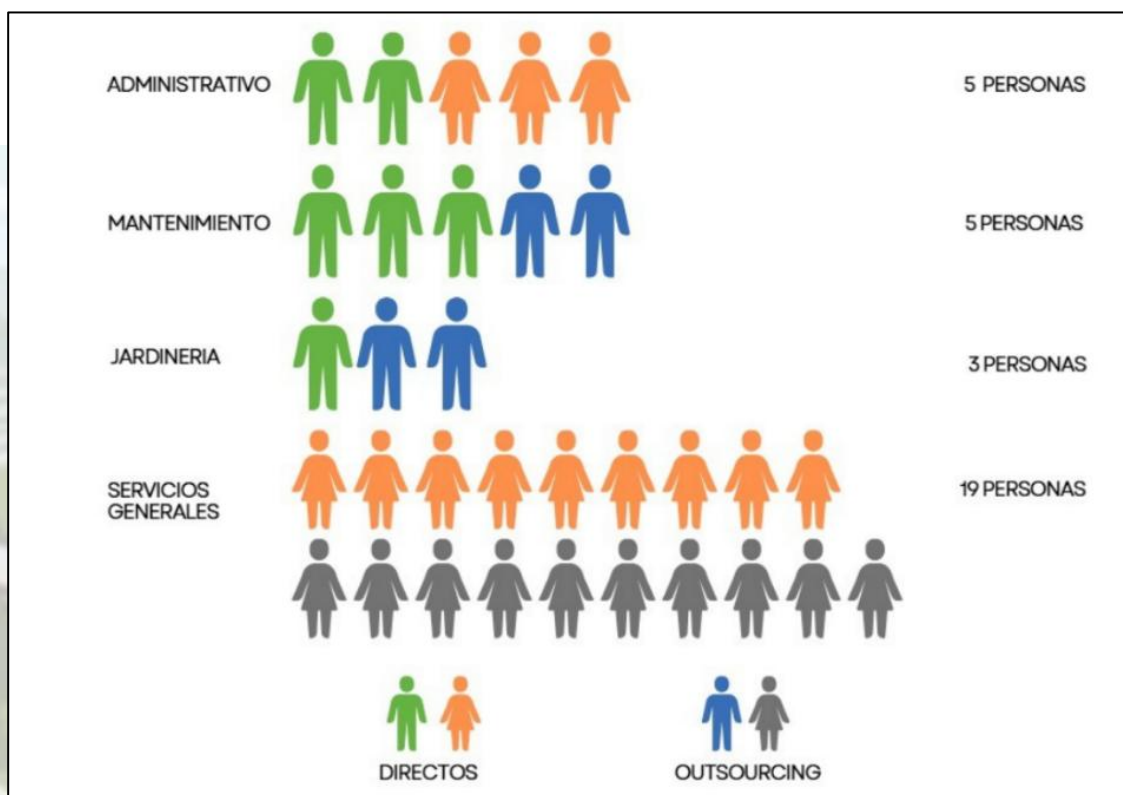
Recuperación cartera	Apropiación fondo	\$	96.206.988	2,2%	Servicios	Vigilancia	\$	1.957.747.208	44,2%
Personal de administración	Devengados	\$	456.970.706	10,3%		Servicios Públicos	\$	229.105.159	5,2%
	Prestaciones sociales	\$	105.479.742	2,4%		Otros	\$	9.155.218	0,2%
	Seguridad social y parafiscales	\$	123.429.097	2,8%	Mantenimientos	Zonas Verdes	\$	22.733.908	0,5%
	Otros	\$	14.019.743	0,3%		Zonas comunes	\$	214.216.691	4,8%
	Outsourcing	\$	537.965.339	12,1%		Sede administrativa	\$	2.285.064	0,1%
Honorarios	Asesorías jurídicas, técnicas, otras	\$	7.512.192	0,2%	Diversos	Asamblea y días especiales	\$	39.258.962	0,9%
	Revisoría Fiscal	\$	25.518.592	0,6%		Aseo y cafetería	\$	21.429.382	0,5%
	Asesoría Contable	\$	51.124.200	1,2%		Refrigerios, papelería y transporte	\$	24.376.223	0,5%
Seguros	Copropiedades	\$	481.029.436	10,9%		SG-SST-Financieros-Predial	\$	13.467.822	0,3%
Total egresos							\$	4.433.031.671	

4. INFORME DEL ADMINISTRADOR

4.1. Personal

Para el año 2025 la plantilla de personal total se conformó por un total de 32 trabajadores de los cuales 18 (56%) están vinculados a través de Contrato Laboral directo con el Conjunto y 14 (44%) que prestan su servicio a través de la empresa outsourcing de personal MUNDO ASEO para el año 2025 estuvieron organizados de la siguiente forma:

AREA	DIRECTO	PAULO VI	OUTSOURCING MUNDO ASEO
Administrativo	5		0
Servicios Generales	9		10
Mantenimiento	3		2
Jardinería	1		2
	18		14



Durante el año 2025 y tal como se ha venido realizando durante los últimos años, se continuó con la política establecida desde el año 2020, en donde cualquier nueva contratación si se requiriera se realizaría través de la empresa outsourcing de personal.

La plantilla total de personal se conforma de la siguiente manera:

Año	Personal Directo	Personal Tercerizado	Total
2018	33		33
2019	30	4	34
2020	30	4	34
2021	27	7	34
2022	23	11	34
2023	21	12	33
2024	20	16	36
2025	18	14	32

No existe a 31 de diciembre de 2025, ninguna demanda ni reclamación de tipo Laboral en contra del conjunto, y continuamos contando con dos trabajadoras que, y siguiendo la recomendación de la ARL han sido reubicadas, la primera de las cuales gracias al seguimiento de las recomendaciones y/o restricciones laborales ha logrado recuperar parte de su capacidad laboral, la segunda a pesar de los cuidados, atención médica y seguimiento dentro del horario laboral, al cumplimiento de las recomendaciones y restricciones por parte de la coordinadora del SGSST, no avanza en su recuperación, lo cual se sigue traduciendo en el incremento del índice de ausentismo.

A partir del 2 de Enero de 2025 se suscribió con la empresa MUNDO ASEO SAS, contrato de Prestación de Servicio de Aseo y Mantenimiento para el Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector P.H., el total de trabajadores en Misión llega a 15 (incluyendo la Coordinadora de la Casa de la Cultura)

Los valores anuales pagados durante los años 2018-2025 por concepto de personal han sido los siguientes:

Año	Personal Directo	Personal Tercerizado	Total
2018	\$733.993.275		\$733.993.275
2019	\$598.450.074	\$73.361.867	\$671.811.941
2020	\$567.645.868	\$112.949.546	\$680.595.414
2021	\$595.722.215	\$146.405.577	\$742.127.792
2022	\$602.659.016	\$211.525.208	\$814.184.224
2023	\$670.775.043	\$299.717.191	\$970.492.234
2024	\$696.435.860	\$399.668.672	\$1.096.104.532
2025	\$699.899.288	\$537.965.339	\$1.237.864.627

2025	Presupuesto	Ejecutado	Diferencia
Personal directo	745.313.851	699.899.288	45.414.563
Personal tercerizado	501.174.360	537.965.339	- 36.790.979
Total personal	1.246.488.211	1.237.864.627	8.623.584

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026



Ausentismo e Incapacidades

El Ausentismo por Causas Medicas presentado durante el año continuo en aumentó con relación a los años 2023 - 2024 al pasar de 79 y 98 días, hasta llegar a 379 en el año 2025, correspondientes tanto a incapacidades de origen Médico como de origen Laboral.

De los 5.643 días de trabajo programados para el año 2025, estos 379 días de trabajo perdidos por Causa Médica, equivalen al 6.7% del total de los programados.

De estos 379 días el 53% está en cabeza de la trabajadora María Victoria Vasquez quien de los 297 días laborales por trabajador al año estuvo incapacitada durante 202 días. (68%)

		SISTEMA DE GESTION DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO										FECHA: 02/01/2025			
												CODIGO: REG-SST			
		MEDICION DE AUSENTISMO POR CAUSA MEDICA										VERSION: 003			
CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR															
FICHA DE INDICADOR	1. Definición del indicador	Ausentismo es la no asistencia al trabajo, por incapacidad médica					2. Interpretación del indicador		En el mes se perdió X% de días programados de trabajo por incapacidad médica						
	3. Limite para el indicador	10%					4. Método de cálculo		(Número de días de ausencia por incapacidad laboral o común en el mes / Número de días de trabajo programados en el mes) * 100						
	5. Fuente de la información para el cálculo	Incapacidades - Numero de dias de trabajo programados													
	6. Periodicidad del reporte	Mensual					7. Personas que deben conocer el resultado		Area de SST - Administrador - Copasst						
SEGUIMIENTO AL INDICADOR AUSENTISMO POR CAUSA MEDICA															
AÑO	VARIABLES	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sept.	Oct.	Nov.	Dic.	TOTAL	
2025	Dias de ausencia por incapacidad	31	4	18	21	45	61	37	35	45	39	28	15	379	Dias de incapacidad en el año
	Numero de dias laborales en el mes	25	24	25	24	26	22	27	24	26	26	23	25	297	Dias laborales en el año
	Numero de trabajadores en el mes	20	20	20	19	19	19	19	19	19	19	18	17	19	Promedio trabajadores en el año
	Numero de dias de trabajo programados	500	480	500	456	494	418	513	456	494	494	414	425	5643	Numero de Dias de Trabajo programados 2025
	Indicador mensual	6,20	0,8	3,6	4,6	9,1	14,6	7,2	7,7	9,1	7,9	6,8	3,5	6,7	Indicador Anual 2025
	Interpretacion	En el mes de Enero se perdió el 6,20% de dias programados de trabajo por incapacidad médica	En el mes de Febrero se perdió el 0,8% de dias programados de trabajo por incapacidad médica	En el mes de Marzo se perdió el 3,6% de dias programados de trabajo por incapacidad médica	En el mes de Abril se perdió el 4,6% de dias programados de trabajo por incapacidad médica	En el mes de Mayo se perdió el 9,1% de dias programados de trabajo por incapacidad médica	En el mes de Junio se perdió el 14,6% de dias programados de trabajo por incapacidad médica	En el mes de Julio se perdió el 7,2% de dias programados de trabajo por incapacidad médica	En el mes de Agosto se perdió el 7,7% de dias programados de trabajo por incapacidad médica	En el mes de Septiembre se perdió el 9,1% de dias programados de trabajo por incapacidad médica	En el mes de Octubre se perdió el 7,9% de dias programados de trabajo por incapacidad médica	En el mes de Noviembre se perdió el 6,8% de dias programados de trabajo por incapacidad médica	En el mes de Diciembre se perdió el 3,5% de dias programados de trabajo por incapacidad médica	En el año 2025 se perdieron el 6,7% de dias programados de trabajo por incapacidad médica	Interpretacion
	Indicador trimestral	3,54			9,44			8,00			6,06				
	Indicador anual	81,1													

# DE DIAS DE INCAPACIDAD POR TRABAJADOR		
María Victoria Vasquez	202	53%
Nelson Bejarano Gutiérrez	61	16%
Mariluz Arévalo Castiblanco	46	12%
Marta Ligia Moreno Diaz	32	8%
Héctor Javier Valencia Cuartas	19	5%
Angie Cortes	7	2%
Juan Emigdio Agudelo Pérez	2	1%
Leidy Andrea Rojas Rincon	2	1%
Rigoberto Moreno Sierra	2	1%
Leidy Dayann Monroy Avila	2	1%

Rafael Gonzalo Rondon Pataquiva	2	1%
Elvia María Vasquez Jiménez	1	0,3%
Nubia Chaparro Grosso	1	0,3%
TOTALES	379	100,0%

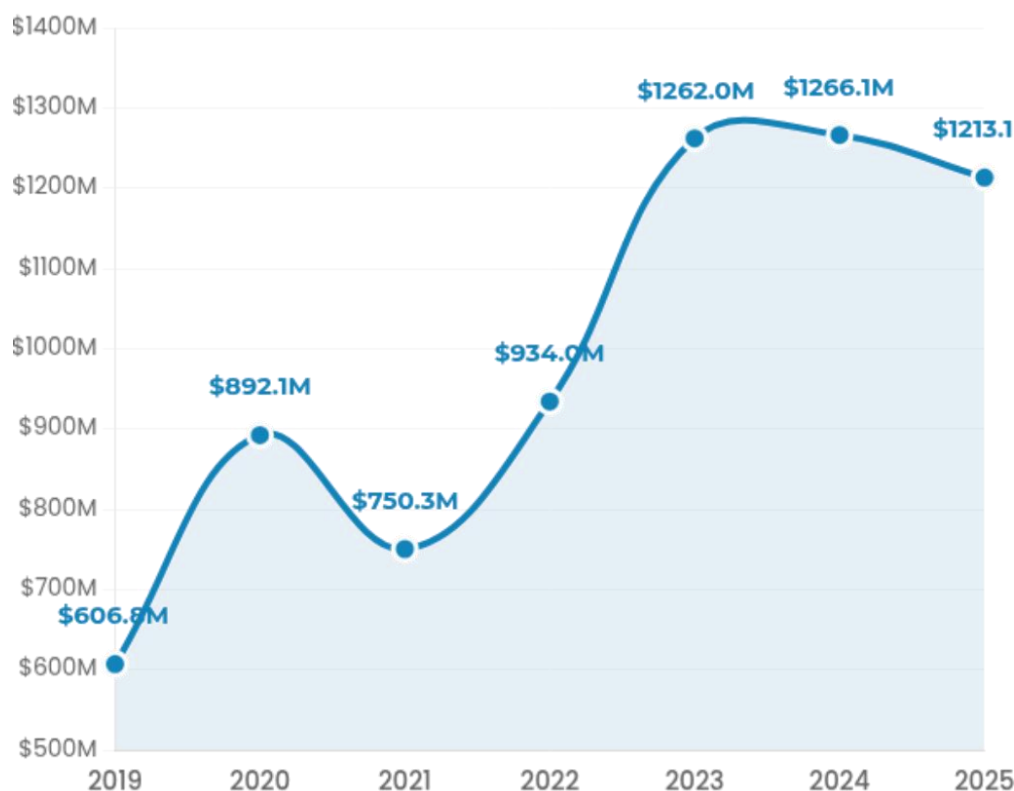
Respecto al clima laboral, quedo atrás la concepción acerca de inconvenientes por supuesto acoso laboral, en la actualidad continúa su desarrollo normal y es importante resaltar que cada día es mejor con el apoyo de los comités de convivencia laboral y comité paritario de Seguridad y Salud en el trabajo (Copasst), al igual que las directrices y actividades desarrolladas por parte de la coordinadora del Sistema de Gestión y Salud en el Trabajo SGSST.

HISTORICO DE SALDOS EN CDT'S

A continuación y con el fin de dar claridad a diferentes conceptos expresados en uno de los Chats por residentes que en la mayor parte de las oportunidades, lanzan opiniones o información sin con anterioridad haberse informado a través de la oficina de administración, o del contador e incluso a través de la Revisoría Fiscal, quienes en todo momento permanecen en disponibilidad de atenderlos y aclarar las dudas o su interés en conocer acerca de diferentes temas de la situación financiera, iniciamos así mostrándoles el Desenvolvimiento de los Certificados de Depósito a Término que ha mantenido la administración en los últimos seis años.

Es importante aclarar que el pequeño bajón porcentual que se presentan en los años 2021 y 2025, obedece en el primer caso a la inversión realizada en el cerramiento perimetral del conjunto y en el 2025, a la necesidad de cubrir parte de la indemnización al señor Aldemar Suarez.

Año	Valor CDT	Variación
2019	\$606,840,819	Base
2020	\$892,122,936	↑ +47.0%
2021	\$750,329,680	↓ -15.9%
2022	\$934,037,521	↑ +24.5%
2023	\$1,262,001,209	↑ +35.1%
2024	\$1,266,071,812	↑ +0.3%
2025	\$1,213,057,060	↓ -4.2%



COEFICIENTES

Por ultimo y con el fin de establecer el origen de los coeficientes de copropiedad de cada apartamento, queremos recomendar a ustedes visiten nuestra página web www.paulovi2sector donde encontraran la copia de la escritura 1331 de mayo 29 de 2013, en donde se describen cada uno de los coeficientes para los 1208 apartamentos y los 44 locales.

Esta sugerencia la hacemos con el fin de dar claridad a los propietarios acerca de los coeficientes asignados a cada apartamento y sobre cuya participación en las zonas comunes, se establece el valor de la administración.

El ejercicio realizado por esta administración ratificó el hecho del cobro correcto con base en los coeficientes declarados en la escritura y nos permite aclarar un último comentario que incluyo en el Chat una propietaria y que llego a crear confusión la afirmación acerca de que la administración saldría a deber valores cobrados de más desde años atrás.

Artículo 43 RPH Clases de Coeficientes y su Determinación

1. Coeficiente por Unidad Privada - General

- Derechos sobre bienes comunes, participación en asamblea y contribución a expensas

Para 1.208 apartamentos:

Ponderación del **98.137%** del área privada construida

Para 44 locales comerciales:

Ponderación **98.137%** + distribución del 1.863% (0.0423409% por local)

→ Referencia: Cuadro 1

2. Coeficiente por Delegado

- Determina participación en Asamblea General

123 Delegados de vivienda:

Suma de coeficientes de apartamentos del edificio

Delegado del Comercio:

Suma de coeficientes de los **44 locales**

→ Referencia: Cuadro 2

3. Coeficientes por Edificio

- Contribución a expensas por obras en el edificio

Fórmula de cálculo:

Coef. unidad privada ÷ Sumatoria del respectivo edificio

Excepción:

Obras sin relación con locales: solo se consideran unidades de vivienda

→ Referencia: Cuadros 1 y 3

4. Coeficientes por Bloque

- Contribución a expensas por obras en el bloque

Fórmula de cálculo:

Coef. unidad privada ÷ Sumatoria del respectivo bloque

Nota: Aplica para obras de mantenimiento, reparación o construcción

→ Referencia: Cuadro 1

Los cuadros de referencia se encuentran en la escritura pública 1331, publicada en la página web del conjunto https://www.paulovi2sector.co/assets/files/RPH_ESCRITURA-PUBLICA_N_1331.pdf

CUADRO No. 1

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD

DIRECCION DE UNIDADES PRIVADAS					FÓRMULAS PARA CÁLCULO DE LOS COEFICIENTES			Coeficiente x Unidad Privada General	Coeficiente Unitario x Edificio	Coeficiente Unitario x Bloque
No. DE ORDEN	BLO QUE	INTE RIOR	ACCESO PRINCIPAL	APTO	AREA (Mts. 2)	(a) Área Privada Unitaria / Total Área Privada Conjunta ≥ 100%	(b) Ponderación x Área Privada (a) x 98.137%	(c) Ponderación x destinación 1.863% / 44		
0001	39		CRA. 56 NO. 57B-70	101	87.98	100%	86.137%	94.927%	(b) + (c)	%

PERSONAL

Un segundo aspecto de aclarar es lo correspondiente a los valores pagados por concepto de nómina tanto al personal Administrativo como al de Servicios Generales y de Mantenimiento, información que se ha tratado sin fundamento contable y que ha llevado a malas interpretaciones y desconocimiento de la realidad.

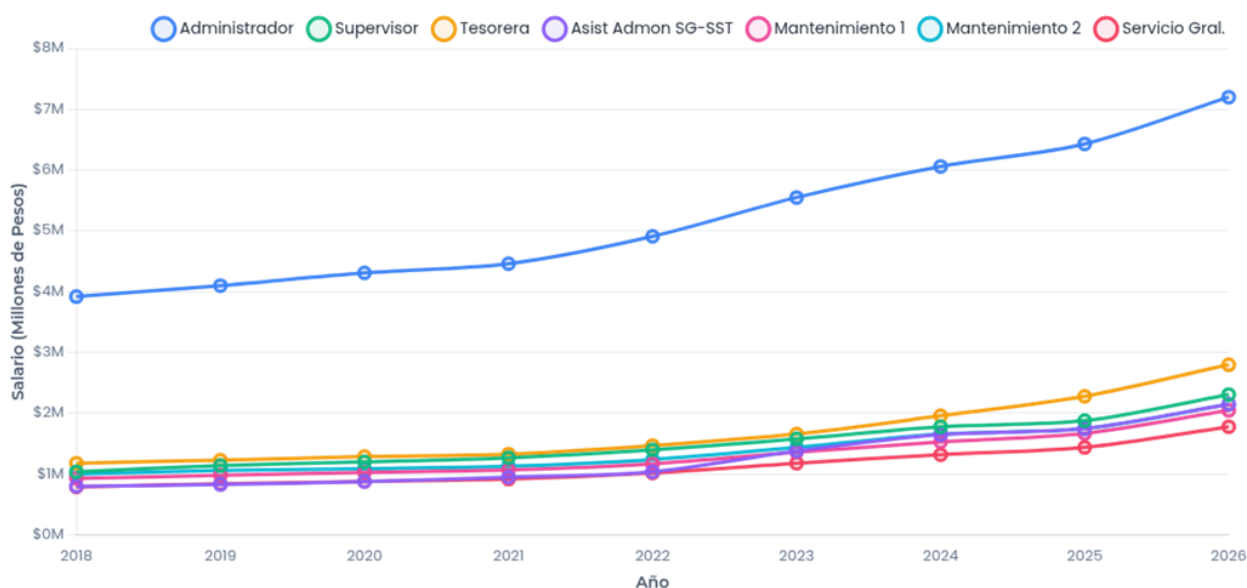
La administración durante los últimos Seis años ha establecido la evaluación del desempeño para cada uno de los empleados integrantes de la planilla de personal, análisis que permite establecer el porcentaje de incremento de salarios.

A través del grafico que incluimos a continuación queremos mostrar a ustedes como los porcentajes de incremento salarial han mantenido la misma proporción siempre y se ha tratado de que sean en igual porcentaje para cada una de las categorías, siempre teniendo en cuenta algo más del porcentaje de incremento del salario mínimo anual establecido por el gobierno.

Importante establecer aquí que el porcentaje de aumento del administrador generalmente se ha definido que sea menor al porcentaje de los demás trabajadores, en la actualidad el salario llega a la suma de 7.2 millones de pesos mensuales y no es como lo indico una de las residentes a través de comentarios en el Chat, de 15 millones de pesos al mes.

Cargo	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Administrador	4%	5%	4%	10%	13%	9%	6%	12%
Supervisor	10%	5%	6%	10%	13%	12%	6%	23%
Tesorera	4%	5%	3%	10%	13%	18%	16%	23%
Asist SG-SST	4%	6%	8%	10%	32%	20%	6%	23%
Mantenimiento 1	6%	5%	3%	10%	16%	12%	10%	23%
Mantenimiento 2	6%	3%	3%	10%	16%	15%	5%	23%
Servicios Gral.	6%	5%	5%	10%	16%	12%	10%	23%

Cargo	2018	2019	%	2020	%	2021	%	2022	%	2023	%	2024	%	2025	%	2026	%
Administrador	\$3.92M	\$4.10M	4%	\$4.31M	5%	\$4.46M	4%	\$4.91M	10%	\$5.55M	13%	\$6.06M	9%	\$6.43M	6%	\$7.20M	12%
Supervisor	\$1.04M	\$1.14M	10%	\$1.20M	5%	\$1.27M	6%	\$1.40M	10%	\$1.58M	13%	\$1.78M	12%	\$1.88M	6%	\$2.31M	23%
Tesorera	\$1.18M	\$1.23M	4%	\$1.29M	5%	\$1.33M	3%	\$1.47M	10%	\$1.66M	13%	\$1.96M	18%	\$2.28M	16%	\$2.80M	23%
Asist Admon SG-SST	\$0.80M	\$0.83M	4%	\$0.88M	6%	\$0.95M	8%	\$1.04M	10%	\$1.38M	32%	\$1.65M	20%	\$1.75M	6%	\$2.15M	23%
Mantenimiento 1	\$0.93M	\$0.98M	6%	\$1.03M	5%	\$1.07M	3%	\$1.17M	10%	\$1.36M	16%	\$1.53M	12%	\$1.67M	10%	\$2.05M	23%
Mantenimiento 2	\$1.00M	\$1.06M	6%	\$1.09M	3%	\$1.13M	3%	\$1.24M	10%	\$1.44M	16%	\$1.66M	15%	\$1.75M	5%	\$2.15M	23%
Servicio Gral.	\$0.79M	\$0.84M	6%	\$0.88M	5%	\$0.92M	5%	\$1.02M	10%	\$1.18M	16%	\$1.32M	12%	\$1.44M	10%	\$1.78M	23%



ESTACIÓN DE MONITOREO Y CITOFONÍA

A continuación, presentamos a la Asamblea el fundamento para la solicitud de ratificación de la aprobación para proceder con el traslado, adecuación y puesta en marcha de la Estación de Vigilancia, Monitoreo y Citofonía

Dada la dificultad y las innumerables trabas colocadas por la curaduría y la oficina de Patrimonio Histórico, para la ampliación de la actual estación de monitoreo, y en atención a su solicitud relacionada con el área común donde anteriormente se encontraba el cuarto eléctrico, me permito informar lo siguiente:

1. La demolición del cuarto eléctrico fue ejecutada hace varios años por una administración anterior, debido a los daños estructurales que presentaba. Desde entonces, dicho espacio permanecía sin restituirse.
2. Conforme al artículo 19 de la Ley 675 de 2001, el Administrador tiene la obligación de velar por la conservación, seguridad y mantenimiento de los bienes comunes. En consecuencia, corresponde a la actual administración adelantar la reconstrucción del cuarto demolido, con el fin de restituir este bien común que hace parte del inventario de la copropiedad.
3. Actualmente se están adelantando las gestiones correspondientes, que incluyen la solicitud de cotizaciones y la verificación de requisitos técnicos y normativos necesarios para ejecutar la obra en condiciones de seguridad y calidad.
4. La reconstrucción del cuarto eléctrico corresponde a una obra de conservación obligatoria, razón por la cual no requiere aprobación de la Asamblea General, en tanto se trata de reponer un espacio común ya existente.
5. En cuanto a los recursos, el gasto se atenderá con cargo al Fondo de Seguridad previa presentación y análisis de cotizaciones por parte del Consejo de Administración, debidamente autorizado por la Asamblea General de delegados quien esperamos ratifique la determinación de la Asamblea del año 2023.

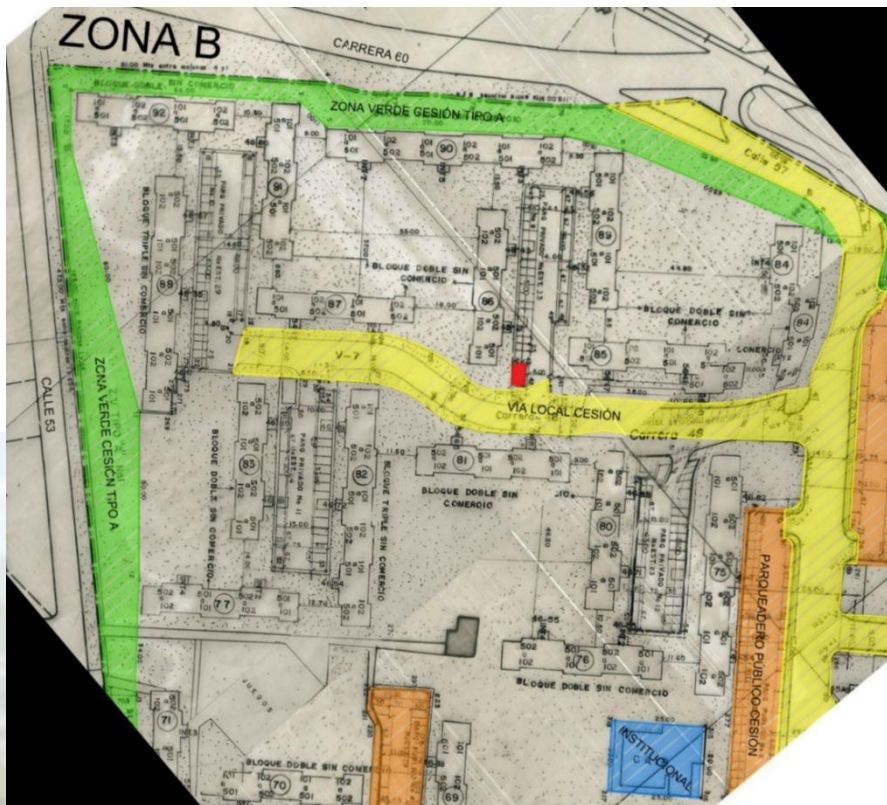
Una vez se cuente con la propuesta definitiva y cronograma de ejecución, se informará oportunamente a los copropietarios.

MARCO LEGAL:

En desarrollo del marco legal, transcribo para conocimiento de la comunidad, el fundamento que se incluyó como respuesta al Derecho de Petición enviado a la administración por parte de la señora Diana Sierra y 30 firmantes más, residentes en la zona B de nuestro conjunto.

A. Información del tipo de obra que se va a ejecutar en ese espacio público y su uso.

Antes de dar respuesta a este punto, es importante aclarar a los peticionarios, que el espacio al que hacen referencia NO ES UN ESPACIO PUBLICO. Como puede ser verificado en la imagen adjunta, adicionalmente la información puede ser consultada en los planos correspondientes a la aprobación de la licencia urbanística y de construcción del conjunto, identificados con los números 558-4-06 / 558-4-07 / 558-4-08 / 558-4-09, disponibles para su consulta en la planoteca en la casa de la Cultura, previa solicitud.



Con relación al tipo de obra que se va a ejecutar, se trata de la RECONSTRUCCION DE UN BIEN COMUN.

Para quienes no conocen los antecedentes. Este sitio corresponde a las áreas comunes esenciales de la copropiedad, como esta demarcado en los planos a que se hace referencia. Y corresponde a una caseta donde estaban ubicados algunos transformadores de energía. En el año 2016 ante la ocurrencia de una falla en su estructura debió ser demolida y adecuados los transformadores en otra ubicación.

La administración del momento omitió su obligación de reconstrucción del bien, como estaba obligado por la ley, para dar claridad, se expone:

Obligación del Administrador en la Reconstrucción de Áreas Comunes
Según la Ley 675 de 2001

ARTÍCULO 13. Reconstrucción obligatoria. Se procederá a la reconstrucción del edificio o conjunto en los siguientes eventos:

1. Cuando la destrucción o deterioro del edificio o conjunto fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial.
2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o conjunto, la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad.

PARÁGRAFO 1º. Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad.

La Ley 675 de 2001 establece claramente la obligación del administrador en la reconstrucción de áreas comunes. Esta obligación se deriva de dos disposiciones principales:

1. Artículo 13: Establece cuándo es obligatoria la reconstrucción
2. Artículo 51: Define las funciones del administrador, incluyendo el cuidado y vigilancia de los bienes comunes

El administrador tiene la obligación de iniciar, gestionar y supervisar la reconstrucción de áreas comunes cuando sea necesaria, ya sea por deterioro inferior al 75% (obligación automática) o por decisión de la asamblea cuando el deterioro supera el 75%. El incumplimiento de estas obligaciones puede acarrear responsabilidad civil para el administrador.

Referencias

- Ley 675 de 2001 (Régimen de Propiedad Horizontal)
- Artículo 13: Reconstrucción obligatoria
- Artículo 50: Responsabilidad del administrador
- Artículo 51: Funciones del administrador

- B. Si es obra, favor suministrar detalles sobre la planificación, incluyendo propósito, ubicación exacta, alcance y plazo previsto para su ejecución.

Como se mencionó anteriormente se trata de una “OBRA DE RECONSTRUCCION”, la ubicación exacta corresponde al mismo sitio donde se encontraba y se debe “reconstruir” de acuerdo con la licencia original.

En cuanto a los detalles sobre planificación, alcance y plazo previsto, como está establecido y ha sido la costumbre de esta administración, se emitirá el comunicado a través del canal de la comunidad en el momento que el proceso de “reconstrucción” se encuentre listo para adelantar su ejecución, adicionalmente la información detallada estará disponible en su momento para consulta de los copropietarios en las oficinas de la administración.

En lo referente al propósito, al reincorporar la construcción a las áreas comunes del conjunto y siendo este su carácter, se le dará el uso más conveniente dentro de las diferentes necesidades del conjunto, entre las que están; áreas de Vestier y baterías sanitarias para los empleados, depósito de materiales y herramientas, punto de reciclaje, entre otros necesarios de resolver, en principio la necesidad urgente del conjunto es la ampliación del centro de monitoreo de seguridad que es el planteamiento inicial.

- C. Información de convocatorias y/o licitaciones (cotizaciones y proceso de contratación), seleccionados y términos del contrato.

Con referencia a este punto se puede informar que, a la fecha, con el acompañamiento del Consejo de Administración, que dentro de sus funciones tiene la de brindar el

acompañamiento a la administración en este tipo de procesos, se está adelantando la evaluación de los proponentes para la ejecución de esta obra de reconstrucción, que se adelantará con el modelo de contrato de Precios Unitarios. Como se mencionó anteriormente se emitirá el comunicado a través del canal de la comunidad en el momento que el proceso de reconstrucción se encuentre listo para adelantar su ejecución, adicionalmente la información detallada estará disponible para consulta de los copropietarios en las oficinas de la administración.

D. Permisos pertinentes, autorizados por las autoridades competentes.

Es necesario aclarar, para aquellos que desconocen las normas, que este tipo de actuaciones están contempladas en el Decreto 1077 de 2015, que en su Artículo 2.2.6.1.1.7, numeral 8. (Numeral 8, modificado por el Art. 10 del Decreto 1783 de 2021), establece: 8. Reconstrucción. Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones. En la reconstrucción se deberá dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia y accesibilidad, y se efectuará sin perjuicio de las disposiciones de conservación de bienes de interés cultural.

Quiere esto decir, que la intervención no requiere de licencia de construcción como tal, requiere si de adelantar un informe ante una Curaduría Urbana para recibir la autorización pertinente, autorización que estamos pendientes de recibir por parte de la Curaduría dentro de los plazos establecidos.

E. Enviarnos actas de la socialización y encuestas hechas a la comunidad.

Punto salvado en la exposición del punto #1. Aun así, en la obligación de reconstrucción solo media la socialización a través de la asamblea como ya se expuso anteriormente.

Para terminar, es necesario recordar para aquellos, que tratan de comparar la administración del Conjunto con una empresa del estado, que en Colombia, la ley de transparencia y el derecho de acceso a la información pública rige sobre todas las entidades públicas, incluyendo la Presidencia de la República, ministerios, departamentos administrativos y la Policía Nacional, así como también sobre los contratistas públicos y personas naturales o jurídicas que reciban o administren recursos públicos, partidos y movimientos políticos, y entidades que presten servicios públicos, según lo establecido en la Ley 1712 de 2014. No obstante, la transparencia y el acceso a la información se encuentra siempre garantizado y disponible para los copropietarios a través de la oficina de la administración para salvar cualquier inquietud o interpretaciones contrarias a la realidad.

Atentamente:



RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA
Administrador y Representante Legal
Paulo Vi Segundo Sector
NIT: 830.119.789-6
Tel: 3209633208 – 6012222042

EVALUACIÓN Y COMPARACIÓN DE PROPUESTAS PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CASETA

A continuación, se presenta la evaluación comparativa de las cuatro propuestas recibidas, analizadas bajo los criterios de: **presentación profesional**, **presupuesto detallado**, **análisis de precios unitarios (APU)**, **especificaciones técnicas** y **listado de materiales**, conforme a los estándares colombianos.

Resumen de Propuestas Evaluadas

Contratista	Valor Total	Tiempo de Ejecución	Forma de Pago
CALISA	\$77.759.223	45 días	50% anticipo, 25% a 15 días, 25% final
William Garzón S.A.S.	\$88.987.000	60 días	50% anticipo, 25% a 30 días, 25% contra entrega
CRISTOBAL MARIN	71.958.037	NI	NI
Arq. Catalina Rivera	\$96.871.652	60 días	50% anticipo, actas de avance de obra

Evaluación por Criterios (Escala: 1 a 10)

Criterio	CALISA	Ing. Cristobal Marín	William Garzón	Arq. Rivera	Catalina
Presentación profesional	5	7	7	10	
Presupuesto detallado	4	6	6	10	
Análisis de precios unitarios (APU)	0	0	0	10	
Especificaciones técnicas	3	5	5	10	
Listado de materiales	2	3	3	10	
Puntaje total	14/50	21/50	21/50	50/50	

ASFALTO

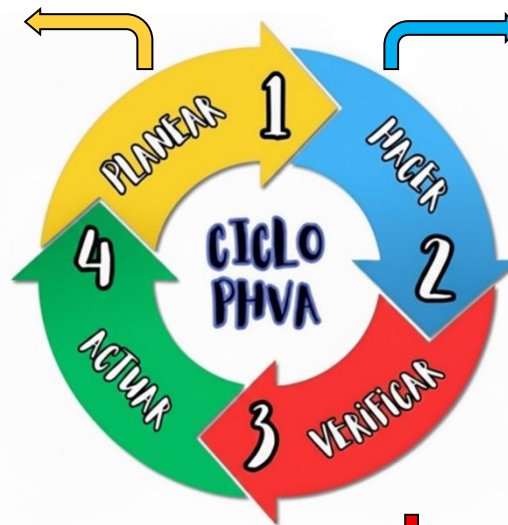
	COTIZANTE	
	FORTALECER SERVICE	GRANCONSTRUCTORA SAS
ZONA A	1574,5	1574,5
ZONA B	1365,71	1365,71
ZONA C	1492	1492
ZONA D	1130	1130
TOTAL MTRS.	5562,21	5562,21
VALOR UNIT	\$ 148.568	\$ 173.410
VAL.TOTAL	\$ 826.366.415	\$ 964.542.836

SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

De acuerdo con el número de trabajadores y la clasificación de **Riesgo I** del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector, se da cumplimiento a los **21 estándares mínimos exigidos por la Resolución 0312 de 2019**, demostrando el compromiso con la seguridad y el bienestar de los trabajadores. Así mismo, se ha avanzado en el cumplimiento de otros estándares adicionales establecidos en la misma resolución, fortaleciendo los procesos de capacitación, gestión documental y mejora continua dentro del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).

ESTANDARES MINIMOS REQUERIDOS CUMPLIDOS

- Asignación responsable SG-SST
- Asignación recursos
- Afiliación SGRL
- Copasst
- Comité convivencia labr
- Programa capacitación
- Política SST
- Plan anual de trabajo
- Archivo documental

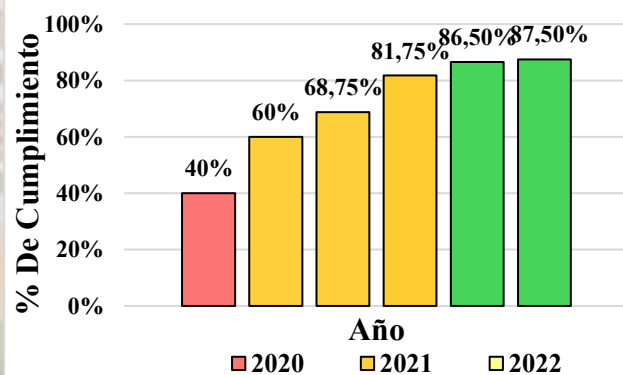


- Descripción sociodemográfica y condiciones de salud
- Actividades PyP
- Evaluaciones medicas ocupacionales
- Restricciones y recomendaciones medicas
- Reporte de AT – EL
- Investigación AT – EL
- Identificación de peligros y riesgos
- Mantenimiento periódico
- Entrega de EPP
- Plan de emergencia
- Brigadas

- Revisión por la alta dirección

Para el periodo Enero a Diciembre 2025 se obtuvo una calificación general en cuanto al Diseño, Implementación, Mantenimiento y Continuidad del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) de **87,5%** siendo esta una valoración **ACEPTABLE** bajo la acción (Mantener la calificación y evidencias a disposición del Ministerio del Trabajo, e incluir en el Plan de Anual de Trabajo las mejoras que se establezcan de acuerdo con la evaluación) lo anterior establecido en la Resolución 0312 de 2019.

AVANCE SG-SST



ACTIVIDADES REALIZADAS

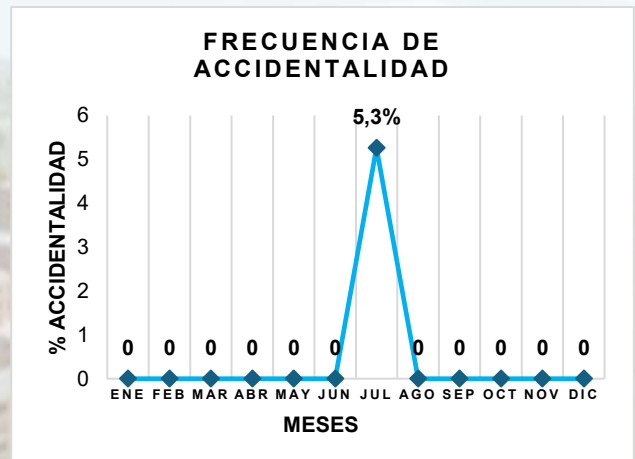
Se desarrollaron diversas actividades con el fin de dar cumplimiento al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), promoviendo la prevención de riesgos y el bienestar de todos los trabajadores, a continuación, se describen algunas de ellas.

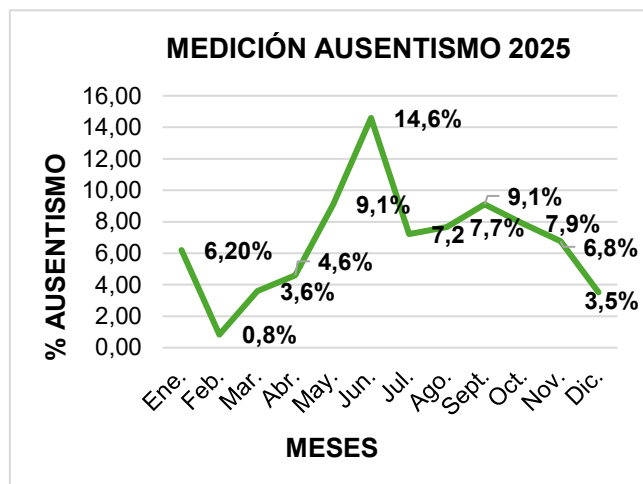


ACCIDENTES DE TRABAJO

Durante Enero a Diciembre 2025 se presentó un **(1) Accidente De Trabajo** en el mes de Julio ocasionado a un trabajador del área de mantenimiento, el cual se encontraba realizando sus labores diarias y fue mordido por la mascota de un residente de la zona D, se prestaron los primeros auxilios, se remitió a la ARL SURA y se realizó el respectivo reporte e investigación.

Obteniendo una medición de frecuencia de accidentalidad del **5,3%**, siendo interpretado de la siguiente manera (Por cada 19 trabajadores que laboraron en el mes de Julio, se presentaron 5,3% de accidentes de trabajo). **NFERMEDAD LABORAL Y/O GENERAL – AUSENTISMO**





A la fecha existen dos casos calificados de EL pertenecientes al área de servicios generales, por otra parte, uno de esos casos presenta otra enfermedad la cual está siendo estudiada por la EPS FAMISANAR y ARL SURA con el fin de determinar si es laboral o general.

Como parte del seguimiento a los indicadores del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), se realiza la medición del ausentismo laboral por causa médica, con el fin de analizar el impacto de las incapacidades.

DE DIAS DE INCAPACIDAD MEDICA POR CENTROS DE TRABAJO EN EL AÑO

Servicios Generales	284 Días
Mantenimiento – Jardinería	65 Días
Administrativo	30 Días

Durante el año 2025, se presentaron ausencias por motivos médicos generales y laborales debidamente soportadas con incapacidades emitidas por las EPS o ARL.

LOGROS ALCANZADOS



Continuidad en el desarrollo e implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) y demás procedimientos, programas y actividades que llevan a su cumplimiento



Apoyo y compromiso por parte del Jefe inmediato y de la administración del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector con la Seguridad Y Salud de todos los trabajadores



Fomento y sensibilización de la cultura del autocuidado, prevención, uso de elementos de protección personal, orden y aseo y actividad física mejorando el bienestar físico, social y mental de los trabajadores



Acompañamiento y seguimiento a condiciones de salud, incapacidades, restricciones y recomendaciones médicas primando la salud de los trabajadores



Disminución en la ocurrencia de Accidentes de Trabajo (AT) como resultado de la implementación de medidas de prevención y control frente a los peligros y riesgos identificados

CERTIFICADO REPORTE DE ESTANDARES MINIMOS

SEGUROS DE VIDA SURAMERICANA S.A. – ARL SURA



Informa que la empresa CONJUNTO RESIDENCIAL PABLO VI SEGUNDO SECTOR con Nit 830119789 , se encuentra afiliada a ARL SURA.

En cumplimiento de la normatividad vigente, actualmente se encuentra implementando el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) y para ello, CONJUNTO RESIDENCIAL PABLO VI SEGUNDO SECTOR aplicó la herramienta diagnóstica de la Resolución 0312 de 2019 el 04/03/2026 cuyo resultado se presenta en este informe.

La autoevaluación de los Estándares Mínimos es realizada por el empleador según el artículo 28 de la Resolución 0312 de 2019, y los datos ingresados obedecen única y exclusivamente a su criterio como empresa. ARL SURA no suministra o diligencia información, ni es responsable de los resultados que de ella se generen.

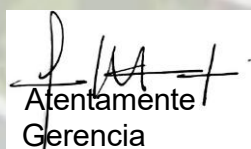
El resultado obtenido es:

Item evaluado	% Real	Calificación	Valor (%)	Ponderado	% Implementación
I. Planear (25%)	88	25	22		
II. Hacer (60%)	88.33	60	53		
III. Verificar (5%)	50	5	2.5		
IV. Actuar (10%)	100	10	10		
% Total implementación					87.5

De acuerdo con su porcentaje de implementación del 87.5 su resultado es ACEPTABLE.

La empresa es responsable en el desarrollo de las actividades para dar cumplimiento a los requisitos normativos legales vigentes, al monitoreo, disminución y control de los riesgos como también a la implementación total del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, garantizando el bienestar de sus trabajadores.

La presente comunicación se expide a solicitud de la empresa el 04/03/2026.



Atentamente
Gerencia

Técnica Arl Sura

Código

transacción:

6917505.

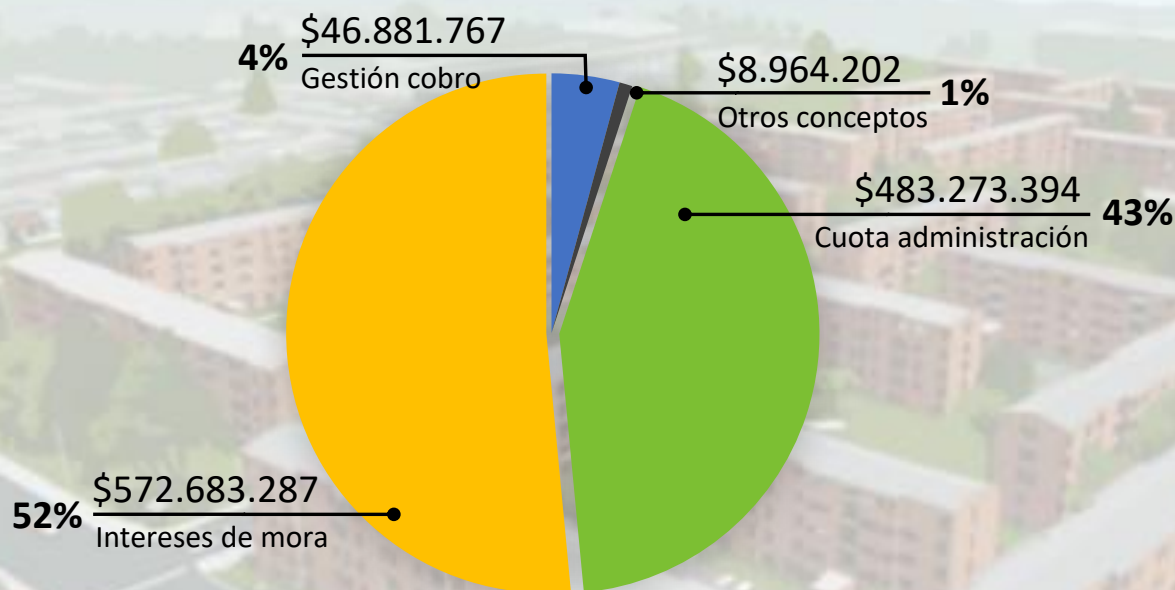
GESTIÓN DE CARTERA

Continuando con la política de recuperación de cartera establecida, en donde se busca ayudar al deudor en la solución del inconveniente mediante la posibilidad de establecer acuerdos de pago voluntarios y tomando en cuenta la situación económica temporal del deudor, que le permita el llegar al cumplimiento del compromiso dentro del cual se incluye el valor de la cuota mensual de administración, evitando costas jurídicas por concepto de abogado, se han establecido diferentes acuerdos que han permitido la normalización en el pago de la cuota de administración y la no repetición de la situación de morosidad.

Dentro del acuerdo se incluye la obligación de cumplir con la obligación en la fecha por el deudor elegida, además el cobro de intereses se suspende con la condición que en caso de incumplimiento, lo que obliga a la suspensión del acuerdo, los intereses no cobrados serán nuevamente cargados a la obligación.

Aquellos casos en donde no se muestra interés ni voluntad por parte de los deudores de establecer acuerdos, se procede a entregarlos a los abogados para su recuperación, incurriendo en costos jurídicos correspondientes y llegando hasta las ultimas consecuencias tales como por ejemplo el embargo de cuentas bancarias o bienes e incluso al secuestro del apartamento previo agotamiento de instancias para recuperación de los valores adeudados.

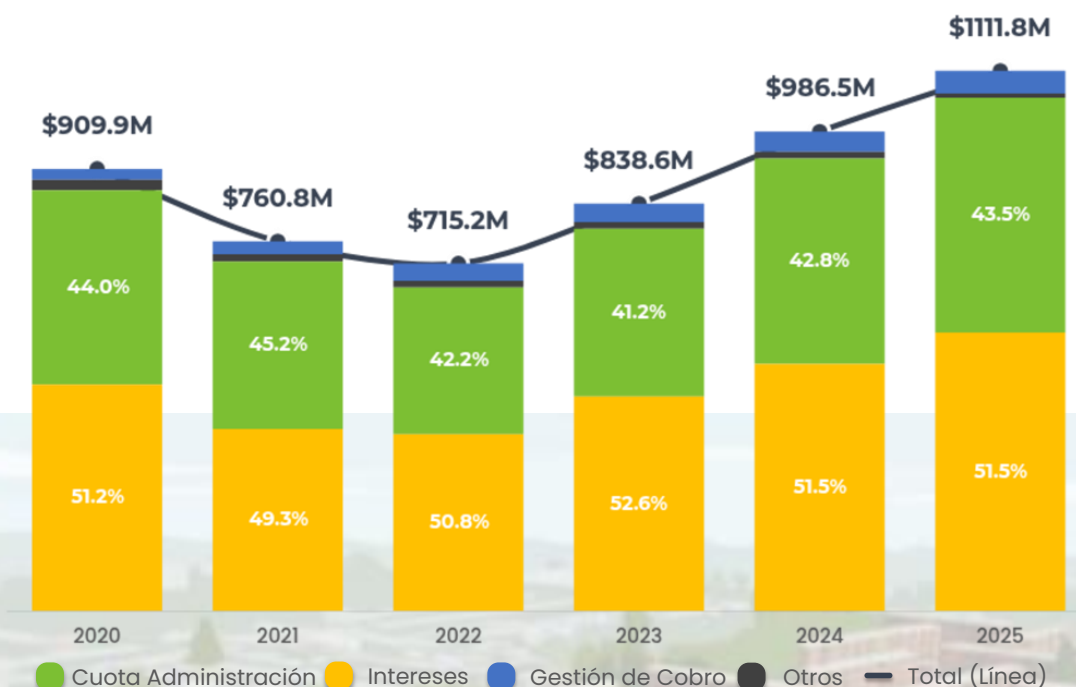
COMPOSICIÓN DE CARTERA A 31 DE DICIEMBRE DE 2025:



Al corte de diciembre de 2025, se presenta a continuación la gráfica de los saldos de cartera asignados a los abogados y la correspondiente a la administración, así como los montos de recuperación de cartera en cabeza de la Oficina de Administración y de cada uno de los abogados.

HISTÓRICO DE SALDOS DE CARTERA 2020-2025

	Gestión de cobro	Otros conceptos	Cuota administración	Intereses de mora	Total
2020	22.642.712	21.432.982	399.980.859	465.801.688	909.858.241
2021	26.866.139	15.279.514	343.869.285	374.747.077	760.762.015
2022	36.060.410	13.700.785	301.853.961	363.563.938	715.179.094
2023	38.539.839	13.381.086	345.564.530	441.133.085	838.618.540
2024	41.829.793	13.673.992	422.450.301	508.528.787	986.482.873
2025	46.881.767	8.964.202	483.273.394	572.683.287	1.111.802.650



Cuota Administración

\$483.3M



Intereses de Mora

\$572.7M



Gestión de Cobro

\$46.9M



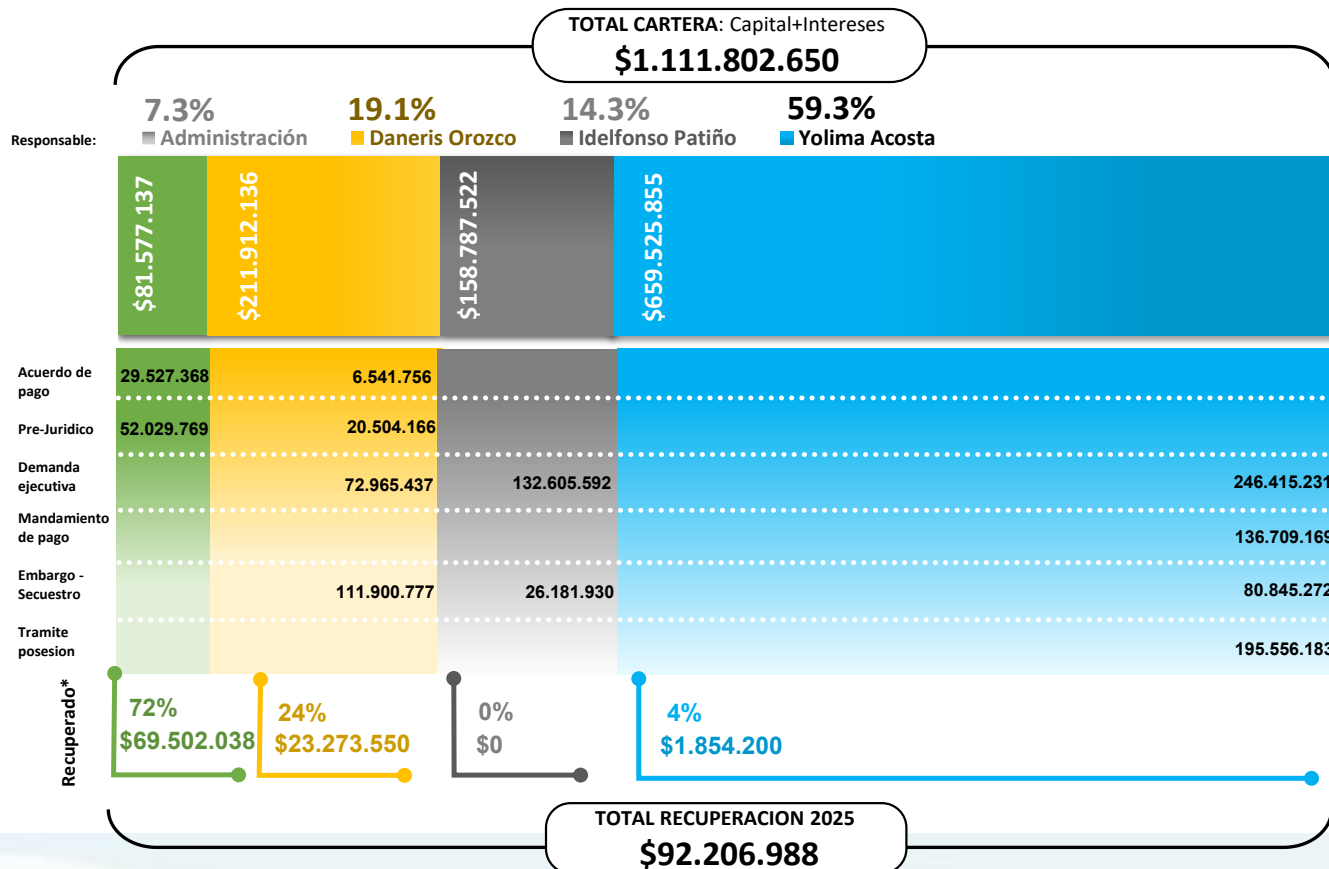
Otros Conceptos

\$9.0M

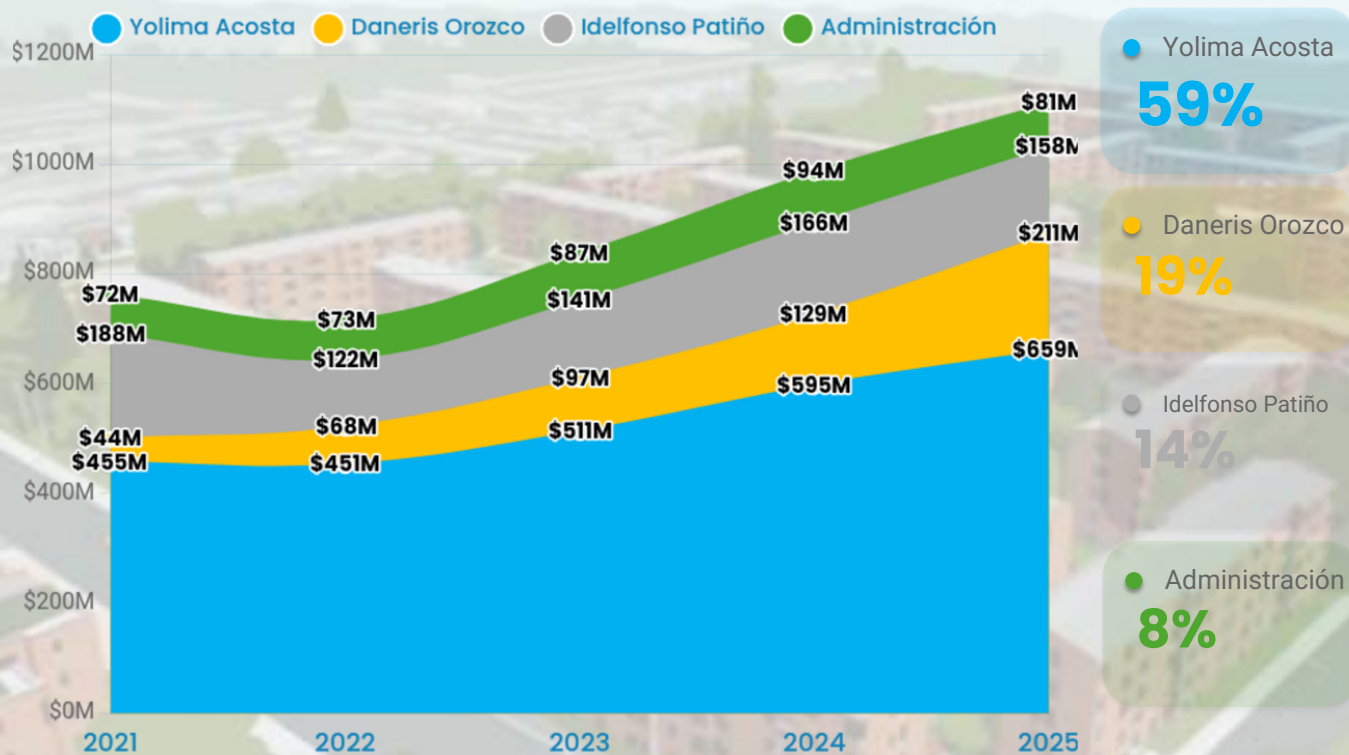


CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026



* La recuperación de cartera corresponde a los saldos de cartera de vigencias anteriores (2024 y anteriores).



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026



SALDOS DE CARTERA A 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Nº	Inmueble	Valor	%
1	63016502	195.556.183	17,59%
2	50041401	150.856.853	13,57%
3	39070101	136.709.169	12,30%
4	89032201	132.605.592	11,93%
5	86021101	80.845.272	7,27%
6	54033101	76.929.778	6,92%
7	72054201	39.523.563	3,55%
8	52042402	33.441.874	3,01%
9	54033102	27.560.000	2,48%
10	50041201	26.181.930	2,35%
11	87017202	26.165.244	2,35%
12	56039201	19.407.520	1,75%
13	63040202	13.610.833	1,22%
14	81065102	10.436.150	0,94%
15	82072302	9.401.250	0,85%
16	69038202	7.862.000	0,71%
17	93262401	7.607.500	0,68%
18	48016102	6.541.756	0,59%
19	67037202	6.059.190	0,54%
20	63040402	5.831.400	0,52%
21	50041302	5.319.780	0,48%
22	60232201	5.244.700	0,47%
23	52020501	5.110.833	0,46%
24	71113402	3.758.500	0,34%
25	89056501	3.159.100	0,28%
26	84255101	2.923.494	0,26%
27	53060401	2.219.100	0,20%
28	58036101	2.086.700	0,19%
29	46043502	2.080.200	0,19%
30	69038201	2.004.000	0,18%
31	88011401	1.940.083	0,17%
32	78169101	1.930.400	0,17%
33	59215301	1.925.300	0,17%
34	39070501	1.923.500	0,17%
35	72014401	1.789.400	0,16%
36	50041102	1.691.800	0,15%
37	42145302	1.553.566	0,14%
38	63016101	1.476.200	0,13%
39	73015501	1.393.960	0,13%
40	55014502	1.311.800	0,12%
41	40010202	1.279.100	0,12%
42	65032201	1.273.100	0,11%
43	66084202	1.259.300	0,11%
44	86043402	1.211.500	0,11%
45	85041101	1.206.400	0,11%
46	73015502	1.099.925	0,10%
47	39071101	1.039.000	0,09%

Acuerdo de pago
Embargo - Secuestro

Nº	Inmueble	Valor	%
48	46065501	1.013.400	0,09%
49	55014501	996.700	0,09%
50	54033302	936.000	0,08%
51	91058502	931.100	0,08%
52	50017301	922.900	0,08%
53	45036501	917.400	0,08%
54	91058501	911.700	0,08%
55	41046302	833.586	0,07%
56	72014402	790.600	0,07%
57	5114507	750.700	0,07%
58	92379201	717.500	0,06%
59	81087402	684.600	0,06%
60	56061102	654.500	0,06%
61	88035201	644.300	0,06%
62	77255102	633.700	0,06%
63	60432102	628.000	0,06%
64	58060401	619.400	0,06%
65	40034301	618.300	0,06%
66	42345502	618.300	0,06%
67	90555201	618.300	0,06%
68	42145502	615.100	0,06%
69	53038401	615.100	0,06%
70	88035102	615.100	0,06%
71	48016201	613.500	0,06%
72	68039401	606.000	0,05%
73	86021501	606.000	0,05%
74	91080301	606.000	0,05%
75	91080101	578.600	0,05%
76	88035101	562.400	0,05%
77	90555401	558.550	0,05%
78	93462401	545.300	0,05%
79	46043302	530.180	0,05%
80	46065502	475.000	0,04%
81	53060101	440.500	0,04%
82	77255401	334.900	0,03%
83	55036102	334.400	0,03%
84	39071202	322.800	0,03%
85	85017102	321.000	0,03%
86	44033101	311.800	0,03%
87	40034202	311.100	0,03%
88	40058102	311.100	0,03%
89	46043202	311.100	0,03%
90	49014202	311.100	0,03%
91	56061202	311.100	0,03%
92	59415202	311.100	0,03%
93	78369102	311.100	0,03%
94	4604304	311.100	0,03%

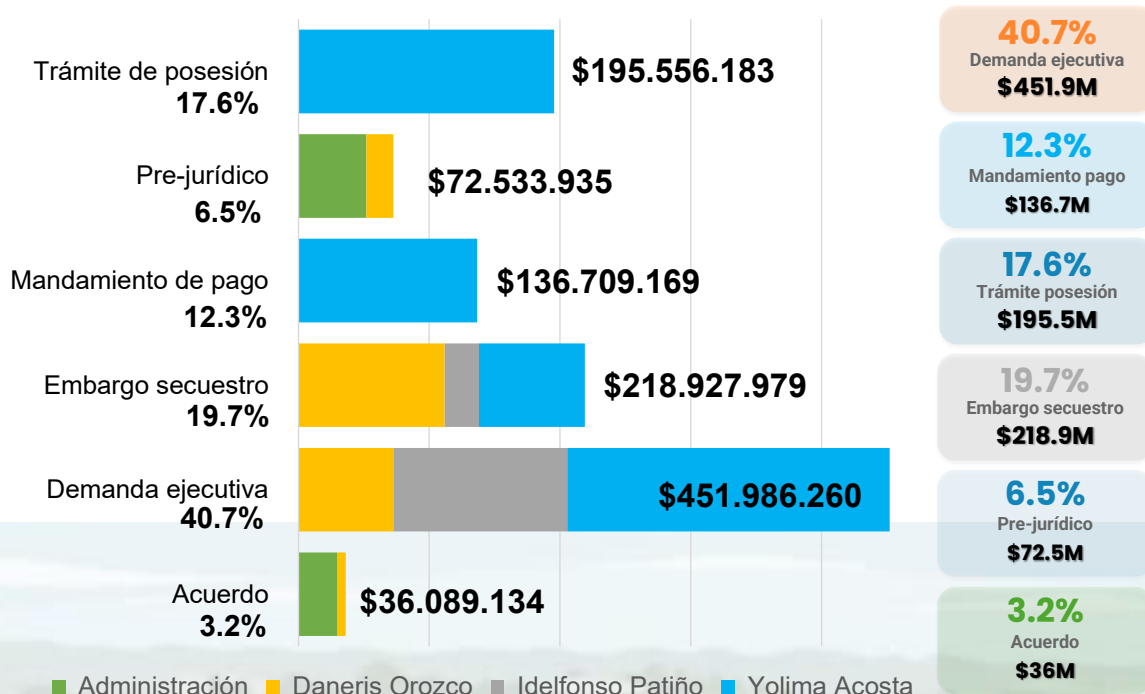
Demanda Ejecutiva
Trámite de Posesión

Nº	Inmueble	Valor	%
95	74017402	310.400	0,03%
96	83089202	309.700	0,03%
97	40058502	309.000	0,03%
98	42345201	309.000	0,03%
99	73037101	309.000	0,03%
100	90355101	309.000	0,03%
101	44033202	306.300	0,03%
102	48016301	306.300	0,03%
103	55014301	306.300	0,03%
104	55036302	306.300	0,03%
105	63040502	306.300	0,03%
106	64035402	306.300	0,03%
107	64035502	306.300	0,03%
108	66060401	306.300	0,03%
109	77255302	306.300	0,03%
110	53060502	305.700	0,03%
111	45014401	304.700	0,03%
112	45014502	304.700	0,03%
113	70061102	304.700	0,03%
114	71313502	304.700	0,03%
115	73037402	304.700	0,03%
116	84455402	304.700	0,03%
117	86043102	304.700	0,03%
118	67061402	300.300	0,03%
119	52066301	300.200	0,03%
120	63040501	300.200	0,03%
121	64035401	300.200	0,03%
122	65056101	300.200	0,03%
123	93262101	300.200	0,03%
124	58036102	296.900	0,03%
125	4604308	293.900	0,03%
126	4905735	293.900	0,03%
127	88057301	281.300	0,03%
128	81065101	260.000	0,02%
129	40034502	250.200	0,02%
130	79030302	220.600	0,02%
131	70061202	189.300	0,02%
132	68059501	170.000	0,02%
133	72054501	169.136	0,02%
134	4604320	157.600	0,01%
135	81065302	143.200	0,01%
136	73037302	100.000	0,01%
137	82088501	84.300	0,01%
138	82072502	84.000	0,01%
139	87017102	67.700	0,01%
140	73037202	22.100	0,00%
Total		1.111.802.650	

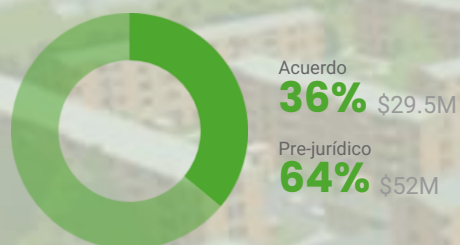
Mandamiento de pago
Prejudicial

ESTADO ACTUAL DE PROCESOS

Responsable/ Estado	Acuerdo	Demanda ejecutiva	Embargo secuestro	Mandamiento de pago	Pre-jurídico	Trámite de posesión	Total
Administración	29.547.368				52.029.769		81.577.137
Daneris Orozco	6.541.756	72.965.437	111.900.777		20.504.166		211.912.136
Idelfonso Patiño		132.605.592	26.181.930				158.787.522
Yolima Acosta		246.415.231	80.845.272	136.709.169		195.556.183	659.525.855
Total	36.089.124	451.986.260	218.927.979	136.709.169	72.533.935	195.556.183	1.111.802.650



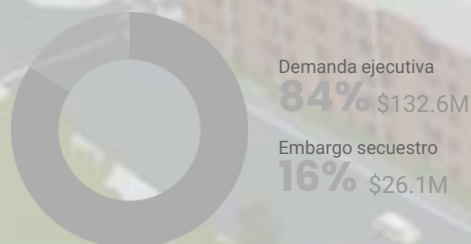
● Administración



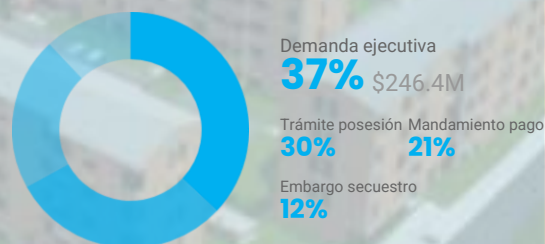
● Daneris Orozco



● Idelfonso Patiño



● Yolima Acosta



ASPECTOS JURÍDICOS

A continuación, presentamos los informes de cada uno de los abogados, acerca de los procesos jurídicos en marcha:

DANERIS OROZCO DE ARMAS

Bogotá D.C., marzo 06 de 2026 Señores

ASAMBLEÍSTAS CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR P.H.

Ciudad

Ref. INFORME JURÍDICO AÑO 2025 Por medio de la presente misiva, me permito rendir informe de la cartera a cargo de la suscrita abogada, al mes de diciembre de 2024, así:

EN TRÁMITE (10)

INMUEBLE	GESTIÓN JURÍDICA
Apto 72054201	- Se profirió sentencia a favor de la Copropiedad. - Se practicaron y aprobaron liquidaciones de crédito y costas. - Se dio inicio a demanda ante la Jurisdicción de Familia para el levantamiento de la afectación a vivienda familiar que impide el embargo del inmueble.
Apto 87017202	- Sentencia a favor de la Copropiedad. - Apartamento embargado y secuestrado. - Se efectuaron las notificaciones al acreedor hipotecario, quien ya efectuó comunicación al Juzgado. - Dependiendo la respuesta del acreedor, se presentará avalúo y solicitará remate del inmueble. - No hay títulos judiciales en el expediente.
Apto 54033102	- Se profirió sentencia a favor de la Copropiedad. - Se entregaron títulos judiciales por valor de \$4.800.000. - El apartamento se encuentra embargado en virtud de otro proceso ejecutivo promovido por el Conjunto.

Apto 63040202	- Sentencia a favor de la Copropiedad. - Apartamento embargado y secuestrado. - Efectuó varios abonos en el año 2025. En enero de 2026 pagó \$14.010.600, quedando pendiente para finalizar el proceso la cancelación de los honorarios de abogado.
Apto 56039201	- Sentencia a favor de la Copropiedad. - Liquidación de costas en firme. - No tiene dineros embargables. - Me encuentro en la gestión del embargo del apartamento.
Apto 48016102	- Cuenta con mandamiento de pago y decreto de medidas cautelares a favor del Conjunto. - En la actualidad tiene acuerdo de pago.
Apto 50041302	- Cuenta con mandamiento de pago y decreto de medidas cautelares a favor del Conjunto. - El apartamento se encuentra embargado. - Tiene acuerdo de pago.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026



Apto 81065102	- Cuenta con mandamiento de pago y decreto de medidas cautelares a favor del Conjunto. - El apartamento se encuentra embargado. - Teniendo en cuenta que el propietario está fallecido, se nombró curador, quien está pendiente de aceptar el cargo.
Apto 82072302	- Cuenta con mandamiento de pago y decreto de medidas cautelares a favor del Conjunto. - El apartamento se encuentra embargado. - En trámite de notificación y secuestro.
Apto 52042402	- Se encuentra al despacho para calificación.

RECAUDO EN ETAPA PREJURIDICA

Por otra parte, se gestionaron varios cobros pre- jurídicos durante el año 2025, respecto de los siguientes inmuebles:

INMUEBLE	VALOR DEL RECAUDO	PERIODO DEL RECAUDO
60232201	\$9.528.200	Julio de 2025 a febrero de 2026
41046302	\$4.812.000	Julio de 2025 a enero de 2026
52020102	\$2.544.400	Julio de 2025 a diciembre 2025
46043302	\$5.221.800	Julio de 2025
84455401	\$4.708.400	Octubre de 2025
71313302	\$3.324.500	Diciembre de 2025
58036101	\$1.547.000	Octubre de 2025 a diciembre de 2025
89056101	\$2.559.500	Diciembre de 2025
84455301	\$2.430.000	Diciembre de 2025
53060401	\$2.627.800	Enero de 2026

En cuanto a los aptos 63040402 y 71113402, se espera iniciar demandas judiciales con solicitud de embargos en los próximos días, debido al aumento de las deudas. Atentamente,


Daneris Angelica Orozco De Armas Abogada

T.P. No. 165.042 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura

Celular: 3142195919

YOLIMA ACOSTA RUJANA

Bogotá D.C., marzo 5 de 2026

Señores

RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA

ADMINISTRADOR

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Ciudad.

REF.: INFORME PROCESOS

Me permito presentar informe de la cartera a mi entregada para el cobro judicial, para conocer los últimos acontecimientos o novedades en cada proceso, resalte en mayúscula y en negrilla para que pueda darle un seguimiento:

1. GONZALO GIL ROBAYO

REFERENCIA DEL INMUEBLE: 63016502. VALOR DE LA OBLIGACION \$ 26'317.713. FECHA INICIO DEL PROCESO: OCTUBRE 18 DE 2017. PROCESO No.: 2017-0971. JUZGADO 84 CIVIL MUNICIPAL. TIPO DE PROCESO: EJECUTIVO. ESTADO DEL PROCESO: NOTIFICACION

En noviembre 22 DE 2019 se ordenó decretar el emplazamiento de GONZALO GIL ROBAYO. El edicto se va a publicar en un periódico de amplia circulación. Este proceso se va a suspender hasta la asamblea general de copropietarios con la finalidad de tomar el bien en posesión, teniendo en cuenta que lleva más de 30 años el inmueble desocupado y continuar un proceso judicial ejecutivo puede correr el riesgo de una prescripción de las cuotas de administración a solicitud de un curador. En asamblea general de copropietarios se decidió tomar en posesión el inmueble. Teniendo en cuenta que el inmueble pasó de posesión del Conjunto el proceso se dio de baja desde septiembre 3 de 2021 por desistimiento tácito. Igualmente se procederá a levantar los embargos que pesan sobre el bien por el E.A.A.B. junto con el juzgado 3 Civil del Circuito de Bogotá. Se está tramitando el desarchivar el proceso del 3 Civil del Circuito de Bogotá. Igualmente se contestó solicitud mediante correo electrónico del 7 de julio de 2022 por parte del profesional especializado JOSE MANUEL RICARDO GOMEZ RAMIREZ del Grupo Administrativo, Regional Bogotá del INSTITUTO COLOMBIANO DEL BIENESTAR COLOMBIANO sobre el apartamento, datos como dueño o poseedor, estado de la administración. Lo anterior teniendo por denuncia hecha ante BIENESTAR FAMILIAR REGIONAL BOGOTÁ”.

EL PROCESO AUN ESTA ARCHIVADO, NO LO HAN LLEVADO AL JUZGADO 03 CIVIL DEL CIRCUITO PARA SOLICITAR EL DESEMBARGO QUE OBRA SOBRE EL INMUEBLE QUE ESTA EN POSESION.

SOBRE EL INMUEBLE SU PROCESO POSESORIO CONTINUA SIN INTERRUPCION desde marzo 2 de 2018 en que se informó a toda la comunidad

que el apartamento quedaba a disposición de la administración por autorización del Consejo de Administración para empezar a hacer actos

de señor y dueño cómo poseedor del bien, sin embargo, su estatus legal comenzó cuando fue aprobada por la Asamblea Ordinaria de delegados del año 2022 mediante Acta No. 78 del 26 de marzo de 2022 que APROBO la destinación del inmueble como bien común haciendo actos de señor y dueño.

Desde el marzo 26 de 2022 el inmueble debe permanecer así hasta cumplir los 10 años que exige la ley, mientras tanto, el conjunto está cancelando todas las obligaciones que le compete al apartamento esto es servicios públicos e impuestos.

2. CARLOS ALBERTO VENEY MORA

REFERENCIA DEL INMUEBLE: 39070101. VALOR DE LA OBLIGACION \$ 36'179.490. FECHA INICIO DEL PROCESO: octubre 25 DE 2022. JUZGADO 33 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BOGOTA DC

El proceso fue radicado en la oficina de reparto en febrero 28 de 2022, marzo 2, se radico en el juzgado 48 Civil Municipal, a la fecha el juez no se ha pronunciado. En mayo 20 de 2022 la demanda fue rechazada por el Juzgado para ser enviada al Juzgado de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, a la fecha el juzgado no ha realizado el oficio para enviar el proceso a reparto. El proceso fue remitido a Reparto el 31 de agosto de 2022 ante el Juzgado 62 Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, antes Juzgado 80 Civil Municipal de Bogotá, radicado el 25 de octubre de 2022. El Proceso Entro L Despacho Y Salió En diciembre 15 De 2022 Por Incompetencia Y Esta Pendiente Para Ser Remitido A Reparto Para Darle Un Nuevo Juzgado. El Proceso Fue Remitido Al Juzgado 42 Civil Municipal Por Competencia El 13 De febrero De 2023, Éste Lo Rechazo Y Lo Remitió Al Juzgado 80 Civil Municipal Para Calificar, Éste Nuevamente Lo Rechaza Y Lo Remite Al 70 Civil Municipal De Pequeñas Causas El 24 De mayo De 2023, Este Juzgado, Avocó Conocimiento El 6 De Junio De 2023 Y Lo Remitió Al 33 De Pequeñas Causas y Competencias Múltiples el 5 de septiembre de 2023. En septiembre 13 de 2023 ingresa al despacho y sale inadmitiendo el 23 de noviembre, se subsana dentro del término, nuevamente ingresa al despacho el 6 de diciembre de 2023.

El día 29 de febrero de 2024 salé el proceso y libra MANDAMIENTO DE PAGO, se solicitó el emplazamiento del demandado e ingreso al despacho desde el 30 de septiembre de 2024.

El proceso salió el 31 de enero de 2025 ordenando el emplazamiento por secretaría, desde mayo 15 de 2025 se le ha solicitado al Juzgado el edicto emplazatorio

Hasta en la actualidad no han enviado el edicto para su publicación y desde noviembre 12 de 2025 remito la reforma de la demanda incluyendo al tenedor LUIS GABRIEL SALGADO RIVAS en espera de su pronunciamiento.

3. INSCREDIAL-VARGAS CASTELLANOS GLADYS-CARMEN CORTES

REFERENCIA DEL INMUEBLE: 50041401. VALOR DE LA OBLIGACION \$ 24'799.358. MINISTERIO DE VIVIENDA. Juzgado 47 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá D. FECHA DE INICIO: OCTUBRE 29 DE 2025

Se demandó nuevamente el 29 de junio de 2023 y se repartió al juzgado 48 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, este juzgado aceptó la demanda y libró mandamiento de pago y se solicitó desde el 29 de agosto de 2023 el embargo del inmueble. El 19 de octubre se decretó medida cautelar del inmueble, el 28 de noviembre enviaron el oficio, el cual fue radicado el 22 de enero de 2024. En marzo 5 de 2024 solicite al juzgado para que me envíe la respuesta de la Oficina de instrumentos Públicos de Bogotá, la cual me la envían el 14 de mayo negando el embargo por cuanto ya estaba embargado por el IDU, a raíz de esto solicite el embargo de remanentes dirigido al IDU. Igualmente, en octubre 2 procedía a notificar a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, entidad que fue liquidada pasando sus activos al INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE, entidad que fue liquidada pasando sus activos al MINISTERIO DE VIVIENDA.

Efectivamente el proceso se notificó, el MINISTERIO DE VIVIENDA contesto la demanda, sin embargo, el proceso fue cambiado de juzgado al 77 de PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BOGOTA. El 21 de noviembre de 2024 se dio por TERMINADO el proceso por falta de legitimación en la causa por pasiva. El 29 de noviembre de 2024 se remitió escrito de rectificación a la decisión toda vez que se decidió como si fuera el demandado el MINISTERIO DE VIVIENDA y no la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

verdadera demandada.

El juez mediante auto manifestó que no aclaraba la sentencia toda vez, que el inmueble objeto de la obligación no fue pasado a nombre de la UNIDAD

ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL y por ello no se puede demandar aún; sin embargo, en diciembre 5 de 2024 informe sobre esto a la administración y solicito en su lugar el nombre del tenedor del bien, del cual se puede demandar por estar usufructuando el inmueble.

Se elaboro demanda contra el tenedor actual del inmueble, señora CARMEN CORTES, próxima a su radicación.

La demanda fue radicada desde octubre 29 de 2025. En noviembre 11 de 2025 se radico en el juzgado 47 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá. Ingresó al despacho en noviembre 12 de 2025 e Inadmitió la demanda en enero 22 de 2026, nuevamente ingreso al despacho en febrero 20 de 2026 y rechazo la demanda en febrero 27 de 2026.

Actualmente, estoy actualizando las certificaciones para volver a radicar.

4. MENDEZ BAUTISTA MARTHA PILAR Y RESTREPO MURCIA CESAR AUGUSTO

REFERENCIA DEL INMUEBLE: 86021101. VALOR DE LA OBLIGACION \$ 26'069.336. FECHA INICIO DEL PROCESO: NOVIEMBRE 7 DE 2024. PROCESO No.: 2024-1652 TIPO DE PROCESO: EJECUTIVO. JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BOGOTA

Esta demanda fue radicada el 7 de noviembre de 2024 ante la oficina de reparto; se radicó en el juzgado el 12 de noviembre de 2024 y el 13 de noviembre de 2024 se libra mandamiento de pago; el 26 de noviembre de 2024 se solicitó el embargo del inmueble, el día 2 de diciembre de 2024 ingreso al despacho, pendiente de su salida.

En diciembre 5 de 2024 se decretó el embargo del inmueble. En diciembre 16 se elaboró el oficio. En marzo 21 de 2025 me entregaron el oficio. En mayo 8 de 2025 se radico el oficio. En mayo 26 de 2025 solicite el secuestro del inmueble. En mayo 28 de 2025 envíe correo para notificación personal a los demandados. En junio 4 de 2025, ingreso al despacho. En junio 5 salió ordenando notificar y decretando medida cautelar de secuestro. En junio 16 de 2025 ingreso al despacho. En junio 19 de 2025 da por notificada por conducta concluyente a MARTHA PILAR MENDEZ BAUTISTA. En julio 1 de 2025 al despacho. En julio 4 de 2025 se dio por contestada la demanda, ordenó notificar a CESAR AUGUSTO RESTREPO MURCIA.

El 24 de noviembre de 2025 ingreso al despacho y salió el 28 de noviembre de 2025 requiriendo la notificación de CESAR AUGUSTO RESTREPO MURCIA y al acreedor hipotecario. Desde el 5 de febrero de 2026 envié la notificación al acreedor hipotecario a través de correo electrónico y en febrero 10 de 2026 remití la notificación judicial al demandado CESAR AUGUSTO RESTREPO MURCIA, con certificación negativa por la empresa INTERRAPIDISIMO remití al juzgado el 18 de febrero de 2026.

Actualmente está al despacho el proceso desde el 9 de febrero de 2026

5. JAIRO DOMINGUEZ Y MARTHA MARQUEZ

REFERENCIA DEL INMUEBLE: 54033101. VALOR DE LA OBLIGACION \$ 23'521.952. FECHA INICIO DEL PROCESO: OCTUBRE 8 DE 2002. PROCESO No.: 2012-1339. JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION. TIPO DE PROCESO: EJECUTIVO. ESTADO DEL PROCESO: SENTENCIA.

El inmueble tiene un embargo por un ejecutivo hipotecario en el Juzgado 52 Civil Municipal, además de un cobro coactivo ante la Empresa de Acueducto y Alcantarillado y una inscripción en Fiscalía, todas estas entidades se están visitando para poder pedir remanentes y hacernos partes a un posible reconocimiento si se llegare a rematar el inmueble. Me contestaron el 15 de octubre de 2020 indicándome que cualquier trámite debo actualizar la representación legal del conjunto, en espera de que la alcaldía de Teusaquillo las

expida. Ya se remitió la representación legal al juzgado, en espera para qué continúe el trámite. En febrero 12 de 2021 ingresó al despacho y salió en marzo 25 de 2021

en que solicita remitir el poder, remití el poder a la administración para radicarlo al juzgado. El día 20 de abril de 2021 radique el escrito al juzgado con el poder solicitado y el 23 de abril entro al despacho, pendiente de la salida. El día 28 de mayo de 2021 se me reconoció personería para poder actuar en el proceso y continuar con las medidas cautelares. El 24 de marzo de 2022 la parte demandada presentó solicitud. El 29 de marzo, ingreso al despacho. En mayo 5, reconoce personería, niega solicitud de extinción de la acción judicial y me pone en conocimiento por el término de 3 días de los folios 44 y ss del cuaderno 2. En mayo 9, se instauro reposición. El 11 de mayo de 2022 se corrió traslado de la reposición. En mayo 13 de 2022 radique sustentación para que se mantenga las decisiones tomadas por el juez consistente en mantener las medidas cautelares y continuar el proceso. En mayo 16 de 2022 ingresó al despacho. En julio 6 de 2022 el juzgado se pronunció negando las solicitudes de la parte demandada y mantiene las decisiones. En julio 21 de 2022 se presentó tutela por parte del demandado contra el juzgado. Desde el 9 de agosto de 2022 se encuentra al Despacho. El 31 de agosto de 2022 el juez niega levantamiento de la medida cautelar. El proceso se encuentra al despacho nuevamente el 31 de octubre de 2022. El Proceso Sale En diciembre 13 De 2022 Negando Nuevamente El Levantamiento De Medidas Cautelares Y Una Nulidad Presentada Por La Muerte De Jairo Enrique Dominguez A Esta decisión Se Presento Una reposición Y A La Fecha Se Encuentra Al Despacho Desde enero 20 De 2023. El Proceso Salió El 30 De mayo Declarando La Nulidad De Todo Lo Actuado Desde El Mandamiento De Pago Contra Jairo Dominguez Por Haber Fallecido Antes De La Demanda, Sin Embargo, El Camino A Seguir Es Instaurar La Demanda Contra Los Herederos Determinados E Indeterminados. El Proceso Siguió Solamente Contra Martha Marquez. El Proceso Ingresó Al Despacho En Julio 28 De 2023. El Proceso Salió Reconociendo Personería Al Nuevo Abogado De La Demandada Y Mantuvo La Posición De No Levantar Medidas Cautelares. Ingreso Al Despacho El 29 De noviembre De 2023.

El proceso salió hasta el 20 de marzo de 2024 negando la solicitud del abogado de la demandada de pedir el secuestro, nuevamente ingresó al despacho el 10 de abril con una nulidad del proceso. El día 16 de septiembre el proceso salió rechazando la nulidad. El día 4 de octubre ingreso nuevamente al despacho, continua igual.

En marzo 26 de 2025 resolvió solicitud, indicando que nos pronunciemos sobre la nulidad presentada por no existir sentencia en el término de 3 días. En abril 9 de 2025 me compartieron el auto y me pronuncie sobre la nulidad la cual no hay lugar por cuanto en el proceso ya sentencia desde mayo 25 de 2015.

El 4 de abril de 2025 ingreso al despacho y salió en agosto 28 de 2025 ordenando remitir copias a la fiscalía.

En la actualidad está al despacho desde el 30 de septiembre de 2025.

6. SECRETARIA DE AMBIENTE

VALOR DE LA OBLIGACION \$ 31'714.881. FECHA INICIO DEL PROCESO: OCTUBRE 10 DE 2018. PROCESO No.: 2017-0442. TIPO DE PROCESO: SANCIONATORIO AMBIENTAL. ESTADO DEL PROCESO: INICIO DE PROCESO

SANCIONATORIO ADMINISTRATIVO

La entidad no ha dado más pronunciamientos al respecto, en espera que nos notifiquen mediante resolución para hacer los descargos respectivos.

8. **ANA ISABEL AGUILAR**

El proceso EJECUTIVO, llegó a un acuerdo conciliatorio con la deudora el 7 de febrero de 2025, el cual se plasmó en un acuerdo de pago que durará 7 meses.

Este acuerdo se CUMPLIO en su totalidad desde septiembre de 2025. TERMINADO.

9. **CARMEN SOFIA PEREZ**

JUZGADO 32 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES

APARTAMENTO 401 BLOQUE 93: En abril 23 de 2025 se radico la demanda. En mayo 19 de 2025 se repartió al juzgado 32 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá y a la fecha se encuentra para calificar.

En octubre 17 de 2025 se inadmitió la demanda. En octubre 22 de 2025 se envió la subsanación. En febrero 4 de 2026 ingreso al despacho. En febrero 12 admitió nuevamente y en febrero 26 de 2026 rechaza la demanda,

En la actualidad se reorganizará y actualizará la demanda, puesto que el motivo de rechazó fue por el correo electrónico de la demandada.

APARTAMENTO 202 BLOQUE 69: En abril 23 de 2025 se radico la demanda. En mayo 19 de 2025 se repartió al juzgado 32 de Pequeñas Causas y Competencias múltiples de Bogotá y en octubre 15 de 2025 se libró mandamiento de pago. El día 4 de diciembre de 2025 se solicitó el embargo del inmueble.

En la actualidad estamos esperando el pronunciamiento de la solicitud de embargo por parte del juzgado.

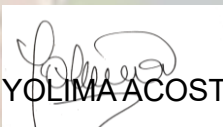
10. **DORIS LUCILA DE LA HOZ ROSADO**

El proceso EJECUTIVO, llegó a un acuerdo conciliatorio con la deudora el 28 de abril de 2025, el cual se plasmó en un acuerdo de pago que durará 8 meses.

Debido al incumplimiento del acuerdo conciliatorio firmado con la deudora, nos encontramos en alistamiento de demanda para radicar el proceso ejecutivo en el sistema judicial de reparto.

De esta manera, presentó informe de los cobros judiciales que hasta la fecha tengo bajo mi representación.

Cordialmente,



YOLIMA ACOSTA RUJANA
Abogada externa

IDELFONSO PATIÑO NIETO

Señores

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI

Buenos días,

Rindo informe de dos procesos que están a mi cargo.

1. Luis Jorge Garzón Suarez / Ana Alicia Soche, apartamento 201 bloque 89, proceso cursa en el Juzgado 33 de Pequeñas Causas de Bogotá, la deudora se notificó y no contestó demanda, por cuanto del deudor falleció el juzgado ordenó emplazar a herederos determinados e indeterminados, ya se surtió el emplazamiento, en espera de nombrar curador que los represente y librar orden de seguir con la ejecución, apartamento no está embargado por existir otro anterior de la secretaría de Hacienda de Bogotá
2. Sara Julia Ruiz de Mendoza, apartamento 201 bloque 50, proceso cursa en el Juzgado 80 civil municipal, la hija de la deudora, quien falleció, señora Gina Patricia Ruiz Mendoza solicitó apertura de régimen de negociación de deudas o insolvencia la objeción que se hizo no fue tenida en cuenta por el Juzgado 2 Civil Municipal bajo el radicado 2025 - 0360, se sigue con el régimen de insolvencia

Cordialmente,

Idelfonso Patiño Nieto

Abogado.

Celular: 314 4512982

CARLOS FERNANDO MOYA BENAVIDES

Bogotá marzo 9 de 2026

Señor

RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA

ADMINISTRADOR – REPRESENTANTE LEGAL

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTORP.H.

Asunto: Informe procesos.

La presente con el fin de rendir informe sobre los procesos que se adelantan en nombre y representación de la copropiedad en contra del señor, **Aldemar Suárez Rodríguez**, que se contraen específicamente a la formulación de denuncia por el eventual delito de administración desleal y abuso de confianza calificado, y la Demanda Verbal de Rendición de Cuentas, en la siguiente forma:

–La denuncia presentada por el eventual delito de Administración Desleal y Abuso de Confianza Calificado, correspondió a la Dirección Seccional de Bogotá-Unidad Fe Pública y Orden Económico Abreviado fiscalía 139 seccional de Bogotá, con NUC: 110016000050202369723, que mediante citación FPJ-35 de fecha 22 de enero de 2026, solicito la comparecencia del representante legal señor Gonzalo Rondón Pataquiva para el pasado 27 de enero de 2026, a fin de realizar la diligencia de ampliación de denuncia

y aporte de elementos materiales probatorios.

Al efecto compareció **Rafael Gonzalo Rondón Pataquiva**, en el día y hora señalada. la etapa procesal subsiguiente deberá impartir las órdenes judiciales que considere necesarias, para continuar la etapa de indagación, ubicación y comparecencia del señor Aldemar Suarez Rodríguez al proceso.

–De otra parte, a la demanda de Rendición de Cuentas, se le dio curso al imperativo legal de agotar el trámite de conciliación previa, como requisito de procedibilidad, ante la Procuraduría General de La Nación, sin la comparecencia del señor Aldemar Suarez Rodríguez.

Para obviar el requisito de procedibilidad, es decir la conciliación previa, la ley prevé, como excepción la solicitud de medidas cautelares sobre los bienes en cabeza de la parte demandada, requisito que no se pudo materializar en el presente caso, teniendo en cuenta que el bien inmueble sobre el cual se pretendió la medida, ya no está en titularidad del señor Aldemar Suárez Rodríguez.

La demanda de Rendición Provocada de Cuentas, correspondió por reparto al Juzgado 48 Civil del Circuito, signado con el número 2024-0470, surtiéndose sin éxito hasta el momento la notificación de la demanda al señor Aldemar Suarez Rodríguez, en cuanto ya no reside en el conjunto y de otra parte enajeno el inmueble.

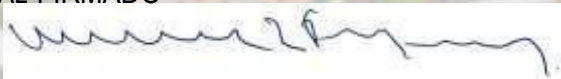
En la actualidad se esta indagando los lugares físicos o virtuales donde pueda recibir notificación, en el evento de no lograrse su ubicación se solicitará ante el despacho la designación de Curador ad-litem para que lo represente en el referido proceso

En estos términos presento el informe solicitado, advirtiéndole que se estará actualizando los movimientos y novedades que surjan en lo sucesivo, al presente informe.

De ustedes: con respeto,

Atentamente,

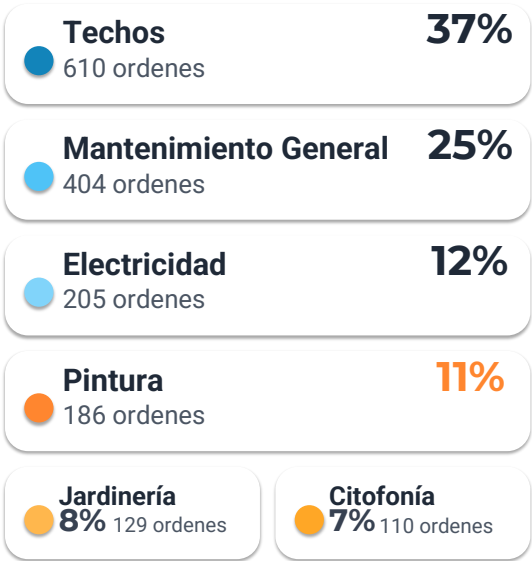
ORIGINAL FIRMADO



Carlos Fernando Moya Benavides Abogado.

MANTENIMIENTOS Y OBRAS

Solicitudes y Ordenes de trabajo atendidas, el número de solicitudes atendidas durante el transcurso del 2025 llego hasta 1.644



Ordenes recibidas mensualmente - 2025



Servicio	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Total
Techos	48	85	59	67	64	35	33	42	23	70	67	17	610
Mantenimiento	53	32	25	39	28	21	23	42	40	42	40	19	404
Electricidad	20	12	19	16	13	18	19	6	23	26	17	16	205
Jardinería	5	7	15	25	12	10	8	14	6	11	8	8	129
Pintura	15	10	24	14	18	22	12	19	13	19	11	9	186
Citofonía	11	6	10	12	10	7	9	4	11	7	11	12	110
TOTAL	152	152	152	173	145	113	104	127	116	175	154	81	1,644

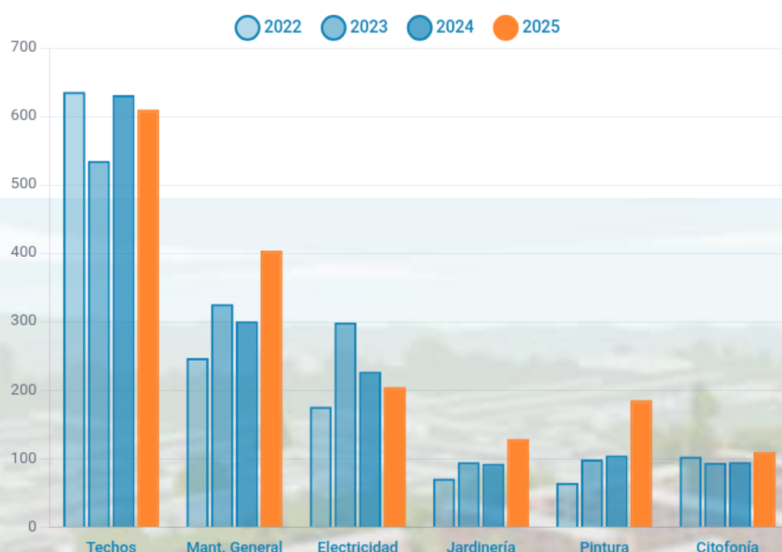
CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026



Histórico de ordenes atendidas 2022-2025

CONCEPTO	Total 2022	Total 2023	Total 2024	Total 2025	Variación 2024 - 2025
Techos	636	535	631	610	-3%
Mantenimiento general	247	326	301	404	25%
Electricidad	176	299	227	205	-11%
Jardinería	71	95	93	129	28%
Pintura	65	99	105	186	44%
Citofonia	103	94	95	110	14%
TOTAL SERVICIOS	1298	1448	1452	1644	12%



Total Órdenes por Año

2022 **1,298**
2023 **1,448**
2024 **1,452**
2025 **1,644**

📈 Crecimiento Total **+26.7%**
Incremento 2022 → 2025

★ Mayor Crecimiento
Pintura **+186%**
65 → 186 órdenes

🏠 Servicio Principal
Techos **37%**
Promedio anual: 603 órdenes

Auxilios Aprobados por Asamblea Entregados

Siguiendo el mandato de la Asamblea de Delegados celebrada en Marzo 16 de 2024 se hizo entrega del valor del Auxilio por uno y medio salario mínimo mensual vigente al 2024 (\$1'950.000), a 93 de las 123 entradas que conforman el Conjunto a la fecha.

Se pudo notar en algunos casos, que no se realizó la solicitud de dicho auxilio, bien por la falta de interés por parte del Delegado, o posiblemente por la No Necesidad de realizar obras para el beneficio común de la entrada, sin embargo en otras entradas ante la falta de determinación por parte del Delegado, algunos residentes junto con la suplente del Delegado tomaron la vocería y allegaron la correspondiente solicitud llevando a feliz término la obra en beneficio de los residentes de entrada.

Se llevaron a cabo diferentes tipos de obras en donde en 67 de ellas la administración suministro la mano de obra con el personal de mantenimiento, en las restantes 26 y dada la característica de la obra (cambio de puerta de entrada, nueva citofonía, circuito de TV interno, etc.), la administración se vio imposibilitada para el apoyo con la mano de obra.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026



Los resultados de este mandato por parte de la Asamblea se consideran bastante positivos pues mas el 70% de las entradas llegaron a beneficiarse con este Auxilio.

Valor auxilio	Auxilios solicitados	No hay solicitud de Auxilio	Total Auxilios desembolsados	Total días invertidos mano de obra Administración	Valor día	Total inversión por días en apoyo mano de obra Administración
\$ 1.950.000	93	30	\$ 181.350.000	2124	\$ 82.166	\$ 174.520.584

 CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR NIT. 830.789.119-6 Carrera 57 Bis No. 57B-16 bloque 48 oficina 101 Auxilios económicos					
USO AUXILIO	# ENTRADAS	DÍAS POR ACTIVIDAD	# DE PERSONAS	TOTAL DÍAS	VALOR DÍA
RESANE Y PINTURA	28	10	1	280	\$ 82.166
CAMBIO PISO DE ENTRADA UNICAMENTE	10	15	1	150	\$ 82.166
ANDEN PERIMETRAL	13	22	2	572	\$ 82.166
CAMBIO PISO DE ENTRADA y RESANE Y PINTURA PUNTO FIJO	11	25	2	550	\$ 82.166
ANDEN PERIMETRAL y RESANE Y PINTURA PUNTO FIJO	4	32	3	384	\$ 82.166
CAMBIO PISO DE ENTRADA , ANDEN PERIMETRAL y RESANE Y PINTURA PUNTO FIJO	1	47	4	188	\$ 82.166
OTRO TIPO DE MEJORAS (FACHADA, CAMBIO PUERTA ENTRADA, o VENTANERIA)	26				

D	Bq 41 Ent 56 -10
D	Bq 41 Ent 56 -18
D	Bq 45 Ent 56-36
D	Bq 46 Ent 56 - 43
D	Bq 46 Ent 56 - 65
D	Bq 48 Ent 57b - 38
D	Bq 49 Ent 57-14
D	Bq 50 Ent 57b-17
A	Bq 53 Ent 55-38
A	Bq 54 Ent 56-55
A	Bq 55 Ent 57-14
A	Bq 55 Ent 57-36
A	Bq 57 Int 1
C	Bq 59 Int 4
C	Bq 60 Int 2
C	Bq 60 Int 4
A	Bq 63 Ent 55-40
C	Bq 64 Ent 57a-61
A	Bq 69 Ent 57a 14
A	Bq 71 Int 1
A	Bq 71 Int 3
C	Bq 74 Ent 57-25
B	Bq 75 Ent 58-54
B	Bq 76 Int 4
B	Bq 80 Ent 58-71
B	Bq 80 Ent 58-89
B	Bq 84 Int 4
B	Bq 90 Int 5
B	Bq 90 Int 7
A	Bq 93 Int 4

OBRAS Y GESTIÓN

Canaletas Claro

Atendiendo la solicitud de los residentes mediante los derechos de petición gestionados a través de esta administración, Claro inicio el proceso de cambio de las canaletas, el cual se hará de acuerdo con la programación que fijen ellos y la cual será compartida con esta administración, así mismo se informara a la comunidad con la debida antelación, sin embargo les recordamos que es una labor externa por lo que no es necesario que el apartamento este ocupado mientras se lleva a cabo.



Recibiste el siguiente
correo electrónico
seguro y certificado.

Asunto
Respuesta Radicado
No.1104394485

Enviado por
COMUNICACION
CELULAR COMCEL SA
Fecha de envío
2026-03-06 a las 15:50:07

Fecha actual
2026-03-07 a las 10:16:13

Ticket: 1104394485

Bogotá, 06 de marzo de 2026

Señor(a)

Conjunto Residencial Paulo Vi Segundo Sector; Rafael Gonzalo Rondon
atencionalusuario@paulovi2sector.co
Bogota DC

Respetado (a) Cliente:

En La Que Manifiesta Su Solicitud De Reparación De Canaletas Se Le India Lo
Siguiende

Al respecto le indicamos que tras la visita en predio se procede con el arreglo de
los daños reportados por lo anterior se finaliza reclamación a satisfacción del
cliente

Tenga en cuenta que claro solo se responsabilizara por los daños o
inconvenientes generados por los técnicos aliados, si se evidencia que el daño o
perdida del objeto en mención fue por hechos externos a la compañía no se dará
pie a ningún tipo de compensación o reparación de daños.

Contra la presente decisión no proceden recursos de ley, toda vez que su
inconformidad no hace referencia a temas de negativa a celebrar el contrato,
suspensión del servicio, terminación del contrato, o corte y facturación del
servicio, lo anterior de conformidad con lo definido en el artículo 2.1.24.5 de la
resolución CRC 5111 de 2017

Cordialmente,

VIVIANA JIMENEZ VALENCIA
Gerente de PQRs



5. ESPACIO PUBLICO – CASA DE LA CULTURA

INFORME CASA DE LA CULTURA AÑO 2025

Para la Casa de la Cultura es muy importante contribuir al beneficio de la comunidad, por tanto, para el año 2025 se realizaron las siguientes actividades.

Integración: Se fortaleció la integración de la comunidad a través de la renovación de los cursos existentes y la incorporación de nuevas ofertas formativas, con el objetivo de responder a los intereses y necesidades de la comunidad. Estas acciones fueron apoyadas

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026

por una campaña permanente y efectiva de difusión, orientada a dar a conocer las actividades disponibles y fomentar una mayor participación comunitaria. Gracias a estas estrategias, se logró ampliar la cobertura de los programas y promover un mayor involucramiento de la población en las distintas iniciativas desarrolladas.

ACTIVIDADES PROGRAMADAS

CRONOGRAMA DE LA SEMANA					
LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SABADO
GIMNASIA FISICA PARA ADULTOS PROFESORA CLAUDIA RODRIGUEZ SALÓN GRANDE HORARIO CLASE HORA 7:30 A 8:30 AM 8.000 PESOS POR CLASE	BORDADO VIVO PROFESORA CAROLINA CALDERON ROJAS PATIO CLASE 8:00 AM A 10:00AM MENSUALIDAD 100.000 4 SESIONES	GIMNASIA FISICA PARA ADULTOS PROFESORA CLAUDIA RODRIGUEZ SALÓN GRANDE HORARIO CLASE HORA 7:30 A 8:30 AM 8.000 PESOS POR CLASE	AEROBICOS PARA ADULTOS IDRD ZONAS VERDES CURSO GRATUITO CLASE HORA 8:00 A 9:30 AM	GIMNASIA FISICA PARA ADULTOS PROFESORA CLAUDIA RODRIGUEZ SALÓN GRANDE HORARIO CLASE HORA 7:30 A 8:30 AM 8.000 PESOS POR CLASE	SAJAHAYA YOGA MEDITACIÓN PROFESORA CLAUDIA CASTRO SALÓN GIMNASIO CLASES 8:00 AM A 10:00 AM GRATUITO
AEROBICOS PARA ADULTOS IDRD ZONAS VERDES CURSO GRATUITO CLASE HORA 8:00 A 9:30 AM	ESCUCHA TU CUERPO PROFESORA ALEJANDRA LOPEZ SALÓN PEQUEÑO HORARIO CLASE 9:00 A 10:30 AM 100.000 MENSUALIDAD O CLASE 25.000	VISUTERIA EN MACRAME PROFESORA CAROLINA CALDERON ROJAS PATIO CLASE 8:00 AM A 10:00PM MENSUALIDAD 100.000 4 SESIONES	RED DE SOPORTE DE CUIDADO SUDRED SALÓN GRANDE CLASES 9:30 A 10:30 GRATUITO	YOGA, CUERPO, CUPERPO, Y MENTE, PROFESORA VALENTINA RUIZ SALÓN PEQUEÑO HORARIO DE 8:00 A 9:00 100.000 MENSUALIDAD O 25.000 CLASE	TAEKWONDO PROFESORA MARTHA CUBIDES SALÓN PATIO O PARQUE CLASES DE 8:00 AM A 9:00 AM 20.000 CLASE
YOGA, CUERPO, CUPERPO, Y MENTE, PROFESORA VALENTINA RUIZ SALÓN PEQUEÑO HORARIO DE 8:00 A 9:00 100.000 MENSUALIDAD O 25.000 CLASE	MACRAME DECORATIVO PROFESORA CAROLINA CALDERON ROJAS SALÓN PEQUEÑO CLASE 10:30 AM A 12:30PM MENSUALIDAD 100.000 4 SESIONES	PILATES PROFESORA VALENTINA RUIZ SALÓN PEQUEÑO CLASES DE 8:30 A 9:30 AM MENSUALIDAD 100.000	TALLER CREATIVO DE ESCRITURA PROFESOR MARCO SARMIENTO SALÓN GIMNASIO CLASES 10:00 A 12:00 PM 125.000 MENSUALIDAD	RUMBA PROFESOR ORLANDO PORTILLA SALÓN GIMNASIO CLASE 10:00 A 11:30 AM 85.000 MENSUALIDAD	ESGRIMA PROFESORA ALMA VICTORIA GALVIS SALÓN PATIO CLASE 8:30 AM A 10:30 AM 110.000 4 CLASES O 155.000 8 CLASES
TALLERES LUDICOS PARA NIÑOS PROFESORA EDNA RUEDA SALÓN GRANDE CLASE 3:30 A 4:30 PM 140.000 MENSUALIDAD O CLASE A 40.000	GIMNASIA CEREBRAL PROFESORAS ESPERANZA Y MARIA DEL PILAR SALÓN GRANDE CLASE 10:00 AM A 12:00 PM MENSUALIDAD 110.000	SALONES DE BAILE IDARTES TANGO Y MILONGA SALÓN GRANDE CLASE 10:00 AM A 12:00 PM GRATUITO	ECHAME EL CUENTO PROFESOR MARCO SARMIENTO SALÓN GRANDE CLASES 2:00 A 5:00 PM 125.000 MENSUALIDAD	COSTURERO RPROFESORA ESPERANZA MARTINEZ CLASE 10:00 A 12:00 PM GRATUITO	INGLES PROFESOR CARLOS HERNANDEZ BIBLIOTECA CLASES 8:30 AM A 10:30 PM 85.000 MENSUALIDAD
PING PONG Y AJEDREZ SALÓN PATIO GRATUITO DE 2:00 PM A 7:30 PM	DANZA INTERNACIONAL PROFESOR ORLANDO PORTILLA SALÓN GRANDE CLASE 2:00 PM A 4:00 PM 85.000 MENSUALIDAD	BORDADO VIVO PROFESORA CAROLINA CALDERON ROJAS PATIO CLASE 10:30 AM A 12:30PM MENSUALIDAD 100.000 4 SESIONES	PING PONG Y AJEDREZ SALÓN PATIO GRATUITO DE 2:00 PM A 7:30 PM	CAFÉ LITERARIO TERTULIANO PROFESOR MARCO SARMIENTO SALÓN GRANDE CLASES DE 2:00 PM A 4:00 PM GRATUITO	DANZA ARABE PROFESORA ALTHEA CLASES DE 11:00 AM A 12:00 PM 100.000
TALLERES DE CELULAR CLASES CADA DOS SEMANAS DIA DE 4:30 A 6 PM GRATUITO	CADENETA, CHARLA Y MONO Y PUNTO GRUPO CERRADO PATIO CLASE 2:00 PM A 5:00 PM	PING PONG Y AJEDREZ SALÓN PATIO GRATUITO DE 2:00 PM A 7:30 PM	CADENETA, CHARLA Y MONO Y PUNTO GRUPO CERRADO PROFESORA DIANA FARFAN SALÓN PEQUEÑO CLASE 2:00 PM A 5:00 PM	CINE FORO PROFESOR MARCO SARMIENTO SALÓN GRANDE CLASES 4:00 PM A 7:00 PM GRATUITO	NINJUTSU NIÑOS Y ADULTOS PROFESOR JHON SOTO SALÓN GRANDE CLASES 9:00 AM A 10:00 AM Y DOMINGOS DE 10:00 A 11:00 AM 95.000 4 CLASES O 140.000. 8 CLASES
TALLERES LUDICOS PARA NIÑOS PROFESORA EDNA RUEDA SALÓN GRANDE CLASE 3:30 A 4:30 PM 140.000 MENSUALIDAD O CLASE A 40.000	TALLERES LUDICOS PARA NIÑOS PROFESORA EDNA RUEDA SALÓN GRANDE CLASE 3:30 A 4:30 PM 140.000 MENSUALIDAD O CLASE A 40.000	ESGRIMA PROFESORA ALMA VICTORIA GALVIS SALÓN GRANDE CLASE 4:00 PM A 6:30 PM 110.000 4 CLASES O 155.000 8 CLASES	ACTIVIDAD FISICA PARA ADULTOS SALÓN GRANDE CLASE 6:00 PM A 7:00 PM ALCALDIA	MUSICA PROFESORA NATALY OBANDO SALÓN PEQUEÑO CLASE 4:00 PM A 6:00 PM 115.000 4 1 HORA SEMANAL CLASES O 175.000 2 HORAS SEMANALES	
	NINJUTSU NIÑOS Y ADULTOS PROFESOR JHON SOTO SALÓN GRANDE CLASE 5:00 PM A 7:00 PM 95.000 4 CLASES O 140.000. 8 CLASES	TERTULIA MIL PALABRAS PROFESORES VALENTINA Y JUAN CLASE 5:00 PM A 7:00 PM GRATUITO	NINJUTSU NIÑOS Y ADULTOS PROFESOR JHON SOTO SALÓN GRANDE CLASE 5:00 PM A 7:00 PM 95.000 4 CLASES O 140.000. 8 CLASES	TALLERES LUDICOS PARA NIÑOS PROFESORA EDNA RUEDA PATIO CLASE 8:30 A 9:30 PM 140.000 MENSUALIDAD O CLASE A 40.000	
		ACTIVIDAD FISICA PARA ADULTOS SALÓN GRANDE CLASES 6:00 PM A 7:00 PM GRATUITO ALCALDIA	MANUALIDADES DE TEJIDO DE DE 9:30 A 12:30 PM SALÓN PEQUEÑO		
		MUSICA PROFESORA NATALY OBANDO SALÓN PEQUEÑO CLASE 4:00 PM A 6:00 PM 115.000 4 1 HORA SEMANAL CLASES O 175.000 2 HORAS SEMANALES			

1. Cine Y Literatura: Se implemento el ciclo: “Un siglo de película”, el cual contempla la proyección semanal de una película, que es seguida por un conversatorio histórico

Asimismo, se llevaron a cabo conversatorios literarios en torno a nuevos lanzamientos editoriales, contando con la participación de autores y representantes de editoriales. Por otra parte, se creó el espacio de escritura “**Échanos el cuento y te ayudamos a escribirlo**”, una iniciativa dirigida especialmente a personas adultas mayores, con el propósito de fomentar la creatividad y la redacción

2. Vacaciones Recreativas Y Vacaciones Deportivas: Durante los meses de junio y julio, noviembre y diciembre se realizaron las vacaciones recreativas y deportivas, dirigidas a niños y niñas de la comunidad. Estas jornadas tuvieron como objetivo incentivar el desarrollo de talentos individuales, fortalecer habilidades y destrezas, el aprendizaje de manualidades como arte en cartón, pintura, y máscaras.



3. Convenio Actividades Con La Alcaldía De Teusaquillo: En unión con la Alcaldía Menor de Teusaquillo se desarrollaron, actividades durante todo el año, tales como: Actividad física para adultos en el día y en la tarde, actividad física para niños las cuales se prolongaron a través del 2025.



4. Convenio Secretaria De Salud – Subred Norte: Entre otras se llevaron a cabo: Consejo de Sabios (charlas de prevención), Promotores del Cuidado (charlas de salud y alimentación), Cuídate y sé feliz (pruebas de tamizaje cardiovascular), Rehabilitación basada en la Comunidad (acompañamiento al adulto mayor), Salud oral (Charla Cuidado Dental en niños) Salud Mental - Serenidad Dorada contando con practicantes de la Universidad Católica.



5. Convenio Con IDARTES: Con los gestores territoriales de la Gerencia de Danza de IDARTES se está gestionando espacios para los Salones de Baile para los adultos mayores, que iniciará con un taller piloto de Tango y Milonga.

6. Cursos Escuela de esgrima: Es una actividad dirigida a niños y adultos interesados en aprender este deporte. Actualmente, participan 12 niños y 3 adultos. Esta iniciativa busca fomentar la práctica deportiva, así como el desarrollo de la disciplina, la concentración y la coordinación física en los participantes.



7. Ninjutsu: También dirigida a niños y adultos, esta iniciativa promueve el aprendizaje de técnicas marciales y el desarrollo de destrezas corporales en un ambiente formativo.



8. Macramé Decorativo, Bisutería En Macramé, Bordado Vivo: Esta actividad se enfoca en la creación de textiles decorativos y funcionales usando nudos y puntadas para expresarte, personalidad y texturas únicas, combinando técnicas ancestrales con diseños

modernos, desde decoración de hogar (maceteros, tapices) hasta moda (joyería, ropa) y aplicaciones terapéuticas (meditación activa).

8. Aeróbicos Para Adultos Mayores Alcaldía Teusaquillo: Se realizaron las actividades de aeróbicos con participación de la comunidad durante todo el año 2025.



9. Cadeneta, Mono, Y Charla: Actividad que contribuyeron significativamente al aprovechamiento del tiempo libre y al desarrollo personal de las participantes.



10. Jornadas de Cuidado y Salud: Con el apoyo de la Secretaria de Salud, se llevaron a cabo jornadas de salud, incluyendo campañas de vacunación dirigidas a la población humana y animal. Adicionalmente, se desarrollaron charlas orientadas a la promoción y el fortalecimiento de la salud mental, contribuyendo al bienestar integral de la comunidad.



11. Yoga, Cuerpo, Y Mente: Se realizaron actividades de yoga ofreciendo beneficios físicos y mentales integrales, mejorando la fuerza, flexibilidad y equilibrio, reduciendo el estrés y la ansiedad, y promoviendo la relajación profunda.

12. Gimnasia Cerebral: La gimnasia cerebral sirve para mejorar funciones cognitivas como la memoria, concentración y aprendizaje, y mejorar la capacidad de resolución de problemas la cual se realizó todo el año .



13. Talleres Lúdicos Para Niños Y Niñas: Durante el año se llevaron a cabo talleres lúdicos dirigidos a niños, orientados al desarrollo integral de sus habilidades cognitivas, sociales, emocionales y físicas mediante actividades recreativas.



14. Salones De Baile IDARTES: Estas actividades permitieron fortalecer la participación comunitaria, promover el intercambio cultural entre los asistentes y contribuir al aprendizaje y perfeccionamiento de las técnicas propias de estas danzas.



15. Tertulianos Y Tertulia Mil Palabras: Las tertulias constituyeron espacios de encuentro destinados a reunir a personas interesadas en diversos temas, tales como literatura, política, arte y ciencia, entre otros, con el fin de dialogar, debatir y compartir conocimientos y opiniones en un ambiente participativo e inclusivo.

Adriana Jiménez Gutiérrez
Coordinadora Casa de la Cultura
Paulo VI – Segundo Sector

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026



ESTADOS FINANCIEROS CASA DE LA CULTURA:

ESPACIO PUBLICO - CASA DE LA CULTURA PAULO VI SEGUNDO SECTOR Estado de situación financiera a corte 31 de junio de diciembre de 2025 y 2024 (Cifras expresadas en pesos)				
	2025	2024	Variación	
ACTIVOS				
Efectivo y equivalentes al efectivo	\$ 25.667.071	\$ 42.246.590	- 16.579.519	- 39%
Deudores y otras cuentas por cobrar	-	-	-	-
Activos corrientes totales	25.667.071	42.246.590	- 16.579.519	- 39%
Activos totales	\$ 25.667.071	\$ 42.246.590	- 16.579.519	- 39%
PASIVOS Y PATRIMONIO				
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	1.825.800	558.880	1.266.920	227%
Otros pasivos no financieros corrientes	-	180.000	- 180.000	- 100%
Pasivos corrientes totales	1.825.800	738.880	1.086.920	147%
Pasivos totales	1.825.800	738.880	1.086.920	147%
Patrimonio				
Resultado del ejercicio	6.476.793	21.227.386	- 14.750.593	- 69%
Resultados acumulados	17.364.478	20.280.324	- 2.915.846	- 14%
Patrimonio total	23.841.271	41.507.710	- 17.666.439	- 43%
Pasivos y patrimonio totales	\$ 25.667.071	\$ 42.246.590	- 16.579.519	- 39%
RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA Representante Legal Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector				RODRIGO ANDRES SOSA RINCON Contador Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector T.P. N° 175183-T

ESPACIO PUBLICO - CASA DE LA CULTURA PAULO VI SEGUNDO SECTOR Estado del Resultado del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 y 2024 (Cifras expresadas en pesos)				
	2025	2024	Variación	
Aportes recibidos por actividades ordinarias				
Aporte Salon comunal	24.310.000	23.765.000	545.000	2%
Aporte gimnasio	13.357.500	11.864.950	1.492.550	13%
Aporte por clases	17.330.750	21.071.350	- 3.740.600	- 18%
Aporte mesas y sillas	251.000	837.000	- 586.000	- 70%
-Devoluciones	- 2.751.200	- 1.926.000	- 825.200	- 43%
Ingresos netos de actividades ordinarias	52.498.050	55.612.300	- 3.114.250	- 6%
Otros aportes	2.779.500	9.547.147	- 6.767.647	- 61%
Total Ingresos	55.277.550	65.159.447	- 9.881.897	- 15%
Gastos de Administración				
Seguros	372.851	-	372.851	-
Arrendamiento de software	855.534	852.000	3.534	0%
Servicio personal tercerizado	39.580.100	32.789.863	6.790.237	21%
Servicios publicos	3.655.010	3.996.770	- 341.760	- 9%
Mantenimientos	2.467.794	1.863.349	804.445	43%
Aseo y cafeteria	472.047	1.719.635	- 1.247.588	- 73%
Papeleria y fotocopias	372.450	1.280.000	- 907.550	- 71%
Transporte	281.120	339.000	- 57.880	- 17%
Celebraciones y eventos	-	659.110	- 659.110	- 100%
Total Gastos de Administración	48.056.906	43.299.727	4.757.179	11%
Costos financieros	743.851	632.334	111.517	18%
Resultado del ejercicio	6.476.793	21.227.386	- 14.750.593	- 69%
RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA Representante Legal Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector				RODRIGO ANDRES SOSA RINCON Contador Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector T.P. N° 175183-T

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
CASA DE LA CULTURA
INGRESOS Y EGRESOS 2025

Concepto				
Actividades Casa de la Cultura	Aporte		%	Valor
	%	Valor		
Aporte Salón Comunal	100	24.310.000	44,0%	24.310.000
Aporte Sillas y mesas	100	251.000	0,5%	251.000
Aporte por clases	25	17.330.750	31,4%	17.330.750
Aporte Gimnasio	30	13.357.500	24,2%	13.357.500
Otros Aportes (Ferias empresariales - Otros)	100	2.779.500	5,0%	2.779.500
Devoluciones		- 2.751.200	-5,0%	- 2.751.200
TOTAL		55.277.550	100%	55.277.550

De Personal	Valor
Coordinación casa de la cultura - Tercerizado	39.580.100
Total De Personal	39.580.100
Arrendamiento Software contable Daytona	855.534
Total Arrendamiento Software	855.534
Servicios públicos	
Energía Eléctrica	3.061.940
Teléfono, Internet - Fijo y Móvil	263.129
Gas	329.940
Total Servicios	3.655.009
Mantenimiento Y Reparaciones	
Mantenimiento construcciones y edificaciones	1.617.200
Equipo de oficina	449.964
Equipo De Computo	400.630
Total Mantenimiento Y Reparaciones	2.467.794
Diversos	
Elementos De Aseo	465.997
Elementos De Cafetería	6.050
Papelería Y Útiles De Oficina	372.450
Transporte Urbano	281.120
Poliza de seguros	372.851
Gravamen al movimiento financiero	743.851
Total Diversos	2.242.320
TOTAL	48.800.757
Déficit / Excedente	6.476.793

6. DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

Contador Público
Especialista en Revisoría Fiscal y Aud. Internacional
CALLE 138 No. 72 -30 TO1303

IINFORME REVISORIA FISCAL

Vigencia 2025

Bogotá, 4 de marzo de 2026

Señores

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR P.H

Respetados Asambleístas

De manera atenta y respetuosamente me permito presentar ante ustedes el informe de actividades desarrolladas durante la vigencia 2025

Esta revisoría fiscal fue elegida en sus labores, en cumplimiento al mandato de la asamblea realizada en marzo de 2025, en la cual se me encomendó y otorgo la confianza del desarrollo de un plan de trabajo estratégico y organizado, el cual permitiera que la administración y consejo conociera las oportunidades de mejora, reducción de riesgos, contables y legales si fuera el caso.

Así, se adelantaron los procesos acordes a las normas de auditoria generalmente aceptadas, las cuales fueron desarrolladas con la independencia e idoneidad profesional suficiente, además de la puesta en el plan de trabajo descrito a continuación:

- a) Evaluar y probar controles.
- b) Realizar procedimientos analíticos
- c) Efectuar pruebas de detalles
- d) Verificar el cumplimiento de las normas
- e) Validar las obligaciones legales
- f) Evaluar resultados de pruebas
- g) Emitir informes de mejoramiento
- h) Estados Financieros
- i) DICTAMEN

El alcance de este plan de trabajo se encamino en la obtención de una base razonable y confiable de las transacciones registradas en los sistemas de información y su adecuada evaluación de los riesgos asociados, además se

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

Contador Público
Especialista en Revisoría Fiscal y Aud. Internacional
CALLE 138 No. 72 -30 TO1303

estableció como objetivo el análisis de la operación y evaluación de los registros, documentación y demás respaldos contables.

En el desarrollo del plan de trabajo se realizaron las siguientes actividades:

1. AUDITORIA DE CONTROL INTERNO

Evaluando el control interno existente en la copropiedad con el propósito de conocer el grado de confiabilidad de este, se llevó a cabo su evaluación, teniendo en cuenta los componentes, así:

1.1. Reglamento de Propiedad Horizontal

La copropiedad cuenta con el reglamento de propiedad horizontal, incorporado mediante escritura pública ante notaria del circuito civil de Bogotá.

1.2. Manual de Convivencia

La copropiedad cuenta con un manual de convivencia, que regula el comportamiento de los propietarios y residentes al interior de la PH.

1.3. Políticas de cartera

La Administración aplica las directrices y procedimientos existentes para el recaudo y cobro de cartera, así como las estrategias a realizar para mitigar el incremento de esta y las características que debe tener un moroso para enviarlo a cobro jurídico.

1.4. Políticas Contables

La copropiedad cuenta con el manual de políticas contables, en él se encuentra el tratamiento contable para la copropiedad de los hechos económicos establecidos en el decreto 2706 de 2012 y decreto 3019 de 2013, aplicaciones NIF.

1.5. Sistema de gestión de la seguridad y salud en el Trabajo

El Decreto 1072 de 2015, Resolución 1111 de 2017, Resolución 0312 de 2019, los cuales son referentes a la implementación de Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo, la copropiedad ha tomado acción para el cumplimiento de la normatividad mencionada, obteniendo una calificación de 87.5 en el reporte del Ministerio de Trabajo, recomendando tener en cuenta las observaciones del reporte para ser subsanadas.

1.6. Cartera

Se evidencio que la administración realiza las gestiones de recuperación de cartera,

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

Contador Público
Especialista en Revisoría Fiscal y Aud. Internacional
CALLE 138 No. 72 -30 TO1303

se realiza el envío de los oficios respectivos para la gestión de cobro persuasivo e igualmente se remite a cobro jurídico aquellos casos que lo ameritan.

1.7. Mantenimientos

La administración atendió las intervenciones urgentes para mantener la copropiedad en condiciones adecuadas, estas intervenciones se realizaron en áreas comunes y equipos de la PH, hacen parte de las responsabilidades y funciones de la administración,

1.8. Información y comunicación

Se evidencio que la información para la actualización contable es allegada al contador de la PH, la administración tiene y utiliza las herramientas necesarias para mantener informada a la comunidad como lo es correos electrónicos, carteleras, chat de delegados y el canal institucional.

2. AUDITORIA FINANCIERA

La contabilidad de la CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR P.H ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable, las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de la administración se ajustan a los parámetros establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal, a las decisiones de la Asamblea General de Copropietarios y Consejo de Administración.

2.1. Soportes contables

Se revisaron todos los documentos físicos del año, con sus respectivos soportes de pago y se comprobó que están acordes con los registros contables en el programa Daytona Intercloud

2.2. Caja Menor y General

La caja menor cuenta con una base de \$2.500.000, de acuerdo con la validación de las necesidades del conjunto de parte del consejo de administración.

- Todos los reembolsos de caja entregados por la administración al área contable fueron validados y, estuvieron acorde a las políticas de caja menor que tiene la copropiedad. Se realizan arqueos mensuales.

2.3. Bancos

El conjunto maneja los recursos económicos a través de cuentas bancarias de

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

Contador Público
Especialista en Revisoría Fiscal y Aud. Internacional
CALLE 138 No. 72 -30 TO1303

entidades registradas ante la Superfinanciera y a la fecha de cierre los saldos se encuentran debidamente conciliados.

La copropiedad cuenta con las siguientes cuentas bancarias e inversiones:

B.C.S.1220 PROVEEDORES	156.065.410,09
B.C.S.C. 0078 CASA CULTURAL	25.667.071,49
DAVIVIENDA 9871 PAGOS	4.674.427,53
B.C.S.C 7474 RECAUDO	66.131.139,43
B.C.S.C 8125 RECAUDO CUARTOS	42.205.650,88
B.C.S.C 8345 PROYECTOS INVERSION	29.848.121,29
B.C.S.C 7405 FONDO IMPREVISTOS	240,29

INVERSIONES

BCS CDT 4838 RECUPERACION CARTERA	72.154.320,00
BCS CDT 4814 FONDO IMPREVISTOS	313.618.317,79
DAV CDT EXCEDENTES TESORERIA	74.707.537,00
BCS CDT 4781 FONDO SEGURIDAD	331.871.609,21
BCS CDT 6888 RECUPERACION CARTERA	77.577.153,55
BCS CDT 4292 FONDO DE IMPREVISTOS	124.959.777,99
BCS CDT 5465 RECUPERACION CARTERA	29.879.737,02
BCS CDT 9646 RESERVA CUBIERTAS	188.288.610,38

TOTAL **1.213.057.062,94**

La administración conserva las conciliaciones bancarias en la respectiva carpeta del mes, a disposición de los propietarios que deseen conocerlas, los movimientos débito y crédito en las cuentas bancarias corresponden a los hechos económicos de la copropiedad.

2.3.1 Consignaciones por identificar

Al cierre del año 2025 la copropiedad presenta un valor de \$ 3.922.558, por concepto de consignaciones por identificar

- Se sugiere a la administración divulgar a los copropietarios el listado de consignaciones que aún no han sido identificadas, con el fin de que cada propietario pueda reconocer y aclarar los valores que están pendientes de aplicar a su cuenta.

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

Contador Público
Especialista en Revisoría Fiscal y Aud. Internacional
CALLE 138 No. 72 -30 TO1303

2.4. Deudores

Se constató que la administración adelanta de manera permanente las acciones orientadas a la recuperación de la cartera, tanto en su componente corriente como en mora. La copropiedad dispone del acompañamiento de profesionales en Derecho para la gestión y seguimiento de los procesos jurídicos correspondientes. Al cierre del ejercicio, el saldo total de cartera asciende a **\$539.119.363**. A continuación, se presenta la distribución de la morosidad por número de inmuebles respecto a las cuotas de administración con corte a diciembre de 2025.

MOROSIDAD EN CUOTAS DE ADMINISTRACION POR NUMERO DE INMUEBLES		
	dic-25	
	No. INMUEBLES	
MENOS DE 500.000	16.856.900	62
ENTRE 500.000 A 1 MILLON	20.176.036	29
ENTRE 1 A 3 MILLONES	37.695.668	23
ENTRE 3 A 5 MILLONES	11.646.200	3
ENTRE 5 A 10 MILLONES	52.202.022	8
ENTRE 10 A 20 MILLONES	86.504.601	6
ENTRE 20 Y 40 MILLONES	82.350.388	3
MAYOR A 40 MILLONES	175.841.579	4
TOTAL	483.273.394	138
NUMERO DE INMUEBLES AL DIA		1114
PORCENTAJE INMUEBLES EN MORA		11%
PORCENTAJE INMUEBLES AL DIA		89%

Lo anterior indica que el 89% de los copropietarios que cancelan de manera oportuna, cubren los gastos fijos mensuales de la Copropiedad

2.5 CUENTAS POR PAGAR

Las obligaciones a cargo de la copropiedad derivadas de compromisos con proveedores y terceros, necesarios para su operación habitual, presentan al cierre del ejercicio un saldo de \$2.705.103. De igual manera, los pasivos asociados a prestaciones sociales del personal ascienden a \$67.000.470. Con base en la verificación efectuada, se confirma que la administración registra cumplimiento oportuno en la atención de estos pasivos, así como en la causación y pago de los aportes al sistema de seguridad social correspondientes a la vigencia 2025.

2.6 Presupuesto

Se evidencio que la administración realiza la ejecución del presupuesto según las necesidades de la copropiedad.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026

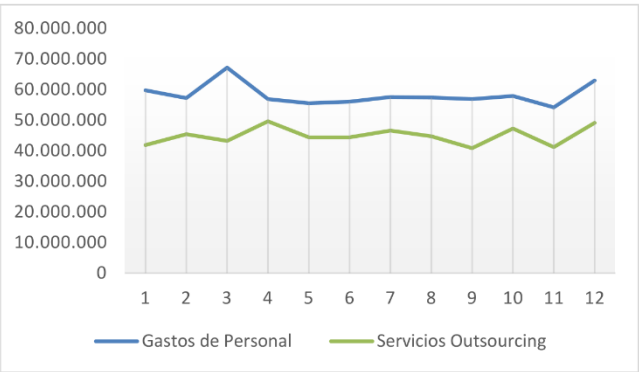


ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

Contador Público
Especialista en Revisoría Fiscal y Aud. Internacional
CALLE 138 No. 72 -30 TO1303

A continuación, detallo los gastos de personal Vs. Servicios de outsourcing (varios)

Concepto	EJECUCION 2025												Total	DIFERENCIA
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre		
Gastos de Personal	59.754.269	57.096.545	67.154.600	56.772.215	55.556.475	56.010.154	57.425.209	57.244.162	56.873.563	57.866.989	54.113.517	62.948.162	698.815.860	46.497.991
Servicios Outsourcing	41.764.530	45.394.622	43.143.576	49.587.868	44.297.153	44.297.153	46.660.931	44.719.255	40.860.474	47.112.895	41.089.341	49.037.541	537.965.339	-36.790.979
													VALOR NETO SIN EJECUTAR	9.707.012



CUMPLIMIENTO

2.7 Obligaciones Tributarias

➤ Retención en la fuente

Se evidencio que la administración presento y cancelo oportunamente la retención en la fuente del mes a mes durante 2025, los cuales se encuentran revisados y firmados por la revisoría Fiscal.

➤ Información exógena

Se evidencio que la administración presento la información exógena nacional y distrital correspondiente a la vigencia 2024

2.8 Póliza de áreas comunes

Las copropiedades, de acuerdo con la ley 675 de 2001, en el art 15 están obligadas a asegurar los bienes comunes, al menos contra los riesgos de incendio y terremoto. El CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR P.H, cuenta con

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

Contador Público
Especialista en Revisoría Fiscal y Aud. Internacional
CALLE 138 No. 72 -30 TO1303

una póliza de seguros a través de un intermediario debidamente certificado y de acuerdo con los requerimientos de ley.

2.9 Fondo de imprevistos

En cumplimiento del artículo 35 de la Ley 675 de 2001, relativo al Fondo de Imprevistos, la copropiedad mantiene recursos destinados exclusivamente a la atención de contingencias que afecten la estabilidad financiera y operativa. Estos recursos se encuentran invertidos en CDT del Banco Caja Social.

Instrumento financiero	Destinación	Valor
BCS CDT 4814	Fondo de Imprevistos	\$313.618.317,79
BCS CDT 4292	Fondo de Imprevistos	\$124.959.777,99
Total invertido		\$438.578.095,78

Saldo a 31/12/2024 Fondo Imprevistos: \$331.107.411

(+) Acumulación apropiación mensual enero-diciembre 2025: \$38.192.400

(+) Reintegro al fondo auxilios entradas y cachuchas acta 83: \$21.997.460

(+) Intereses y rendimientos financieros: \$36.906.538

Saldo a 31-dic-2025 Fondo Imprevistos: \$435.842.289

Valor monetizado al 100%.

2.10 Actas

Se realizó la validación del libro de actas de consejo vigencia 2025, se encuentran al día, al igual que el libro de actas de asamblea, se recomienda que en las actas de consejo se adjunten los anexos que hacen parte del orden del día de cada reunión.

3 GESTION

3.1 Contratos

Se evidencio que la administración tiene contratos vigentes con la empresa de seguridad, aseo, mantenimientos, contador y revisoría fiscal, para el desarrollo de las actividades del conjunto

3.2 Consejo de Administración

Se evidencio que el consejo se reúne periódicamente para rendición de cuentas por parte de la administración, y presta el apoyo necesario a la administración para el cumplimiento de los objetivos.

3.3 Administración

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

Contador Público
Especialista en Revisoría Fiscal y Aud. Internacional
CALLE 138 No. 72 -30 TO1303

Se evidencio que la administración cumple con las funciones establecidas en la ley 675 de 2001, el reglamento de la copropiedad y tareas asignadas por el consejo de administración.

Este Informe de Auditoría, forma parte integral del Dictamen de Revisoría Fiscal 2025.

Dictamen del Revisor Fiscal

A los miembros de la Asamblea General Ordinaria

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR P.H.

Ciudad

He auditado los estados financieros Individuales de CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR P.H. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y el estado de resultados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. En mi opinión los estados financieros adjuntos del Conjunto han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad el anexo N° 3 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas de Contabilidad para microempresas basado en el costo y la Orientación N° 15 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP).

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990, que incorpora las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Colombia (NAGA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe.

Soy independiente de la Copropiedad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros de conformidad con la Ley 43 de 1990 y el anexo N° 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios y he cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada.

Párrafo de otros asuntos

Los estados financieros terminados en 31 de diciembre de 2024 fueron auditados por mí en marzo de 2025, emití opinión favorable.

Página 8 de 12

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

Contador Público
Especialista en Revisoría Fiscal y Aud. Internacional
CALLE 138 No. 72 -30 TO1303

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

La administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el anexo N° 3 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios. En la preparación de los estados financieros individuales, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Copropiedad de continuar en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Propiedad Horizontal en funcionamiento y utilizando el principio contable de Entidad en funcionamiento.

El Consejo de Administración de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Copropiedad

Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza 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 si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

Como parte de una auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990, aplique mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

- Identifique y valore los efectos de incorrección material en los estados financieros individuales, debida a fraude o error, diseñe y aplique procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. 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.
- Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

Contador Público
Especialista en Revisoría Fiscal y Aud. Internacional
CALLE 138 No. 72 -30 TO1303

estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.

- Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Comunicué con los responsables de la administración 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 identifiqué en el transcurso de la auditoría. Informé sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

Además, informo que durante el año 2025, 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 de Copropietarios y del Consejo de Administración; 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 individuales y la Copropiedad efectúa la liquidación y pago al Sistema de Seguridad Social Integral de los empleados a su cargo. 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. , igualmente, 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 presentando de manera oportuna las declaraciones tributarias con pago, así como los reportes de información tributaria exógena en medios magnéticos a la DIAN y la SECRETARIA DE HACIENDA

En relación con lo ordenado en la Ley 603 de 2000 sobre derechos de autor, manifiesto que la administración ha cumplido con su obligación de utilizar software licenciado legalmente, tanto Windows y el software contable Daytona Intercloud sobre la cual se cancela la renovación de la licencia.

Opinión sobre control interno y cumplimiento legal y normativo

Además, el Código de Comercio establece en el artículo 209 la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas y sobre lo adecuado del control interno. Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración de la copropiedad, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración. Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo utilicé los siguientes criterios:

- Normas legales que afectan la actividad de la entidad;

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

Contador Público
Especialista en Revisoría Fiscal y Aud. Internacional
CALLE 138 No. 72 -30 TO1303

- Reglamento de propiedad horizontal del Conjunto
- Actas de asamblea de copropietarios y del Consejo de Administración.

El control interno de una entidad es un proceso efectuado por los encargados del gobierno corporativo, la administración y otro personal, designado para proveer razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones. El control interno de una entidad 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 entidad; (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° 2, que corresponde a las normas de contabilidad para la propiedad horizontal, 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 entidad 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 ha formado con base en las pruebas practicadas para establecer si la copropiedad ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la asamblea y junta directiva, y mantiene un sistema de control interno que garantice la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables. Las pruebas efectuadas, especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario de acuerdo con las circunstancias, fueron desarrolladas por mí durante el transcurso de mi gestión como revisor fiscal y en desarrollo de mi estrategia de revisoría fiscal para el periodo.

Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente

Página 11 de 12

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ

Contador Público
Especialista en Revisoría Fiscal y Aud. Internacional
CALLE 138 No. 72 -30 TO1303

para expresar mi conclusión.

Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo

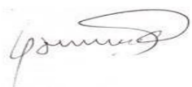
En mi opinión, CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR P.H. PH ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de la asamblea de copropietarios y de del Consejo de Administración, en todos los aspectos importantes.

Opinión sobre la efectividad del sistema de control interno

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

El trabajo realizado por los Administradores y Consejo de Administración, en mi concepto fue de gran dedicación y constancia, las personas que integraron el consejo de este periodo cumplen con lo dispuesto por el reglamento de propiedad horizontal y cumplen las normas de convivencia establecidas por el conjunto.

Por último, agradezco a la honorable asamblea por la confianza depositada durante mi gestión como revisora fiscal del conjunto, donde he realizado mis funciones, velando para que los recursos y bienes del conjunto se conserven y se manejen adecuadamente y que los actos de administración se ajusten a los mandatos de la asamblea, del consejo de administración y a las normas actuales.



Cordial saludo,

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ
Revisor Fiscal

TP. 101577-T

Marzo de 2026

7. INFORME DEL VEEDOR

INFORME DEL VEEDOR CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR PERÍODO 2025 – 2026

Dirigido a: Asamblea General de Delegados Presentado por:
Veedor del Conjunto Residencial Fecha: 09 de Marzo de 2026

1. Introducción

En cumplimiento de las funciones establecidas en el Artículo 108 del Reglamento de Propiedad Horizontal, el suscrito Veedor presenta a la Asamblea General el informe correspondiente al seguimiento y evaluación de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración y la Administración del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector durante el período 2025–2026.

Este informe se fundamenta principalmente en el análisis de las actas del Consejo de Administración correspondientes al período mencionado, en la asistencia del Veedor a varias de las sesiones del Consejo, así como en la revisión de los informes administrativos, financieros y operativos presentados durante dichas reuniones.

El objetivo de este informe es poner en conocimiento de la Asamblea el grado de cumplimiento de las funciones asignadas al Consejo de Administración conforme al Artículo 91 del Reglamento de Propiedad Horizontal, así como las actuaciones del Veedor en ejercicio de sus funciones de vigilancia, acompañamiento institucional y promoción de la transparencia.

2. Participación del Veedor en las sesiones del Consejo de Administración

Durante el período evaluado, el Veedor participó en diversas sesiones del Consejo de Administración, en cumplimiento de la función establecida en el Artículo 108 numeral 1, que establece la facultad de asistir a las reuniones del Consejo con voz pero sin voto.

Se evidencia la participación del Veedor, entre otras, en reuniones como:

La reunión de empalme entre los Consejos de Administración 2024–2025 y 2025–2026 realizada el 10 de abril de 2025, donde se llevó a cabo la entrega de informes de gestión del Consejo saliente al Consejo entrante.

La reunión del 26 de julio de 2025, en la cual el Veedor participó de manera virtual junto con el Consejo, el Administrador, el Contador y la Revisoría Fiscal para analizar los estados financieros y el presupuesto del conjunto.

La presencia del Veedor en estas sesiones permitió realizar seguimiento directo a los procesos de análisis financiero, gestión administrativa y planificación institucional.

3. Evaluación del cumplimiento de funciones del Consejo de Administración

Con base en las actas revisadas, se evidencian diversas actuaciones del Consejo de Administración que corresponden a las funciones asignadas por el Reglamento de Propiedad Horizontal.

3.1 Definición del plan de acción y organización del trabajo del Consejo (Artículo 91 numeral 2)

Durante las primeras sesiones del Consejo 2025–2026 se procedió a definir la metodología de trabajo y el plan de acción para el período, estructurándolo en siete ejes principales:

- Gestión administrativa
- Servicios y mantenimiento
- Seguridad
- Finanzas y presupuesto
- Comunicación con los copropietarios
- Cumplimiento legal y normativo
- Capacitación institucional

Cada uno de estos ejes fue asignado a consejeros responsables con el fin de facilitar el seguimiento de las actividades y la evaluación de resultados.

Esta estructuración evidencia el cumplimiento de la obligación del Consejo de establecer un plan de acción durante su período de gestión.

3.2 Supervisión administrativa y asesoría a la Administración (Artículo 91 numerales 16 y 17)

En diferentes sesiones el Consejo analizó informes del Administrador relacionados con:

- Gestión administrativa
- Manejo del personal
- Atención de solicitudes de la comunidad
- Mantenimiento de infraestructura
- Ejecución de actividades comunitarias

En particular, el Administrador presentó informes periódicos de gestión y reportó la recepción y clasificación de numerosas solicitudes de los residentes para su correspondiente trámite.

El Consejo efectuó observaciones, recomendaciones y solicitudes de información adicional, ejerciendo así su función de asesoría y supervisión de la gestión administrativa.

3.3 Revisión de informes financieros y presupuestales (Artículo 91 numerales 7 y 8)

El Consejo revisó periódicamente los informes financieros presentados por el Contador y la Administración, incluyendo:

- Estados financieros
- Ejecución presupuestal
- Gestión de cartera
- Análisis de ingresos y gastos

En sesiones como la del 23 de abril de 2025 y la del 26 de julio de 2025, se realizó la presentación y discusión de estados financieros con corte a marzo y junio respectivamente, resolviendo inquietudes de los consejeros sobre rubros contables, cuentas bancarias y ejecución presupuestal.

Estos análisis permitieron al Consejo ejercer su función de control sobre el manejo financiero de la copropiedad.

3.4 Control del manejo de recursos y evaluación de medidas financieras (Artículo 91 numeral 9)

En el análisis de los resultados financieros y del presupuesto, el Consejo evaluó diferentes escenarios de ajuste de cuotas de administración, considerando factores como:

- Incremento en costos de servicios
- Aumento en primas de seguros
- Costos de tercerización
- Uso potencial de fondos de imprevistos

Asimismo, se analizaron alternativas para optimizar gastos, incluyendo la revisión de contratos de vigilancia y la evaluación de posibles reducciones en puestos de vigilancia o modernización de equipos.

Estas discusiones reflejan la adopción de medidas orientadas a garantizar el manejo responsable de los recursos de la copropiedad.

3.5 Planeación de proyectos y mantenimiento de infraestructura (Artículo 91 numerales 21 y 26)

Durante las sesiones se discutieron diversas propuestas relacionadas con el mantenimiento y mejoramiento del conjunto, entre ellas:

- Mantenimiento de rejas y tanques de agua
- Evaluación técnica de cubiertas y vigas
- Análisis de proyectos de ascensores
- Mejoramiento de vías y bahías de parqueo
- Modernización del sistema de monitoreo y seguridad

Estas discusiones se realizaron teniendo en cuenta las limitaciones financieras del conjunto y las restricciones derivadas de la condición patrimonial de algunos bienes del sector.

3.6 Fortalecimiento de la comunicación con la comunidad (Artículo 91 numeral 15)

El Consejo promovió el fortalecimiento de los canales de comunicación institucional mediante:

- Elaboración de boletines informativos
- Aplicación de encuestas de satisfacción a residentes
- Difusión de información sobre la gestión administrativa

Se discutió la importancia de contar con información verificable sobre la percepción de los residentes respecto al servicio de la Administración, así como la necesidad de mejorar los canales formales de comunicación.

3.7 Atención de temas comunitarios y regulatorios

En las sesiones también se abordaron temas de interés para la comunidad, tales como:

- Instalación de puntos de carga para vehículos eléctricos y los riesgos asociados a cableados expuestos.
- Inquietudes de residentes sobre ruidos y problemáticas ambientales en la estructura ecológica cercana al conjunto.

En estos casos el Consejo analizó alternativas jurídicas y técnicas antes de adoptar decisiones, promoviendo la consulta con expertos o entidades externas cuando fue necesario.

4. Cumplimiento de las funciones del Veedor

En el desarrollo del período evaluado, el Veedor ejerció sus funciones conforme a lo establecido en el Artículo 108 del Reglamento, destacándose las siguientes actuaciones:

4.1 Participación en las reuniones del Consejo

Se participó en varias sesiones del Consejo con el propósito de realizar seguimiento a las discusiones, verificar la transparencia de las decisiones y aportar observaciones cuando fue pertinente.

4.2 Seguimiento a procesos administrativos y financieros

El Veedor efectuó seguimiento a:

- La revisión de estados financieros
- El análisis presupuestal
- Los procesos de contratación y evaluación de proveedores
- La gestión de cartera y recursos del conjunto

4.3 Promoción de transparencia institucional

Durante las discusiones se observó el interés del Consejo por mantener procedimientos claros en temas como:

- Contratación de servicios
- Revisión de proveedores
- Análisis de propuestas de modernización del sistema de vigilancia

Estas actuaciones se alinean con la función del Veedor de vigilar la transparencia de los procesos administrativos y contractuales.

4.4 Evaluación general de la gestión del Consejo y la Administración

A partir del análisis de las actas y de la participación en las sesiones, se concluye que el Consejo de Administración ha desarrollado sus funciones dentro del marco establecido por el Reglamento de Propiedad Horizontal, manteniendo una dinámica de análisis, discusión y toma de decisiones orientada al cumplimiento de los fines de la copropiedad.

5. Conclusiones

Del análisis de las actas y del seguimiento realizado durante el período evaluado se pueden destacar las siguientes conclusiones:

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026

- ✓ El Consejo de Administración definió oportunamente un plan de acción para el periodo de gestión, organizando su trabajo por áreas temáticas.
- ✓ Se evidenció un ejercicio constante de supervisión sobre la gestión administrativa y financiera del conjunto.
- ✓ El Consejo realizó seguimiento periódico a los estados financieros y al presupuesto, analizando escenarios de sostenibilidad económica para la copropiedad.
- ✓ Se discutieron y evaluaron proyectos de mantenimiento, seguridad y mejoramiento de infraestructura del conjunto.
- ✓ Se promovieron mecanismos de comunicación con los copropietarios para mejorar la transparencia y la participación de la comunidad.
- ✓ El Veedor participó en las sesiones del Consejo y realizó seguimiento a los procesos institucionales, cumpliendo con las funciones asignadas por el Reglamento.

6. Recomendaciones

Con el propósito de fortalecer la gestión institucional del conjunto, se formulan las siguientes recomendaciones a la Asamblea General:

- Continuar fortaleciendo los mecanismos de comunicación entre la Administración, el Consejo y los copropietarios.
- Consolidar procedimientos documentados para los procesos de contratación y selección de proveedores.
- Mantener el seguimiento permanente a la sostenibilidad financiera del conjunto y a los proyectos de inversión en infraestructura.
- Fortalecer los espacios de participación de los delegados y comités en los procesos de toma de decisiones.

Atentamente,



JUAN PABLO TORRES AGUILERA

Veedor

Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026



8. ESTADOS FINANCIEROS



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Estado de situación financiera

a corte 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en pesos)

	Nota	2025		2024		Variación
ACTIVOS						
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	294.743.699	12%	\$ 249.300.164	10%	45.443.535 18%
Deudores y otras cuentas por cobrar corrientes	8	185.198.415	8%	182.166.407	8%	3.032.008 2%
Otros activos financieros corrientes (Efectivo restringido)	9	1.242.905.425	51%	1.266.071.812	53%	- 23.166.388 -2%
Otros activos no financieros corrientes	10	39.768.454	2%	26.800.695	1%	12.967.759 48%
Activos corrientes totales		1.762.615.993	72%	1.724.339.078	72%	38.276.915 2%
Activos no corrientes						
Propiedades, planta y equipo	11	402.901.879	16%	421.668.256	18%	- 18.766.377 -4%
Deudores y otras cuentas por cobrar no corrientes	8	294.331.922	12%	237.585.855	10%	56.746.067 24%
Activos no corrientes totales		697.233.801	28%	659.254.111	28%	37.979.690 6%
Activos totales		\$ 2.459.849.794	100%	\$ 2.383.593.189	100%	76.256.605 3%
PASIVOS Y PATRIMONIO						
Pasivos corrientes						
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	12	2.705.103	0%	6.984.138	0%	- 4.279.035 -61%
Pasivos por Impuestos corrientes	13	4.330.000	0%	3.031.000	0%	1.299.000 43%
Prestaciones laborales y seguridad social empleados	14	67.000.470	3%	69.406.477	3%	- 2.406.007 -3%
Otros pasivos no financieros corrientes	15	518.417.918	21%	580.982.285	24%	- 62.564.368 -11%
Pasivos corrientes totales		592.453.491	24%	660.403.900	28%	- 67.950.410 -10%
Pasivos totales		592.453.491	24%	660.403.900	28%	- 67.950.410 -10%
Patrimonio						
Resultado del ejercicio		\$ 166.194.195	7%	\$ 167.548.197	7%	- 1.354.002 -1%
Fondo de imprevistos	16	435.842.289	18%	331.107.411	14%	104.734.878 32%
Otras participaciones en el patrimonio	17	121.987.222	5%	121.987.222	5%	- 0%
Resultados acumulados	18	257.225.050	10%	239.676.853	10%	17.548.197 7%
Otras Reservas	19	394.065.320	16%	370.787.378	16%	23.277.942 6%
Resultados acumulados (Adopción por primera vez NIIF)	20	207.044.256	8%	207.044.256	9%	- 0%
Superávit por revaluación		285.037.972	12%	285.037.972	12%	- 0%
Patrimonio total		1.867.396.303	76%	1.723.189.289	72%	144.207.015 8%
Pasivos y patrimonio totales		\$ 2.459.849.794	100%	\$ 2.383.593.189	100%	76.256.605 3%

Original Firmado

RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA
Representante Legal

Original Firmado

RODRIGO ANDRES SOSA RINCON
Contador
T.P. N° 175183-T

Original Firmado

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ
Revisora Fiscal
T.P. N° 101577-T
Ver dictamen

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Estado del Resultado

del 1 de enero a 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en pesos)

	Nota	2025		2024		Variación
Ingresos de actividades ordinarias	21	4.537.267.920	100%	4.142.224.800	100%	395.043.120 9%
Descuentos cuotas de administración	-	278.753.802	-6%	228.826.429	-6%	49.927.373 18%
Ingresos netos de actividades ordinarias		4.258.514.118	94%	3.913.398.371	94%	345.115.747 8%
Otros Ingresos	22	260.014.943	6%	71.846.508	2%	188.168.435 72%
Gastos de Administración						
<i>Personal Administración</i>	23	698.815.860	15%	700.189.610	17%	1.373.750 0%
<i>Sistema de seguridad y salud en el trabajo</i>	24	2.199.532	0%	4.093.112	0%	1.893.580 -86%
<i>Honorarios</i>	25	84.154.984	2%	77.264.232	2%	6.890.752 8%
<i>Impuestos</i>		2.102.000	0%	1.908.000	0%	194.000 9%
<i>Servicios y mantenimiento</i>	26	2.973.208.587	66%	2.596.955.078	63%	376.253.509 13%
<i>Seguros</i>	23	468.061.678	10%	315.849.656	8%	152.212.022 33%
<i>Depreciación</i>		26.165.232	1%	27.016.380	1%	851.148 -3%
<i>Deterioro de cuentas por cobrar</i>	24	3.396.137	0%	435.160	0%	2.960.977 87%
<i>Otros gastos de administración</i>	25	85.064.567	2%	84.761.922	2%	302.645 0%
Total Gastos de Administración		\$4.343.168.577	96%	\$ 3.808.473.150	92%	534.695.427 12%
Resultado por actividades de operación		\$ 175.360.485	4%	\$ 176.771.729	4%	1.411.245 -1%
Otros gastos		312.258	0%	2.048.280	0%	1.736.022 -556%
Costos Financieros		8.854.032	0%	7.175.253	0%	1.678.779 19%
Resultado del ejercicio		\$ 166.194.195	4%	\$ 167.548.197	4%	1.354.002 -1%

Original Firmado

RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA
Representante Legal

Original Firmado

RODRIGO ANDRES SOSA RINCON
Contador
T.P. N° 175183-T

Original Firmado

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ
Revisora Fiscal
T.P. N° 101577-T
Ver dictamen

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Estado de cambios en la situación financiera

a corte de 31 de diciembre de

(Cifras expresadas en pesos)

	2025	2024
Flujo de efectivo procedente de actividades de operación:		
<i>Resultado del año</i>	166.194.195	167.548.197
<i>Depreciación</i>	26.165.232	27.016.380
Disminuciones (aumentos) de activos que afectan el flujo de efectivo:		
<i>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</i>	-59.778.075	-80.712.479
<i>Otros activos financieros corrientes</i>	23.166.388	50.845.133
<i>Otros activos no financieros</i>	-12.967.759	-6.658.694
Disminuciones de pasivos que afectan el flujo de efectivo:		
<i>Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar</i>	-4.279.035	4.824.138
<i>Pasivos por Impuestos corrientes</i>	1.299.000	40.000
<i>Otros pasivos financieros corrientes</i>	-62.564.368	194.717.366
<i>Prestaciones laborales y seguridad social empleados</i>	-2.406.007	-369.881
Flujo neto de efectivo procedente de actividades de la operación	\$ 74.829.571	\$ 357.250.160
Flujo de efectivo procedente de actividades de financiamiento:		
<i>Obtención y pago de préstamos bancarios, neto</i>	0	0
Flujo neto de efectivo procedente de actividades de financiamiento	\$ -	\$ -
Flujo de efectivo originado procedente de actividades de inversión:		
<i>Adquisición y mejora de activos fijos</i>	-7.398.855	0
<i>Capitalización rendimientos reservas con destinación específica</i>	23.277.942	28.963.428
<i>Apropiaciones del fondo de imprevistos</i>	104.734.878	49.324.813
<i>Uso excedentes acumulados (Acta 82/2024)- Plazoleta</i>	0	-150.000.000
<i>Uso excedentes acumulados (Acta 82/2024)-Auxilios</i>	0	-239.850.000
<i>Uso excedentes acumulados (Acta 83/2025)-Presupuesto</i>	-150.000.000	0
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	\$ 45.443.535	\$ 45.688.401
Incremento neto en efectivo y equivalentes al efectivo	\$ 45.443.535	\$ 45.688.401
Efectivo y equivalente al efectivo, al principio del periodo	\$ 249.300.164	\$ 203.611.764
Efectivo y equivalente al efectivo, al final del periodo	\$ 294.743.699	\$ 249.300.164

Original Firmado

RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA
Representante Legal

Original Firmado

RODRIGO ANDRES SOSA RINCON
Contador
T.P. N° 175183-T

Original Firmado

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ
Revisora Fiscal
T.P. N° 101577-T
Ver dictamen

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Estado de cambios en el patrimonio

a corte de 31 de diciembre de
(Cifras expresadas en pesos)

	Excedente (Déficit)	Fondo de imprevistos	Otras reservas y otras participaciones en el patrimonio	Ganancias acumuladas adopción NIIF	Ganancias acumuladas	Superávit por revaluación	Total
Saldo al 1 de enero de 2024	\$155.124.006	\$240.424.126	\$ 423.981.432	\$207.044.256	\$474.402.846	\$285.037.972	\$1.786.014.639
Reclasificación de Resultado	- 155.124.006	-	-	-	155.124.006	-	\$ -
Apropiaciones del fondo de imprevistos	-	104.734.878	-	-	-	-	\$ 104.734.878
Ejecucion exedentes (Acta 82/2024)-Plazolela	-	-	-	-	-	-	\$ -
Ejecucion exedentes (Acta 82/2024)-Auxilios	-	-	-	-	-	-	\$ -
Capitalización rendimientos reservas con destinación específica	-	-	23.277.942	-	- 150.000.000	-	- \$ 150.000.000
Resultado - Excedente del periodo	167.548.197	-	-	-	-	-	\$ 23.277.942
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$167.548.197	\$345.159.004	\$ 447.259.374	\$207.044.256	\$479.526.853	\$285.037.972	\$1.931.575.655
Reclasificación de Resultado	- 167.548.197	-	-	-	167.548.197	-	\$ -
Apropiaciones del fondo de imprevistos	-	104.734.878	-	-	-	-	\$ 104.734.878
Ejecucion exedentes (Acta 83/2025) Presupuesto	-	-	-	-	- 150.000.000	-	- \$ 150.000.000
Capitalización rendimientos reservas con destinación específica	-	-	23.277.942	-	-	-	\$ 23.277.942
Resultado - Excedente del periodo	-	166.194.195	-	-	-	-	\$ 166.194.195
Saldo al 31 de diciembre de 2025	\$ -	\$616.088.076	\$ 470.537.316	\$207.044.256	\$497.075.049	\$285.037.972	\$2.075.782.670

Original Firmado

RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA
Representante Legal

Original Firmado

RODRIGO ANDRES SOSA RINCON
Contador
T.P. N° 175183-T

Original Firmado

ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ
Revisora Fiscal
T.P. N° 101577-T
Ver dictamen

9. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

Notas Explicativas

Estados Financieros a 31 de diciembre de 2025 (Cifras expresadas en pesos colombianos)

1. Información general de la Copropiedad y negocio en marcha

El CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR (en adelante, la Copropiedad), con Nit. 830.119.789-6 y domicilio principal en la ciudad de Bogotá, Colombia, está ubicado en la Carrera 57Bis 57B - 16, entidad sin ánimo de lucro constituida mediante Escritura Pública N° 1542 del 7 de marzo de 2003, corrida ante la Notaria 19 del Circulo Notarial de Bogotá D.C., mediante el cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, reconocida bajo la Personería Jurídica N° 088 inscrita el 25 de mayo de 2003 ante la Alcaldía local de Teusaquillo; y se encuentra registrada en la oficina de instrumentos Públicos en el Folio de matrícula 50C245668. El término de duración de la sociedad es indefinido. Su objeto principal es la administración, mantenimiento, seguridad y vigilancia de los bienes comunes de los propietarios.

2. Declaración de cumplimiento con las NIIF para las PYMES

Los estados financieros de la Copropiedad, entidad individual se presentan a corte el 31 de diciembre de 2025, comparados a 31 de diciembre de 2024 de acuerdo al estado financiero comparado, han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009 para preparadores de la información financiera pertenecientes al Grupo 2, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2016 modificado por el Decreto 2496 de 2016. Las NCIF se basan en la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) en Colombia – NIIF para las PYMES, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB); la norma de base corresponde a la traducida al español y emitida al 31 de diciembre de 2016 por el IASB. Y lo dispuesto en la Orientación Técnica N° 15 emitida por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública para Copropiedades de uso Residencial o Mixto (Grupo 2 y 3) del 18 de junio de 2024.

3. Normas aplicadas por primera vez durante el año

En el año 2015 se emitió la nueva versión de Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las

PYMES) cuya aplicación en Colombia fue a partir del primero (1) de enero de 2017 según lo estipulado en el decreto 2496 de 2015, los cambios de reconocimiento, medición, presentación y revelación fueron aplicados durante ese periodo por primera vez. El cambio no tuvo efecto financiero material, esto y otros aspectos clave se muestran en los anexos de los Estados Financieros. Para la vigencia 2024 y 2025 no se aplicó ninguna norma por primera vez.

4. Resumen de políticas contables

4.1. Consideraciones generales

Las principales políticas contables que se han utilizado en la preparación de estos estados financieros se resumen a continuación. Estas políticas contables se han utilizado a lo largo de los periodos presentados en los estados financieros, excepto cuando la Copropiedad ha aplicado ciertas excepciones durante la transición a las NIIF para PYMES.

4.2. Moneda funcional

La moneda funcional de la Copropiedad es el peso colombiano dado que es la moneda del entorno económico principal en el que genera y usa el efectivo. Por lo tanto, la Copropiedad maneja sus registros contables en dicha moneda, la cual, a su vez, es la usada para la presentación de los estados financieros.

4.3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Se incluye dentro del efectivo todos los dineros que la Copropiedad tiene disponibles para su uso inmediato en caja, cuentas corrientes y cuentas de ahorro y se mantienen a su valor nominal.

Se incluyen en los equivalentes al efectivo las inversiones con vencimiento menor a tres meses, de gran liquidez y que se mantienen para cumplir compromisos de pago a corto plazo. Se valoran a los precios de mercado.

4.4. Instrumentos Financieros

4.4.1. Cuentas por cobrar

Comprenden las expensas comunes ordinarias, extraordinarias, fondo de imprevistos, entre otros, que se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de las cuentas por estos activos financieros se reconocen inicialmente a su precio de transacción.

Posteriormente se miden a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro. Los cobros se realizan en condiciones normales de crédito y las cuentas por cobrar comerciales generan los intereses previstos en el artículo 30 de la Ley 675 de 2001.

Cuando existe evidencia objetiva de que los montos registrados de las cuentas por cobrar no son recuperables, la pérdida por deterioro se reconoce en resultados.

4.4.2. Activos financieros corrientes y no corrientes

Las inversiones en activos financieros corrientes se reconocen inicialmente al costo más cualquier costo de transacción y su medición posterior se realiza con base en el método del costo amortizado que tiene en cuenta la tasa de interés efectiva. Los intereses devengados, así como el efecto de la valoración al costo amortizado se reconocen como aumento del fondo correspondiente o en los resultados como ingresos financieros.

4.4.3. Proveedores y cuentas por pagar

Los proveedores y cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

4.4.4. Retiro de los activos financieros

Los activos financieros se retiran de los estados financieros cuando los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios han sido transferidos. Usualmente, ello ocurre cuando se recibe el dinero producto de la liquidación del instrumento o por el pago del saldo deudor.

4.4.5. Deterioro de valor de los activos financieros

Todos los activos financieros, excepto aquellos que se llevan a valor razonable con cambios en resultados, se revisan por deterioro al menos al final de cada año para determinar si existe evidencia objetiva de su deterioro. Se aplican diferentes criterios para determinar el deterioro de cada categoría de activos financieros, según se describe a continuación.

Las cuentas por cobrar significativas individualmente se consideran para deterioro cuando están vencidas o cuando existe evidencia objetiva de que un inmueble caerá en incumplimiento como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo que tienen impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del saldo de la deuda.

Los criterios que se utilizan para determinar que existe una evidencia objetiva de una pérdida por deterioro son: I) dificultades financieras significativas del deudor, II) incumplimiento en sus pagos, III) concesiones especiales otorgadas para el pago al tercero, y, IV) es probable que el deudor entre en quiebra o en ley de intervención económica.

Si se considera que existe evidencia objetiva de deterioro para un activo financiero evaluado individualmente, el activo se agrupa con otros activos financieros con características de riesgo crediticio similares y es colectivamente evaluado por deterioro. Los activos que son individualmente evaluados por deterioro no están incluidos en la evaluación colectiva de deterioro.

Si hay evidencia objetiva de que una pérdida por deterioro se ha incurrido, se estiman los flujos de efectivo futuros a recuperar mediante un análisis y proyección que considera la probabilidad de deterioro y la estimación del valor que no se recuperará basados en el análisis de todos los factores que afectan el activo financiero.

Con base en el resultado de los análisis antes indicados, se realiza la estimación de la pérdida bajo los siguientes criterios cuantificables considerando la diferencia entre el valor presente de los flujos de efectivo futuros con respecto al valor en libros del activo financiero. El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Si un activo financiero tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro es el tipo de interés efectivo actual.

Se crea una subcuenta de deterioro de deudores como menor valor de las cuentas por cobrar con cargo a los gastos del período. La estimación de dichas pérdidas se realiza de la siguiente forma:

Si en un período posterior, el valor de la pérdida por deterioro disminuye como consecuencia de un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido, la reversión de la pérdida por deterioro se reconoce en resultados.

4.5. Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo se reconocen cuando la Copropiedad recibe los riesgos y beneficios asociados al activo. Se reconocen como propiedades, planta y equipo aquellos recursos tangibles, de uso de más de un año, que sea probable que generen beneficios económicos futuros o sirvan para fines administrativos y cuyo costo sea superior a 50 UVT.

La medición inicial se realiza al costo, el cual incluye el precio de compra, neto de descuentos y rebajas,

más todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

En su medición posterior, la Copropiedad utiliza el modelo de la revaluación.

La depreciación se reconoce sobre la base de línea recta para reducir el costo menos su valor residual estimado de las propiedades, planta y equipo. Para el cálculo de la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes vidas útiles:

CLASE DE ACTIVO FIJO	TIEMPO (AÑOS)
Construcciones y Edificaciones	Entre 50 y 100
Muebles y enseres	Entre 5 y 10
Equipo de computación y comunicación	Entre 3 y 5

Anualmente se revisa la vida útil y el valor residual de los activos, y si existen cambios significativos, se revisa la depreciación de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Las erogaciones por reparaciones menores, mantenimiento normal de los activos y todas aquellas actividades que mantienen el servicio y capacidad de uso del activo en condiciones normales se cargan a gastos del período.

El valor en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo se retira de los activos cuando se vende o cede a un tercero transfiriendo los riesgos y beneficios y/o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Las ganancias o pérdidas que se deriven del retiro se reconocen en resultados como parte de "otros ingresos u otros gastos", según corresponda.

4.6. Deterioro del valor de los activos no financieros

Para efectos de evaluar el deterioro de las propiedades, planta y equipo, la Copropiedad agrupa los activos en los niveles más bajos para los cuales existe un ingreso de efectivo independiente (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, los activos se prueban individualmente para deterioro.

Al cierre de cada año, la Copropiedad evalúa si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el valor recuperable de cualquier activo afectado con su valor en libros. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable del activo menos los gastos de venta y su valor de uso. El valor de uso se determina como el valor presente de los flujos de caja futuros netos que generará el activo o la unidad generadora de efectivo descontados a la tasa que mejor refleje las

condiciones económicas del activo de la Copropiedad.

Si el valor recuperable estimado es inferior al costo neto en libros del activo, se reduce el valor en libros al valor recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor, la cual se contabilizada en los resultados como gastos o mediante una disminución del superávit por revaluación de activos, en caso de existir.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el valor en libros del activo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el valor que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

4.7. Obligaciones financieras

Las obligaciones financieras se reconocen cuando la Copropiedad recibe el producto del préstamo. Se miden en su reconocimiento inicial a su valor nominal, neto de los costos incurridos en la transacción. En su medición posterior, se valoran al costo amortizado con base en la tasa de interés efectiva de la deuda. Cualquier diferencia entre cada valoración, se reconoce como gastos financieros.

Los préstamos cuyo vencimiento estén dentro de los doce meses siguientes a la fecha del cierre anual se clasifican en el pasivo corriente, los demás préstamos se clasifican como pasivo no corriente.

Las obligaciones financieras se retiran del pasivo cuando se pagan, liquidan, o expiran.

4.8. Proveedores y cuentas por pagar

Los proveedores y cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Se reconocen cuando la Copropiedad ha adquirido una obligación generada al recibir los riesgos y beneficios de bienes comprados o al recibir los servicios acordados. Se miden por el valor acordado con el proveedor.

4.9. Prestaciones laborales y seguridad social empleados

Los beneficios a los empleados incluyen salarios, cesantías, vacaciones, prima legal, intereses a las cesantías y todos aquellos conceptos que remuneran el servicio que prestan los empleados a la Copropiedad y que se espera liquidar totalmente antes de los doce meses siguientes al cierre anual sobre el que se informa en el que los empleados hayan prestado los servicios relacionados.

Estos beneficios son reconocidos en la medida en que el empleado presta sus servicios a la Copropiedad y se miden por el valor establecido en las normas laborales y/o en los acuerdos individuales establecidos entre el empleado y la Copropiedad.

4.10. Provisiones y contingencias

Las provisiones comprenden estimaciones de pérdidas probables y cuantificables sobre la Copropiedad. Su reconocimiento se realiza cuando se tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de eventos pasados, es probable que se requiera de la salida de recursos para su pago y su valor se puede estimar confiablemente. Aquellas contingencias de pérdida en contra de la Copropiedad que no sean cuantificables y/o sean inciertas no se reconocen en los estados financieros.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación, utilizando como tasa de descuento la tasa de interés promedio de los créditos bancarios de la Copropiedad.

Las contingencias de ganancias a favor de la Copropiedad no se reconocen hasta tanto se tenga la certeza de obtener el beneficio económico de las mismas.

4.11. Reservas

Se registran como reservas las apropiaciones autorizadas por la Asamblea General, con cargo a los resultados del año para el cumplimiento de disposiciones legales. Su reconocimiento se realiza en el momento en que la Asamblea de delegados aprueba la apropiación.

4.12. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos se miden por referencia al valor razonable del pago recibido o por recibir por la Copropiedad de los cobros realizados, sin contar impuestos y neto de rebajas, descuentos comerciales y similares. La política contable para cada grupo de ingresos es la siguiente:

4.12.1. Ingresos Ordinarios

Corresponde a expensas comunes ordinarias y fondo de imprevistos, expensas comunes de bienes de uso exclusivo, cuotas extraordinarias, etc. Se miden al valor acordado entre las partes.

4.12.2. Otros ingresos

Corresponden a ingresos obtenidos durante el período por conceptos distintos al objeto social de la Copropiedad, pero que representan un incremento en los beneficios económicos en la copropiedad, tales como, Ingresos por rendimientos financieros e intereses, reintegro de costos y gastos, entre otros.

4.13. Reconocimiento de costos y gastos

La Copropiedad reconoce sus costos y gastos en la medida en que ocurran los hechos económicos en forma tal que queden registrados sistemáticamente en el período contable correspondiente (causación), independiente del momento de su pago.

4.14. Clasificación en activos y pasivos corrientes y no corrientes

La Copropiedad clasifica como activos corrientes aquellas partidas que: I) espera realizar, vender o consumir en su ciclo normal de operación, que es de doce meses, II) mantiene principalmente con fines de negociación, III) espera realizar dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa, o IV) son efectivo o equivalente al efectivo. Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

La Copropiedad clasifica como pasivos corrientes aquellas partidas que: I) espera liquidar en su ciclo normal de operación, que es de doce meses, II) mantiene principalmente con fines de negociación, III) deben liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o IV) no tienen un derecho incondicional de aplazar su pago al menos en los doce meses siguiente a la fecha de cierre. Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

5. Supuestos clave de la incertidumbre en la estimación

Al preparar los estados financieros, la Administración asume una serie de juicios, estimados y supuestos sobre el reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos. Estos juicios y estimaciones son evaluados periódicamente basados en la experiencia y otros factores. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones realizadas y podrían requerir de ajustes significativos en el valor en libros de los activos y pasivos afectados.

Las estimaciones más significativas corresponden a:

5.1. Deterioro de deudores

Se considera la situación de los deudores a la fecha del estado financiero, así como sus características, vencimientos, dificultades financieras, ambiente económico en el que se desenvuelve, entre otros, de acuerdo con la información financiera que posea la Copropiedad de cada uno de sus clientes y basado en dichos análisis e información, para cada deudor, se realiza la estimación de los flujos futuros esperados a recibir los cuales se descuentan a la tasa de interés efectiva original del deudor hallando, de esta forma, el valor presente de los mismos el cual es comparado con el valor en libros siendo la

diferencia el deterioro de valor. El deterioro de valor de los deudores puede modificarse en un futuro por situaciones económicas, legales y de mercado que afecten los deudores y su futuro pago.

5.2. Deterioro de propiedades, planta y equipo

En la evaluación de deterioro, la Copropiedad determina el valor recuperable de cada activo basada en el mayor entre el valor de uso o el valor razonable, neto de los activos. En la determinación del valor de uso se realizan estimaciones de los flujos de efectivo futuros esperados y se determina una tasa de interés para calcular su valor presente.

La incertidumbre de la estimación se relaciona con los supuestos sobre los resultados de operación futuros que genere el activo, así como con la determinación de una tasa de descuento adecuada. De otro lado, el valor razonable de los activos puede verse afectada por cambios en el mercado o en las condiciones y uso de los activos.

5.3. Provisiones

La estimación para las provisiones para atender pleitos probables y cuantificables es realizada con base en el estado de cada proceso y la determinación de los desenlaces posibles usando los criterios legales proporcionados por los abogados de la Copropiedad a la fecha de cierre. La información puede cambiar en un futuro de acuerdo con las decisiones de los jueces y la existencia de nueva información de cada pleito.

6. Administración del riesgo

La Copropiedad está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Marco de administración de riesgo

La Administración de la Copropiedad es responsable por establecer y supervisar la estructura de administración de riesgo. Además, es responsable por el desarrollo y el monitoreo de las políticas de administración de riesgo.

La administración del riesgo de la Copropiedad tiene como objeto de identificar y analizar las posibles debilidades, fijar límites y controles adecuados, y monitorear las actividades. La Copropiedad, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de

control disciplinado y constructivo en el que todos los órganos y empleados entiendan sus roles y obligaciones.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Copropiedad si un residente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a residentes de la Copropiedad.

La exposición de la Copropiedad al riesgo de crédito se ve afectada, principalmente, por las características individuales de cada cliente. Al monitorear el riesgo de crédito de los clientes, se aplica lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 Artículo 25 literal 3, 30 y 31, código civil y código de comercio, esto será la base para iniciar cobro ejecutivo.

Por otro lado, la Copropiedad realiza el análisis de deterioro de valor de las cuentas por cobrar al cierre de cada ejercicio, mediante la evaluación de los indicios que se establecieron en la política contable tanto para el deterioro colectivo como individual. Posterior al análisis se evidencia que existe cartera vencida responsabilidad de los copropietarios y que las mismas se estima serán recuperadas.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Copropiedad tenga dificultades para cumplir con las obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Copropiedad para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Copropiedad.

La Copropiedad también monitorea el nivel de entradas de efectivo esperadas por deudores y otras cuentas por cobrar junto con las salidas de efectivo esperadas por acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio, tasas de interés, que afecten los ingresos de la Copropiedad o el valor de los instrumentos financieros que mantiene.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026



Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

7. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo a 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 incluyen los siguientes componentes:

	2025	2024	Variación	
Caja menor	-	-	-	0%
Cuentas corrientes	181.732.482	59.964.742	121.767.739	203%
Cuentas de ahorro	113.011.218	189.335.422	- 76.324.204	-40%
Total	294.743.699	249.300.164	45.443.535	18%

El efectivo y equivalentes al efectivo están compuestos por la caja menor, los recursos disponibles para la cancelación de los pasivos corrientes, los recaudos voluntarios de los copropietarios y los recursos no reclamados por concepto de auxilios y cuotas extraordinarias.

8. Deudores y otras cuentas por cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 comprenden:

Corrientes

	2025	2024	Variación	
Cuotas de administración	157.501.481	154.676.517	2.824.964	2%
Gastos cobros jurídicos	6.320.324	3.509.414	2.810.910	80%
Recaudo voluntario	-	-	-	0%
Sanciones	-	346.664	- 346.664	-100%
Bicicleteros	80.000	950.000	- 870.000	-92%
Consignaciones por identificar	- 3.922.558	- 2.600.500	- 1.322.058	51%
Anticipos	-	-	-	0%
Deudores varios	25.219.168	25.284.312	- 65.144	0%
Total	185.198.415	182.166.407	3.032.008	2%

No corrientes

	2025	2024	Variación	
Cuotas de administración	325.771.913	267.773.784	57.998.129	22%
Cuota extraordinaria	4.619.536	4.619.536	-	0%
Cuotas obras cofinanciadas	4.008.000	4.008.000	-	0%
SalDOS obras hidráulicas	-	3.683.126	- 3.683.126	-100%
Sanciones	256.666	66.666	190.000	285%
Gastos cobros jurídicos	40.561.443	38.320.379	2.241.064	6%
Deterioro cuentas por cobrar	- 80.885.636	- 80.885.636	-	0%
Total	294.331.922	237.585.855	56.746.067	24%

Los deudores corrientes y no corrientes reflejan un incremento en 2025 del 2% y 24% respectivamente, producto de la acumulación de saldos en los rangos de vencimiento que va superando los 360 días, por los conceptos de cuota de administración, cuota extraordinaria, obras cofinanciada e hidráulicas.

El deterioro de cuentas por cobrar se realiza para la cartera por los conceptos de cuotas de administración, cuotas extraordinarias, cuotas de obras cofinanciadas, saldos de obras hidráulicas, sanciones y gastos por procesos judiciales, el cual se analiza al cierre de cada periodo contable. El análisis se realizó para 29 inmuebles que presentan mora, sobre los saldos de cartera con vencimiento superior a 360 días, agrupando los deudores de condiciones crediticias similares; a los cuales se calculó la diferencia entre el valor presente de los flujos de efectivo futuros y el valor en libros. Para el cálculo del valor presente de los flujos de efectivo futuros se descontó el promedio anual del año 2025 de 1.5 veces la tasa del interés bancario corriente certificada por la superintendencia financiera y se estimó un ciclo normal del negocio de 360 días. (Detalle del calculo en la nota 28.)

Los estados financieros reconocen únicamente el capital de las cuentas por cobrar, los intereses por mora en el pago de las cuotas de administración se registran en cuentas de control; a 31 de diciembre de 2025 el saldo por cobrar de intereses es de \$572.683.287. Estos intereses son reconocidos en los estados financieros al resultado cuando son efectivamente recibidos por la copropiedad.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

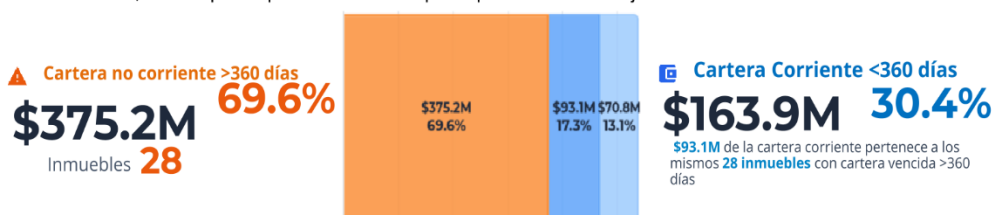
INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

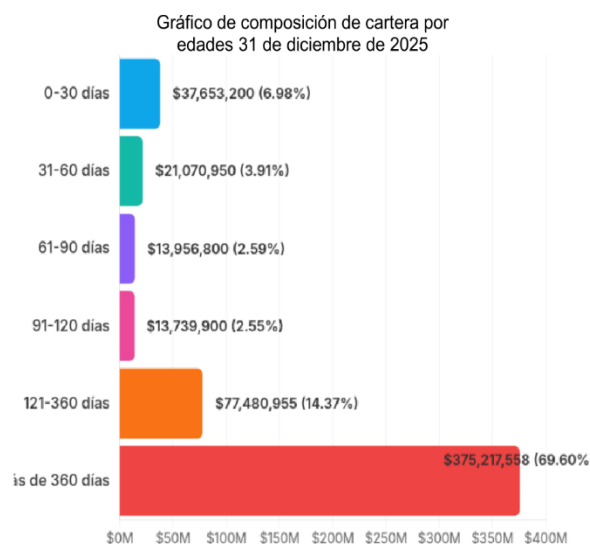
Detalles deudores comerciales por edades y concepto a 31 de diciembre de 2025

Concepto	0 - 30	31 - 60	61 - 90	91 - 120	121 - 360	Más de 360	Saldo
Cuota de administración	37.653.200	21.070.950	13.956.800	11.560.400	73.260.131	325.771.913	483.273.394
Cuota extraordinaria	-	-	-	-	-	4.619.536	4.619.536
Cuota obra cofinanciada	-	-	-	-	-	4.008.000	4.008.000
Sanciones y otros	-	-	-	-	-	76.666	76.666
Aporte bicicleteros	-	-	-	-	80.000	180.000	260.000
Gastos cobro jurídico	-	-	-	2.179.500	4.140.824	40.561.443	46.881.767
TOTALES	37.653.200	21.070.950	13.956.800	13.739.900	77.480.955	375.217.558	539.119.363
	163.901.805					375.217.558	539.119.363
	Corriente					No Corriente	

Es importante detallar que dentro del saldo de la cartera con vencimiento inferior a un año (cartera corriente), se encuentra incluida la facturación de los inmuebles que se encuentran en cobro jurídico, es decir que a pesar de ser cartera corriente se estima que no se recaudara en la vigencia de facturación y que su efecto es el incremento en los saldos de cartera, efecto que se presentara hasta que el proceso de cobro jurídico culmine.



El saldo de cartera con vencimiento superior a 360 días a cierre de la vigencia 2025 asciende a \$375.217.558, correspondiente a 28 inmuebles. Por otro lado, la cartera corriente a cierre del mismo periodo fue de \$163.901.805, de la cual \$93.146.344 corresponden a saldos con vencimiento inferior a un año de los 28 inmuebles que presentan cartera vencida superior a 360 días. En consecuencia, el 57% de la cartera corriente pertenece a inmuebles que también registran saldos en la cartera con vencimiento mayor a 360 días.



El detalle de los otros deudores es:

Nombre	2025	2024
Bloque 75	-	1.200.000
González Roa Gustavo Adolfo	22.491.374	22.491.374
Riario Cantor Gustavo	-	542.938
Monroy Avila Leidy Dayann	850.001	1.050.000
Rodríguez La Torre Ricardo	1.737.793	-
Calisa Construcciones Sas	140.000	-
Total	25.219.168	25.284.312

9. Otros Activos Financieros Corrientes (Efectivo restringido)

El efectivo restringido corresponde a la apropiación de los recursos del fondo de imprevistos, el fondo de recuperación de cartera, el fondo de cerramiento y otros recursos restringidos que respaldan una futura ejecución de excedentes acumulados. Los cuales se encuentran depositados en inversiones en CDT's superiores a 3 meses y no presentan deterioro, a 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el saldo es:

	2025	2024	Variación	
Fondo de imprevistos				
CDT's BCS – Fondo de Imprevistos	313.618.318	221.630.538	91.987.780	42%
CDT's BCS – Fondo de Imprevistos	124.959.778	109.477.870	15.481.908	14%
BCS-CtaAhorr- Fondo de Imprevistos	240	0	240	0%
Total, fondo de imprevistos	438.578.336	331.108.408	107.469.928	32%
Recuperación de cartera				
CDT's BCS – Recup.de cartera	72.154.320	70.000.000	2.154.320	3%
CDT's BCS – Recup.de cartera	77.577.154	74.802.360	2.774.794	4%
Total, recuperación de cartera	149.731.474	144.802.360	4.929.114	3%
Fondo de seguridad				
CDT's BCS – Fondo de seguridad	188.288.610	214.844.074 -	26.555.464	-12%
CDT's BCS – Fondo de seguridad	29.879.737	-	29.879.737	0%
Total, fondo de seguridad	218.168.347	214.844.074	3.324.273	2%
Otros recursos restringidos				
CDT's BCS – Reserva Cubiertas	331.871.609	319.772.568	12.099.041	4%
BCS-Cta-Ahorr- Reserva Andenes	29.848.121	30.836.865 -	988.743	-3%
CDT's BCS – Reserva Excedentes	-	150.000.000 -	150.000.000	-100%
CDT's BCS – Excedentes tesorería	74.707.537	74.707.537	-	0%
Total, otros recursos restringidos	436.427.268	575.316.970 -	138.889.703	-24%
Total, otros corrientes	1.242.905.425	1.266.071.812 -	23.166.388	-2%

Las inversiones en CDT's son a corto plazo, de gran liquidez y sin una variación significativa en el cambio de su valor. A continuación, se detallan los CDT que se encuentran constituidos a 31 de diciembre de 2025:

No. Certificado	Entidad	Fecha apertura	Fecha vencimiento	Plazo (Días)	Valor	Tasa E.A.
****4838	BCS	06/08/2025	05/02/2026	179	\$ 72.154.320	9,05%
****9646	BCS	15/09/2025	14/03/2026	179	\$ 188.288.610	9,05%
****4814	BCS	06/08/2025	06/02/2026	179	\$ 313.618.317	9,05%
****4292	BCS	12/12/2025	12/02/2026	90	\$ 124.959.777	9,05%
****3460	DAV	24/12/2025	24/06/2026	186	\$ 74.707.537	8,88%
****6888	BCS	02/09/2025	02/02/2026	150	\$ 77.577.153	9,05%
****5367	BCS	30/07/2025	29/01/2026	179	\$ 331.871.609	9,05%
****5465	BCS	07/11/2025	07/02/2026	90	\$ 29.879.737	8,75%
Total					\$ 1.213.057.060	

10. Otros Activos No Financieros Corrientes

El saldo corresponde a los gastos pagados por anticipado, por concepto del monto pendiente por amortizar del seguro de áreas comunes, a 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el saldo es:

	2025	2024	Variación	
Otros gastos pagados por anticipado	39.768.454	26.800.695	12.967.759	48%
Total	39.768.454	26.800.695	12.967.759	48%

El gasto pagado por anticipado a cierre de la vigencia 2025, corresponde al saldo por amortizar a enero de 2026. La compañía aseguradores es Seguros del Estado S.A. La vigencia de la póliza es de febrero 2025 a enero 2026.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026



Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

14. Prestaciones laborales y seguridad social empelados

Las prestaciones laborales y seguridad social de los empleados están determinadas de acuerdo con la normatividad laboral vigente. A 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el saldo es:

	2025	2024	Variación	
Aportes EPS	4.507.315	4.404.100	103.215	2%
Aportes ARL, ICBF, SENA Y CCF	3.615.400	3.618.400	- 3.000	0%
Aportes a entidades de pensión	4.629.015	4.666.900	- 37.885	-1%
Prima de servicios	-	-	-	0%
Cesantías consolidadas	35.243.749	37.264.645	- 2.020.896	-5%
Intereses sobre cesantías	4.168.255	4.410.270	- 242.015	-5%
Vacaciones consolidadas	14.836.736	15.042.162	- 205.426	-1%
Total	67.000.470	69.406.477	- 2.406.007	-3%

15. Otros Pasivos no financieros corrientes

Los otros pasivos corresponden a los ingresos recibidos por anticipados por cuotas de administración, extraordinaria, entre otros. Y los diferentes fondos que se han constituido con destinaciones específicas, a 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 incluye:

	2025	2024	Variación	
Reembolso de obras hidráulicas	-	4.568.635	- 4.568.635	-100%
Fondo de seguridad	321.939.206	309.556.698	12.382.508	4%
Total fondos	321.939.206	314.125.333	7.813.873	2%
Cuota extraordinaria acta 58/2011	9.807.428	12.807.428	- 3.000.000	-23%
Auxilio cachuchas	-	12.700.000	- 12.700.000	-100%
Auxilio para las entradas	-	9.297.460	- 9.297.460	-100%
Auxilio arreglos comunales	60.584.235	139.051.500	- 78.467.265	-56%
Total cuota extra. y auxilios	70.391.663	173.856.388	- 103.464.725	-60%
Casa de la cultura	25.667.071	41.746.590	- 16.079.519	-39%
Retencion en garantías contratos	5.260.749	4.770.000	490.749	10%
Aporte cicleros	3.185.354	933.102	2.252.252	241%
Recaudo Voluntarios	43.618.717	16.496.845	27.121.872	164%
Ingresos recibidos por anticipado	41.963.714	25.870.764	16.092.950	62%
Honorarios gestión de cobro	6.391.443	3.183.263	3.208.180	101%
Total otros	126.087.048	93.000.564	33.086.484	36%
Total	518.417.918	580.982.285	- 62.564.368	-11%

Fondo de seguridad: La ejecución del fondo de seguridad corresponde a los trabajos adelantados en el fortalecimiento del circuito cerrado de televisión – CCTV, correspondiente a la compra y mantenimiento de dichos equipos.

Saldo a 1/01/2025 Fondo de seguridad	309.556.698
(+) Incrementos del fondo 2025	163.329.024
(+) Intereses y rendimientos financieros	13.992.711
(-) Mantenimientos CCTV 2025	48.025.927
(-) Cerramiento Zona A – Tramo 1	116.913.300
Saldo a 31-dic-2025 Fondo de seguridad	321.939.206

Auxilio para las entradas: De acuerdo con la asamblea del 16 de marzo de 2024 mediante el acta 81, se aprobó el auxilio de arreglos comunales por 1.5 SMMLV de 2024, equivalentes a \$1.950.000 para cada una de las 123 entrada, para un total de \$239.850.000,

de los cuales en la vigencia 2024 se entregaron \$100.798.500 de 52 entradas. Para 2025 los auxilios entregados fueron a 41 entradas así:

40058	1.950.000	56039	1.950.000	73015	1.950.000
41024	1.950.000	57311	1.950.000	73037	1.950.000
42145	1.950.000	58014	1.950.000	74017	1.950.000
42345	1.950.000	58060	1.950.000	75054	167.265
44033	1.950.000	59215	1.950.000	75082	1.950.000
44057	1.950.000	64035	1.950.000	79004	1.950.000
45014	1.950.000	66060	1.950.000	83071	1.950.000
46017	1.950.000	66084	1.950.000	83089	1.950.000
47462	1.950.000	67061	1.950.000	84255	1.950.000
48016	1.950.000	68039	1.950.000	86043	1.950.000
50041	1.950.000	68059	1.950.000	91058	1.950.000
52020	1.950.000	72014	1.950.000	91080	1.950.000
52066	1.950.000	72054	1.950.000	93262	1.950.000
53014	1.950.000	72058	1.950.000		

16. Fondo de Imprevistos

El Fondo de imprevistos es un activo con destinación específica que se forma como mínimo con el 1% del presupuesto anual de ingresos y gastos de la copropiedad. Estos tienen como finalidad garantizar los recursos necesarios en el momento en que se incurra en situaciones no presupuestadas que impliquen la disposición de recursos adicionales a los recursos recaudados en las cuotas ordinarias de administración, a 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es:

	2025	2024	Variación	
Fondo de imprevistos	435.842.289	331.107.411	104.734.878	32%
Total	435.842.289	331.107.411	104.734.878	32%

Saldo a 01/01/2024 Fondo Imprevistos	281.782.598
(+) Acumulación apropiación mensual enero-diciembre 2024	41.844.000
(+) Intereses y rendimientos financieros	7.480.813
Saldo a 31/12/2024 Fondo Imprevistos	331.107.411
(+) Acumulación apropiación mensual enero-diciembre 2025	45.830.880
(+) Reintegro al fondo auxilios entradas y cachuchas acta 83	21.997.460
(+) Intereses y rendimientos financieros	36.906.538
Saldo a 31-dic-2025 Fondo Imprevistos	435.842.289

17. Otras Participaciones en el Patrimonio

Las otras participaciones en el patrimonio corresponden al saldo del fondo de indemnización lote, el saldo a 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es:

	2025	2024	Variación	
Fondo de indemnización (Lote)	121.987.222	121.987.222	-	0%
Total	121.987.222	121.987.222	-	0%

18. Resultados acumulados

Los resultados acumulados corresponden a los resultados de ejercicios anteriores, el saldo es:

	2025	2024	Variación	
Resultados acumulados	257.225.050	239.676.853	17.548.197	7%
Total	257.225.050	239.676.853	17.548.197	7%

Saldo a 01/01/2024	239.676.856
(+) Acumulación resultado 2024	167.548.197
(-) Traslado aprobado por asamblea presupuesto 2025	-150.000.000
Saldo a 31-dic-2025	257.225.050

19. Otras reservas

Las otras reservas corresponden a la reserva de cubiertas y la reserva para andenes y malla vial, decretados en el acta de asamblea N° 76 de 27 de marzo de 2021.

	2025	2024	Variación	
Reserva cubiertas	363.231.173	339.953.231	23.277.942	7%
Reserva andenes y malla vial	30.834.147	30.834.147	-	0%
Total	394.065.320	370.787.378	23.277.942	6%

El saldo incluye el valor de la apertura de la reserva aprobado por la asamblea general del 27 de marzo de 2021 acta N° 76, más los rendimientos generados por dichos recursos.

Saldo reserva andenes y malla vial 31-dic-2024	30.834.147	Saldo reserva cubiertas 31-dic-2024	339.953.231
(+) Rendimientos financieros 2025	-	(+) Rendimientos financieros 2025	23.277.942
Saldo reserva andenes y malla vial 31-dic-2025	30.834.147	Saldo reserva cubiertas 31-dic-2025	363.231.173

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026



Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

20. Ganancias acumuladas (Adopción por primera vez NIIF)

Las ganancias acumuladas por adopción por primera vez a las NIIF, corresponde a la depuración de aquellas partidas, las cuales no son reconocidas bajo la norma internacional, y su efecto por la adopción se refleja en el patrimonio, el saldo es:

	2025	2024	Variación	
Cuentas por cobrar - Adopción NIF	115.726.049	115.726.049	-	0%
PPE - Adopción NIF	24.407.957	24.407.957	-	0%
Otros activos - Adopción NIF	- 1.923.920	- 1.923.920	-	0%
Otros pasivos - Adopción NIF	68.834.170	68.834.170	-	0%
Total	207.044.256	207.044.256	-	0%

21. Ingresos de Actividades Ordinarias y Otros Ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias están conformados por las cuotas de administración, el saldo a 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es:

	2025	2024	Variación	
Cuotas de administración	4.583.098.800	4.184.068.800	399.030.000	10%
Fondo de Imprevistos ley 675/2001	- 45.830.880	- 41.844.000	- 3.986.880	10%
Total	4.537.267.920	4.142.224.800	395.043.120	10%

Los ingresos por cuotas de administración se incrementan cada cambio de vigencia en el mismo % del SMMLV de acuerdo con la establecido en el RPH. Para la vigencia 2025 la cuota de administración incremento en el 9.54%

Dentro del análisis de los ingresos es importante resaltar que, por el tipo de entidad, perteneciente al régimen de propiedad horizontal, de uso residencial, los ingresos permanecen constantes durante todos los meses del año, dado que se hace el reconocimiento del ingreso simultáneamente al reconocimiento de la cuenta por cobrar por el concepto "cuotas de administración"; el recaudo efectivamente recibido, presenta una variación respecto el ingreso contable, por los factores como la cartera no recaudada y los descuentos por pronto pago efectivamente aplicados. En la ejecución presupuestal se presenta el detalle del comportamiento del recaudo. El fondo de imprevistos corresponde a la apropiación mensual.

22. Otros Ingresos

Los demás ingresos están conformados por los intereses de las cuentas de ahorro, el reintegro de otros costos y gastos los intereses de mora de las cuentas de administración, y otros; el saldo a 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es:

	2025	2024	Variación	
Intereses ctas ahorro e inversiones	51.492.007	27.712.537	23.779.470	86%
Reintegro otros costos y gastos	17.268.497	7.930.603	9.337.894	118%
Sanciones	3.732.379	3.466.640	265.739	8%
Apropiación excedentes presupuesto 2025	150.000.000	-	150.000.000	0%
Intereses de mora cuotas de admon	37.522.060	32.736.728	4.785.332	15%
Total	260.014.943	71.846.508	188.168.435	262%

De acuerdo con lo establecido en la asamblea realizada en marzo de 2025, se aprobó el uso de 220.00.000 de los excedentes acumulados que estaban respaldados con recuperación de cartera, para cubrir el incremento del gasto en la póliza de seguros por 160.000.000 y el otorgamiento del descuento adicional por pronto pago por 5.000 por cada inmueble por un total de 60.000.000. De acuerdo con el seguimiento realizado desde el consejo de administración y administrador se requirió el uso de 150.000.000, los cuales se reconocieron a los ingresos por apropiación de excedentes para el presupuesto de 2025.

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026

Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

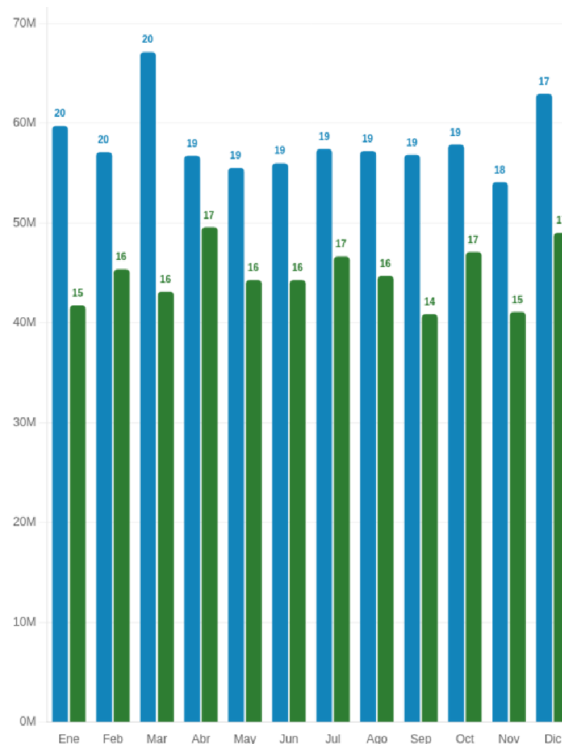
23. Gastos de personal de la administración

El detalle de los gastos del personal de administración, mantenimiento y servicios generales incluye los siguientes conceptos, el saldo a 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es:

	2025	2024	Variación
Sueldos	386.790.879	388.883.268	- 2.092.389 -1%
Horas extras y recargos	13.812.274	17.686.072	- 3.873.798 -22%
Incapacidades	17.455.926	5.630.146	11.825.780 210%
Auxilio de transporte	38.911.627	35.905.415	3.006.212 8%
Cesantías	39.971.804	39.373.831	597.973 2%
Intereses sobre cesantías	4.590.133	4.541.291	48.842 1%
Prima de servicios	39.889.459	39.185.260	704.199 2%
Vacaciones	19.944.918	21.021.520	- 1.076.602 -5%
Dotaciones	10.628.343	12.911.771	- 2.283.428 -18%
ARL	5.940.800	5.760.700	180.100 3%
Aportes EPS	36.888.426	38.126.512	- 1.238.086 -3%
Aportes a fondos de pensión	42.796.271	44.157.294	- 1.361.023 -3%
CCF - ICBF - SENA	37.803.600	39.242.100	- 1.438.500 -4%
Bonificaciones y capacitación	-	650.000	- 650.000 -100%
Gastos médicos y otros	-	1.035.000	- 1.035.000 -100%
SENA - Contrato aprendizaje	-	3.753.750	- 3.753.750 -100%
Actividades de integración	3.391.400	2.565.680	825.720 32%
Total	698.815.860	700.429.610	- 1.613.750 0%

Para 2025 la planta de personal directo cerro con 17 personas y el personal tercerizado cerro con 17 personas, dicho costo se verá reflejado en la nota de "Servicios y Mantenimientos" en el rubro "Personal tercerizado".

Mes	Personal Directo		Personal Tercerizado		Total	
	Q	Valor	Q	Valor	Q	Valor
Enero	20	59.754.269	15	41.764.530	35	101.518.799
Febrero	20	57.096.545	16	45.394.622	36	102.491.167
Marzo	20	67.154.600	16	43.143.576	36	110.298.176
Abril	19	56.772.215	17	49.587.868	36	106.360.083
Mayo	19	55.556.475	16	44.297.153	35	99.853.628
Junio	19	56.010.154	16	44.297.153	35	100.307.307
Julio	19	57.425.209	17	46.660.931	36	104.086.140
Agosto	19	57.244.162	16	44.719.255	35	101.963.417
Septiembre	19	56.873.563	14	40.860.474	33	97.734.037
Octubre	19	57.866.989	17	47.112.895	36	104.979.884
Noviembre	18	54.113.517	15	41.089.341	33	95.202.858
Diciembre	17	62.948.162	17	49.037.541	34	111.985.703
Total		698.815.860		537.965.339		1.236.781.199



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026



Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

24. Sistema de seguridad y salud en el trabajo

El detalle de la inversión en las diversas actividades del SG-SST incluye los siguientes conceptos, a 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es:

	2025	2024	Variación
Seguimiento y auditoria SG-SST	-	450.000 -	450.000 -100%
Elementos de protección personal	1.639.236	3.066.112 -	1.426.876 -47%
Plan de emergencia	560.296	577.000 -	16.704 -3%
Total	2.199.532	4.093.112 -	1.893.580 -46%

25. Honorarios

El detalle de los honorarios incluye los siguientes conceptos, el saldo a 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es:

	2025	2024	Variación
Asesorías jurídicas, laborales.	7.512.192	5.130.000	2.382.192 46%
Revisoría fiscal	25.518.592	24.257.232	1.261.360 5%
Honorarios contables	51.124.200	47.877.000	3.247.200 7%
Total	84.154.984	77.264.232	6.890.752 9%

26. Servicios y Mantenimiento

El detalle de los servicios y mantenimientos incluyen los siguientes conceptos, el saldo a 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es:

	2025	2024	Variación
Mant. (corta césped/guadaña/otros)	6.062.182	7.816.808 -	1.754.626 -22%
Combustibles y lubricantes poda	8.016.726	6.203.100	1.813.626 29%
Plantas, abonos , fertilizantes, talas	8.655.000	2.920.000	5.735.000 196%
Mantenimientos electricos	41.723.471	-	41.723.471 0%
Extintores	6.618.000	4.947.200	1.670.800 34%
Mantenimientos hidraulicos	50.662.537	39.432.114	11.230.423 28%
Citofonía	2.940.000	3.630.000 -	690.000 -19%
Motobombas	10.051.557	15.494.008 -	5.442.451 -35%
Tanques de agua	12.828.200	1.624.826	11.203.374 690%
Residuos y otros	9.190.000	2.666.000	6.524.000 245%
Cubiertas y techos	17.314.935	13.678.252	3.636.683 27%
Pinturas y acabados	42.565.399	51.651.914 -	9.086.515 -18%
Ornamentación	14.402.900	16.731.200 -	2.328.300 -14%
Andenes	-	12.727.949 -	12.727.949 -100%
Parques Infantiles	5.919.692	299.250	5.620.442 1878%
Bicicleteros y cubiertas motocicletas	-	20.746.510 -	20.746.510 -100%
Sede administrativa	2.285.064	1.634.918	650.146 40%
Total mantenimientos	239.235.663	202.204.049	37.031.614 18%

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026



Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

	2025	2024	Variación	
Servicio vigilancia	1.957.747.208	1.761.353.389	196.393.819	11%
Pagina web hosting y dominio	3.748.218	3.621.133	127.085	4%
Servicio tercerizado de personal	537.965.339	399.668.672	138.296.667	35%
Acueducto y alcantarillado	9.085.340	7.355.140	1.730.200	24%
Energía eléctrica	212.444.400	210.840.240	1.604.160	1%
Teléfono	6.832.129	6.480.695	351.434	5%
Arrendamiento de software	5.407.000	4.908.100	498.900	10%
Gas	693.290	503.660	189.630	38%
Total Servicios	2.733.972.924	2.394.731.029	339.241.895	14%
Total servicios y mantenimiento	2.973.208.587	2.596.935.078	376.273.509	14%

El rubro de mantenimientos eléctricos incluye la inversión por \$29.869.875 para la sustitución de los faroles convencionales por reflectores solares. Por otro lado, el rubro de mantenimientos hidráulicos incluye el costo del cambio de bajantes externas de aguas lluvias que se han instalado en algunos bloques por valor de \$30.177.895.

27. Seguros

El saldo del gasto por seguro a 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es:

	2025	2024	Variación	
Manejo	2.975.000	-	2.975.000	0%
Responsabilidad Civil	833.000	-	833.000	0%
Seguro áreas comunes	464.253.678	314.949.756	149.303.922	47%
Deducibles siniestros	-	899.900	- 899.900	-100%
Total	468.061.678	315.849.656	152.212.022	48%

El gasto por seguro corresponde a la amortización de la prima de seguro de áreas comunes. En el mes de enero se terminó de amortizar la póliza de seguros de la vigencia 2024, en febrero se amortizó el primer mes de la póliza de seguros de la vigencia 2025, con vigencia hasta enero de 2026.

28. Deterioro cuentas por cobrar:

Los saldos de las cuentas por cobrar que sufrieron deterioro es el siguiente, el saldo a 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es:

	2025	2024	Variación	
Deterioro cuentas por cobrar	3.396.137	435.160	2.960.977	680%
Total	3.396.137	435.160	2.960.977	0%

El detalle de las cuentas por cobrar que sufrieron deterioro es el siguiente:

	2025	2024
Deterioro de cartera - Baja en cuentas	3.396.137	435.160
Calculo deterioro de cartera -Colectivo	0	0
Total	3.396.137	435.160

Una vez realizado el análisis de deterioro para la vigencia 2025, donde se evidencia cambios en los saldos a deteriorar y la tasa de interés usada, así: incremento de las cuentas por cobrar con vencimiento superior a 360 días, de \$318.471.491 en 2024 a \$375.217.558 en 2025 y disminución del promedio de 1.5 veces la tasa de interés bancario corriente de 30.73% en 2024 a 25.21% en 2025, con el impacto de estos dos factores, el cálculo estimado del deterioro arroja una diferencia de \$11.426.257 por debajo del valor ya provisionado.

Se evalúa si existen indicios de deterioro de las cuentas por cobrar con vencimiento superior a un año, y se procede a realizar el cálculo del deterioro, se estima la diferencia entre el valor presente de los flujos de efectivo futuros y el valor en libros, así:

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026



Notas a los Estados Financieros Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector

Concepto	0 - 30	31 - 60	61 - 90	91 - 120	121 - 360	Más de 360	Saldo
Cuota de administración	37.957.900	21.070.950	13.956.800	11.560.400	73.260.131	325.771.913	483.578.094
Cuota extraordinaria	-	-	-	-	-	4.619.536	4.619.536
Cuota obra cofinanciada	-	-	-	-	-	4.008.000	4.008.000
Sanciones y otros	-	-	-	-	-	76.666	76.666
Aporte ciclistas	-	-	-	-	80.000	180.000	260.000
Gastos cobro jurídico	-	-	-	2.179.500	4.140.824	40.561.443	46.881.767
Total general	37.957.900	21.070.950	13.956.800	13.739.900	77.480.955	375.217.558	539.424.063

Se calculó la diferencia entre el valor presente de los flujos de efectivo futuros y el valor en libros. Para el cálculo del valor presente de los flujos de efectivo futuros se descontó el promedio anual del año 2025 de 1.5 veces la tasa del interés bancario corriente certificada por la superintendencia financiera y se estimó un ciclo normal del negocio de 360 días.

Saldo de cartera vencimiento superior a 1 año	375.217.558	Valor presente	299.664.617	Deterioro cierre 2024	64.126.684
1.5 Interes Bancario Corriente Promedio 2024 EA	25,21%	Saldo Cartera 31-12-2025	375.217.558	Deterioro cierre 2025	75.552.941
Tasa interes efectiva diaria	0,0625%	Diferencia	75.552.941	Diferencia	(11.426.257)
Días (Ciclo normal del negocio)	360				

Se presenta una disminución de la estimación de deterioro en \$11.426.657, dado que para el análisis se toma como tasa de referencia el interés bancario corriente el cual presento una disminución significativa dentro del año 2025, sin embargo, el saldo en mora con vencimiento superior a 360 incremento en 15%; una vez analizados estos factores se establece mantener el valor estimado para el cierre de 2024 y 2025, conservando la estimación del deterioro en \$80.885.636.

29. Otros Gastos de Administración

El detalle de los otros gastos de administración comprende, el saldo a 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es:

	2025	2024	Variación
Gastos de asamblea	11.161.433	14.902.808	- 3.741.375 -25%
Celebración días especiales	24.803.869	23.177.610	1.626.259 7%
Actividades comunidad	3.293.660	-	3.293.660 0%
Elementos de aseo	18.751.348	19.719.244	- 967.896 -5%
Elementos de cafetería	2.678.034	4.426.643	- 1.748.609 -40%
Refrigerio personal	15.254.791	13.665.100	1.589.691 12%
Refrigerio consejo y comités	422.100	651.820	- 229.720 -35%
Papelería y útiles de oficina	3.020.433	2.988.391	32.042 1%
Fotocopias, impresos y publicaciones	2.964.305	2.397.459	566.846 24%
Transporte urbano	2.714.594	2.832.847	- 118.253 -4%
Total	85.064.567	84.761.922	302.645 0%

30. Activos contingentes y pasivos contingentes

Respecto a los pasivos contingentes, se continua con la incertidumbre frente al proceso sancionatoria adelantado por la secretaria del medio ambiente, en relación a la tala de árboles realizada en años pasados, lo cual podría generar una multa estimada en \$31.714.881; la administración junto con la asesora jurídica, continúan en la defensa de los intereses de la copropiedad, a la fecha de presentación de este informe no se tiene certeza de la probabilidad de resultar a favor o en contra dicho proceso.

Original Firmado
RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA
Representante Legal

Original Firmado
RODRIGO ANDRES SOSA RINCON
Contador
T.P. N° 175183-T

Original Firmado
ESPERANZA MONTAÑO HERNANDEZ
Revisora Fiscal
T.P. N° 101577-T

Certificación del Representante Legal y Contador
Estándar Internacional para Pymes 31 de diciembre del 2025

A los señores Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector.

Nosotros Rafael Gonzalo Rondo Pataquiva en calidad de representante legal y Rodrigo Andrés Sosa Rincón en calidad de contador del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector, hemos preparado los estados financieros: Estado de Situación Financiera, Estado del Resultado, Estado de Cambios en la Situación Financiera, Estado de Cambios en el Patrimonio y Notas a los estados financieros; certificamos que los estados financieros de la Copropiedad al 31 de diciembre del 2025 y 2024 han sido fielmente tomados de los libros, y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

1. Todos los activos, pasivos y patrimonio consolidados, incluidos en los estados financieros de la Copropiedad, existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante los años terminados en esas fechas.
2. Todos los hechos económicos realizados por la Copropiedad, durante los años terminados al 31 de diciembre del 2025 y 2024, han sido reconocidos en los estados financieros.
3. Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la Copropiedad.
4. Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados, de acuerdo con el anexo el Decreto 2420 del 2015 modificado por el Decreto 2496 de 2016, el cual es congruente, en todo aspecto significativo, con las Normas Internacionales de Información Financiera (Estándar Internacional para Pymes) tal como han sido adoptadas en Colombia.
5. Todos los hechos económicos que afectan a la Copropiedad han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros.

Dado en Bogotá, a los 27 días del mes de febrero de 2026.

Original Firmado

Rafael Gonzalo Rondón Pataquiva
Representante legal

Original Firmado

Rodrigo Andrés Sosa Rincón
Contador T.P. 175183-T

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR
INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026



10. EJECUCION PRESUPUESTAL 2025 – PROYECTO 2026

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

EJECUCION PRESUPUESTAL 2025 - BORRADOR PROYECTO 2026

Concepto	Presupuesto 2025	Ejecución 2025			Proyecto 2026	
		Valor	%	Diferencia	Escenario 1	Escenario 2
INGRESOS						
Otras Actividades De Servicios Comunitarios					Incremento 17%	Incremento 12,3%
Cuotas De Administración	4.583.088.000	4.037.376.232	96%	169.507.681	5.550.819.663	5.270.637.423
Aplicación anticipos Cuotas De Administración	-	376.204.087			-	-
Intereses De Mora Cuotas De Administración	-	34.760.160	0%	34.760.160	-	-
Fondo De Imprevistos Ley 675/2001	- 45.830.880	- 45.830.880	100%	-	- 55.508.197	- 52.706.374
Total Otras Actividades De Servicios Comunitarios	4.537.257.120	4.402.509.599	97%	134.747.521	5.495.311.466	5.217.931.049
Descuentos						
Descuentos Cuotas De Administración	- 291.768.000	- 278.753.802	96%	- 13.014.198	- 291.768.000	- 291.768.000
Total Descuentos	- 291.768.000	- 278.753.802	96%	- 13.014.198	- 291.768.000	- 291.768.000
Cartera no recaudable en la vigencia						
Cartera no recaudable en la vigencia	- 137.496.000	-	0%	- 137.496.000	- 166.524.590	- 166.524.590
Total Cartera no recaudable en la vigencia	- 137.496.000	-	0%	- 137.496.000	- 166.524.590	- 166.524.590
Recuperación de cartera de vigencias anteriores						
Recuperación de cartera	119.842.000	96.206.988	80%	23.635.012	135.401.840	135.401.840
Total Recuperación de cartera	119.842.000	96.206.988	80%	23.635.012	135.401.840	135.401.840
Otros Ingresos						
Intereses Cuentas Ahorro e Inversiones	-	51.492.007	0%	- 51.492.007	-	-
Traslado recursos aprobados asamblea	220.000.000	150.000.000	68%	70.000.000	100.000.000	100.000.000
Reintegro Costos Y Gastos Administrativos	-	17.268.497	0%	- 17.268.497	-	-
Total Otros Ingresos	220.000.000	218.760.504	99%	1.239.496	100.000.000	100.000.000
TOTAL INGRESOS	4.447.835.120	4.438.723.289	100%	9.111.831	5.272.420.716	4.995.040.299
EGRESOS						
Fondo recuperación de cartera de vigencias anteriores						
Apropiación del fondo de recuperación de cartera	119.842.000	96.206.988	80%	23.635.012	135.401.840	135.401.840
Total fondo de recuperación de cartera	119.842.000	96.206.988	80%	23.635.012	135.401.840	135.401.840
Gastos De Administración	745.313.851	699.899.288	94%	45.414.563	833.358.192	833.358.192
Sueldos	419.497.000	386.790.879	92%	32.706.121	466.305.500	466.305.500
Horas Extras Y Recargos Nocturnos	10.000.000	13.812.274	138%	- 3.812.274	13.800.000	13.800.000
Incapacidades	-	17.455.926	0%	- 17.455.926	7.000.000	7.000.000
Auxilio De Transporte	45.600.000	38.911.627	85%	6.688.373	51.562.665	51.562.665
Cesantías	41.111.333	41.522.154	101%	- 410.821	46.790.708	46.790.708
Intereses Sobre Cesantías	4.933.360	4.832.148	98%	101.212	5.614.885	5.614.885
Prima De Servicios	41.111.333	39.889.459	97%	1.221.874	46.790.708	46.790.708
Vacaciones	18.239.000	19.235.981	105%	- 996.981	20.578.502	20.578.502
Dotaciones personal	15.000.000	10.628.343	71%	4.371.657	10.000.000	10.000.000
Indemnizaciones	2.000.000	-	0%	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Arl	5.108.710	5.940.800	116%	- 832.090	8.977.022	8.977.022
Aportes Eps	36.507.245	36.888.426	101%	- 381.181	43.153.140	43.153.140
Aportes A Fondos De Pensión	51.539.640	42.796.271	83%	8.743.369	60.922.080	60.922.080
Aportes Caja De Compensación	17.179.880	16.798.100	98%	381.780	20.307.360	20.307.360
Aportes Icbf	12.884.910	12.603.600	98%	281.310	15.230.520	15.230.520
Aportes Sena	8.589.940	8.401.900	98%	188.040	10.153.680	10.153.680
Afiliaciones y Sostenimiento (Aprendiz SENA)	12.811.500	-	0%	12.811.500	-	-
Actividades De Convivencia, integración e incentivos	3.200.000	3.391.400	106%	- 191.400	4.171.422	4.171.422
Total De Personal	745.313.851	699.899.288	94%	45.414.563	833.358.192	833.358.192
Sistema de seguridad y Salud en el trabajo						
Seguimiento y Auditoria SG-SST	2.000.000	-	0%	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Capacitaciones a la comunidad	1.000.000	-	0%	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Elementos de protección personal	4.000.000	1.639.236	41%	2.360.764	2.000.000	2.000.000

Notas

A

B

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

EJECUCION PRESUPUESTAL 2025 - BORRADOR PROYECTO 2026

Concepto	Presupuesto 2025	Ejecución 2025			Proyecto 2026	
		Valor	%	Diferencia	Escenario 1	Escenario 2
Exámenes médicos ocupacionales	1.500.000	-	0%	1.500.000	1.500.000	1.500.000
Plan de emergencia	2.500.000	560.296	22%	1.939.704	1.000.000	1.000.000
Total Sistema de seguridad y Salud en el trabajo	11.000.000	2.199.532	20%	8.800.468	7.500.000	7.500.000
Honorarios						
Asesorías Jurídicas, Laborales, Técnicas, Otras.	10.000.000	7.512.192	75%	2.487.808	10.000.000	10.000.000
Revisoría Fiscal	25.518.605	25.518.592	100%	13	28.584.000	28.584.000
Asesoría Contable	51.766.496	51.124.200	99%	642.296	57.972.000	57.972.000
Total Honorarios	87.285.100	84.154.984	96%	3.130.117	96.556.000	96.556.000
Impuestos						
Impuesto Predial	2.102.000	2.102.000	100%	-	2.585.460	2.585.460
Total Impuestos	2.102.000	2.102.000	100%	-	2.585.460	2.585.460
Arrendamiento Software						
Arrendamiento de software	6.000.000	5.407.000	90%	593.000	6.000.000	6.000.000
Total Arrendamiento Software	6.000.000	5.407.000	90%	593.000	6.000.000	6.000.000
Seguros						
Seguro Áreas Comunes	481.029.438	481.029.436	100%	2	481.053.238	481.053.238
Deducibles siniestros - Daños a terceros	5.000.000	-	0%	5.000.000	3.000.000	3.000.000
Total Seguros	486.029.438	481.029.436	99%	5.000.002	484.053.238	484.053.238
Servicios						
Servicio Vigilancia	1.946.228.644	1.957.747.208	101%	- 11.518.564	2.558.891.893	2.278.710.177
Página Web, soporte y correos	3.500.000	3.748.218	107%	- 248.218	4.000.000	4.000.000
Servicio Outsourcing - Personal Aseo y Administrativo	501.174.360	537.965.339	107%	- 36.790.979	569.550.200	569.550.200
Acueducto Y Alcantarillado	8.939.844	9.085.340	102%	- 145.496	10.175.581	10.175.581
Energía Eléctrica	239.770.048	212.444.400	89%	27.325.648	239.770.048	239.770.048
Teléfono, Internet (Fijo y Móvil)	6.817.691	6.832.129	100%	- 14.438	7.180.568	7.180.568
Correo Portes Y Telegramas	250.000	50.000	20%	200.000	100.000	100.000
Gas	554.026	693.290	125%	- 139.264	776.485	776.485
Total Servicios	2.707.234.613	2.728.565.924	101%	- 21.331.311	3.390.444.774	3.110.263.058
Mantenimiento Y Reparaciones						
Zonas Comunes						
Zonas Verdes	25.000.000	22.733.908	91%	2.266.092	28.425.579	28.425.579
Mantenimiento Equipos (Corta Césped, Guadaña y	9.000.000	6.062.182	67%	2.937.818	9.000.000	9.000.000
Adquisición equipos jardinería (Renovación)	3.000.000	-	0%	3.000.000	3.000.000	3.000.000
Combustibles y Lubricantes equipos de jardinería	8.000.000	8.016.726	100%	- 16.726	8.425.579	8.425.579
Plantas, abonos, fertilizantes, talas y otros	5.000.000	8.655.000	173%	- 3.655.000	8.000.000	8.000.000
Locativo	159.828.118	214.216.691	134%	- 54.388.573	182.056.772	184.858.071
Extintores Compra y Recarga	5.500.000	6.618.000	120%	- 1.118.000	5.000.000	5.000.000
Insumos hidráulicos	25.000.000	50.662.537	203%	- 25.662.537	27.500.000	27.500.000
Insumos eléctricos	15.000.000	41.723.471	278%	- 26.723.471	16.500.000	16.500.000
Otros insumos mantenimiento - materiales	35.828.118	42.565.399	119%	- 6.737.281	51.113.820	53.915.119
Mantenimientos ornamentación	20.000.000	14.402.900	72%	5.597.100	16.563.335	16.563.335
Mantenimiento motobombas	17.000.000	10.051.557	59%	6.948.443	12.000.000	12.000.000
Mantenimiento tanques de agua	4.000.000	12.828.200	321%	- 8.828.200	12.828.200	12.828.200
Mantenimiento Citofonía convencional	3.500.000	2.940.000	84%	560.000	3.500.000	3.500.000
Retiro residuos y otros (Escombros, pasto y ramas)	2.000.000	9.190.000	460%	- 7.190.000	9.658.690	9.658.690
Mantenimientos cubiertas y techos	14.000.000	17.314.935	124%	- 3.314.935	19.392.727	19.392.727
Mantenimiento de Parques	2.000.000	5.919.692	296%	- 3.919.692	2.000.000	2.000.000
Recuperación parcial Andenes	10.000.000	-	0%	10.000.000	-	-
Mantenimientos Especiales	6.000.000	-	0%	6.000.000	6.000.000	6.000.000
Contador admón. adecuación cuartos eléctricos	6.000.000	-	0%	6.000.000	6.000.000	6.000.000
Sede Administrativa	4.000.000	2.285.064	57%	1.714.936	5.000.000	5.000.000

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

EJECUCION PRESUPUESTAL 2025 - BORRADOR PROYECTO 2026

Concepto	Presupuesto 2025	Ejecución 2025			Proyecto 2026	
		Valor	%	Diferencia	Escenario 1	Escenario 2
Equipo De Computo	3.000.000	623.994	21%	2.376.006	4.000.000	4.000.000
Reparaciones locativas	1.000.000	1.661.070	166%	- 661.070	1.000.000	1.000.000
Total Mantenimiento Y Reparaciones	188.828.118	239.235.663	127%	- 50.407.545	215.482.351	218.283.650
Diversos						
Programas Culturales	43.000.000	39.258.962	91%	3.741.038	44.803.869	44.803.869
Culturales Y Recreativos (Celebraciones días Especial)	23.000.000	24.803.869	108%	- 1.803.869	24.803.869	24.803.869
Atención al adulto mayor	2.000.000	3.293.660	165%	- 1.293.660	2.000.000	2.000.000
Gastos De Asamblea	18.000.000	11.161.433	62%	6.838.567	18.000.000	18.000.000
Elementos De Aseo Y Cafetería	33.000.000	37.106.273	112%	- 4.106.273	39.740.452	39.740.452
Elementos De Aseo	14.000.000	18.751.348	134%	- 4.751.348	19.707.667	19.707.667
Elementos De Cafetería	4.000.000	2.678.034	67%	1.321.966	3.000.000	3.000.000
Refrigerios Personal	14.000.000	15.254.791	109%	- 1.254.791	16.032.785	16.032.785
Refrigerio Consejo	1.000.000	422.100	42%	577.900	1.000.000	1.000.000
Útiles, Papelería Y Fotocopias	6.000.000	5.984.738	100%	15.262	6.000.000	6.000.000
Papelería Y Útiles De Oficina	3.000.000	3.020.433	101%	- 20.433	3.000.000	3.000.000
Impresos Y Publicaciones	3.000.000	2.964.305	99%	35.695	3.000.000	3.000.000
Taxis Y Buses	3.200.000	2.714.594	85%	485.406	3.000.000	3.000.000
Transporte Urbano	2.000.000	2.239.674	112%	- 239.674	2.000.000	2.000.000
Acarreos	1.200.000	474.920	40%	725.080	1.000.000	1.000.000
Total Diversos	85.200.000	85.064.567	100%	135.433	93.544.321	93.544.321
Financieros y otros						
Comisiones y Gastos Bancarios	9.000.000	8.854.032	98%	145.968	10.080.000	10.080.000
Retenciones asumidas		312.258	0%	- 312.258	-	-
Total Financieros	9.000.000	9.166.290	102%	- 166.290	10.080.000	10.080.000
TOTAL EGRESOS	4.447.835.120	4.433.031.671	100%	14.803.449	5.272.420.716	4.995.040.299
Déficit / Excedente	- 0	5.691.618			0	0

Notas

- A El incremento se proyecta del 23% para los meses de enero, febrero y marzo; a partir del mes de abril se aplicara la disminucion para el escenario 1 en el 17% y en el escenario 2 del 12,3%
- B Se proyecta tomar los recursos de recuperación de cartera de 2025
- C Escenario 1 Valor presupuestado con el esquema completo
Escenario 2 Valor presupuestado con el esquema reducido, con 2 recorredores diurnos y 4 recorredores nocturnos. El costo de uno de los recorredores diurnos de aproximadamente 121millones sera cubierto con parte del aporte de apoyo a la seguridad entregado por la empresa de vigilancia y el resto del apoyo pasara al fondo de seguridad de aproximadamente 66millones
- D Incremento en el valor del consumo ejecutado se compensa con el ahorro de adquisición de reflectores solares
- E Ejecución 30millones de de cambio de gárgolas por bajantes
- F Ejecución 25 millones en reflectores solares
- G Impermeabilizacion tanque zona A
- H Retiro de escombros por escabacion en andenes perimetrales, costo asumido por la administracion a pesar de ser obra realizada por los propietarios con uso del axilio aprobado.

11. INFORMES COMITES

-
- **Informe comité Financiero y de cartera**



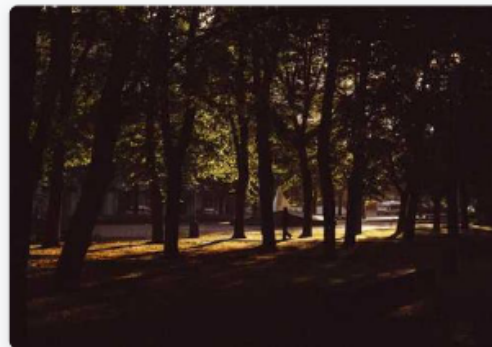
Introducción

👁 Propósito del Informe

Brindar al **Consejo de Administración** una visión clara y actualizada de la situación financiera y del comportamiento de la cartera de la copropiedad con corte al **31 de agosto de 2025**.

☰ Alcance del Informe

- ✓ Resultados de la ejecución presupuestal
- ✓ Situación de liquidez
- ✓ Análisis de cartera por antigüedad y estado
- ✓ Recomendaciones de control
- ✓ Propuesta de estrategias para Asamblea General 2026



Situación Financiera y Presupuestal

Posición Financiera

Liquidez disponible

317,7 millones \$

Fondos restringidos

1.391 millones \$

Activos fijos netos

411 millones \$

Patrimonio y fondos

1.200 millones \$

*La copropiedad mantiene **estabilidad presupuestal** y **adecuada liquidez**, pero la cartera vencida representa el principal riesgo financiero para el cierre del año.*

Ejecución Presupuestal (Enero–Agosto 2025)

↓ Ingresos corrientes

3.017 millones (95%)

↑ Egresos operativos

2.988 millones (101%)

➔ Resultado neto

Déficit de 29,6 millones

Cuentas por pagar

217 millones \$

Prestaciones laborales

60 millones \$

Informe Comité Financiero y de Cartera - Paulo VI Segundo Sector

Comportamiento de la Cartera

Cartera Total



\$544.563.801

Inmuebles con saldo pendiente: 183

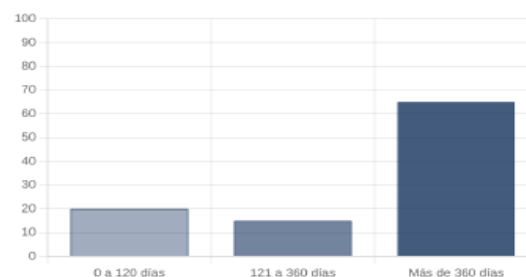
Distribución por Estado



Deudores de la vigencia Acuerdos de pago vigentes
Procesos jurídicos

Estado	Valor (\$)	% del total
Deudores de la vigencia	89.180.710	16,38%
Acuerdos de pago vigentes	54.757.142	10,06%
Procesos jurídicos	400.625.949	73,57%

Distribución por Antigüedad



Antigüedad	Valor (\$)	% del total
0 a 120 días	111.195.818	20%
121 a 360 días	80.454.074	15%
Más de 360 días	352.913.909	65%

El **73,57%** de la cartera total está en procesos jurídicos, limitando la liquidez operativa. La cartera corriente se mantiene estable, con leve tendencia al aumento en el rango de 31 a 60 días.

Informe Comité Financiero y de Cartera - Paulo VI Segundo Sector

Diagnóstico General



Cartera Judicial

- ▲ 73,57% de cartera en procesos jurídicos
- ⌚ Riesgo de incobrabilidad por procesos prolongados
- 🏠 Sucesiones o patrimonios protegidos



Propietarios con Demandas

- ↗ Continúan generando deuda corriente
- ⊕ Saldo pendiente en crecimiento constante
- ⊖ Sin detener el crecimiento del saldo



Acuerdos de Pago

- 👍 Muestran buena intención de pago
- 👁 Requieren seguimiento estricto
- ☑ Representan 10,06% de cartera total



Estrategia Diferenciada

- ★ Cartera corriente (0-120 días): segmento más recuperable
- ! Deudores con mora >360 días y capital >\$10 millones
- 💡 Requieren enfoque específico y medidas diferenciadas

Informe Comité Financiero y de Cartera - Paulo VI Segundo Sector

Recomendaciones de Control de Cartera



Plan Integral de Recuperación

- ☰ Clasificar deudores por **antigüedad y riesgo** (corriente, 1-6 meses, >1 año)
- ! Priorizar gestión directa sobre morosos <120 días
- ↗ Definir metas trimestrales de recaudo con seguimiento por parte del Consejo



Política de Incentivos y Sanciones

- 👍 Condonación parcial de intereses para acuerdos de pago efectivos
- 📅 Beneficios por pago anticipado en cuotas futuras
- ⊖ Suspensión temporal de beneficios comunales a reincidentes



Gestión Preventiva

- 🔔 Recordatorios automáticos de pago (correo o SMS)
- 👁 Publicación de deudores con mora superior a tres meses
- ☑ Validación previa del Consejo para iniciar nuevos procesos

Informe Comité Financiero y de Cartera - Paulo VI Segundo Sector

Control de Abogados y Procesos Jurídicos



Revisión Contractual y Trazabilidad



Informes trimestrales

Detalle de procesos, costos y recuperaciones



Honorarios condicionados

Vinculados al éxito del recaudo



Tablero de control jurídico

Número de procesos, fecha de radicación, estado y montos recuperados



Validación previa

Aprobación del Consejo para iniciar nuevos procesos



Alternativas Complementarias



Conciliaciones extrajudiciales

Para agilizar cierre de casos antiguos



Venta o cesión de cartera

Cartera incobrable a firma especializada



Aprobación previa

Requerida por la Asamblea para cesión de cartera



Evaluación de resultados

Análisis de efectividad de estrategias implementadas

Informe Comité Financiero y de Cartera - Paulo VI Segundo Sector

Propuesta de Proyecto para Asamblea General 2026



Plan Especial de Normalización



Amnistía condicionada para propietarios sin reincidencia



Condonación de intereses hasta 100% si pagan capital en 60 días



Alternativa: pago en dos cuotas dentro del periodo autorizado



Acuerdos (121-360 días): condonación parcial hasta 70%



Plan de Rescate de Capital



Dirigido a deudas >10 millones y >360 días



Condonación hasta 70% de intereses



Pago del 30% del capital inicial



Pagaré y carta de instrucciones como garantía



Exclusión de reincidentes o antiguos beneficiarios



Seguimiento y Evaluación



Informe bimestral de avances al Consejo



Pagos recibidos y acuerdos firmados



Montos recuperados y proyecciones



Evaluación de resultados en Asamblea 2027



Seguimiento semestral al cumplimiento

Informe Comité Financiero y de Cartera - Paulo VI Segundo Sector

Conclusión General

Síntesis del Informe

La copropiedad mantiene **estabilidad financiera y patrimonial**, evidenciada por una liquidez adecuada y un patrimonio sólido de \$1.200 millones.

Sin embargo, la **sostenibilidad a largo plazo** depende del control efectivo de la cartera vencida, que representa el principal riesgo financiero para el cierre del año.

La combinación de medidas de prevención, gestión jurídica eficiente y programas de normalización controlada permitirá recuperar recursos, fortalecer la liquidez y garantizar la estabilidad operativa del conjunto.

Puntos Clave



Solidez patrimonial con activos fijos netos de \$411 millones



73,57% de la cartera en procesos jurídicos



Estrategia diferenciada para deudores con mora estructural superior a 360 días



Plan especial de normalización y rescate de capital para Asamblea 2026

Informe Comité Financiero y de Cartera - Paulo VI Segundo Sector

- **Informe comité de obras**

Proyecto de ascensores

Con relación a este proyecto se hace una aproximación general acerca de los costos en los que incurriría cada apartamento.

- 124 Entradas del conjunto residencial
- Sustentación requerida para instalar los ascensores. Esto incluye ascensor \$250 millones + obra civil del cárcamo \$50 millones + estructura metálica \$220 millones para un total de \$520 millones. Es decir \$52 millones por apartamento
 - Se toma como referencia el costo del valor de un ascensor completo instalado en julio del 2025 en Pablo VI primer sector.
 - En el costo anterior no se ha tenido en consideración la demolición de la cachucha para poder hacer el acceso a los niveles de los diferentes pisos.
 - Tampoco se tiene en consideración los costos asociados al mantenimiento del equipo.
 - Hay que tener en cuenta que al implementar la construcción del ascensor en la parte externa del edificio se requiere contar con permisos por la modificación de la fachada.

Paneles Solares

Un sistema de procesamiento de energía solar a energía eléctrica debe contener los siguientes elementos.

- Paneles solares
 - Tomando como promedio de consumo de 100 Kw/mes x 1240 apartamentos= 1,240,000 Kw. Es decir 1,24 Gw de consumo en el conjunto residencial.
 - Se requeriría unos 15 paneles por entrada con capacidad de 600 watts cada uno
- Estructura de soporte
- Inversores solares, convierte de corriente continua generada en el panel solar a corriente alterna a 120 voltios.
- Baterías acumuladoras de energía.
- Reguladores de carga
- Monitores de energía
- Tablero de control.
- Sistema de cableado eléctrico.

Se consiguieron dos cotizaciones que dan una aproximación a los costos asociados a la implementación de los paneles solares. Estas cotizaciones estiman los costos para una

entrada de 10 apartamentos. El valor promedio de las mismas es de \$18,000,000 por apartamento.

- Cabe considerar un ejemplo real del costo mensual de la energía con el actual prestador del servicio de energía
 - Valor costo mensual \$70,000 para un costo anual de \$840,000.
 - Retorno de la inversión:
 - $\$18,000,000 / \$840,000 = 21.42$ años.
 - Aquí no se contemplan los costos asociados a mantenimiento ni reposición de equipos ni el recurso humano requerido para mantener el servicio activo 24 horas los 365 días al año.

Cubiertas

- No es lo mismo cambio de cubiertas que cambio de tejas. Cubiertas incluye cerchas y correas, lo cual nos lleva a concluir que la obra que se debería adelantar es el cambio de tejas.
- Para este proyecto se requiere contar con las cotizaciones respectivas. **No sabemos si la administración cuenta con esta información.**

Inquietudes

- Para el cambio de cubiertas, se cuenta con los permisos de los dueños de los quintos pisos
- Detallar el procedimiento a seguir para el cambio de cubiertas.
- Costos asociados a este proyecto.
- El material para las cerchas y correas ya está definido?.
- Se requieren permisos de alguna autoridad distrital?.

Andenes en el interior del conjunto

Armando Herrera y William Beltrán, el pasado 12 de agosto, estuvieron recorriendo la zona C y D. Se observó que alrededor de un 90% de lo propuesto en el año 2023 se realizó las reparaciones de los andenes. Igualmente, en el recorrido se demarcaron con color amarillo nuevas áreas que se recomienda se arreglen.

Zona B

Se presenta a continuación una relación de las áreas demarcadas que consideramos deben ser arregladas

Bogotá, Noviembre 4 de 2025

Señor:

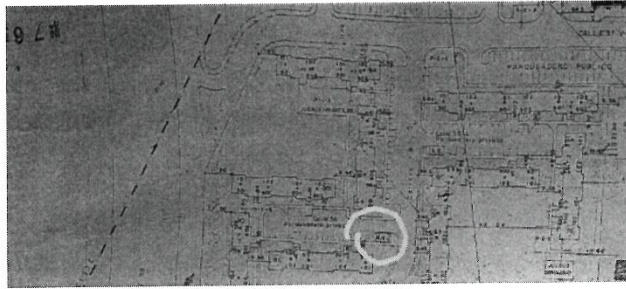
Gonzalo Rondón
Administrador
Conjunto Residencial Paulo VI, Segundo Sector.
Ciudad

Ref: Informe de comité de obras CUARTO VIDEO VIGILANCIA – SUBESTACIÓN
ELECTRICA

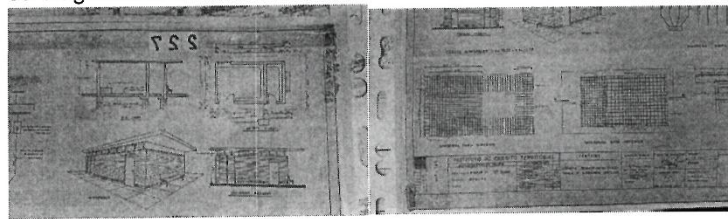
Respetado Señor Administrador

En atención a la solicitud de verificación reconstrucción subestación eléctrica localizada en la zona B, informamos lo siguiente:

1. Se encontraron los planos urbanísticos generales, aprobados por el ente competente de la época, en la casa de la cultura PABLO VI segundo sector, en donde se identifica la construcción validada de la subestación eléctrica, localizada en la zona B, CALLE 56 CARRERA 48/ 59 la cual se encuentra demolida en este momento. (plano No. 129).



2. De otra parte se encontraron los planos aprobados, de la subestación eléctrica, también por el ente competente de la época, (plano No.227) en planta y alzado, con su diagrama unifilar.



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026



3. Con esta planta aprobada se verificaron cantidades de obra a ejecutar para unificar, términos de referencia en las cotizaciones, en razón a las tres propuestas presentadas por el Señor administrador para vuestra valoración, al identificar que no existían criterios similares en ellas, se entregan como unidad de medición y ejecución, la siguiente tabla.

ADJUNTO TERMINOS DE REFERENCIA

PRESUPUESTO OFICIAL

FECHA:	Septiembre 11 de 2025	PRESUPUESTO	No.	071-09-2025
OBJETO DEL CONTRATO:	CONSTRUCCIÓN TODO COSTO CUARTO DE MONITOREO Y CAMARAS	DESDE:		PAGINA # 1
SITIO:		HASTA:		
VALOR:				
PLAZO:	120 días			
		CONTRATISTA:	CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI	
		CEDULA:		
		DIRECCION:		
		TELEFONO:		

ITEM	DETALLE	UN	CANT	V UNIT	V/TOTAL	SUMA CAPITULO
1	PRELIMINARES					
1.1	Cerramiento provisional de obra en madera y pulisombra	gl	1,00			
1.2	Replanteo General 7 x 4 inches anden y construcción	m2	28,00			
1.3	Demolición placas de concreto existente e= .15	m2	28,00			
1.4	Descapote interno o nivelación en terreno natural existente	m2	28,00			
1.5	Excavación manual Zapatas Vigas Cimientos	m3	3,50			
1.6	trasiego material sobrante y acopio para retiro	m3	3,50			
1.7	Cargue y retiro material sobrante	vje	1,00			
1.8	Asco permanente durante la duracion de la obra	gl	1,00			
1.9	Alquiler andamios (tubular o similar sugiendo)	gl	1,00			
2	CIMENTOS BASES					
2.1	Solado de limpieza general bajo edificación E= .04 concret 2000 psi	m2	28,00			
2.2	Concreto ciclópeo 40 x 40 piedra media zonga y concreto 3000 psi	ml	26,00			
2.3	Zapata en concreto 60 x 60 x 30 profundidad 1 mt	un	6,00			
2.4	Viga de cimentación 25 x 25 concreto 3000 psi	ml	26,00			
2.5	Placa de contrapiso en concreto e= .12 inc malla elect 15x15 4mm	m2	28,00			
2.6	Acero de refuerzo figurado	kg	250,00			
2.7	Relleno en recco compactado cimient o bajo placa de contrapiso e = .10	m2	35,00			
3	ESTRUCTURAS EN CONCRETO Y MAMPOSTERIAS					
3.1	Columnas en concreto 25 x 25 de 3000 psi a la vista ochavadas	ml	18,00			
3.2	Viga acera 15 x 25 sobre muro de ladrillo y voladizo placa superior	ml	26,00			
3.3	Muro en ladrillo prensado tipo santafé o similar a la vista repellido dos caras .12	m2	80,00			
3.4	Refuerzo horizontal tipo Ram entre muro de ladrillo en grafil	ml	200,00			
3.5	Dintel en concreto 12 x 12 3000 psi long. 1, 20 c/u	ml	5,00			
3.7	Estructura de soporte metálica periferia estructural 10 x 10 cal 14 y 4x8 cal 16	m2	42			
3.8	Placa aligerada metal deck - steel deck ó similar e= .10 concreto 3000 psi	m2	42			
3.9	Acero de refuerzo figurado y malla	kg	500			
3.10	Anden perimetral ancho .50 mt e= .10 concreto 2500 psi escobecado	m2	14			
3.11	Sardinel en concreto exterior de remante inc Refuerzo 1/4"	ml	9			
3.12	Alfaja en ladrillo para ventanas	ml	20			

108

4. Se le solicita al señor administrador el acta de aprobación en su ítem de aprobación de la construcción del cuarto de monitoreo, quien nos remite el siguiente texto:

ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA No. 80 del 25 de marzo de 2023, en su numeral 7 señala:

“7. RATIFICACIÓN DE LA APROBACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DEL CUARTO DE MONITOREO ACEPTADA, VOTADA Y APROBADA EN ASAMBLEA DE MARZO DE 2021

El Señor administrador, Rafael Gonzalo Rondón, puso en contexto a los delegados acerca de la situación presentada en la curaduría Urbana No. 2, dentro del trámite llevado a cabo con el fin de obtener la licencia de construcción para la realización de la obra del centro de monitoreo de seguridad, dentro del cual se exige la inclusión clara del siguiente texto, sugerido para dar el visto bueno a la licencia de construcción, y que reza:

“LA ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PABLO VI SEGUNDO SECTOR APRUEBA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE MONITOREO DE SEGURIDAD EN LA CARRERA 57BIS No. 55-30 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR Y AUTORIZA AL REPRESENTANTE LEGAL PARA ADELANTAR LOS TRÁMITES PERTINENTES ANTE LAS DIFERENTES ENTIDADES COMPETENTES PARA TAL FIN”.

Es así como este comité se traslada a la dirección señalada, para verificar lo aprobado y con extrañeza se identifica, que, en esta dirección no está el centro de monitoreo existente, el cual se encuentra localizado detrás del jardín infantil de bienestar familiar y no corresponde para nada a la dirección señalada, en el acta.

Por lo tanto sugerimos en la asamblea extraordinaria propuesta, clarificar el tema y continuar con las gestiones de licencia de ampliación del cuarto de monitoreo existente, localizado en la parte posterior del jardín infantil de Bienestar Familiar, demostrando que este lugar tampoco corresponde a zona de reserva histórica y aclarando con la curaduría la intención con la validación de la ampliación aprobada por la copropiedad en este sector, en razón a que existen los planos, estudios y demás condiciones adelantadas para lograrlo.

No siendo más el motivo de la presente, agradecemos al señor administrador su colaboración, para identificar claramente esta situación.

Reciba nuestro cordial y grato saludo,

COMITÉ DE OBRAS DE PABLO VI SEGUNDO SECTOR.

- 12 PROPOSICIONES

Se realizó la tabulación de las 424 proposiciones recibidas, clasificadas en 25 categorías se presenta el siguiente resumen y se anexan el detalle de cada entrada.

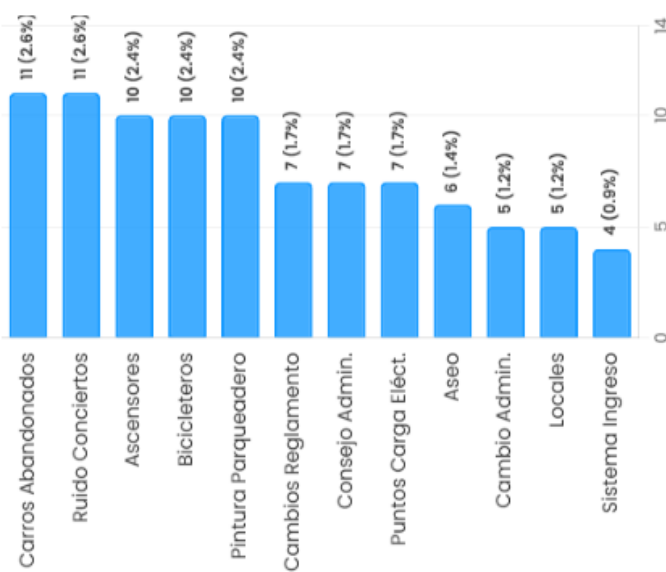
Total de Proposiciones

424

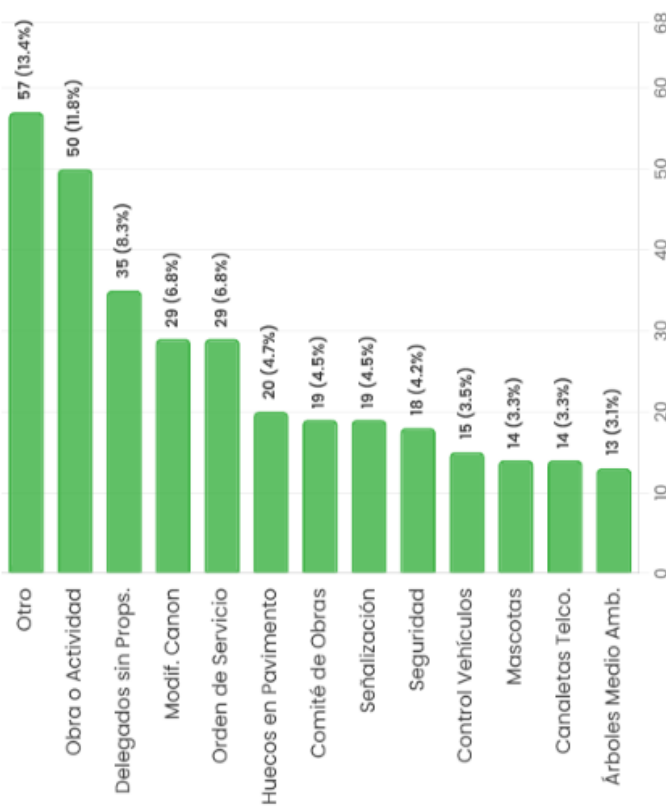
Categorías Diferentes

25

Temas Media y Baja Frecuencia



Temas Alta Frecuencia (13+ proposiciones)



CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026

Zona	Bloque - En. - Inti.	P y V	Tema
D	Bq 39 En 57b-70	1. Revisión y reparación de techos	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		2. Colocar canales y bajantes de agua lluvia de forma externa, ya que la forma actual es insuficiente	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		3. Impermeabilización de la fachada y marquesinas	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		4. Reparación real y efectiva del sistema de la electricidad en zona común del bloque 39 para dejar un tomacorriente en la entrada para futuras conexiones	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		5. Revisión de citofonia	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
D	Bq 40 En 57b-10	6. Adecuación de la puerta de vidrio para colocar chapa por seguridad de todos los residentes Finalmente es reelegida Myriam Guindar como delegada del bloque 39 (apto 402) y suplente Olga Lucia Caballero (apto 102) Se solicitó llevar a asamblea voto negativo para el cobro de parqueo, y cobro de dinero por bicicletas	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios
		1. Se optimice el ingreso y salida de vehículos con doble seguridad con el chip que posee cada vehículo y tarjeta de ingreso y salida.	Sistema de ingreso y Salida de Vehículos en el conjunto
		2. Se instalen con codenas sitios adecuados para la carga de vehículos eléctricos y una bahía especial para su parqueo.	Puntos de carga vehículos eléctricos
		3. Se gestione con LIME el descuento por la separación en la fuente de material reciclable, y se instale un recipiente para compostaje	Señalización e instrucciones uso de canchones y canecas de basura
		4. Se realice un estricto control en la asignación de parqueaderos por apartamento; teniendo en cuenta que sobre las 04:00 pm ya no se encuentran sitios para parquear, varios propietarios se han quedado porque algunos apartamentos tienen 3 hasta 4 vehículos, incluso siendo arrendatarios	Control de registro vehículos por apartamento o zona
		5. Se estudie la disminución de la cuota de administración, revisando los gastos en vigilancia y personal, realizando los incrementos de manera justa y racional con la realidad económica de los residentes propietarios del conjunto en su mayoría pensionados	Modificación del canon de administración
		6. Para los vehículos de otras zonas A y B que tienen "autorización" para parquear en la zona D, lo realicen única y exclusivamente en la bahía ubicada en la salida hacia el barrio Quirinal, siempre y cuando se registre disponibilidad de sitios para parqueo	Control de registro vehículos por apartamento o zona
		7. Realiza los llamados de atención y sanciones que corresponden a los propietarios y tenedores de mascotas que no recojan las heces de sus mascotas y no los mantengan con la tralla, sobre todo los que ingresan del Quirinal, Federmann, Esmeralda y Balcones	Mascotas
		8. Se realice estudio y viabilidad de la instalación de ascensores en los edificios	Ascensores
		9. Se cambien los faroles del Bloque 40 al lado de la entrada 57b-10 por las luces led para mantener la armonía	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		10. Se adelante de manera prioritaria por parte del consejo de administración, la selección de Administrador de la copropiedad	Cambio de administrador
		11. Para la próxima asamblea se realicen la primera semana fin de semana de marzo y NO el último día del mes	Otro
		12. Crear el comité o comisión de parqueaderos, ante el evidente déficit de espacios para parquear	Control de registro vehículos por apartamento o zona
		1. Mejorar el aspecto del ciclero ubicado en la salida al Quirinal que está ubicado en la zona D, el deseado y presentación es de pésimo aspecto	Bicicleros
D	Bq 40 En 57b 34	2. No hay control del número de carros por apartamento caso Bloque 44 apartamento 101, entrada, tienen registrados cuatro (4) vehículos y son de un arrendatario	Control de registro vehículos por apartamento o zona
		Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios
		Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios
		Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios
		Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios
		Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios
		Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios
		Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios
		Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios
		Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios
		Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios
		Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios
		Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios
		Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios
		Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios
D	Bq 45 En 56-14	1. Adelantar el proyecto y presentarlo a asamblea para mejorar canchales en fachadas de los edificios, exigir a operadores de internet y TV mantener la instalación	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		2. Revisar y modificar en RPH la forma en que se incrementa la cuota de administración año a año	Cambios en el Reglamento de Propiedad Horizontal
		3. Si bien reconocemos los avances al proceder con cambios de faros de iluminación a panel solar, es importante efectuarles mantenimiento limpieza al panel para garantizar su correcta operación, ya hay varias fuera de servicio, informar si se procedió a reclamo de luminarias	Orden de servicio creada
D	Bq 45 En 56-36		

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026

Zona	Bloque - En. - Inti.	P y V	Tema
D	Bq 46 En 56 -17	1. Hacer cumplir el reglamento de propiedad horizontal en el artículo 124 donde se prohíbe EXPENDER BEBIDAS ALCOHOLICAS PARA CONSUMO DENTRO DE LOS LOCALES COMERCIALES Y EN ÁREAS ALEDANAS A ESTOS, DESTINAR LOS LOCALES COMERCIALES AL FUNCIONAMIENTO DE BARES O TABERNAS. lo anterior con relación al vas MACONDO	Locales
		2. Hacer respetar los horarios establecidos para la al público en los establecimientos comerciales de la plazoleta en especial los locales del BAR MACONDO, PIZZERIA ESTEFANOS Y comidas rápidas PEPITOS	Locales
		3. Mejorar el aseo de las áreas comunes de los edificios, limpiar paredes, vidrios, tapetes en forma continua, mantener nivel	Aseo
		4. Revisar luces y temas eléctricos verificando su optimo uso y efectuando el mantenimiento que se requiera	Orden de servicio creada
		5. Que las personas de administración colaboren en los mantenimientos cuiden mejor la tapa de la entrada al tejado, no dañen las paredes	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
D	Bq 46 En 56 - 43	6. Mantener el aseo de los andenes, colocar mas frecuentemente ácidos y sustancias especiales	Aseo
		1. Propuesta 1: Reparación o renovación de cubiertas de los pisos 5°, pues presentan filtraciones, cubiertas en asbesto, cemento y deterioro de los interiores, se requiere una intervención de fondo	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		2. Propuesta 2: Sustitución de la cubierta de la cachucha de las entradas como la nuestra que presentan acumulación de aguas y humedades fisuras, agrietamientos internos.	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		3. Propuesta 3. Que la administración haga un aporte considerable para la restauración y renovación de las fachadas a menos que sustente legalmente que la responsabilidad recaee sobre los propietarios.	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		Manifestación de insatisfacción con la administración, todos los copropietarios estamos en desacuerdo con la gestión del administrador e identificamos varios inconvenientes en los temas que gestiona y vacíos en varios que no gestiona.	Cambio de administrador
D	Bq 46 En 56 - 65	1. Por la presente indicamos a la administración e interés de realizar los trabajos de impermeabilización de fachadas. Solicitamos atentamente la asignación del recurso correspondiente por la administración (entendemos que está alrededor de \$1,950,000) De nuestra parte empezaremos a hacer los aportes para este trabajo en la cuenta designada por la administración, con previsión los primeros días de los meses de Marzo, Abril y Mayo y realización de trabajos en Mayo.	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
D	Bq 47 Inti 2	1. Realizar una re siembra de árboles para ir sustituyendo los que se van talando	Árboles Secretaría del Medio Ambiente
		2. Manejo de los residuos de los perros y de los perros	Mascotas
		3. Manejar los residuos que colindan las zonas de reciclaje	Señalización e instrucciones uso de canecas y canecas de basura
		4. Liderar acciones contra la problemática del ruido	Ruido por conciertos en parques aledaños
		5. Que el incremento de la cuota de admón. sea un promedio entre en IPC y el salario mínimo	Modificación del canon de administración
D	Bq 47 Inti 4	1. Retomar el reglamento de Propiedad Horizontal, las reformas que se han venido realizando por parte de los delegados a la asamblea del conjunto	Cambios en el Reglamento de Propiedad Horizontal
		2. Mantener las campañas de socialización sobre la importancia de la ubicación de las canecas de residuos orgánicos de las mascotas en las diferentes zonas verdes del conjunto	Señalización e instrucciones uso de canecas y canecas de basura
		3. Gestionar los espacios apropiados de la zona C, para la recarga de energía de los vehículos eléctricos, pues en la actualidad se están haciendo de forma informal y sin estudios técnicos previos	Puntos de carga vehículos eléctricos
		4. Retomar la importancia de chat arrizar y/o evacuar del conjunto, aquellos vehículos abandonados desde hace muchos años y que ocupan parte importante de los parqueaderos del conjunto	Carros Abandonados
		5. Conocer cuáles han sido los acuerdos, compromisos y soluciones por parte de la alcaldía local con la administración del conjunto para la reducción de los niveles de sonido, cada vez que hay conciertos en los parques adyacentes al barrio	Ruido por conciertos en parques aledaños
D	Bq 48 En 57b - 38	6. Retomar el aspecto relacionado con el control de plagas, roedores, zancudos, mosquitos. Etc...	Orden de servicio creada
		7. Mantenimiento urgente sobre canaletas y gárgolas en los quintos pasos de los bloques, así como también la impermeabilización de las áreas comunes	Orden de servicio creada
		8. Ubicación de un punto fijo de recarga de energía para los vehículos eléctricos del conjunto	Puntos de carga vehículos eléctricos
		9. Campañas de protección y manejo adecuado de los parques infantiles, y las bancas que son uso exclusivo de las personas y no para los animales	Otro
		10. El uso y manejo correctos de los residuos sólidos	Señalización e instrucciones uso de canecas y canecas de basura
D	Bq 48 En 57b - 16	11. Completar la señalización correcta y definitiva de la nomenclatura de entrada de cada bloque	Otro
		12. Nombrar una comisión especial de 2 o 3 delegados para auditar y acompañar las decisiones que se tomen en los numerales relacionados con "proposiciones y varios" que son fundamentales en la asamblea ordinaria de cada año	Otro
		13. Crear un instrumento que permita medir los niveles de satisfacción de los copropietarios del conjunto con la relación a la gestión adelantada por las diferentes personas que hacen parte de la administración.	Consejo de administración
		Eligieron delegados- No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados- No presentan proposiciones y varios
		1. Cambio de Administración	Cambio de administrador
D	Bq 48 En 57b - 16	2. Rebaja de la cuota de administración	Modificación del canon de administración
		3. Aplicación de los excedentes pagados para futuras cuotas de enero a marzo	Modificación del canon de administración
		4. Carnetizar los vehículos eléctricos	Control de registro vehículos por apartamento o zona
		5. Retiro de vehículos abandonados.	Carros Abandonados
		6. Ampliación del centro de monitoreo	Comité de obras

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026

Zona	Bloque - En. - Inti.	P y V	Tema
D	Bq 49 En 57-14	1. Mejoramiento dar la fachada (lavado e impermeabilización)	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		2. Mejoramiento entra dada y zonas comunes internas	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
	Bq 49 En 57-34	1. Instalar estaciones de carga para vehículos eléctricos	Puntos de carga vehículos eléctricos
		2. Ajustar y cubrir los cables expuestos en el exterior del edificio de los servicios de telefonía	Canalelas de servicio de telecomunicaciones en fachadas
D	Bq 50 En 57b-17	3. La administración y el consejo de administración gestionen ante las autoridades correspondientes de la ciudad que se permita el acceso vehicular al conjunto durante los eventos y carreras deportivas, de tal forma que la diagonal 59 (paralela a la biblioteca Virgilio Barco sea de doble vía para acceder al conjunto)	Otro
		4. Exigir al comercio el adecuado manejo de los residuos en las canecas que nos son empleadas en bolsas de basura y que se evite el lavado de utensilios en las zonas públicas de los edificios y el conjunto.	Locales
	Bq 50 En 57b-41	1. Colocar zonas de carga para carros eléctricos, la colocación de Voltea para carga eléctrica en la zona externa del edificio	Ruido por conciertos en parques aledaños
		1. Requerir la participación de la administración en temas como zonas de parqueo pago, al ruido generado por eventos en diversos escenarios aledaños al Conjunto y la afectación de los residentes por el cierre viales en fines de semana y fechas especiales	Otro
A	Bq 51 Inti 2	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios
		1. Implementar un protocolo con los operadores / instaladores de internet para que pidan un permiso en la administración al momento de iniciar sus actividades y esta les de el visto bueno al terminar, de manera que se pueda constatar que no hay daños en las canalelas de las fachadas. De esta manera se pueden evitar tantos daños que existen ahora, donde hay cables colgando en muchos bloques y nadie se hace responsable de la reparación. Esto se puede realizar con ayuda de la vigilancia que permitan el ingreso de los instaladores con la orden de la administración y su salida solo con el VTB* luego de una inspección visual del estado de las canalelas	Canalelas de servicio de telecomunicaciones en fachadas
		2. Iniciar un análisis de la capacidad actual del sistema eléctrico del conjunto para saber cuantos vehículos eléctricos soporta, antes de hacer un redimensionamiento de los transformadores, definir además el protocolo o normas para instalar cargadores de vehículos eléctricos en los apartamentos, teniendo en cuenta que no todas las entradas cuenten con una bahía cercana para dejar el carro mientras se carga.	Puntos de carga vehículos eléctricos
		3. Implementar una papelera que de paz y salvo para los operadores de televisión o internet que dejan las canalelas en buen estado. Debe solicitarla el dueño de el apto o el inquilino y que debe ser entregada en portería para que el operador pueda salir parecida a la papelera de los trastos	Canalelas de servicio de telecomunicaciones en fachadas
A	Bq 51 Inti 4	4. Como se puede implementar control para que los recicladores NO dejen el reguero de basura, ejemplo cancones frente al bloque 93, las señoras del aseo dejan limpio en la mañana, y a medio día está el piso un desastre, la señora le toca volver a barrer a las 03:00 pm	Señalización e instrucciones uso de cancones y canecas de basura
		5. Volver a insistir en el reciclaje, las personas en los cancones negros reciclan basura y elementos de reciclaje, falta señalización de la ubicación de los cancones de reciclaje como la salida Zona B para portería calle 53 y zona salida Quirinal	Señalización e instrucciones uso de cancones y canecas de basura
		6. Volver a pintar las líneas amarillas de los parqueaderos zona A	Pintura en zonas de Parqueadero
		7. Como arreglar los huecos que hay en las vías del conjunto	Huecos en el pavimento o asfalto del conjunto
A	Bq 52 En 56 - 20	8. Proponemos el arreglo de los cables de telefonía dentro de las canalelas, da muy mal aspecto a los apartamentos	Canalelas de servicio de telecomunicaciones en fachadas
		1. Tema bajantes y caletas. Buscar un mecanismo para realizar una revisión del estado, ya que muchas se encuentran deterioradas. Las canalelas son sobreutilizadas, por los proveedores de servicios de telefonía o internet. Se solicita buscar un mecanismo de control.	Otro
		2. Se solicita discusión sobre la posición que tendrá el conjunto sobre los carros eléctricos y las adecuaciones para su carga. Debe existir una política clara para todos los residentes	Puntos de carga vehículos eléctricos
		3. Ascensores, actualización de este proyecto. En la asamblea anterior se discutió el tema y se indicó que se empezaría con un plan piloto. Esto no se ha evidenciado en el conjunto	Ascensores
A	Bq 51 Inti 4	4. Programar la poda de árboles alrededor de los edificios, para evitar accidentes. Esta programación debería ser informada a los residentes	Árboles Secretaría del Medio Ambiente
		5. Andenes, actualización de este proyecto. Muchos andenes de la zona comercial tienen sobresaltos	Comité de obras
		6. Dar continuidad al cambio de la legislación de la propiedad horizontal	Cambios en el Reglamento de Propiedad Horizontal
		7. Dialogar sobre los mecanismos para no incrementar las cuotas de administración. La idea fundamental en la propuesta es que evalúen todas las alternativas para no incrementar la cuota ya que pueden existir soluciones que no deterioren el bienestar en nuestro conjunto o el presupuesto general	Modificación del canon de administración
A	Bq 52 En 56 - 20	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios
		1. Ejecutar una campaña de sensibilización sobre el uso adecuado de los parqueaderos, con énfasis en el respeto por la demarcación y los espacios asignados	Pintura en zonas de Parqueadero
		2. Realizar la pintura y reorganización de las líneas amarillas de los parqueaderos, a fin de mejorar el orden y la seguridad vehicular	Pintura en zonas de Parqueadero
		3. Evaluar y establecer bahías o puntos regulados de carga para vehículos eléctricos, considerando que actualmente algunos propietarios utilizan el sistema eléctrico de sus viviendas para este fin, lo cual puede generar sobrecargas y riesgos para la infraestructura eléctrica del conjunto	Puntos de carga vehículos eléctricos
A	Bq 52 En 56 - 20	4. Fortalecer las campañas de control y prevención de roedores, incluyendo acciones periódicas de fumigación y seguimiento sanitario	Orden de servicio creada

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026

Zona	Bloque - En - Inti. Bq 52 En 56-66	P y V	Tema
		5. Implementar una campaña educativa sobre el uso adecuado de las canecas de basura, promoviendo el cumplimiento de las normas de disposición de residuos sólidos y material reciclable	Señalización e instrucciones uso de canchones y canecas de basura
		6. Reforzar las medidas de seguridad en la calle 60 y en las cercanías al parque Simón Bolívar, teniendo en cuenta la percepción de descuido y vulnerabilidad en dicho sector	Seguridad
		SOLICITUDES DE APOYO A LA ADMINISTRACIÓN (INFRAESTRUCTURA DEL BLOQUE 52 - ENTRADA 56-62)	
		1. Solicionar la filtración de agua generada por hueco en el primer piso, así como realizar la adecuación del área de la escalera donde existe un pequeño espacio utilizado como depósito	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		2. Corregir la filtración en la cubierta (cachucha) de la entrada al piso, con el fin de evitar deterioro estructural y afectaciones a las zonas comunes	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
A	Bq 52 En 56 - 66	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios
A	Bq 53 En 55-14	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios
A	Bq 53 En 55-38		
		1. Proponemos que el consejo de Administración apruebe que los gastos de mantenimiento de las fachadas de los edificios sean cubiertos por los dineros con los que cuenta la administración, en razón que los edificios son de la comunidad	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
A	Bq 53 En 55-60	2. Es necesario el arreglo de la entrada vehicular de la zona A, por el encharcamiento de la vía asfáltica, que origina huecos	Huecos en el pavimento o asfalto del conjunto
		3. Solicitamos más supervisión al personal de aseo e higiene en los edificios	Aseo
		4. Proponemos el cambio de las tapas de los contenedores del acueducto y la eliminación de las tapas pequeñas que contienen el cableado del antiguo internet	Otro
		5. Estamos pendientes de la respuesta a la solicitud del traslado de los dos contenedores de basura, ubicados en la salida de la calle 53	Otro
A	Bq 54 En 56-33	1. Demarcación pintura reflectiva de buena calidad los parqueaderos y hacer mantenimiento periódico, por que de noche y con la lluvia no se ve nada	Pintura en zonas de Parqueadero
		2. Reorganizar los parqueaderos de los motos, por que esta muy desorganizado el ingreso de los vehículos y se pueden ocasionar golpes mayores etc.....	Control de registro vehículos por apartamento o zona
		1. Se debe revisar el aumento al monto de la administración, se está haciendo un cobro desproporcionado y carece de justificación	Modificación del canon de administración
		2. Las obras a realizar en el año son: cambio del piso de la entrada, pintura y cambio de buzón - El señor Vicente rocha oficiará como tesorero de las obras	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
A	Bq 54 En 56-55	3. Obras futuras: Cambio de las barandas de las entradas - Impermeabilización de fachada, Pinturas internas	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		4. Se han visto ratones en el parque de la copropiedad, se requiere control de plagas urgente	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		5. Mantenimiento de las tuberías de aguas negras de la copropiedad por cuenta de la administración no por cuenta de acueducto	Orden de servicio creada
		6. Implementar el uso del celular en portería para la autorización del ingreso de los visitantes	Otro
		7. Implementar la numeración de los bloques en las cachuchas de cada uno que permita identificarlos de forma inmediata	Seguridad
		1. Se enviará carta firmada por los propietarios para mantenimiento de áreas interiores del edificio: arreglo de madera (lijada e impermeabilizada) pintura de paredes laca o pintura de madera y pintura de barandas.	Otro
A	Bq 55 En 57-14	Este proceso ya se inició y la propietaria Martha Pacheco quien envió una carta a la administración haciendo dicha petición, se aclara que este mantenimiento debe hacerse después de arreglar la humedad que está presentando la cachucha	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		2. Es importante que los tacos de la luz del edificio no tengan llave o que los propietarios tengamos acceso por temas de seguridad	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		3. Solicitamos hacer mantenimiento de la cachucha de la entrada, desde hace algunos meses se están presentando problemas de humedad que están afectando principalmente a los apartamentos 201 y 202	Orden de servicio creada
A	Bq 55 En 57-36	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios
A	Bq 56 En 55-39	1. Deseamos proponer una posible modalidad de apoyo o coordinación para sacar adelante el proceso de impermeabilización: 1- Facilitando desde la administración el ahorro programado de cada apartamento junto con la cuota de administración	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		2. Sumando bloques y apartamentos interesados de formas tal que puedan reunirse las cartas	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
A	Bq 56 En 55-61	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios
		1. Arreglo a pavimento del ingreso vehicular de la zona A	Huecos en el pavimento o asfalto del conjunto
		2. Podar árbol ubicado en la zona de parqueo de los bloques 57-56-53 (árbol en el bloque 53), afecta la pintura de las cámaras	Árboles Secretaría del Medio Ambiente
A	Bq 57 Inti 1	3. Hacer mantenimiento de los bloques, unificar los números: tamaño, color, materiales, marcar las 2 caras de los bloques	Otro
		4. Mantenimiento de ramas de árboles ubicados en la esquina oriental del bloque 57, genera mucha humedad a las paredes	Árboles Secretaría del Medio Ambiente
		1. Arreglo del andén, se empoza y han sucedido accidentes	Huecos en el pavimento o asfalto del conjunto
		2. Caneca de recolección de excrementos de perros en la parte posterior del edificio	Señalización e instrucciones uso de canchones y canecas de basura

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026

Zona	Bloque - En. - Inti.	P y V	Tema
A	Bq 57 Inti 3	3. Poda permanente de arbutos que dan contra el lugar donde están los juegos infantiles	Árboles Secretaría del Medio Ambiente
		4. Demarcación de parqueaderos	Pintura en zonas de Parqueadero
		5. Arreglo de canchales de cables de parqueaderos	Canchales de servicio de telecomunicaciones en fachadas
C	Bq 58 En 57a-14	6. Nivelada del muro de tenis (se hacen grandes charcos)	Otro
		1. Solicitar limpieza de la parte de atrás del edificio, es una zona común que debe estar despejada y limpia y NO se debe convertir en un "cuarto de san alejo" en donde se dejen las cosas viejas y en desuso - Ejemplo una casaca de celaduría blanca que dejaron hace unos días, así como unas telas que han puesto algunos de los propietarios de las bicicletas que se dejan en ese lugar	Aseo
		2. Exigir la garantía de calidad de los trabajos realizados en el conjunto (la cancha de baloncesto de esta zona C se remodeló hace poco y ya el piso está en malas condiciones)	Comité de obras
C	Bq 58 En 57a-36	3. Revisar la forma en el comité de convivencia para eliminar la mala conducta de los propietarios de mascotas (perros) que no recogen el excremento, (cada día se encuentra más popó tanto en el pasto, como en los senderos del conjunto: - Se pueden poner cámaras - Se pueden poner multas - Es conveniente colocar letreros que se está vigilando esta zona - Colocar más canecas que estén bien señalizadas y que sean exclusivas para ese uso?	Mascotas
		1. Se solicita que si el Administrador va a cambiar no puede ocupar este puesto un residente o propietario	
		2. En la asamblea se debe prohibir tocar temas políticos o religiosos	
C	Bq 59 Inti 2	3. Intervenciones sede máximo de 3 minutos, una buena administración del tiempo y un buen moderador de tiempo	Cambios en el Reglamento de Propiedad Horizontal
		4. Dado el envejecimiento del conjunto se solicita volver a establecer auxilios para el mantenimiento del edificio	Otro
		5. Reconstruir el piso de la cancha zona C	Otro
C	Bq 58 En 57a-60	6. Reconstruir el piso de la cancha de la zona C, arreglar el encamisado del tanque de agua de la zona C	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		7. Prestar atención a los árboles en riesgo de caída	Huecos en el pavimento o asfalto del conjunto
		8. Mejorar mantenimiento, garantizar calidad de los trabajos de las zonas comunes	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
C	Bq 59 Inti 4	9. Mejorar acceso a la torre 59	Árboles Secretaría del Medio Ambiente
		10. Buscar estrategias para que los propietarios se motiven a participar en estas actividades	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		1. Se recomienda seleccionar o habilitar un espacio para guardar escobas y traperos de las casetas de vigilancia, dejarlos expuestos en la rejilla de aspecto de abandono.	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
C	Bq 60 Inti 2	2. Se sugiere que el descuento de pago de la administración vaya hasta al 15 de cada mes	Otro
		3. Revisar el arreglo de las canchales de cable de servicio de internet. Hacer un proceso de selección de los cables que están solo en uso y los demás retira, requerir a los proveedores que dejen las canchales en buen estado	Comité de obras
		4. Arreglo de las canchales, hacer cumplir las garantías	Huecos en el pavimento o asfalto del conjunto
C	Bq 59 Inti 2	5. Revisar los andenes que se están inundando por las lluvias, si falta o está tapada la alcantarilla calle 53 entrada	Modificación del canon de administración
		6. Cuota de administración debe subirse solo IPC	Otro
		7. Buscar un mecanismo para que haya participación en la representación de manera obligatoria. Los aptos en arriendo, nunca tienen representantes	Mascotas
C	Bq 59 Inti 4	8. Buscar medidas para que las zonas comunes y jardines no sean depósito de los perritos, por salubridad	Cambio de administrador
		9. Revisar reglamento y establecer el tiempo que la administración pueda ejercer, máximo dos años	Carros Abandonados
		10. Poner a todos los bloques las bajantes de agua, recoger carros y bicicletas en mal estado, que ya se observa como abandono	
C	Bq 60 Inti 2	Queremos un estudio del valor de la cuota de administración sin que incluya o sin exponer o prescindir de seguridad y las señoras de servicios generales	Modificación del canon de administración
		1. Poner más canecas de basura en las zonas comunes	Señalización e instrucciones uso de canchales y canecas de basura
		2. Revisar los empocamientos de las zonas del paradero	Huecos en el pavimento o asfalto del conjunto
C	Bq 60 Inti 4	3. Mejorar la iluminación alrededor del conjunto/ bloque	Orden de servicio creada
		4. Mejorar y aumentar zonas infantiles	Otro
		5. Instalaciones de ascensores. Retomar el tema	Ascensores
A	Bq 61 En 56-18	1. Explicación de los cambios en los esquemas de seguridad, a pesar del incremento en la administración. Ejemplo: recorredores, cantidad de cámaras de seguridad y cuáles son las útiles, por que no se tiene cobertura total	Seguridad
		2. Campañas sobre reciclaje, la ubicación de los depósitos de las canecas de reciclaje porque siguen los recicladores siguen haciendo desorden, contaminación e inseguridad.	Señalización e instrucciones uso de canchales y canecas de basura
		1. Sensibilizar protocolos de parqueo en las zonas para evitar portazos a la salida de los ocupantes de los vehículos	
A	Bq 61 En 56-18	2. De los recursos disponibles de la administración validar la posibilidad de apoyar a personas de la comunidad que estén en condiciones de pobreza previo a censo realizado por comité elegido por la asamblea	Control de registro vehículos por apartamento o zona
			Otro

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026

Zona	Bloque - En. - Inti.	P y V	Tema
A	Bq 61 En 56-60	3. Confirmar estado del proyecto de pavimentación de los andenes del conjunto que se evidencia que están en mal estado	Huecos en el pavimento o asfalto del conjunto
		4. Presentar el estado del proyecto de la reubicación de la caseta de monitoreo	Consejo de administración
		5. Generar campañas de respeto hacia los colaboradores y trabajadores directos e indirectos del conjunto con el fin de evitar mal trato y reforzar el respeto entre la comunidad	Otro
		6. Reforzar los mensajes de las buenas prácticas para reciclaje en la comunidad y las políticas de recicladores que recorren las zonas públicas del conjunto	Señalización e instrucciones uso de canchales y canecas de basura
		7. Realizar campañas de cuidado y expansión de jardines de las áreas comunes del conjunto, con el fin de recuperar algunas zonas en las cuales se observa que están descuidadas	Aseo
		8. Controlar el uso de audífonos por parte de los vigilantes del conjunto y que puedan estar más atentos a los recorridos de los habitantes del conjunto	Seguridad
		9. Mejorar la zona verde cercana al bideadero de la zona B, está lleno de piedras	Otro
		10. Mejorar iluminación en zonas verdes	Otro
		1. Actualizar reglamento de Propiedad Horizontal del conjunto acorde a la normatividad vigente	Cambios en el Reglamento de Propiedad Horizontal
		1. Revisión del cableado de servicios de internet y televisión en las zonas comunes, con el fin de buscar uniformidad y mejorar visiblemente el conjunto	Canalelas de servicio de telecomunicaciones en fachadas
C	Bq 63 En 55-60	Eligieron delegados- No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados- No presentan proposiciones y varios
		1. El aumento de la cuota de la administración del 23,7% debe reevaluarse a la luz de otros factores que puedan justificar ese incremento, pues no todo sube 23% por ejemplo, los servicios públicos tienen un alza menor	Modificación del canon de administración
		2. Mejorar el sistema de seguridad en cuanto a la talanquera para el acceso de los carros, pues con bastante frecuencia no funciona los guardas tienen que ayudar a subir manualmente para poder entrar	Control de registro vehículos por apartamento o zona
		3. Las casetas de los vigilantes no son aptas para que permanezcan allí, están muy descuidadas, no protegen contra el frío y mucho menos cuando hay lluvia, se requiere mejoras de ese espacio	Seguridad
		4. Las señoras que realizan la limpieza en los bloques están sobrecargadas de trabajo son muchos bloques, asignados a una sola persona, y en ocasiones tienen que hacer labores de jardinería quitando el césped del pavimento por ejemplo.	Aseo
		6. Pregunta: ¿ Cada cuanto se realiza la limpieza de tanques de agua?, ¿ Cuando fue la última vez que se realizó en la zona C?	Otro
		7. Pregunta: ¿ Como quedó para el año 2026 la jornada laboral con la disminución de horas de trabajo de trabajo semanales que debe cumplir cada trabajador, según lo establezca la ley?	Otro
		8. Pregunta: ¿ Que pasó con la adecuación del centro de monitoreo y la instalación del circuito cerrado de cámaras?	Consejo de administración
		9. Solicitamos la fumigación en el primer piso , debajo del bloque corte que desemboca en un túnel, se ha sentido presencia de roedores	Orden de servicio creada
		10. El carro con placas DAG 015, de la zona C por que siempre al frente del bloque 64 se dispara muy frecuentemente la alarma casi todas las noches en horas muy tarde (10:00pm 12:00am o en la madrugada) lo que altera el descanso de los residentes	Control de registro vehículos por apartamento o zona
C	Bq 64 En 57a-61	Eligieron delegados- No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados- No presentan proposiciones y varios
		1. Pedir a la administración delinear los parqueaderos para lograr mejor organización de los vehículos aprovechando mejor el espacio	Pintura en zonas de Parqueadero
		2. Se solicita mejor iluminación en la cancha de esta zona, ya que no está en funcionamiento . Además , algunas de las lámparas del sector quedan encendidas durante el día por lo tanto es necesario que se corrija esta situación	Orden de servicio creada
		3. Es necesario revisar y corregir el problema que se presenta en el funcionamiento de la talanquera de entrada mayor control en la salida de los vehículos.	Control de registro vehículos por apartamento o zona
		4. Averiguar en la administración la posibilidad de recibir un auxilio para impermeabilizar parte de la fachada que presenta humedad	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		5. Cada propietario debe pedir a los domiciliarios no arrojar basuras en la entrada, ni en las escaleras del edificio . Solicitar a los representantes del comercio, se exijan a los domiciliarios evitar dejar basura ni en la entrada ni en la parte interna de los edificios.	Locales
		6.. Pedir a la administración regularizar las bombas del tanque de distribución de agua, ya que la presión está inestable, lo cual influye en la variación de la temperatura que regula los contadores	Orden de servicio creada
		7. Hay demoras en el arreglo de los jardines y por lo tanto crece rápidamente la maleza. Solicitar se agilice más el trabajo	Orden de servicio creada
		8. Informar a la administración sobre la continua llegada de personas de los conjuntos de la montaña y San Nicolas a pasear sus mascotas dejando los excrementos sin recoger.	Mascotas
		9. Se solicita a la administración compartir el informe sobre el uso de recursos financieros del conjunto que se encuentran en Cts.	Otro
C	Bq 65 En 57a 32	1. Rejas de la calle 57 cambiarlas por tubo conforme están las del perímetro del conjunto	Otro
		2. No disminuir el número de vigilantes	Seguridad

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026

Zona	Bloque - En. - Inti.	P y V	Tema
C	Bq 66 En 57a-60	1. Se aprobó que la cuota de administración se debe aumentar con base en el incremento del IPC como inferencia solicitamos no afectar los servicios de vigilancia y asseo; por lo tanto, el consejo y la administración deben presentar un presupuesto con base a ese ítem	Modificación del canon de administración
		2. Se aprueba pasar cartas (solicitudes formales) a la dan. Para conocer en que va el proceso (acción popular) del escenario del estado de vive claro, dado que los eventos generan problemas de asco inseguridad, congestión, entre muchos otros, también los diferentes eventos ocasionan graves problemas de asco inseguridad, congestión, entre muchos otros, también preguntar por la mala vía del barrio.	Ruido por conciertos en parques aledaños
		3. Para la asamblea tratar el tema de los andenes perimetrales para evitar la infestación de	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		4. Estructurar para formalizar los bicicletteros	Bicicletteros
C	Bq 66 En 57a-84	5. Ampliar cupo para el ingreso a la aplicación al uso de cámaras (esta es una decisión interna de nuestra entrada)	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		6. Otras medidas internas para manejo de nuestra entrada: - Enchapar cuartico exterior para guardar lo de navidad y dar ampliación al uso - Se continuará con el recaudo mensual de \$20,000 por apartamento (\$240,000) año - Comunicarnos con la inmobiliaria del apto 301 para hablar, contactar al propietario - Hacer una inversión para ampliar el funcionamiento de las cámaras Es pertinente aclarar que hubo también reunión virtual	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		1. Mejorar casetas de vigilantes para que estén más protegidos del frío	Seguridad
		2. Impermeabilización de la base del bloque para evitar plagas, roedores y humedad	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
C	Bq 67 En 57a-37	3. Acondicionar el espacio debajo de las escaleras por la humedad no se puede usar, además la humedad produce mal olor y afecta la salud	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		4. Cambio de las canalelas de los cables que se encuentran partidas	Canalelas de servicio de telecomunicaciones en fachadas
		5. Pintura de la entrada al bloque	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios
C	Bq 67 En 57a-61	1. Gestionar la recepción de correspondencia y paquetes para facilitar a los residentes la entrega de paquetes debido a que no hay recepción o portería con esta función	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		2. Poner los bombillos en las farolas sin afectar las estructuras y modelo de estos	Orden de servicio creada
		3. Estudio de viabilidad de ascensores	Ascensores
		1. Propuesta de dejar el descuento por pronto pago con un porcentaje fijo y no con valor fijo	Modificación del canon de administración
C	Bq 67 En 57a-83	2. Colocar reductores de altos de paso peatonal por movimientos estructurales en edificio cuando pasan vehículos de gran tamaño	Comité de obras
		3. Mejorar la iluminación de la cancha múltiple de la zona C y el mantenimiento de la misma	Otro
		4. Revisar la eliminación de los residuos de los restaurantes para mejorar la higiene y presentación de la zona donde los restaurantes del primer piso deben eliminar los residuos por la zona del jardín	Señalización e instrucciones uso de canchones y canecas de basura
		5. Vigilancia: Por que se redujo el número de guardas de vigilancia sin consultar a la comunidad	Seguridad
C	Bq 67 En 57a-83	6. Ruido: La copropiedad en cabeza del señor Administrador como cuantas veces se han manifestado frente al tema de ruido en el vive Claro y los cierres de fines de semana en las carreras atléticas	Ruido por conciertos en parques aledaños
		7. Cuota administración: Proponer aumento según IPC y no por aumento del salario mínimo	Modificación del canon de administración
		1. Arreglar las canalelas de los cables (internet - telefonía - televisión) de los edificios	Canalelas de servicio de telecomunicaciones en fachadas
		Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios
A	Bq 68 En 56 59	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios
		1. Se retoman las propuestas enviadas para la asamblea del 2025, las cuales ninguna se ha tenido en cuenta como son: * Generar estudio de factibilidad para la instalación de ascensores en el bloque 69, evaluar alternativas y plantear presupuesto.	Ascensores
		2. Debido a que la población de Paulo VI Segundo Sector en su mayoría es adulta mayor, es urgente que la administración inicie o retome la implementación de ascensores, toda vez que día a día se dificulta más el acceso a los apartamentos sobre todo los pisos superiores, como ya se indicó, precisamente por que se requiere garantizar una mejor accesibilidad para las personas mayores o con discapacidad	Ascensores
		3. Construir rampas de acceso al bloque 69, para facilitar la movilidad de personas con discapacidad y cumplir con las reglamentaciones urgentes. Se requiere rampa de entrada de acceso al bloque 69 entrada 14, así como la rampa de la zona de parqueo.	Otro
A	Bq 68 En 56 83	4. Realizar mantenimiento y/o reparación del primer escalón de acceso al bloque por haber perdido plantiud y encontrarse inclinado, generando riesgo al ingreso	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		5. Rehabilitar y mantener las lozas peatonales de zonas comunes que se encuentran deterioradas como la plazuela central	Comité de obras
		6. Realizar mantenimiento y si se requiere eliminar agua empozada del sótano toda vez que se están presentando malos olores entrando por los sifones del piso	Otro

118

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026

Zona	Bloque - En. - Inti.	P y V	Tema
C	Bq 74 En 57-17	3. Proyecto canales; proponer el estudio del proyecto que ayude a mitigar el problema de la recolección de aguas lluvias en las viga canales 4. los 10 propietarios NO aceptamos el incremento del valor de la administración del 23% por que todos los gastos NO están ligados al salario mínimo si no al IPC 5. Cambiar las cámaras de las tanqueras porque son bidireccionales y se requieren cámaras multidireccionales para este trabajo	Otro Modificación del canon de administración Seguridad
C	Bq 74 En 57-25	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios
B	Bq 75 En 58-54	1. Solicitar a la administración tramitar ante la empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá la suspensión de cobro del consumo de agua en cuarto externo de aseo del que se retiró poceta, consumo y medidor hace 3 o 4 años, por el que se está pagando mensualmente aproximadamente \$150,000 2. Revisar y hacer efectivas las estrategias de seguridad (cámaras y condiciones que permiten el acceso de vehículos), al parqueadero ubicado en el exterior que da a la vía pública del bloque 75 donde por segunda vez han robado el computador al vehículo de una propietaria de apto de la entrada 58-72 3. Realizar estudio técnico efectivo para solucionar el problema repetitivo de capacidad de las canaletas en azotea del bloque 75 que afecta seriamente los apartamentos 501 y 502, favor socializar con los propietarios afectados los estudios, conclusiones y actividades a realizar en consecuencia incluir calendario de ejecución 4. En consecuencia al contenido del numeral anterior, tramitar obra civil de conducción de aguas provenientes de los correctivos en azotea mediante canaletas desde la misma, en el primer piso a nivel del bloque. 5. Asignar turno para construcción del sistema de conducción de aguas (numerales 3y4) 6. Solicitar ante los entes estatales pertinentes se derriben árboles muertos ubicados cerca al jardín infantil Dulces Sueños y caseta donde se ubican pantallas del conjunto, estos generan riesgo para peatones 7. Coordinar con empresas prestadoras de servicios de internet y telefonía la obligatoriedad de mantener en canaletas el cableado requerido para su actividad en mucho tiempo la estética derivada de la falta de control de él, ha sido evidente permanente y generalizada en el conjunto 8. AL nuevo consejo que se elegirá en el mes de mayo favor comunicar públicamente quien es el nuevo administrador del conjunto 9. Dado el evidente faltante de espacio para parquear se hace indispensable coordinar con las autoridades pertinentes el retiro de vehículos en abandono especialmente el parqueadero de visitantes Zona B, algunos llevan muchos años y muchas administraciones en el mismo sitio 1. Nuevamente la insistencia de que hacer con los carros abandonados en parqueaderos 2. Revisión y ajuste de cobro de cuota de administración 3. Manejo de lugar para motos ubicado en la entrada 82 que impide el tránsito de patrones 1. Colocación de cámaras frente a la fachada de nuestro bloque por seguridad. 2. Que se estudie y lleve a cabo la propuesta de colocar energía solar a cada edificio con el fin de disminuir el calor y poder vender energía 3. Colocación de bajantes de aguas lluvias que se recojan para poder reciclar el agua y que sirva para rociar las matas 1. Aplicar un incremento a la cuota mensual de administración que paga cada apartamento en una tasa que no supere el IPC oficial nacional, que según el DANE para el año 2026 se fijó en 5,10% 2. Para prevenir inundaciones por lluvias y por tuberías rotas u otras circunstancias, instalar rejillas de desagües en los corredores del 1° piso de los edificios iniciando por el bloque 76 interior 4, que ya se ha inundado 2 veces, causando graves daños a los aptos que son los cimientos a los edificios 3. Continuar con la poda de árboles, no permitir que crezcan cerca de las ventanas de apartamentos ni que tapen la vista de los apartamentos hacia el exterior Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios Se manifiesta la inconformidad por el mal estado en el que se encuentran varios puntos del conjunto a saber: 1. Estado deplorable y descuidado de las canaletas de las empresas de telecomunicaciones que dejan cuando vienen a trabajar, no hay norma para ellos y deberían responder por el desorden que dejan 2. El estado de la vía de acceso o vehicular de la zona B la cual está llena de huecos y la tranquera permanece dañada 3. El mal estado de andenes 4. El comité de obras debería tener más acción sobre estas talencias 5. Plantear nuevamente la posibilidad de hacer un estudio serio para colocar los asesores 1. Podar los árboles (y recortar las ramas que sobrepasan los bloques para evitar que las hojas tapen las canaletas y se afecten los apartamentos de los pisos 4° y 5°) 2. Limpiar y arreglar los techos de los bloques y resanar y pintar las paredes afectadas en los pisos 4° y 5° de los respectivos bloques 3. Seguir insistiendo en la disminución del ruido causado por los conciertos 4. Solicitar a la alcaldía local que NO nos encierren los domingos debido a las carreras, maratones y otros eventos, que habiliten un contraflujo por la 60 de la 53 hacia el norte	Otro Otro Sistema de ingreso y Salida de Vehículos en el conjunto Comité de obras Comité de obras Comité de obras Árboles Secretaría del Medio Ambiente Canaletas de servicio de telecomunicaciones en fachadas Cambio de administrador Carros Abandonados Carros Abandonados Modificación del canon de administración Otro Otra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración Comité de obras Otro Modificación del canon de administración Otra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración Árboles Secretaría del Medio Ambiente Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios Canaletas de servicio de telecomunicaciones en fachadas Huecos en el pavimento o asfalto del conjunto Comité de obras Comité de obras Ascensores Árboles Secretaría del Medio Ambiente Otra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración Ruido por conciertos en parques aledaños Otro

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026

Zona	Bloque - En. - Inti.	P y V	Tema
C	Bq 78 Inti 1	5. Incrementar las campañas para que los dueños de las mascotas cumplan con la utilización del bozal y la trailla y para que recojan los excrementos	Mascotas
		6. Aumentar las multas a quienes infrinjan el ítem anterior	Mascotas
		7. Aumentar el estímulo (descuento) por pronto pago	Modificación del canon de administración
		8. Apoyar económicamente para el lavado de las ventanas	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		9. Volver a demarcar los espacios de los parqueaderos pues se han ido borrando	Pintura en zonas de Parquadero
		10. Pintar el espacio contiguo a la rampa que queda entre el bloque 78 y el parqueadero, pues los carros NO respetan el espacio, se parquean y las sillas de ruedas no tienen por donde pasar.	Pintura en zonas de Parquadero
		1. Reevaluar: El aumento de administración del 23%, ya que la mayoría de la población del barrio somos pensionados y el aumento fue solo del IPC, para ello necesitamos el presupuesto detallado para el año 2026	Modificación del canon de administración
		2. Colocar un aviso o valla, donde están los contenedores de basuras para que estos no sean utilizados como reciclaje, ya que nos hemos vistos invadidos por los recicladores callejeros y la culpa la tienen los residentes que no tienen el cuidado del reciclaje, para ellos debería existir una multa o sanción	Señalización e instrucciones uso de canchones y canecas de basura
		3. El Re parcheo de la zona parqueo vehicular de los bloques 73-72 y 78, por que los huecos están ocasionando daños graves en los vehículos, solicitamos la presencia del señor administrador en la zona para que evidencie los daños	Huecos en el pavimento o asfalto del conjunto
		4. Colocar setos naturales ecológicos de baja altura, en el perímetro occidental posterior al bloque 78, el cual ayudaría a mitigar la contaminación y el ruido	Ruido por conciertos en parques aledaños
C	Bq 78 Inti 3	5. Restituir el mesón en el parque de los niños frente al bloque 78 que fue removido y no lo (repusieron) restituyeron	Orden de servicio creada
		6. Supervisar el paseo de las mascotas, cuyos dueños no recogen sus excrementos, para ellos también deberían existir sanciones y multas	Mascotas
		7. Hacer estudios estructurales para en un futuro construir los ascensores, los cuales favorecerán al adulto mayor	Ascensores
		Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados- No presentan proposiciones y varios
		Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados- No presentan proposiciones y varios
		1. REVISIÓN del incremento de la cuota de administración 13.78% vs el incremento del IPC 5.1% a los pensionados (población mayoritaria de Paulo VI 2° Sector) teniendo en cuenta que los gastos laborales del conjunto no corresponden al 100 % de los gatos totales del Pulo VI Segundo Sector	Modificación del canon de administración
		2. SOLICITAR A LA EMPRESA DE ACUEDUCTO la revisión y disminución del valor de del porcentaje que se les paga por recolección de basuras, pues esta repartido así: 46.6% (LIME) -29.2% correspondiente al servicio de agua y 24.2% (ALCANTARILLADO)	Otro
		3. REPARCHEO de la parte central de la zona de parqueaderos del bloque 79 como este es un espacio comunal(es utilizado por la población de bloques vecinos, solicitamos que el trabajo sea costado tanto por la alcaldía de Bogotá como por la Administración de Paulo VI 2° Sector	Huecos en el pavimento o asfalto del conjunto
		4. HACER SEGUIMIENTO a los suits de basuras ubicados en frente de la ZONA C pues se están dejando materiales reciclables en general lo que trae a personal reciclador que no debería estar allí, se sugiere poner avisos diferenciales(basura reciclaje)	Canaletas de servicio de telecomunicaciones en fachadas
		5. REORGANIZAR el bicicletero de la zona C ya que presenta sobrecupo y dejando como consecuencia desorden, desaseo y obstáculo para el ingreso (no dejar la bicicleta o motocicleta en sitios no indicados por el personal de la celaduría)	Bicicleteros
C	Bq 79 En 36	6. Quitar matas que están en la zona verde cercana a la caseta de los celadores, en razón a los RATONES se esconden ahí y se suben a los cerezos, corriendo el riesgo que estos roedores ingresen a los apartamentos. En lugar de esas matas propongo que coloquen pasto para que no haya posibilidad que las ratas hagan nido en ese lugar	Orden de servicio creada
		7. Vigilar que los perros no hagan sus necesidades en ese sitio, por que actualmente ese lugar es antihigiénico	Mascotas
		8. Solicitar a la Administración un Auxilio para la embocillada de la fachada del edificio	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		NOTA: Las solicitudes de los puntos 6 y 7 ya han sido manifestadas personalmente en la Administración del conjunto y enviado razón a través de los Creadores, pero hasta el momento no hemos obtenido respuesta favorable	

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026

Zona	Bloque - En. - Inti.	P y V	Tema
B	Bq 80 En 58-71	1. Por medio del presente, se solicita de manera urgente la ejecución de mantenimiento técnico especializado en el sistema de impermeabilización de la fachada del Bloque 80, teniendo en cuenta que actualmente se están presentando filtraciones y patologías asociadas a humedad en varios apartamentos. Es importante señalar que este mantenimiento preventivo no se ha realizado en los últimos cinco (5) años, lo cual incrementa el riesgo de deterioro estructural, afectación de acabados, posibles daños en redes internas y disminución en la vida útil de los elementos constructivos. De igual manera, se requiere la intervención técnica de los andenes perimetrales, los cuales presentan en algunos sectores pendientes inadecuadas con inclinación hacia el interior de los apartamentos del primer piso. Esta condición está generando acumulación y filtración de aguas, provocando ambientes de humedad extrema que afectan directamente la habitabilidad y las condiciones sanitarias de los residentes. En cuanto a los mantenimientos periódicos, se solicita fortalecer y ejecutar con mayor continuidad el mantenimiento preventivo de: - Puertas de ingreso (ajustes, lubricación, revisión de herrajes y sistemas de cierre). - Pintura de zonas comunes (evaluación técnica de superficies, preparación y aplicación conforme a especificaciones). Ventanas (sellos, herrajes, sistemas de apertura y estanqueidad). - Lo anterior, con el fin de garantizar condiciones técnicas adecuadas de conservación, seguridad, funcionalidad y estética del conjunto residencial. - De generarse la necesidad de establecer una cuota extraordinaria por apartamento en la presente vigencia, la Fuerza Aeroespacial Colombiana (FAC) manifiesta su disposición para adelantar las gestiones administrativas y presupuestales necesarias, con el propósito de prevenir daños mayores en sus instalaciones y evitar un incremento significativo de costos derivados de la falta de mantenimiento oportuno. 2. Considerando que actualmente se están asignando espacios en el ciclotero del conjunto residencial a los residentes sin costo alguno, se solicita muy respetuosamente verificar la disponibilidad y, de ser técnicamente viable, autorizar la asignación de diez (10) cupos para los residentes correspondientes al Ingreso 71.	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
B	Bq 80 En 58-89	1. Por medio del presente, se solicita de manera urgente la ejecución de mantenimiento técnico especializado en el sistema de impermeabilización de la fachada del Bloque 80, teniendo en cuenta que actualmente se están presentando filtraciones y patologías asociadas a humedad en varios apartamentos. Es importante señalar que este mantenimiento preventivo no se ha realizado en los últimos cinco (5) años, lo cual incrementa el riesgo de deterioro estructural, afectación de acabados, posibles daños en redes internas y disminución en la vida útil de los elementos constructivos. De igual manera, se requiere la intervención técnica de los andenes perimetrales, los cuales presentan en algunos sectores pendientes inadecuadas con inclinación hacia el interior de los apartamentos del primer piso. Esta condición está generando acumulación y filtración de aguas, provocando ambientes de humedad extrema que afectan directamente la habitabilidad y las condiciones sanitarias de los residentes. En cuanto a los mantenimientos periódicos, se solicita fortalecer y ejecutar con mayor continuidad el mantenimiento preventivo de: - Puertas de ingreso (ajustes, lubricación, revisión de herrajes y sistemas de cierre). - Pintura de zonas comunes (evaluación técnica de superficies, preparación y aplicación conforme a especificaciones). Ventanas (sellos, herrajes, sistemas de apertura y estanqueidad). - Lo anterior, con el fin de garantizar condiciones técnicas adecuadas de conservación, seguridad, funcionalidad y estética del conjunto residencial. - De generarse la necesidad de establecer una cuota extraordinaria por apartamento en la presente vigencia, la Fuerza Aeroespacial Colombiana (FAC) manifiesta su disposición para adelantar las gestiones administrativas y presupuestales necesarias, con el propósito de prevenir daños mayores en sus instalaciones y evitar un incremento significativo de costos derivados de la falta de mantenimiento oportuno. 2. Considerando que actualmente se están asignando espacios en el ciclotero del conjunto residencial a los residentes sin costo alguno, se solicita muy respetuosamente verificar la disponibilidad y, de ser técnicamente viable, autorizar la asignación de diez (10) cupos para los residentes correspondientes al Ingreso 89.	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
B	Bq 81 En 55-40	1. Pavimentación calles de parqueaderos de los carros zona B 2. Impermeabilización capucha de bloque 81 entrada 55- 40 3. Hablar acerca de las talanqueras de la zona B 4. Preguntar por el POT 5. Hablar acerca de las maratorres, que no nos dejen encerrados y que lo comuniquen 6. No permitir entrar carros antes de las 08:00 am a recoger escombros 7. Que pasó con el rodadero de la zona B 8. Bicicleteros? Agrandarlos? 9. Incentivos a los que pagamos todo el año de administración 10. Multar a los propietarios que nunca van a las reuniones del bloque y no responden por nada 1. Continuar con arreglos de los andenes de la zona B y obra piezoleta 2. Proveer el arreglo de pavimentos de los parqueaderos 3. Arreglo de casetas de los vigilantes	Bicicleteros Huecos en el pavimento o asfalto del conjunto Orden de servicio creada Seguridad Otro Seguridad Orden de servicio creada Bicicleteros Modificación del canon de administración Consejo de administración Huecos en el pavimento o asfalto del conjunto Huecos en el pavimento o asfalto del conjunto Seguridad

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026

Zona	Bloque - En. - Inti.	P y V	Tema
B	Bq 81 En 55-60	4. Solucionar el problema de los árboles grandes que por situación de alto riesgo están en la zona frente al jardín infantil- árbol torcido que está ubicado frente al bloque 81 y así los de otras zonas verificando directamente por parte de la administración	Árboles Secretaría del Medio Ambiente
		5. Las obras que se desarrollan en cada entrada o bloque sean supervisadas por la administración directamente al iniciar y terminar esas obras por pequeñas que sean	Consejo de administración
		6. Mayor apoyo económico en el mantenimiento de los bloques, arreglo fachadas, canaléticas y cables	Canaléticas de servicio de telecomunicaciones en fachadas
		7. La falta de colaboración de la mayoría de propietarios para adelantar obras de mantenimiento y arreglos respectivos de la entrada, la administración debe apoyar en este sentido y dando cumplimiento al RPH	Consejo de administración
B	Bq 82 En 58-72	1. Revisión de los autos abandonados	Carros Abandonados
		2. Revisión y ajuste de vías internas de la zona B	Huecos en el pavimento o asfalto del conjunto
		3. Revisión o cambio de talanqueras para el ingreso de vehículos	Seguridad
		4. Supervisión del manejo de las basuras, especialmente de las papeteras	Señalización e instrucciones uso de canchones y canecas de basura
B	Bq 82 En 58-88 Bq 83 En 58-71	GESTIONES PARA LA ENTRADA: 1. Reubicación del punto de vigilancia 2. Gestionar el cambio de la puerta principal 3. Gestionar ante la administración las canaléticas de la parte superior del edificio 4. Gestionar la tala o no tala de los árboles marchitos	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		1. Campaña continua de "educación" sobre el manejo de los desechos: reciclaje, desechos orgánicos etc....	Señalización e instrucciones uso de canchones y canecas de basura
		2. Revisión del porcentaje de incremento anual para que el incremento del salario mínimo se aplique solo a los rubros que tengan que ver con el pago del salario mínimo y otros un aumento del IPC?	Modificación del canon de administración
		3. Reglamentar el uso de las bicicletas y/o patinetas en las vías peatonales; en los andenes no andar a velocidades altas	Seguridad
B	Bq 83 En 58-89	Eligieron delegados- No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados- No presentan proposiciones y varios
		1. Aclarar la responsabilidad de la empresa de vigilancia en daños de vehículos	Seguridad
		1. Revisión del incremento anual en el pago de la administración solicitando la reducción del % en el reglamento de propiedad horizontal	Modificación del canon de administración
		2. Solucionar el problema de los carros abandonados	Carros Abandonados
B	Bq 84 Inti 2	3. Problemática de ruido por el Vive Claro	Ruido por conciertos en parques aledaños
		4. Problemática por carreras atléticas que cierran las vías al rededor y en algunos casos quedamos encerrados	Otro
		5. Problemática por las zonas de parqueo pago	Otro
		6. Reoedores en edificios y zonas aledaños	Orden de servicio creada
B	Bq 84 Inti 2	1. INSPECCIÓN ESTRUCTURAL: Revisión técnica de los ejes verticales del bloque 84 interior 2 por parte de personal idóneo	Comité de obras
		2. ANÁLISIS INCREMENTO CUOTA ADMINISTRACIÓN: Revisión del aumento en la cuota de administración y su debida justificación presupuestal frente a la asamblea	Modificación del canon de administración
		3. GESTIÓN VIVE CLARO: Informe detallado sobre el estatus actual, puntos de afectación y hoja de ruta con los pasos a seguir para proteger los intereses del conjunto	Ruido por conciertos en parques aledaños
		4. SANEAMIENTO ZONA B: Ejecución de aseo permanente y control de plagas en el parqueadero de motos (Zona B) debido a la presencia de roedores	Orden de servicio creada
B	Bq 84 Inti 2	5. ACCESO PEATONAL CALLE 53: Reparación de la puerta peatonal y solución técnica a las inundaciones constantes que se presentan en dicha zona	Comité de obras
		6. TALANQUERAS: Reparación inmediata de las talanqueras de acceso, las cuales presentan daños de carga, data que afectan la seguridad	Seguridad
		7. GESTIÓN CRÍTICA DE RESIDUOS: Aseo profundo de contenedores y/o alrededores y control de seguridad ante el hallazgo de habitantes de calle dentro de los mismos, lo cual vulnera la integridad de los copropietarios	Señalización e instrucciones uso de canchones y canecas de basura
		8. SEGURIDAD EN ANDENES: Reposición de tapas de servicios (Luz y otros) rotas o ausentes dado el alto riesgo de accidentalidad para residentes y mascotas	Otro
B	Bq 84 Inti 4	9. SENALIZACIÓN DELINEACIÓN PARQUEADEROS: Para optimizar el orden vehicular y el uso del espacio interno	Pintura en zonas de Parqueadero
		10. MOVILIDAD DOMINICAL: Implementación de un plan de manejo vehicular específico durante las actividades dominicales en el parque metropolitano Simón Bolívar, garantizando el libre tránsito de los residentes	Otro
		1. De acuerdo a las normas legales se solicita el aumento de la cuota de administración con el aumento del I.P.C del año 2026	Modificación del canon de administración
		2. Se requiere una revisión del sistema hidráulico aguas negras y lluvias, porque los apartamentos del primer piso presentan una humedad muy fuerte desde hace mucho tiempo, necesitamos que se realice una visita técnica para determinar las obras que se requieren, ojala los delegados puedan estar presentes para apoyar esta actividad.	Orden de servicio creada
B	Bq 84 Inti 4	1. Los dueños de los apartamentos 501 y 502, estarían disponibles para hacer pruebas piloto para los trabajos de paneles solares en el conjunto	Otro
		2. Se propondrá a la administración colocar avisos permanentes "fijos en las canecas y entregar carteles o folletos informativos y propaganda a nuevos residentes y arrendatarios sobre manejo de basuras y dar a conocer los puntos de reciclaje, debido a que están dejando el reciclaje en los contenedores de basura. De esta manera se lograría minimizar el problema y bajar la contaminación	Señalización e instrucciones uso de canchones y canecas de basura

123

CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI SEGUNDO SECTOR

INFORME DE GESTIÓN 2025 – ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS 2026

Zona	Bloque - En. - Inti.	P y V	Tema
B	Bq 90 Inti 5	2. Se solicita a la administración realizar una campaña agresiva de fumigación contra las ratas ya que están apareciendo por todo el conjunto y estos animales transmiten varias enfermedades a las personas 1. Pavimentación andenes bloque 90 (Alrededor)	Orden de servicio creada
		2. Llamadas mas frecuentes de la administración a la energía para cambiar las bombillas que se funden dentro de la zona residencial	Huecos en el pavimento o asfalto del conjunto
		3. Campañas por medio de circulares para que los dueños de mascotas sean mas responsables en la recolección de los excrementos	Otro
			Mascotas
B	Bq 90 Inti 7	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios	Eligieron delegados: No presentan proposiciones y varios
B	Bq 91 En 59-58	1. Estudio, factibilidad e instalación de ascensores, propuestas reiterado durante varios años	Ascensores
		2. Control, vigilancia y uso equilibrado de los parqueaderos, especialmente por que los carros abandonados y sin uso le quitan el derecho a quienes si lo necesitan	Control de registro vehículos por apartamento o zona
		3. Gestionar lo necesario para la repavimentación de las vías internas que están muy deterioradas	Huecos en el pavimento o asfalto del conjunto
		4. Insistir en que el incremento de la cuota de administración se ajuste al IPC y no al salario mínimo legal	Modificación del canon de administración
B	Bq 91 En 59-80	1. Delimitación clara zona parqueo de motociclistas, tanto residentes como visitantes	Pintura en zonas de Parqueadero
		2. Política clara para el ingreso de visitantes, si hay que otorgar un cupo máximo de uso, aplicarlo por que tienen en estos momentos un manejo muy regular y poco equitativo	Control de registro vehículos por apartamento o zona
		3. Muchos propietarios de mascotas no están cumpliendo el tema de manejo de la tralla para control del perro, nuestra vecina del 301 su mascota fue agredida y mordida por otro canino igual evento con el propietario del 501, es un tema muy complejo y requiere controles más estrictos	Mascotas
		4. Los días de concierto curiosamente se acaban los espacios de parqueo para motos y vehículos, esta situación esta siendo patrocina por propietarios y residentes, sin mencionar también a la vigilancia	Control de registro vehículos por apartamento o zona
B	Bq 92 Inti 1	1. Solicitud de inclusión en el reglamento de P.H el servicio de alojamiento turístico	Cambios en el Reglamento de Propiedad Horizontal
		2. Cambio de administrador por llevar mucho tiempo en el cargo	Cambio de administrador
		3. Postura de canaletas y programación de mantenimientos de canales para evitar inundaciones en los quintos pisos	Canaletas de servicio de telecomunicaciones en fachadas
		4. Tomar decisiones de los carros abandonados en los parqueaderos	Carros Abandonados
B	Bq 92 Inti 3	5. Tapar los huecos que hay en toda la zona B	Huecos en el pavimento o asfalto del conjunto
		6. Pensar en más ciclisteros	Biciclisteros
		1. Más soluciones para bicicletas de residentes, las que hay son suficientes e incómodas	Biciclisteros
		2. Arreglar las vías, tapar huecos	Huecos en el pavimento o asfalto del conjunto
A	Bq 93 Inti 2	3. Mejorar la iluminación, usar lámparas nuevas	Orden de servicio creada
		4. Problema Vive Claro	Ruido por conciertos en parques aledaños
		1. Mantenimiento interno de la cachucha: Se requieren algunos arreglos menores de pintura y pañete, también un par de luminarias que no funcionan	Orden de servicio creada
		2. Se requiere de la administración la información de asentamiento realizados en los años 2023-2024-2025 del bloque 93, así como la programación del próximo	Otro
A	Bq 93 Inti 4	3. Revisar el arreglo y cambio de la chapa de la entrada que se traba	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		4. A mediano plazo cambiar la puerta	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración
		1. Votación modalidad Asamblea general: Teniendo en cuenta que la duración de las asambleas de copropietarios del conjunto residencial Paulo Sexto Segundo Sector es totalmente atípica respecto a otros muchos conjuntos residenciales y está se constituye en un motivo para que los copropietarios en los edificios se rehúsen a ser los delegados, por las molestias que estas largas jornadas representan, solicito o propongo que la votación sobre la modalidad (PRESENCIAL O VIRTUAL) de la asamblea general del siguiente año se haga en esta asamblea y de esta manera los resultados de la votación sean públicos y transparentes. Y ojala así se realicen las votaciones en las siguientes oportunidades.	Otro
		2. Impermeabilización Bloque 93 Interior 4 ya que se traspasa la humedad	Obra o Actividad que debe coordinar y gestionar el delegado de la entrada con la comunidad o con la administración