



2019

INFORME DE GESTIÓN

PREPARADO POR EL

**CONSEJO Y LA
ADMINISTRACIÓN**

CONJUNTO RESIDENCIAL VIZCAYA- ABRIL 1
DE 2020

TABLA DE CONTENIDO

- INTRODUCCIÓN
- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
- REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA
- INFORME ADMINISTRATIVO
- PRESUPUESTO
- RELACIÓN DE CARTERA CON CORTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
- ESTADOS FINANCIEROS
- INFORME DE COMITÉS
- DICTAMEN REVISORIA FISCAL



INFORME DE GESTIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Apreciados Propietarios, el Consejo y la Administración del Conjunto Residencial Vizcaya los saluda cordialmente, y de manera atenta les informa las actividades más relevantes durante el año 2019, las cuales fueron coordinadas, gestionadas y controladas en cabeza de la firma Administraciones Pro9 S.As.

A continuación relacionamos algunas labores y actividades que se llevaron a cabo durante este periodo, las cuales facilitaron el sostenimiento y correcto funcionamiento del Conjunto, todo bajo la supervisión y apoyo de los miembros del Consejo de Administración.

El consejo y la Administración participaron activamente en las reuniones de Consejo de Administración de cada mes, se revisaron, analizaron y coordinaron temas relevantes como mantenimientos, inversiones, temas financieros, seguridad y operativos para el buen desarrollo del Conjunto Vizcaya.

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

CONSEJO DE ADMINISTRACION
2019-2020:

MARTHA DALLOS CASTILLO
MIRYAM PUERTO MENESES
CARLOS TORRES
CAMILO ESQUIVEL MERCHAN
WILSON BARRAGAN RIVERA
EUSEBIO SALAMANCA
NESTOR LOPEZ
JOSE CORREDOR LINARES
DARY PEÑARANDA
MANUAL DUARTE RETABIZCA
FRANCISCO BARBA RIZARRALDE



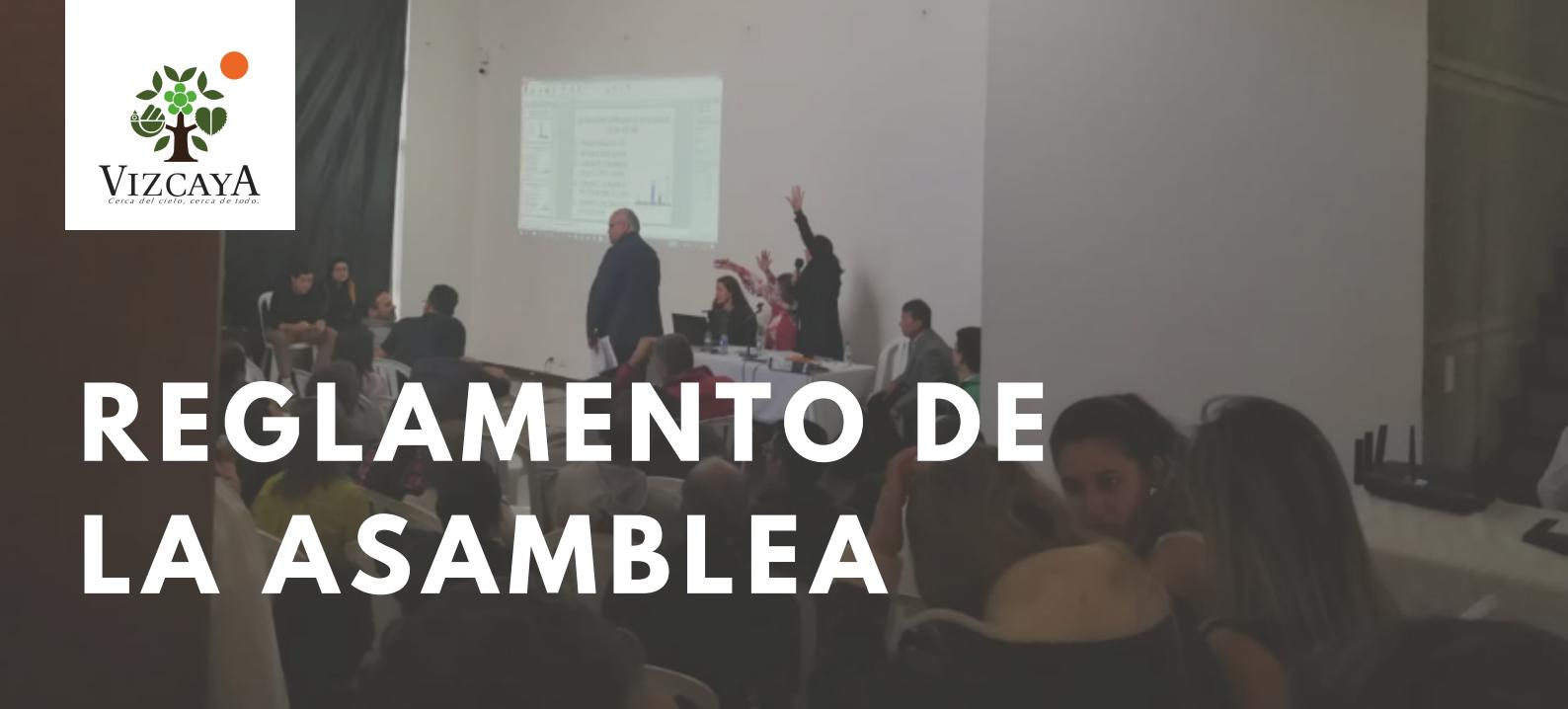
ADMINISTRACIONES PRO9 S.A.S
FIRMA ADMINISTRADORA

PROCOPIO PACHÓN ARDILA/
REPRESENTANTE LEGAL

ALEJANDRA QUINTERO /
ADMINISTRADORA DELEGADA

KAROL SOTO TIFARO/ ASISTENTE DE
ADMINISTRACIÓN

REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA



ART. 1. Principio de igualdad. La Asamblea está constituida por todos y cada uno de los propietarios o sus delegados o representantes y por consiguiente, no existirá distingo de ninguna clase, actuando todos en igualdad de condiciones, independientemente de la ocupación o cargo que desempeñen, dentro o fuera de la copropiedad, o de cualquier otro factor.

ART. 2. Poderes. Los propietarios que no puedan asistir a la Asamblea virtual, deben delegar su voz y/o voto en otra persona mayor de edad, por escrito, debidamente firmado y escaneado; enviarlo a los correos electrónicos:

gerencia@conjuntovizcaya.com y/o **administracion@conjuntovizcaya.com**. La entrega de dicho poder deberá ser informada por el propietario, mínimo 24 horas antes de la realización de la Asamblea. Los poderes que no estén debidamente firmados y no hayan sido enviados, no tendrán ninguna validez.

Parágrafo. Los miembros del Consejo de Administración, el Administrador y sus colaboradores, el Revisor Fiscal, los empleados al servicio de la seguridad privada G4S y los empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar derechos distintos a los suyos, mientras estén en ejercicio de sus cargos y por tanto no podrán representar a ningún propietario.

ART. 3. Elección. La elección de los cargos de presidente y secretario de la Asamblea, será por postulación nominal y se realizará por mayoría de votos.

ART. 4. La comisión verificadora del acta de la Asamblea, será conformada por tres copropietarios hábiles.

REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA



ART. 5. Quórum y decisiones. De conformidad con lo establecido en el artículo 45 de la Ley 675 de 2001, la Asamblea sesionará con un número plural de propietarios que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de copropiedad y decidirá válidamente con el voto favorable de la mitad más uno de los representados en la respectiva sesión, salvo lo dispuesto para reuniones de segunda convocatoria.

ART. 6. El presidente de la Asamblea es el director del debate y solamente él puede conceder el derecho al uso de la palabra.

ART. 7. El secretario de la Asamblea y/o empresa tienen la función de elaborar el acta.

ART. 8. Uso de la palabra. Los participantes que quieran hacer uso de la palabra la pedirán levantando la mano (esto se podrá hacer de manera virtual); el presidente tomará nota y la concederá en el orden de solicitud. Cada tema del orden del día será abierto al debate por parte del presidente de la Asamblea quién hará una presentación precisa del tema a debatir. Al finalizar las intervenciones el presidente presentará a la Asamblea las respectivas conclusiones y someterá, si es del caso, al proceso de votación.

ART. 9. Identificación. La persona que haya tenido el derecho al uso de la palabra deberá indicar su nombre y número de casa representada, a fin de tomar nota para el acta.

ART. 10. Intervenciones. Al intervenir, el expositor lo hará en forma breve, evitando las discusiones y el lenguaje ofensivo y violento. Se dirigirá a la Asamblea y no a las personas de manera particular, ni entablará diálogos o polémicas. La intervención será por un tiempo máximo de dos (2) minutos y no más de dos (2) veces en cada tema. Al un (1) minuto de iniciada, el presidente le recordará que le resta un (1) minuto y al cumplirse el tiempo, le será suspendido el uso de la palabra, salvo solicitud respetuosa de una prórroga única, con la autorización de la Asamblea. El presidente de la Asamblea tiene facultades para suspender la intervención de cualquier participante cuando el mismo se extienda en tiempo y/o se desvíe del tema del cual se está debatiendo.

ART. 11. Interrupciones. Mientras alguien éste interviniendo no podrá ser interrumpido, salvo que se trate de una interpelación o moción de orden, debidamente autorizadas por el presidente. Así mismo, los Asambleístas no podrán hacer ruidos o rechiflas, ni sabotear la intervención, respetando la opinión del expositor, aunque ésta no sea compartida. Si no se está de acuerdo con algún planteamiento, se debe manifestar mediante el uso de la palabra o del voto, pero de ninguna manera acudiendo a actitudes o hechos irrespetuosos.

ART. 12. Las votaciones se realizarán por coeficiente, según el sistema de votación. Los resultados aparecerán en la pantalla de la Asamblea (será visible por todos los participantes de la videoconferencia).

REVISIÓN DE CONTRATOS

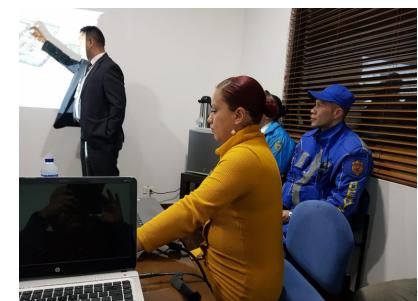
SERVICIO DE JARDINERIA

Nuestros jardines y céspedes están bajo cuidado de la empresa Smart Choice, quienes vienen trabajando con la propiedad desde hace más de cuatro años. El Consejo buscando beneficios para el Conjunto, decidió realizar una convocatoria con términos de referencia invitando a varias empresas con el mismo nivel del servicio que actualmente presta Smart Choice. Se presentaron tres empresa incluyendo la actual (Verdeceres y Terranova). Despues de las presentaciones de las propuestas de cada empresa, en varias reuniones se estudio y debatió las propuestas, y luego de una exhaustiva negociación, la empresa Smart Choice acordó continuar con todos los servicios actuales y entregar al Conjunto varios beneficios como valores agregados por un contrato a dos años a partir de noviembre de 2019. Propuesta que fue aceptada por el Consejo de Administración con los siguientes beneficios:

1. Cambio de maquinaria con nueva tecnología y más robusta.
2. NO INCREMENTAR el valor del contrato durante el año 2020. (Se mantiene el mismo valor del año 2019 y el Conjunto se ahorra mensualmente \$3.248.448 y anualmente \$38.981.372)
3. Construcción y traslado de la COMPOSTERA (por un valor de \$60.000.000 que no va a pagar el Conjunto sino que está asumiendo la empresa Smart Choice). De acuerdo al contrato, la construcción iniciaría el 23 de marzo del presente año, no obstante, por la situación que estamos viviendo actualmente, se aplaza el inicio hasta nueva orden.

VIGILANCIA

Se realiza revisión exhaustiva del Contrato de vigilancia donde se contempló la posibilidad de cambiar de empresa de Vigilancia. Se realizó convocatoria con términos de referencia. Recibimos más de ocho propuestas de empresas de seguridad y con la revisión juiciosa del Consejo, el Comité de Seguridad y la Administración, se hizo la convocatoria para que cada empresa de manera presencial presentaran su propuesta según los términos de referencia solicitados por el Conjunto. De la selección quedaron las siguientes empresas: Securitas, Seguridad Explorer, Delthac 1 y G4S. Despues de un estudio exhaustivo y de amplios debates en varias reuniones con el Consejo, el Comité y la Administración, tuvieron en cuenta el ranking de las mejores empresas de seguridad a nivel nacional y los beneficios que ofrecieron para el Conjunto y el Consejo decidió continuar con el contrato de la empresa SEGURIDAD G4S. Los beneficios para el conjunto son: Reinversión de \$40.000.000, de los cuales, ya se ha hecho uso de \$15.000.000 en el mantenimiento de cerca eléctrica perimetral y los \$25.000.000 restantes, estarán destinados a compra e instalación de equipos tecnológicos.



REVISIÓN DE CONTRATOS

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN

Previa estudio y convocatoria para la elección de la Administración, en la Asamblea General del 9 de marzo de 2019, se contrató a la empresa ADMINISTRACIONES PRO9 SAS, empresa con amplia experiencia y conocimiento en P.H, con más de 20 años administrando conjuntos residenciales. Desde el momento que iniciaron sus labores en el Conjunto Vizcaya, se comprometieron a trabajar juiciosamente en todos los proyectos que tenía programado el Consejo y los Comités, y en la organización y asesoría de temas administrativos, optimizando servicios contratados y obteniendo beneficios para el Conjunto:

DISEÑO DE LA PORTERÍA

El Consejo de Administración, el Comité de Construcción y la Administración inicia con el proceso de contratación para el Diseño de la Portería, encontrándose con que la administración pasada había elaborado un contrato con muchos vacíos jurídicos y en el que no se incluían temas importantes como: diseños eléctricos, diseños hidráulicos, presupuestos necesarios en el proceso de diseño y de trámites de licencia, a su vez se detectó que dentro de la presentación de su propuesta de diseño no contaban con la experiencia técnica necesaria para el desarrollo del mismo. Con la empresa Colpais no fue posible la renegociación y no se pudieron subsanar los problemas jurídicos contractuales razón por la cual el Consejo, el comité de construcción y la administración decidieron la cancelación del contrato.

Acto seguido se inició la elaboración de unos pliegos de condiciones que incluyeran todos los temas necesarios para el desarrollo del diseño y posterior trámite de licencia, como diseño estructural, diseño arquitectónico, diseños hidrosanitarios, diseños eléctricos, presupuesto y trámite de licencia entre otros.

Para tal fin se presentaron las 6 empresas: AA.CONTRUYE, AMAYA CONTRACTORA, B.O ARQUITECTOS, TALLER DE ARQUITECTURA DESTACADA 216 .E.I ARQUITECTURA DE INTERIORES SAS y la empresa elegida MB CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS SAS,

Mediante Asamblea Extraordinaria el pasado 23 de noviembre de 2019, se aprueba el diseño de la portería y arreglo de la vía y posteriormente es otorgada la licencia de construcción, con fecha de 31 de diciembre de 2019.



Bienvenidos a nuestro Conjunto Residencial Vizcaya

CONTRATOS



PAGINA WEB

Buscando mejorar la comunicación permanente con todos los Propietarios y Residentes del Conjunto Residencial Vizcaya, se retomó la actualización y funcionamiento de la Página Web. Se entrevistaron 3 empresas que ofrecieron la implementación de la página web para el Conjunto, dentro de las propuestas fue escogida la del Señor Cesar Palma, representante de la empresa Palmagrafic. La página es un espacio donde encontrará información de su interés, mediante los siguientes módulos:

- **ADMINISTRATIVO:** Se encuentra noticias, documentos, proyectos realizados, formatos, reserva de salón social, Comités del Conjunto.
- **CALENDARIO:** En este módulo se relacionan las actividades programadas dentro del Conjunto, como: reuniones de Consejo, poda y mantenimiento de jardines y eventos.
- **VOTACIONES:** En caso de programar encuestas, se realizarán en este módulo.
- **PAGOS:** Por este espacio, se pueden enlazar para hacer los pagos mediante PSE y también pueden consultar su estado de cuenta a la fecha.
- **GALERÍA:** En este espacio se encuentran adjuntas las fotos de eventos y actividades realizadas en el Conjunto.
- **CLASIFICADOS:** Este espacio permite que el propietario de la casa anuncie o publique lo que requiera ofrecer, no tiene límite de palabras para describir sus anuncios, también pueden publicar fotos. Pudiendo tener una vista previa de como quedará publicado su anuncio. Las personas que están interesadas en los anuncios, tienen la opción de contactarlos por el mismo medio. (Ventas de casas y arriendo, instructores de tenis y ventas varias)
- **CONTACTOS:** Se encuentran relacionados los números y correos electrónicos para comunicarse con la Administración.

POLIZA DE SEGUROS

Se suscribió la póliza de seguros de las Zonas Comunes del Conjunto con la Aseguradora AXA COLPATRIA, logrando con ellos el beneficio de implementación del sistema de gestión y seguridad en el trabajo. (SG-SST).

Es importante resaltar que en la actual póliza de seguros de zonas comunes, no están incluidas las fachadas de las casas. Por lo anterior, el Consejo y la Administración presentarán la inclusión de éstas en el presupuesto año 2020, ya que es de carácter obligatorio que las fachadas estén cubiertas por la póliza(según ley 675 de 2001).

La Administración ha realizado varias solicitudes por asistencia a la Aseguradora, las cuales han sido atendidas y solucionadas oportunamente. Arreglo de tuberías de agua potable de 4" en dos sitios, reposición de dos vidrios; uno del Gimnasio y otro del Minimarket. (Sin costo y sin deducible).

También se hizo la reclamación por el daño de 4 bombas que se quemaron por picos de energía.



REPARACIONES LOCATIVAS



A continuación relacionamos las reparaciones locativas que se realizaron durante el año 2019:

- Zonas Deportivas: canchas de tenis, gimnasio y canchas de fútbol
- Sede social: Pintura de la fachada, mantenimiento del piso de la oficina y archivo
- Parque infantil: Pintura general
- Reservorio
- Mantenimiento de la cerca eléctrica
- Mantenimiento de las rotondas
- Mantenimiento del CCTV
- Señalización

REPARACIONES LOCATIVAS ZONAS DEPORTIVAS GIMNASIO

ANTES

Se realizó el mantenimiento de las bicicletas estáticas y se lleva a cabo el cambio de la banda elástica de la trotadora.

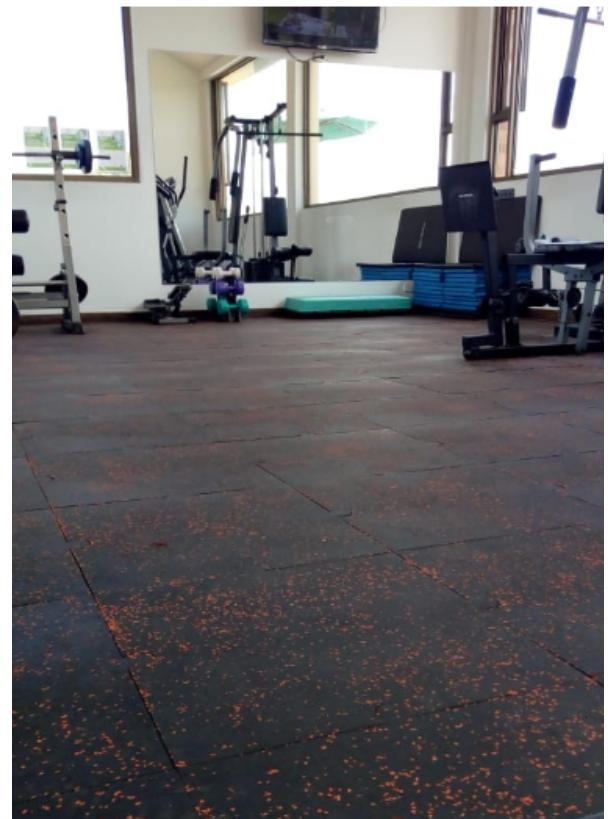
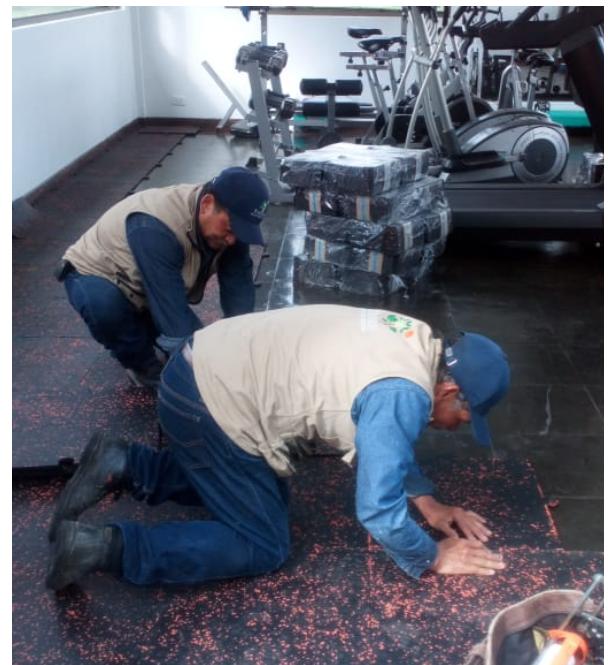


DESPUÉS



PISO GIMNASIO

Se compró piso en caucho para el Gimnasio y se realizó la instalación con el Personal de mantenimiento del Conjunto.



CANCHA DE TENIS

Se realizó el mantenimiento general de las tres Canchas de Tenis. el mantenimiento general de las canchas consistió en retirar todo el polvo de ladrillo, limpiar completamente la cancha, cambio de escoria y poner de nuevo el polvo con rastrillo, emparejar terreno, arreglar si varios huecos e hidratar la cancha.



Estas son algunas de las reparaciones de las canchas de tenis:

- Instalación registro para la manguera de rociar las canchas.
- Cambio de tres argollas para ajustar la malla de una de las canchas
- Se realizó excavación para los cimientos de la instalación de la iluminación de las canchas.



CANCHA DE TENIS/ ILUMINACIÓN



Se continúa con el mantenimiento de las canchas de tenis: En esta ocasión se realiza la instalación de los postes y los reflectores. El comité de deportes viene respaldando estas actividades mediante aporte económico recibido de la realización de torneos internos.

PINTURA DEL PARQUE INFANTIL

El personal de mantenimiento realizó limpieza, reparación y pintura a la zona de la Arenera del Parque infantil

ANTES



DESPUÉS



INSTALACIÓN TUBOS - CANALIZACIÓN AGUA DEL RESERVORIO

Teniendo en cuenta un desprendimiento de tierra en los taludes del canal que conduce el agua del reservorio al río, se tuvo que adecuar el terreno de ése sector, con el apoyo y asesoría del Comité de Construcción; el personal de mantenimiento realizó la instalación de dos tubos para canalizar el agua del reservorio. realizaron el relleno y la siembra de cespedones para recuperar el canal. Fue un trabajo de varios días.



A continuación se evidencia el trabajo realizado por el personal del Conjunto.

ANTES



DESPUÉS



SEÑALIZACIÓN

Se realizó el mantenimiento y reemplazo de la señalización del Conjunto.

Se siguió el proceso previo de solicitudes y estudio de cotizaciones con 3 empresas de publicidad. Se realizó el respectivo cuadro comparativo para la respectivas compras.

Avisos Cota

Señalización vial- Libardo Flores

Publikarte*

01

Se establece el tipo de material: Prismático reflectivo grado ingeniería.

02

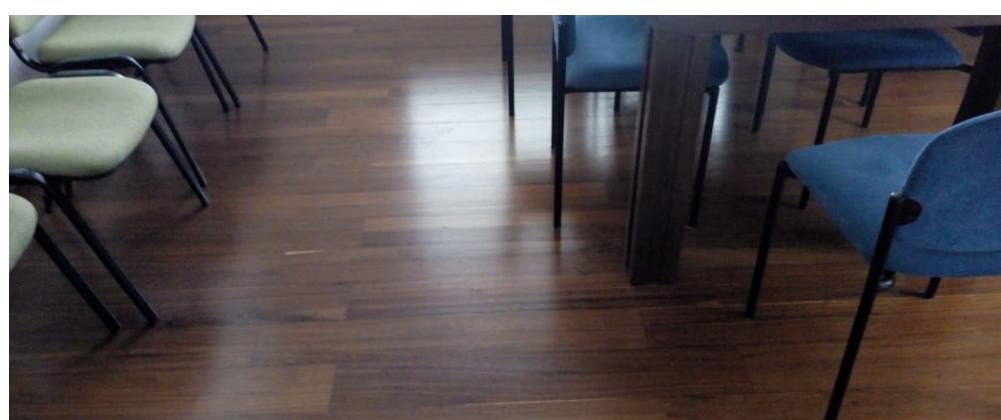
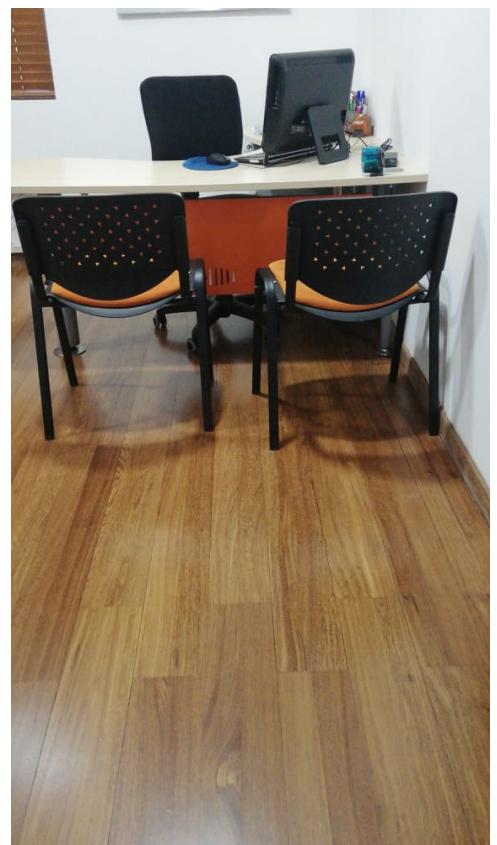
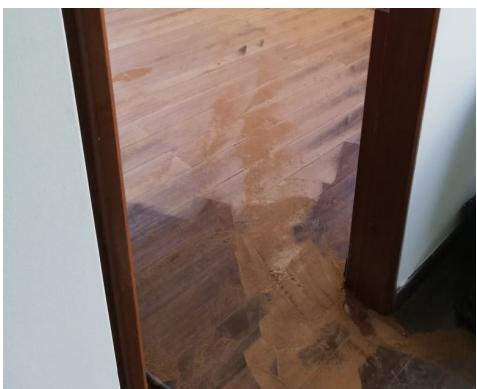
El personal de mantenimiento pintan los postes y luego se establece cantidades y tipos de señal:



OFICINA DE ADMINISTRACIÓN

Se contrató el servicio de mantenimiento de la oficina de la administración: pintura general, pulida del piso e instalación de estructura sólida para colocar cajas con archivo del Conjunto,

ANTES



DESPUÉS

CERCA ELECTRICA



El señor Henry Abreu de la empresa SIA. LJ realiza mantenimiento del cerco eléctrico y sensorizada para seguridad perimetral del Conjunto. El mantenimiento comprendió remoción de óxido en parales, aislamiento para pintura (lijar), aplicación de anticorrosivo y aplicación de pintura final tipo esmalte (color institucional)

Se incluye implementación del cerco electrificado para la parte alta de las puertas de acceso al Parque (Sede Social).

BALANCE MANTENIMIENTO CERCA ELÉCTRICA

- El mantenimiento y pintura de los postes de la cerca eléctrica perimetral, tiene un avance del 100%.
- La cerca eléctrica perimetral se encuentra funcionando al 100%.



EVENTOS

CELEBRACIÓN DÍA DE LA FAMILIA VIZCAYA 2019

El pasado 15 de septiembre de 2019 disfrutamos de nuestro día de la familia, organizado por el comité de convivencia y la Administración.

Con el objetivo de brindar espacios de esparcimiento y de generar un ambiente sano y recreativo que estimule y afiance vínculos parentales en pro del fortalecimiento familiar del Conjunto, se celebro el día de la Familia Vizcaya 2019.

Agradecemos a todas las familias que nos acompañaron. Fue un día muy especial en el se afianzaron lazos de vecindad y de familia.

Disfrutamos de actividades especiales: almuerzo tipo picnic, la presentación de un cuentero y las actividades lúdicas para todas las familias y el personal que labora en el Conjunto



EVENTOS FIESTA DE LOS NIÑOS

CELEBRACIÓN FIESTA DE NIÑOS Y ADULTOS

El pasado 31 de octubre se realizó fiesta para todos los niños del Conjunto, organizado por el comité de convivencia y la Administración.

La fiesta de los adultos se llevó a cabo el 1 de noviembre, organizado por algunos propietarios.

Los niños y residentes del Conjunto presentaron sus disfraces, se destacó la creatividad de cada familia. Pasando desde los disfraces de superheroies, personajes de películas animadas y animales. Con el objetivo de brindar espacios de esparcimiento y de generar un ambiente sano y recreativo que estimule y afiance vínculos de vincidad; se celebro la fiesta de niños y de adultos por halloween.

Agradecemos a todos los niños y adultos que participaron y nos acompañaron. Fue un día muy especial en el que se realizaron diferentes actividades:

1. Show de musica y disfraces
2. Comida y dulces
3. show de burbujas y espuma/ Minichiquiteca



EVENTOS DÍA DE LAS VELITAS



El pasado 7 de diciembre de 2019 disfrutamos una vez más, de nuestro tradicional día de velitas. Agradecemos a todas las familias que nos acompañaron, al comité de convivencia y a la administración, por la organización de este evento.

Se presentó la orquesta Evolution, se disfruto de juegos pirotécnicos y comida para toda la familia Vizcaya.



EVENTOS NOVENA NAVIDEÑA

Un año más se cerró nuestro calendario, permitiendo la celebración de la novena navideña. Un evento con más de 700 personas. Evento que requirió de una logística compleja... reforzar seguridad por parte de la empresa G4s, asistencia de la policía, ambulancia, enfermeros y bomberos.

Agradecemos la espectacular participación del coro de Vizcaya, al señor Alex Campos y su equipo de trabajo, a Don Jediondo y al Comité de Convivencia por su organización. Sabemos que es un espacio donde todos los residentes enriquecen los lazos de vecindad. Fue un evento muy emotivo y significativo para todo el Conjunto.

HASTA AQUÍ ES EL BREVE RESUMEN DE LAS GESTIONES REALIZADAS.

¡¡¡MUCHAS GRACIAS!!!





INFORME REVISOR FISCAL

Bogotá, D.C. marzo 16 de 2020

Señores
ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIA VIZCAYA PH.

Ciudad.

Referencia: DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL AÑO 2019.

I. ALCANCE

1.1 He auditado el estado de Situación Financiera a 31-12-2019 y el correspondiente estado de resultado integral comparativo. Para el año 2018, presenté una opinión limpia a los estados financieros.

1.2 Realicé mi auditoría de acuerdo con normas generalmente aceptadas en Colombia. Esas normas requieren que una auditoría se planifique y se lleve a cabo de tal manera que se obtenga una seguridad razonable sobre la situación financiera del ente económico. Esta auditoría incluyó, la evaluación de las normas y principios contables utilizados y de las principales estimaciones realizadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación global de los Estados Financieros.

1.3. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir con mis funciones.

1.4 La correspondencia se encuentra en los archivos de la copropiedad. La contabilidad y los libros oficiales se encuentra procesada en el software contable a 31-12-2019 bajo NIIF – normas internacionales de contabilidad. El compromiso ante la asamblea por parte del área administrativa y consejo de administración es que estos se impriman a 31-12-2019 y estén disponible para el derecho de revisión dentro de los términos de ley que tienen los copropietarios.

1.5. Las Actas de consejo de administración y de asamblea deben estar impresas y disponible en cumplimiento dentro de los términos de orden legal para la revisión de los copropietarios.

1.6 Los estados financieros que se presentan han sido certificados por el contador y la actual administración.

1.7. En las condiciones anteriores, la revisoria fiscal ha evaluado los estados financieros, donde emiti cartas de control interno en forma mensual, con el siguiente resultado:

1.7.1. De enero a diciembre 31 de 2019 y hasta la fecha de la presente asamblea de copropietarios, se encuentra como representante legal la firma: administraciones pro9 sas, con la representación del Sr Procopio Pachón Ardila.

1.7.2. Asisti a todas las reuniones de consejo de administración, donde presenté las cartas de control interno. Las recomendaciones fueron implementadas en forma gradual.



II. CONTROL INTERNO

2.1. Evalué el sistema de control interno que viene siendo aplicado al interior de la copropiedad, donde pude observar que el modelo adoptado, comprende el conjunto de políticas, métodos y procedimientos para asegurar la salvaguarda de los activos.

2.2. El responsable del sistema de control interno y su implementación es la Administración (representante legal) y consejo de Administración (Ley 675 y código de comercio). La revisoría fiscal evalúa los procesos existentes informando los hallazgos de control y dictaminando los estados financieros a 31 de diciembre de cada año.

2.3. Realicé arqueos de caja menor y revisión en línea de los contratos de proveedores y contratista, información que reposan en mis papeles de trabajo, los hallazgos de control interno fueron reportados en comunicado al representante legal de la copropiedad y consejo de administración. Se debe continuar con el control de ingreso de materiales para la administración, sin este no se debe causar y autorizar ningún pago por parte de la administración que genere ingreso de productos.

2.4. El pasado mes 12-2019, presenté a la administración el proyecto de memorando de cierre contable administrativo, financiero y operativo, documento que se ha dado cumplimiento en forma programada por la actual administración.

2.5. El 8 de enero de 2019, y adicionando varias jornadas de trabajo, junto con la administración, realizamos el conteo físico de inventario, donde evalué el procedimiento existente de control, con el siguiente resultado:

Recomendación año anterior,

2.5.1 Aunque la copropiedad cuenta con un registro e identificación de referencia de control alfanumérico extracontable que se adhiere esta numeración en cada activo y se tienen listados (muebles y enseres y maquinaria y equipo), este no garantiza el control de registro que identifique: La fecha de ingreso, modificaciones, adiciones, hoja de vida del equipo, depreciación, control de mantenimiento preventivo, control de mantenimiento correctivo, se cruce este proceso con los registros contables, incluyendo placa de activos fijos, en un material que garantice la identificación individual con las calidades de materiales para que esta no se deteriore.

2.5.2. La copropiedad no cuenta con un programa de control de activo fijo, donde se controle todo el proceso de los activos: Entrada, hoja de vida (estas existen en carpeta de archivo), registro mediante placa de identificación, control individual de la depreciación, mantenimiento preventivo y correctivo.

2.5.3. Los demás hallazgos de inspección fueron reportados en forma directa a la administración y consejo de administración, donde solicito a la asamblea general de copropietarios, se autorice al consejo de administración en la consecución de un programa de manejo de inventario que supla las deficiencias reportadas por la revisoría fiscal y se tenga el equipo requerido para plaqetear los activos fijos, fijando las pautas de control en su manejo.

2.6. Póliza de seguros:

El patrimonio individual de las áreas comunes de los copropietarios se encuentra protegido mediante la póliza de seguros No 3306 con la empresa AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. vigencia 27-08-2019 - 27-08-2020, costo incluido IVA de \$ 14.039.000 y un valor asegurado de áreas comunes de daños materiales de: edificio, maquinaria, muebles y equipo electrónico y electrónico de \$ 12.065.788.000.

La copropiedad, cuenta con el siguiente avalúo técnico a valor de reconstrucción, realizado 11-07-2018 – Ingeniería de riesgos industriales sas:

Valor Total construido áreas comunes (estructura, muros, fachadas)	\$ 54.797.868.000.
Valor Total construido áreas comunes no esenciales.	1.055.686.700
Valor Total construido áreas comunes (zonas verdes, parqueadero, vías de circulación vehicular y peatonal, zona recreativa comunal).	6.971.286.308
Valor construido tanque de agua.	138.805.485
Valor construido cancha de tenis (polvo ladrillo).	209.008.449
Valor total áreas comunes	\$ 63.235.160.054
Maquinaria y equipo	1.357.546.130
Equipo eléctrico y electrónico	81.463.804
Equipo principal gimnasio	15.052.000
Total, avalúo.	\$ 64.689.221.988
 	=====

Como pueden observar, con las cifras anteriores la copropiedad se encuentra con infraseguro al comparar el valor asegurado frente al valor total del avalúo. Se requiere en forma urgente que los copropietarios incluyan dentro del presupuesto el ajuste del costo de la póliza de seguros que cubra todos los amparos del avalúo presentado. La copropiedad presenta una cotización de la póliza con fecha 22-08-2019 por valor de \$ 67.914.000.

Anualmente la Administración debe solicitar Avalúo técnico de acuerdo con el Decreto 1420 Art 19 del 24 de julio de 1999. ...los avalúos tendrán una vigencia de un año, contados desde la fecha de su expedición.....

En estas condiciones la copropiedad ha dado cumplimiento con el Art. 15 de la Ley 675 de 2001 encontrándose asegurado en su totalidad: Seguros. Todos los edificios o conjuntos sometidos al Régimen de propiedad horizontal podrán constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la reconstrucción total de los mismos.... Parágrafo 1º. En todo caso será obligatoria la constitución de póliza de seguros que cubra contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de que trata la presente Ley, susceptibles de ser asegurados (sic)".

La invitación final para los copropietarios es mantener asegurado el área privada y sus contenidos con el fin de tener protegido el patrimonio en su totalidad y por otro parte como lo informé en la pasada asamblea de copropietario donde fui elegido como revisor fiscal, para los que tienen deuda hipotecaria con entidad financiera (diferente a leasing), solicitar en la administración copia de la póliza de seguros y junto con el certificado de libertad individual del predio, mediante solicitud ante la entidad financiera solicitar la disminución de su cuota mensual porque ya están pagando la póliza de áreas comunes por parte de la copropiedad y en esas condiciones estarían pagando un doble seguro.



2.7 El representante legal de la copropiedad ha confirmado a la Revisoría Fiscal no tener conocimiento de procesos judiciales a favor y/o en contra de la copropiedad.

2.8 La Administración continua dando cumplimiento en la aplicación de las exigencias de propiedad intelectual y derechos de Autor de acuerdo con la Ley 603 del año 2000.

2.9. La copropiedad debe avanzar con el proceso de gestión de evaluación de facturación electrónica exigido por la DIAN y la aplicación total del sistema de gestión de salud en el trabajo incluyendo la exigencia total de la presentación de la planilla y pago al sistema de seguridad social para todo proveedor y/o contratista de la administración desde el momento en que ingrese a las áreas comunes de la copropiedad.

2.10. ASUNTOS DE ORDEN: TRIBUTARIO, GESTIÓN EN SALUD Y CONTROL.

2.10.1 El representante legal de la copropiedad ha cumplido con la presentación y pago oportuno de las declaraciones tributarias que sean generados ante la DIAN. A la fecha no he sido informado de requerimiento alguno por parte de las autoridades tributarias.

2.10.2. Adelantar y continuar con el tema del sistema de gestión de salud en el trabajo (SG-SST), y con extensión para todos proveedores que presten servicios en la copropiedad (decreto 052 de 2017 y resolución 1111 del marzo de 2017).

2.10.3 Carta de gerencia y representación de control interno.

Le he solicitado al representante legal de la copropiedad, la firma de la carta en referencia, para que la ajuste a sus requerimientos de control y transparencia del proceso para el año objeto de evaluación, documento que se adjunta al presente dictamen.

III. CIFRAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y PRESUPUESTO.

3.1 Por el periodo comprendido de enero 1 al 31 de diciembre de 2019, la administración (como ejecutor) y el consejo de administración (como controlador y orientador de políticas), han presentado la ejecución del presupuesto equivalente al estado de resultado integral, para el año 2019: excedentes de \$ 130.205.000 y han elaborado un presupuesto año 2020 para poder operar la copropiedad, documento que debe estar soportado en cada uno de los rubros, identificando la base presupuestal utilizada para realizar el presupuesto, sobre el tema expreso las siguientes observaciones:

3.1.1. Todo presupuesto debe ser una herramienta de control mas no un cuello de botella en sus ejecuciones. Su cumplimiento debe ser preciso y estricto toda vez que se está manejado recurso de terceros y estos deben ser manejados con: transparencia y eficiencia.



3.1.2. Solicitud de manera especial que la Asamblea de copropietarios, una vez apruebe el presupuesto, de igual forma se otorgue a sus representante consejeros que aprobarán su ejecución, para realizar traslados presupuestales en forma horizontal (ajustes de traslado de un rubro a otro sin afectar el valor global del presupuesto).

3.1.3. Finalmente, en toda ejecución de gastos en la factura del proveedor y /o contrato se debe identificar la partida presupuestal que afecta el hecho económico, previamente consultando que existe recursos en el presupuesto, salvo en contrario se deben de abstener en su ejecución. Los valores que se ejecuten y esto no estén dentro del presupuesto, los debe asumir los directivos encargados que efectuaron su aprobación y autorización de pago.

3.2. A 31 diciembre de 2019, la Copropiedad presenta una cartera neta de Copropietarios equivalentes a \$ 372.965.000, con un deterioro de cartera – provisión equivalente a \$ 120.756.000.

El representante legal de la copropiedad debe continuar con el mandato que le otorga la Ley 675 en su art 55 Numeral 8º - FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR - Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. En estas condiciones la administración debe continuar con medidas de choque de gestión donde estos finalmente se ejecuten cuando el copropietario no presente una verdadera y ajustada voluntad de pago de acuerdo con las realidades económicas de la copropiedad.

IV. CONTROL DE GESTIÓN DE CALIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN

Se hace necesario que la copropiedad y la administración, además de consolidar como meta el control interno, de igual forma se consolide en los procesos de gestión de calidad, donde se requiere de un proyecto institucional que cubra todas las áreas internas de la copropiedad y las exigencias a los proveedores, donde recomiendo a que se oriente los servicios de una empresa especializada sobre el tema para que se implemente estos procesos de calidad en la copropiedad.

A la fecha del presente dictamen, he recibido el avance del informe de gestión de la actual administración, este contiene en forma precisa la gestión realizada soportada en las decisiones del consejo de administración; expreso el compromiso de esta y del consejo de administración para realizar y presentar en el periodo objeto de evaluación unas cifras contables confiables de la copropiedad.

V. APLICACIÓN NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.

La administración y consejo de administración han dado cumplimiento en la aplicación de las **Normas internacionales de información financiera. NIIF**. En virtud con lo previsto en la Ley 1314 de 2009 y los decretos reglamentarios 2706 de diciembre de 2012, y 3019 de diciembre de 2013. El documento de políticas contables que se encuentra en la administración debe ser actualizado y ajustado con las necesidades de la propiedad.





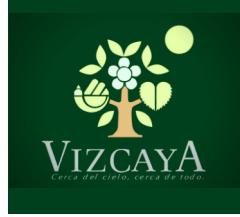
VI. OPINION Y CONCLUSION

Presento una opinión limpia, sin salvedad a las cifras de los estados financieros, incluyendo los puntos de control interno expresados en los numerales anteriores, donde puedo concluir:

Los estados financieros que han sido tomados fiel copia del Balance de Prueba y de los libros oficiales de contabilidad que se encuentran en el Software Contable y la Administración como responsable de las cifras contables, presentan razonablemente la situación financiera y los excedentes a diciembre 31 de 2019 del **CONJUNTO RESIDENCIA VIZCAYA PH.**


RICARDO TRUJILLO PACHECO
Revisor Fiscal – TP 9886 T
Original firmado.

ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y PRESUPUESTO AÑO 2020



INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

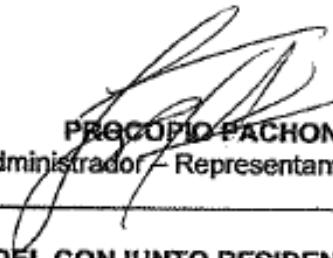


CONJUNTO RESIDENCIAL VIZCAYA
NIT. 900.128.750

**EL SUSCRITO REPRESENTANTE LEGAL
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VIZCAYA
CERTIFICA:**

He verificado previamente las afirmaciones contenidas en los estados financieros del Conjunto Residencial Vizcaya al 31 de diciembre de 2019, así como las afirmaciones contenidas en las Revelaciones a los Estados Financieros. Se siguieron las normativas e instrucciones contables y las políticas contables de conjunto, los mismos se ajustan a los estatutos y a las decisiones del consejo de administración y cumplen íntegramente con la normatividad relacionada.

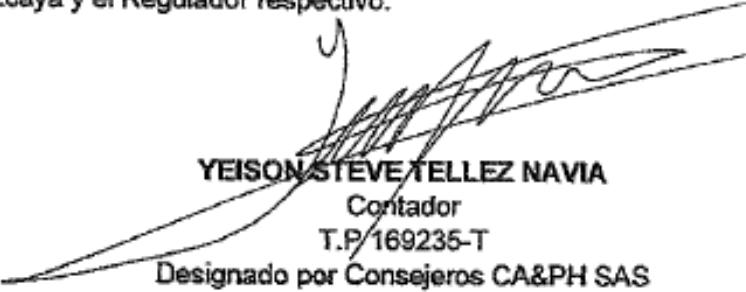
Los Estados Financieros, fueron tomados fielmente de los libros de contabilidad y presentan la situación financiera del conjunto al 31 de diciembre de 2019. No existen riesgos sobre el cumplimiento del principio de negocio en marcha de la copropiedad y toda la información económica ha sido suministrada al compilador contable para su revelación.


PRECOPPIO PACHON
Administrador - Representante Legal

EL SUSCRITO CONTADOR DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VIZCAYA, CERTIFICA QUE:

Hemos aplicado conocimientos especializados de contabilidad y preparación de información financiera con el fin de facilitar a la administración, la preparación y presentación del estado requerido por el Conjunto Residencial Vizcaya. Consejeros CA&PH SAS, ha cumplido con los requerimientos de ética aplicables, incluidos los principios de integridad, objetividad y competencia, así como la debida diligencia profesional.

La administración es la responsable de este estado y de la exactitud e integridad de la información utilizada para su compilación, puesto que un encargo de compilación no es un encargo de aseguramiento, no se requiere que verifique ni la exactitud ni la integridad de la información que nos han proporcionado para la compilación de estos estados. En consecuencia, no expreso una opinión de auditoría ni una conclusión de revisión acerca de si el estado se preparó de conformidad con el marco de información financiera aplicable. Como se indica en la Nota 2, considero que el estado se ha preparado y se presenta sobre la base prescrita por la normativa vigente. Este informe se destina únicamente para su utilización por el Conjunto Residencial Vizcaya y el Regulador respectivo.


YEISON STEVE TELLEZ NAVIA
Contador
T.P.169235-T
Designado por Consejeros CA&PH SAS

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE
EL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**
(Expresadas en Pesos Colombianos)

NOTA 1- CONSTITUCION Y LEGALIDAD

EL CONJUNTO RESIDENCIAL VIZCAYA, es una sociedad de derecho privado, sin ánimo de lucro, con fines de interés social, regido por su propio reglamento de propiedad horizontal el cual se encuentra armonizado a la Ley 675 de 2001.

Se encuentra ubicado en la Vía Cota – Siberia Kilometro 4,9 y funge como Representante legal del mismo, el Administrador delegado por la Asamblea de Copropietarios.

PRO9 S.A.S identificada con NIT 900.803.764, fue delegada como empresa administradora de la copropiedad, designando al señor Procopio Pachón identificado con C.C. 79.305.357, para actuar como representante legal de la copropiedad.

1.1 Objeto Social

El objeto principal de la propiedad horizontal es la de mantener la copropiedad en buen estado, conservar, reparar o reponer los bienes comunes, en especial las áreas comunes; para uso y goce de la comunidad, con la colaboración de los copropietarios.

NOTA 2 BASES DE PREPARACION

2.1 Declaración de conformidad

El CONJUNTO RESIDENCIAL VIZCAYA, adopta las Normas de Información Financiera para el Grupo 3 de conformidad con la ley 1314 de 2009 y Decreto 2706 de 2012, a partir del 1 de enero de 2015. LA COPROPIEDAD se clasifica en el GRUPO 3 (*) o Microempresas y que, por consiguiente, no debe aplicar las NIIF o Normas Internacionales de Información Financiera, sino las Normas de Información Financiera local, o NIF (basadas en las NIIF para PYMES) condensadas en el Marco Normativo de Información Financiera para las Microempresas o Régimen Simplificado de la contabilidad de causación de para las microempresas, Decreto 2706 de 2012.

NOTA 3 POLITICAS CONTABLES

3.1 Efectivo y Equivalentes de Efectivo

CONJUNTO RESIDENCIAL VIZCAYA
NTT. 900.128.750

Se reconocerán como efectivo o equivalentes al efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

Los equivalentes al efectivo que se manejan más que para propósitos de inversión o similares, son para cumplir los compromisos de pago a corto plazo, (menor a tres meses).

El efectivo se medirá al costo de la transacción, su medición se realizará en unidades de la moneda funcional. La medición posterior de los equivalentes al efectivo, se realizará en las unidades monetarias que se recibirán por la liquidación de los rubros que la componen.

Se reclasificará cualquier partida que no se convierta en efectivo en un periodo mayor a tres meses.

Los conceptos del Efectivo y Equivalente de efectivo, que se encuentren restringidos por efecto de embargos o medidas restrictivas de dominio, serán reclasificados a los otros activos y se generara una provisión del 100% del valor del mismo.

Bajo el principio de prudencia, las consignaciones por identificar se registrarán dentro de los ingresos recibidos por anticipado, en las cuentas del pasivo y como una obligación para la copropiedad, bajo el concepto de "consignaciones por identificar", cuenta que se depurara una vez se tenga certeza del concepto por el cual fue recibido el pago.

3.2 Activos Financieros

Las inversiones son instrumentos financieros en los que la Copropiedad tiene control sobre sus beneficios, con el fin de obtener ingresos financieros.

Los activos financieros a costo amortizado son partidas cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y su vencimiento está fijado en el tiempo, que la empresa tiene la intención efectiva y capacidad de conservar hasta el momento del reembolso.

La Copropiedad reconocerá los títulos valores (Certificados de Depósitos a Término Fijo "CDT") cuyo vencimiento sea superior a 90 días, como activos financieros a costo de la transacción y posteriormente a costo amortizado, siempre y cuando estos generen rendimientos financieros de acuerdo con el contrato establecido entre la entidad financiera y el deudor principal.

El rendimiento mensual será calculado y registrado de acuerdo con el método de interés efectivo.

3.3 Deudores y otras Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar derechos contractuales para recibir dinero u otros activos financieros de terceros a partir de actividades directamente relacionadas con la Copropiedad.

Las cuentas por cobrar se originan del resultado del cobro de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, otras provienen del cobro de intereses de mora, multas o sanciones, y otras fuentes.

El reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar, se hará cuando cumpla con los siguientes criterios:

- es probable que cualquier beneficio económico futuro asociado con la partida entre o salga de la Copropiedad; y
- la partida tiene un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad.

La base de medición inicial de las cuentas por cobrar y de otras cuentas por cobrar, será el costo de la transacción.

Las cuentas por cobrar se registran por valor expresado en cuenta de cobro o documento de cobro equivalente.

Cuando no se tenga certeza de poder recuperar una cuenta por cobrar, debe establecerse una cuenta que muestre el deterioro (provisión) que disminuya las respectivas cuentas por cobrar.

3.3.1 Deterioro de Cartera y Cuentas por cobrar

Al final de cada periodo, la Copropiedad evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro o de recuperación del valor de las cuentas por cobrar. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, se reconocerá en cuentas de resultado una pérdida por deterioro del valor.

La Copropiedad medirá la pérdida por deterioro del valor de la siguiente forma:

Las cuentas por cobrar de la copropiedad, se clasificarán en dos tipos:

- 1) Cuentas por Cobrar por expensas comunes
- 2) Cuentas por Cobrar por otros conceptos

El primer tipo este compuesto por:

- Cuotas de administración Ordinarias
- Cuotas Extraordinarias
- Cuotas de proyectos aprobados por asamblea

El segundo tipo este compuesto por lo siguiente:

- Intereses de Mora
- Cuentas por cobrar de Servicios comunes
- Cuentas por Cobrar a Empleados y Terceros
- Anticipos a proveedores
- Cuentas por Cobrar por Multas y Sanciones
- Otras cuentas por cobrar

3.3.2 Base de Medición: La base de medición será el costo histórico, correspondiente de acuerdo con el tipo:

Tipo 1 - Valor de la cuota de administración aprobada por asamblea de acuerdo con la modalidad de cuota, ordinaria o extraordinaria para la respectiva vigencia.

Tipo 2 - Valor histórico de la transacción sin intereses implícitos

3.3.3. Deterioro: Para el deterioro se debe tener en cuenta la naturaleza de la cuenta por cobrar, considerando que la copropiedad tiene como última garantía, los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal.

Para el primer tipo el porcentaje de cálculo de provisión tendrá en cuenta el siguiente cálculo:

Cartera entre 90 y 180 días	10%
Cartera entre 180 y 360 días	20%
Cartera > 360 días	30%

Para el segundo tipo de cartera, el porcentaje de cálculo de provisión, tendrá en cuenta el siguiente cálculo, considerando que son posibles ingresos no presupuestados y que pueden ser negociados a efecto de recaudo.

Cartera entre 90 y 180 días	10%
Cartera entre 180 y 360 días	20%
Cartera > 360 días	30%

Las obligaciones con más de 720 días de mora, serán presentadas a la asamblea de copropietarios para su análisis de posible castigo y baja contable.

Las bajas realizadas, serán reveladas en las notas a los estados financieros, como contingencias a favor de la copropiedad, e ingresos no operacionales en caso de recuperación

3.3.3. Aplicación de Pagos: Para todos los efectos, las obligaciones de la copropiedad, son consideradas como deudas civiles y no comerciales por la naturaleza económica del conjunto, en tal razón se considerará lo dispuesto en la normatividad del ramo específico ajustada al código civil o normas que lo actualicen. Para los pagos atrasados se considerará las siguientes reglas:

- a) Cada cuota de administración, con sus emolumentos relacionados es considerada una obligación individual, razón por la cual cada una de ellas podrá ser satisfecha separadamente. El orden de aplicación definido por la copropiedad es desde la obligación más antigua hasta la más reciente.
- b) El orden de aplicación por los pagos realizados implica: 1) Emolumentos diferentes de intereses 2) Intereses. 3) Cuotas Extraordinarias. 4) Cuotas de Administración.
- c) El copropietario puede solicitar imputar su pago a la copropiedad en los términos previstos en el código civil o normas que le actualicen, caso en el cual de no cumplirse lo dispuesto en el literal a) y b) debe tener autorización previamente escrita.

3.4 Propiedad, planta y equipo

Son activos tangibles que posee la Copropiedad para propósitos administrativos, y se esperan usar durante más de un período económico: edificaciones, muebles y enseres, equipos de cómputo, entre otros.

Para reconocer un elemento de propiedad, planta y equipo, el bien debe cumplir con la totalidad de los siguientes requisitos:

- a) Que sea un bien tangible identificable y controlado.
- b) Que sea probable que se obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo;
- c) Que se espera utilizarlo en el giro normal de su operación en un período de tiempo que exceda de un (1) año.
- d) Que el costo del activo pueda ser valorado con fiabilidad.
- e) Que su valor individual por cada elemento sea superior a dos (2) UVT.

Todo elemento de Propiedad, Planta y Equipo al momento de su reconocimiento, se medirá por el costo de los bienes.

El costo de los elementos de propiedad, Planta y Equipo, está compuesto por el precio de adquisición, después de deducir cualquier descuento comercial o rebaja del precio y cualquier costo directamente relacionado con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

La medición posterior al reconocimiento de sus elementos de Propiedad, Planta y Equipo, se efectuará por el método del costo que corresponde al costo de adquisición menos la depreciación acumulada menos cualquier deterioro acumulado que se realice de los bienes.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales:

ACTIVO	VIDA UTIL	TASA DEPRECIACION
Construcciones y edificaciones	20 años	5%
Maquinaria y equipo	10 años	10%
Equipos de oficina	10 años	10%
Equipos de computación	5 años	20%
Flota y equipo de transporte	5 años	20%
Acueducto plantas y redes	10 años	10%

El cargo por depreciación de cada ejercicio se reconocerá en el resultado del ejercicio.

Al final de cada período o cuando se presente en un elemento de propiedad, planta y equipo un indicio de deterioro en el valor del bien, entonces se revisará el valor en libros y lo revisará con

el importe recuperable, si el valor en libros está por debajo del importe recuperable, entonces existe pérdida por deterioro del bien y este se registra en el resultado del periodo.

3.5 Gastos Anticipados

Son erogaciones que se realizan o desembolsan antes de consumirse el bien o de recibirse el servicio.

La Copropiedad maneja como gastos anticipado lo relacionado con los seguros de áreas comunes, los cuales se pagan anticipadamente para ser utilizados durante el año de servicio que tiene derecho.

La Copropiedad al momento de adquirir el seguro de zonas comunes para trasferir el riesgo a un tercero (Empresa aseguradora), lo reconoce como un activo (gastos anticipado por servicios) y cada mes que transcurre se contabiliza como un gasto en los resultados durante el periodo de cobertura del seguro.

3.6 Cuentas Por Pagar

Un pasivo financiero (cuentas por pagar), es una obligación contractual entregar dinero u financieros a terceros (otra entidad o persona natural).

El reconocimiento inicial de las cuentas por pagar y otros documentos por pagar, se hará cuando cumpla con los siguientes criterios:

- es probable que cualquier beneficio económico futuro asociado con la partida entre o salga de la Copropiedad; y
- la partida tiene un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad.

La base de medición inicial de las cuentas por pagar y de otros documentos por pagar, será el costo de la transacción.

Las cuentas por pagar se registran por valor expresado en factura o documento de cobro equivalente.

La Copropiedad dará de baja en cuentas un elemento de la obligación:

- Cuando haya sido pagada o en su totalidad I o expirado.
- Cuando se realice su castigo.

3.7 Beneficios a empleados

La copropiedad, reconoce el costo de todos los beneficios a los empleados sobre los que se tenga obligación, como resultado de servicios prestados durante el periodo sobre el que se informa:

(a) Como un pasivo, después de deducir los importes pagados directamente a los empleados, si éste importe excede las aportaciones, reconocerá la diferencia (exceso) como un activo en la medida en la que vaya a dar lugar a una reducción en los pagos a efectuar en el futuro o en un reembolso de efectivo.

(b) En caso contrario será reconocido como un gasto.

Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo son medidas al importe no descontado y son reconocidas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee por el trabajador.

Se reconoce una obligación por el monto que se espera pagar, si la copropiedad, posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

3.8 Otros Pasivos

Registra las cuotas de administración recibidas por anticipado en la copropiedad, así como el saldo de los valores que corresponden a proyectos específicos por ejecutar.

Estas cuentas no tendrán reajuste en su método de valoración.

3.9 Ingresos

Ingresos es la entrada bruta de beneficios económicos, durante el periodo, surgidos en el curso de las actividades de la Copropiedad siempre que tal entrada de lugar a un aumento en el patrimonio.

Los ingresos de actividad ordinaria comprenden entre otros, los siguientes recaudos, las cuotas de administración pagadas como expensas por los propietarios o arrendatarios, intereses por mora cuando no se pagan a tiempo las cuotas de administración, rendimientos recibidos por las cuentas de ahorro de los bancos y por otros ingresos.

El reconocimiento de los ingresos ocurre simultáneamente con el reconocimiento de los incrementos en los activos o de las disminuciones en los pasivos, si se pueden medir con fiabilidad.

A los propietarios al principio de cada mes se les envía la cuenta de cobro, intereses por cobrar si están en mora y el descuento que debe tomar si pagan antes del 15 de cada mes.

3.10 Gastos

La Copropiedad reconocerá un gasto, cuando surja un decremento en los beneficios económicos futuros en forma de salida o disminuciones del valor de activos o bien el surgimiento de obligaciones, además de que pueda ser medido con fiabilidad.

CONJUNTO RESIDENCIAL VIZCAYA
NIT: 900.128.750

Los gastos de actividad ordinaria de la Copropiedad comprenden entre otros las siguientes erogaciones, vigilancia, aseo, administración, mantenimiento de jardinería, instalaciones eléctricas, arreglos ornamentales, reparaciones locativas, asesoría, honorarios, aseo, cafetería, fotocopias, papelería, etc.

Los gastos de la Copropiedad se medirán al costo de los mismos que pueda medirse de forma fiable.

3.11 Fondo de Imprevistos

El Fondo de imprevistos es un activo con destinación específica que la Copropiedad mantiene en una cuenta de ahorro, el cual se ha formado como mínimo con el 2% del presupuesto anual de ingresos y gastos.

Los recursos que forman parte de este fondo se cobran a los propietarios junto con las cuotas ordinarias, y 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.

La Asamblea de Copropietarios podrá suspender el cobro del fondo de imprevistos cuando este ascienda al 50% del presupuesto ordinario de gastos al 31 de diciembre del año correspondiente.

El Administrador podrá disponer de tales recursos previa aprobación del Consejo de Administración o de la Asamblea de Copropietarios, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

3.12 Expensas comunes necesarias

Las expensas comunes necesarias son las erogaciones indispensables para el mantenimiento, reparación, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como para el pago de los servicios públicos esenciales relacionados con los bienes comunes de la Copropiedad.

Cuando se origina el derecho de cobro (fecha en que es exigible) y la administración genera las respectivas cuentas de cobro.

3.13 Uso De Estimaciones y Juicios Contables

La preparación de los estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables, en los montos de activos, provisiones y pasivos contingentes en la fecha del cierre financiero, así como los ingresos y gastos del año. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado, lo anterior atendiendo a que, de acuerdo a la

normatividad aplicable, el reconocimiento de un cambio en una estimación debe realizarse de manera prospectiva.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Concepto	2019	2018
Caja Menor	0	1.179.000
Cta. Cte. Bancolombia	16.677.995	39.547.526
Ctas. Bancolombia (1)	622.017.226	455.794.633
Fondo Cuota Extraordinaria	18.749.940	18.693.776
Fondo de Imprevistos	122.321.414	62.635.069
TOTAL	779.766.575	577.850.004

Está constituido por el dinero existente y representado en efectivo depositado en las cuentas bancarias por concepto de cuota de administración, cuota extraordinaria y las apropiaciones del fondo de imprevistos de acuerdo con la ley 675 de 2001, encontrándose dichos saldos debidamente conciliados.

(1) Las cuentas con Bancolombia están compuestas de la siguiente manera:

CONCEPTO	SALDO
Recaudo	39.057.756
Colpatria	134.943.751
Fiducuenta	448.015.719
TOTAL	622.017.226

NOTA 5. INVERSIONES

Relación de activos financieros representados en Certificados de Depósito a Término Fijo CDT's.

Concepto	2019	2018
CDT Colpatria - Proyectos de Inversión	544.286.149	519.312.195
CDT Bancolombia - Fondo de Imprevistos	35.303.420	33.827.142
TOTAL	579.589.569	553.139.337

CDT	Valor del Título	Vencimiento	Tasa Efectiva
CDT - Proyecto de inversión	544.286.149	20-feb-20	5% E.A.
CDT - Fondo de Imprevistos	35.046.262	22-feb-20	3,9% E.A.

CONJUNTO RESIDENCIAL VIZCAYA
NIT. 900.128.750

NOTA 6. CARTERA

En este rubro se encuentran las cuentas por cobrar por concepto de cuotas de administración, intereses de mora, cuota extraordinaria, sanciones por inasistencia a asamblea, proyecto reciclaje, entre otros, los cuales son cargados mensualmente a las cuentas de cobro de cada uno de los inmuebles.

	CONCEPTO	0-30	31-60	61-90	91-120	121-360	Mas de 360	Total de Cartera	%
a	Cuota de Administración	28.543.463	12.699.666	8.900.700	7.758.600	40.118.892	174.331.136	272.352.457	57%
b	Intereses de Mora	4.665.000	4.465.300	4.401.000	4.209.000	29.288.000	128.848.687	175.776.987	37%
	Cuota Extraordinaria	-	-	-	-	-	2.125.661	2.125.661	0%
c	Mitto Plar y Rec Residuos	-	-	-	-	-	1.673.284	1.673.284	0%
	Cuota Extraordinaria Proyectos de Inversión	-	-	-	-	-	9.494.949	9.494.949	2%
d	Multas y Sanciones	1.498.600	-	-	-	-	195.500	1.695.100	0%
	Sanción Asamblea	-	-	-	-	552.000	1.152.150	1.704.150	0%
e	Proyecto Reciclaje	53.000	-	36.000	9.000	70.000	178.200	346.200	0%
f	Otras Cuotas	-	15.000	-	-	-	771.830	786.830	0%
g	Honorarios y Costas	-	-	-	-	5.175.057	7.893.991	13.069.058	3%
	Total de cartera	34.660.063	17.179.966	13.337.700	11.976.600	75.203.959	326.666.388	479.024.676	100%

NOTA 7. ANTICIPOS Y AVANCES

A continuación, se detalla el saldo de la cuenta

Concepto	SALDO
Proveedores	3.191.519
Contratistas	2.423.373
TOTAL	5.614.892

NOTA 8. DEUDORES VARIOS

A continuación, se detalla los terceros registrados en la cuenta:

TERCERO	2019	2018
Toro López Gregorio	160.000	535.000
Bancolombia Intereses CDT	6.211.244	6.211.244
Borja González Mónica del Pilar	96.119	-
Carvajal Desiderio	-	-
Jaramillo Cesar Eduardo	-	-
Rojas Alaguna Carlos Arturo	-	178.333
Famisanar EPS	-	-
AZ – Consulting SAS	-	-
TOTAL	6.467.363	6.924.577

NOTA 9. DETERIORO DE CARTERA

La política de deterioro se diseñó conforme la realidad económica del conjunto y trata de garantizar que cualquier perdida que se materialice o baje en cuentas autorizada por la asamblea, no impactara las finanzas o el principio de negocio en marcha de la copropiedad, esta se reajusta al cierre de cada año, al cierre del 2019 el valor y los conceptos deteriorados aplicando la política contable son los siguientes:

CONCEPTO	VALOR DETERIORO
CUOTA DE ADMINISTRACIÓN	66.113.362
CUOTA EXTRAORDINARIA	637.698
CUOTA EXTRAORDINARIA PROYECTOS DE INVERSIÓN	2.848.485
HONORARIOS	3.403.211
INTERESES DE MORA	46.276.236
MULTAS Y SANCIONES	208.810
OTRAS CUOTAS	233.049
PROYECTO RECICLAJE	77.260
SANCIÓN DE ASAMBLEA	456.045
SERV. MTTO PTAR Y REC. RESIDUOS SÓLIDOS	501.985
TOTAL GENERAL	120.756.141

NOTA 10. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

La política de deterioro se ajusta a la realidad económica del conjunto y se reajusta al cierre de cada año, a fin de actualizar los saldos que representan un posible riesgo de pérdida para la copropiedad, al cierre del año la composición del deterioro armonizada con la política contable es la siguiente:

DETALLE	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	MAQUINARIA Y EQUIPO	EQUIPO DE OFICINA	EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y COMUNICACIÓN	EQUIPO DE TRANSPORTE	ACUEDUCTO PLANTAS Y REDES	TOTAL
COSTO DE ADQUISICIÓN	174.531.335	224.085.919	59.628.943	24.026.493	1.235.400	72.795.147	547.905.257
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	95.771.598	144.999.444	41.840.838	15.896.919	1.235.400	45.432.666	345.905.851
SALDO 31 DE DICIEMBRE 2018	77.759.745	79.176.455	8.988.013	8.631.574	-	27.382.479	201.905.306
ADQUISICIONES	-	-	-	-	-	-	-
DEPRECIACIÓN DEL AÑO	3.609.744	13.478.496	1.195.000	1.112.088	-	4.456.366	23.853.254
SALDO 31 DE DICIEMBRE 2019	74.150.001	65.696.008	7.792.012	7.519.488	-	22.925.513	178.885.052

A los elementos controlados e inventariados, se les practicara la depreciación por el método de línea recta en concordancia con la política definida para el año 2020.

NOTA 11. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

El detalle registrado es el siguiente:

Concepto	2019	2018
Seguro áreas comunes	9.500.362	10.485.719
TOTAL	9.500.362	10.485.719

NOTA 12. CUENTAS POR PAGAR

Todas las cuentas por pagar son de corto plazo y corresponden al manejo operativo de la copropiedad.

Concepto	2019	2018
Honorarios	4.063.285	2.739.690
Servicios de mantenimiento	8.138.334	-
Servicios Técnicos	10.594.071	-
Arrendamiento Choloma	3.227.898	25.000
Retención en la fuente	4.637.275	2.889.429
Otras Cuentas por pagar ⁽¹⁾	5.436.070	5.513.612
TOTAL	36.096.933	11.167.731

(1) Detalle de las otras cuentas por pagar:

TERCERO	CONCEPTO	2019
Jiménez Urbina Rita Nohry	Materiales mantenimiento	303.000
Álvarez Martha Yolanda	Impresión volantes	200.000
Grupo Agroindustrial SAS	Manguera Succión	220.000
Emsercota ESP		1.351.724
Aguas Ingenieria SAS	Legalización anticipos	3.361.344
TOTAL		5.438.087

NOTA 13. CUOTAS EXTRAORDINARIAS

Corresponde a los dineros recibidos de la constructora y a las ejecuciones sobre los proyectos de los dineros extraordinarios recaudados

CONJUNTO RESIDENCIAL VIZCAYA
NIT. 900.128.750

SALDO A 31 DE DICIEMBRE 2016	124.219.260
Cuotas Extraordinarias facturadas año 2017	447.341.985
(-) obras ejecutadas 2017	
Volquetas retiro bordillo	1.971.900
Interventoría Obra	7.500.000
Honorarios abogado caso prodesa	55.811.000
Construcción cerramiento	129.984.474
TOTAL OBRAS	195.267.374
SALDO A 31 DE DICIEMBRE 2017	376.293.871
(-) obras ejecutadas 2018	
Laboratorio de suelos	6.801.802
Servicios en Geomatica	1.785.000
BBC Ingeniería SAS	3.272.500
TOTAL OBRAS	11.859.302
SALDO A 31 DE DICIEMBRE 2018	364.434.569
(-) obras ejecutadas 2019	
Brian Steven Mantilla	27.200.000
Constructora Colpais	2.380.000
Auscultar Ensayos e Ingeniería	4.757.025
Alcaldía de Cota	7.971.000
Lucy Esperanza Diaz	100.000
T-Plotter	6.000
TOTAL OBRAS	42.414.025
SALDO A 31 DE DICIEMBRE 2019	322.020.544

NOTA 14. CONSIGNACIONES PENDIENTES POR IDENTIFICAR

Corresponde a los dineros que han sido recibidos por la copropiedad que no han sido referenciados adecuadamente por su titular y que por esta razón a la fecha no han sido imputados a los respectivos estados de cuenta o que fueron recaudados sin una razón definida hasta la fecha:

AÑO	VALOR
2014	306.109
2015	3.371.000
2016	2.922.938
2017	5.038.107
2018	272.000
2019	5.290.000
TOTAL	17.200.154

CONJUNTO RESIDENCIAL VIZCAYA
NIT. 900.128.750

NOTA 15. FONDO DE IMPREVISTOS

El fondo de imprevistos al cierre del 2019 equivale a \$185.750.949, de acuerdo con el saldo existente en la cuenta de patrimonio.

La contrapartida del mismo debe atender a recursos que deben estar en forma separada de los recursos normales de funcionamiento de la copropiedad, para ello se ha destinado los siguientes productos:

PRODUCTO	SALDO A 2019
CUENTA BANCOLOMBIA	122.321.413
CDT	35.303.420
TOTAL	157.624.833
**SALDO PENDIENTE DE TRASLADO	28.126.116
TOTAL FONDO DE IMPREVISTOS	185.750.949

**Existe una diferencia en cuanto a la inmovilización de recursos pendiente de realizar por parte de la administración, para calzar el fondo de imprevistos, misma que debe realizarse a cualquiera de los productos financieros que lo componen.

NOTA 16. INGRESOS NO OPERACIONALES

Corresponde a los ingresos obtenidos por el conjunto que no corresponden al desarrollo ordinario de sus operaciones, el concepto de indemnizaciones corresponde al siniestro del CCTV.

NOTA (16.1) - Arrendamientos

Minimarket	4.452.000
Salón Comunal	5.800.000
Alquiler de sillas	1.169.000
	11.421.000

NOTA (16.2) - Recuperaciones

Reintegro ARL	276.046
Energía Minimarket	6.118.451
	6.394.497

NOTA (16.3) - Diversos

Aprovechamientos	427.490
Multas	828.000
Ajuste al Peso	5.201
Venta Reciclaje	4.975.400
Proyecto Compost	2.811.000
	9.047.091

NOTA 17. GASTOS OPERACIONALES

En este rubro se registra todos los pagos efectuados por contratos de servicios tales como: vigilancia, revisoria fiscal, mantenimiento de jardines, administración, contabilidad servicios públicos, depreciaciones, entre otros.

DETALLE	2019	2018
Sueldos	63.874.488	60.060.059
Horas extras	5.909.115	6.499.841
Auxilio de transporte	4.453.767	4.028.346
Cesantías	6.377.076	6.113.419
Intereses a las cesantías	652.726	733.571
Prima de servicios	6.377.076	6.113.419
Vacaciones	3.002.610	2.767.836
Auxilios	-	100.000
Dotación	3.713.150	3.994.600
Gastos deportivos	-	-
Aportes a entidades de salud	6.163.038	5.664.965
Aportes ARL	1.682.370	1.521.151
Aportes fondos de pensiones	8.690.238	7.947.522
Parafiscales	6.511.024	5.741.182
Atención a trabajadores Vizcaya	1.747.750	1.664.800
TOTAL GASTOS BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	119.154.428	112.950.711

NOTA 18. GASTOS POR SERVICIOS

La siguiente es la relación de los gastos por servicios al 31 de diciembre:

DETALLE	2019	2018
Servicio vigilancia	563.575.000	517.778.190
Monitoreo de Alarmas	45.560.010	37.996.680
Servicio Aseo	10.870.116	10.719.510
Servicio Administración	105.967.633	107.911.140
Acueducto y alcantarillado	1.166.436	911.700
Energía eléctrica	112.788.590	111.164.990
Servicio telefonía	4.832.965	4.839.483
Correo, portes y telegramas	56.600	78.050
Transportes y acarreos	-	-
Gas	147.830	153.270
Página WEB	1.864.990	176.000
Transporte de material vegetal	-	136.727.847
Plan Emergencia	4.510.400	-
TOTAL SERVICIOS	841.340.570	928.456.860

NOTA 19. GASTOS POR MANTENIMIENTOS

A continuación, se relaciona el detalle de la cuenta:

<u>DETALLE</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gastos Mantenimiento Jardinería	649.689.528	163.573.086
Sedes Y Áreas Comunes	-	309.440.517
Canchas Deportiva	11.813.500	5.023.700
Extintores	494.000	879.172
Mantenimiento Motobombas	9.625.418	10.347.211
Maquinaria Y Equipo Servicios	5.230.733	6.976.519
Equipo De Computación Y	339.900	304.220
Planta De Tratamiento Agua	342.720	4.531.144
Planta De Agua Potable	7.201.924	323.204
Mantenimiento Bombas	1.144.000	9.040.945
Control De Plagas Y Roedores	2.560.000	563.900
Proyecto Compostaje	1.257.000	1.404.000
Compra Bokashi	2.144.000	680.000
Proyecto Paisajismo	5.899.310	3.705.000
Trampas De Plagas Y Roedores	3.374.500	1.544.900
TOTAL, GASTOS POR MANTENIMIENTOS	701.116.533	518.337.518

NOTA 20. GASTOS OPERACIONALES - DIVERSOS

Durante el año 2019, se registraron los siguientes conceptos en la cuenta Diversos:

<u>DETALLE</u>	<u>VALOR</u>
Gastos de asamblea	5.928.766
Gastos de integración	26.642.794
Taxis y buses	3.179.929
Combustibles y lubricantes	4.203.050
Útiles y papelería	889.590
Elementos de aseo	5.364.962
TOTAL	46.209.091

NOTA 21 RIESGOS

La copropiedad está expuesta a los siguientes riesgos:

- Riesgo de liquidez
- Riesgo operacional

En esta nota se presenta información respecto de la exposición de la copropiedad, a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos para medir y administrar el riesgo, así como de la administración del recurso por parte de la administración.

Riesgo de liquidez: El enfoque de la copropiedad, para administrar la liquidez es asegurar en la mayor medida posible en un corto plazo, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones, en el tiempo y forma previstos; tanto en condiciones normales como de tensión, sin necesidad de incurrir en la obtención de fondos en condiciones gravosas, pérdidas inaceptables o poner en riesgo el patrimonio de los copropietarios.

Riesgo Operacional: El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de administración. Los riesgos operacionales surgen de todas las operaciones que permiten el desarrollo del objeto social de la copropiedad.



VIZCAYA
Cercas del Cielo, cercas de todo.

CALCULO DE LA CUOTA DE ADMINISTRACION DE ACUERDO CON EL PRESUPUESTO PRESENTADO PARA EL AÑO 2020		
INMUEBLE	VR. ADMON ENERO - ABRIL 2020	VR. ADMON MAYO - DICIEMBRE 2020
CASA 001	1.415.400	1.335.300
CASA 002	1.638.900	1.546.100
CASA 003	1.813.000	1.521.700
CASA 004	1.435.900	1.354.600
CASA 005	1.343.200	1.267.200
CASA 006	1.343.200	1.267.200
CASA 007	1.360.900	1.283.900
CASA 008	1.367.700	1.290.300
CASA 009	899.100	848.200
CASA 010	919.700	887.600
CASA 011	982.300	926.700
CASA 012	1.072.200	1.011.600
CASA 013	1.029.900	971.600
CASA 014	1.476.800	1.393.200
CASA 015	1.403.100	1.323.700
CASA 016	1.324.200	1.249.200
CASA 017	1.296.900	1.223.500
CASA 018	1.253.200	1.182.300
CASA 019	1.617.500	1.431.600
CASA 020	1.182.400	1.115.500
CASA 021	1.175.600	1.109.100
CASA 022	1.175.600	1.109.100
CASA 023	1.181.200	1.114.300
CASA 024	1.303.700	1.229.900
CASA 025	1.182.400	1.115.500
CASA 026	1.213.800	1.145.100
CASA 027	1.217.900	1.149.000
CASA 028	1.163.800	1.116.800
CASA 029	1.080.400	1.019.200
CASA 030	1.391.000	1.312.300
CASA 031	1.400.500	1.321.200
CASA 032	1.540.600	1.453.600
CASA 033	1.170.100	1.103.900
CASA 034	1.170.100	1.103.900
CASA 035	949.500	895.800
CASA 036	989.000	933.000
CASA 037	1.201.600	1.133.600
CASA 038	1.204.300	1.136.100
CASA 039	1.204.300	1.136.100
CASA 040	1.202.800	1.134.700
CASA 041	1.177.100	1.110.500
CASA 042	1.691.900	1.595.100
CASA 043	1.682.400	1.587.200
CASA 044	1.142.900	1.078.200
CASA 045	1.228.800	1.159.200
CASA 046	1.257.300	1.186.100
CASA 047	1.267.300	1.186.100
CASA 048	1.275.100	1.202.900
CASA 049	1.207.000	1.136.700
CASA 050	1.232.900	1.163.100
CASA 051	1.228.100	1.156.700
CASA 052	1.211.200	1.142.600
CASA 053	1.204.300	1.136.100
CASA 054	1.200.200	1.132.300
CASA 055	1.197.400	1.129.600
CASA 056	1.205.900	1.137.500
CASA 057	1.213.800	1.145.100
CASA 058	1.213.800	1.145.100
CASA 059	1.213.800	1.145.100
CASA 060	1.204.300	1.135.100
CASA 061	1.360.000	1.273.600
CASA 062	1.337.600	1.261.900
CASA 063	1.336.600	1.260.900
CASA 064	1.337.600	1.261.900
CASA 065	1.340.600	1.264.700
CASA 066	1.346.000	1.269.800
CASA 067	1.261.600	1.190.200
CASA 068	1.032.700	974.200
CASA 069	731.600	690.200
CASA 070	982.300	926.700
CASA 071	969.900	915.000
CASA 072	1.032.700	974.200
CASA 073	1.138.900	1.074.400

CALCULO DE LA CUOTA DE ADMINISTRACION DE ACUERDO CON EL PRESUPUESTO PRESENTADO PARA EL AÑO 2020		
INMUEBLE	VR. ADMON ENERO - ABRIL 2020	VR. ADMON MAYO - DICIEMBRE 2020
CASA 074	1.164.600	1.098.900
CASA 075	1.152.400	1.087.200
CASA 076	982.300	926.700
CASA 077	936.000	883.000
CASA 078	867.700	818.600
CASA 079	1.060.000	1.000.000
CASA 080	1.050.500	991.000
CASA 081	1.049.000	989.600
CASA 082	1.051.600	992.100
CASA 083	1.064.000	1.003.800
CASA 084	1.058.500	998.600
CASA 085	1.074.600	1.014.000
CASA 086	1.078.900	1.017.800
CASA 087	1.078.900	1.017.800
CASA 088	1.226.100	1.186.700
CASA 089	1.149.800	1.084.700
CASA 090	1.095.300	1.033.300
CASA 091	1.029.900	971.600
CASA 092	1.032.700	974.200
CASA 093	1.057.000	997.200
CASA 094	1.060.000	1.000.000
CASA 095	1.061.200	1.001.100
CASA 096	1.047.500	988.200
CASA 097	1.029.900	971.600
CASA 098	1.015.000	957.500
CASA 099	1.021.800	964.000
CASA 100	1.356.900	1.290.100
CASA 101	1.295.500	1.222.200
CASA 102	1.253.200	1.182.300
CASA 103	1.044.800	985.700
CASA 104	1.054.500	994.800
CASA 105	1.054.500	994.800
CASA 106	1.057.000	997.200
CASA 107	1.483.600	1.399.600
CASA 108	1.385.500	1.307.100
CASA 109	1.430.400	1.349.400
CASA 110	1.427.700	1.346.900
CASA 111	1.238.300	1.189.200
CASA 112	1.479.400	1.395.700
CASA 113	1.053.000	993.400
CASA 114	1.054.500	994.800
CASA 115	1.054.500	994.800
CASA 116	1.054.500	994.800
CASA 117	1.189.300	1.122.000
CASA 118	1.288.700	1.215.800
CASA 119	1.234.300	1.164.400
CASA 120	1.247.800	1.177.200
CASA 121	1.053.000	993.400
CASA 122	1.053.000	993.400
CASA 123	1.064.000	1.003.800
CASA 124	1.211.200	1.142.600
CASA 125	1.549.000	1.461.300
CASA 126	1.091.300	1.029.500
CASA 127	1.074.600	1.014.000
CASA 128	1.066.700	1.006.300
CASA 129	1.070.800	1.010.200
CASA 130	1.070.800	1.010.200
CASA 131	1.070.800	1.010.200
CASA 132	1.040.900	981.900
CASA 133	1.053.000	993.400
CASA 134	1.061.200	1.001.100
CASA 135	1.078.000	1.017.800
CASA 136	1.064.400	1.023.000
CASA 137	1.091.300	1.029.500
CASA 138	1.125.300	1.061.600
CASA 139	1.069.400	1.008.900
CASA 140	1.200.200	1.132.300
CASA 141	1.202.800	1.134.700
CASA 142	1.202.800	1.134.700
CASA 143	1.205.800	1.137.500
CASA 144	1.205.800	1.137.500
CASA 145	1.211.200	1.142.600
CASA 146	1.211.200	1.142.600
CASA 147	1.211.200	1.142.600

Jto.
Vizcaya
contad. 2
P. B.
F. P. T. C.

**CONJUNTO RESIDENCIAL VIZCAYA
PROYECTO DE PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2020**



PPTO. 2019		PRESUPUESTO				PPTO. 2020 MES		PPTO. 2020 AÑO 8%		%
MES	PROYECTADO	EJECUTADO	Diferencia	%	5%	5%	5%	5%	5%	%
INGRESOS OPE+ NO OPERACI	\$ 165,861,035	\$ 1,980,386,023	\$ 2,070,285,073	\$ 79,887,050	140%	\$ 170,486,970	\$ 2,050,427,639	\$ 2,050,427,639	\$ 2,050,427,639	-1,7%
INGRESOS OPERACIONALES	\$ 163,322,712	\$ 1,958,472,241	\$ 1,886,829,281	\$ 27,347,740	161%	\$ 174,108,311	\$ 2,013,782,059	\$ 2,013,782,059	\$ 2,013,782,059	-1,4%
Otras Actividades De Servicios	\$ 160,231,818	\$ 2,030,782,654	\$ 2,059,844,331	\$ 28,063,727	161%	\$ 174,108,311	\$ 2,085,299,733	\$ 2,085,299,733	\$ 2,085,299,733	-1,4%
Gastos De Administración	\$ 164,451,035	\$ 1,973,447,574	\$ 1,873,426,200	\$ 7,656	120%	\$ 167,741,267	\$ 2,012,885,200	\$ 2,012,885,200	\$ 2,012,885,200	2,0%
Intereses De Mana	\$ 4,759,223	\$ 57,110,610	\$ 73,181,020	\$ 16,670,330	120%	\$ 6,345,186	\$ 76,161,982	\$ 76,161,982	\$ 76,161,982	3,2%
Servicio De Agua Plomero Materiales	\$ 21,200	\$ 254,400	\$ 254,400	-	120%	\$ 21,070	\$ 262,541	\$ 262,541	\$ 262,541	3,2%
Multas Asistencia Asistencial	\$ -	\$ -	\$ 4,140,000	\$ 4,140,000	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-100,0%
Recuperación Deterioro	\$ -	\$ -	\$ 8,045,781	\$ 8,045,781	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-100,0%
Descuentos Precio Pago	\$ 8,008,176	\$ 72,110,114	\$ 73,828,109	\$ 1,818,985	102%	\$ 6,299,473	\$ 76,557,574	\$ 76,557,574	\$ 76,557,574	2,6%
Descuentos Clases De Administración	\$ 6,009,176	\$ 72,110,114	\$ 73,828,109	\$ 1,913,805	102%	\$ 6,299,473	\$ 76,557,574	\$ 76,557,574	\$ 76,557,574	2,6%
INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 2,644,125	\$ 31,029,402	\$ 84,232,792	\$ 52,203,310	268%	\$ 3,057,132	\$ 38,985,583	\$ 38,985,583	\$ 38,985,583	-56,4%
Otras Ventas	\$ 9,893	\$ 110,720	\$ -	\$ -	118,720	0%	\$ -	\$ -	\$ -	-
Finanzieras	\$ 735,813	\$ 8,889,395	\$ 42,784,205	\$ 33,904,210	482%	\$ 859,459	\$ 40,776,306	\$ 40,776,306	\$ 40,776,306	-74,8%
Ingresos Por Intereses, Arrendamientos, Alquileres Y Otros	\$ 735,813	\$ 8,889,395	\$ 42,784,205	\$ 33,904,210	482%	\$ 859,459	\$ 40,776,306	\$ 40,776,306	\$ 40,776,306	-74,8%
Arrendamientos	\$ 869,704	\$ 10,456,442	\$ 11,421,009	\$ 934,568	105%	\$ 859,457	\$ 11,613,804	\$ 11,613,804	\$ 11,613,804	1,9%
Multas	\$ 371,000	\$ 4,452,000	\$ 4,452,000	-	102%	\$ 352,872	\$ 4,074,464	\$ 4,074,464	\$ 4,074,464	3,2%
Sist Comunal	\$ 419,063	\$ 5,070,660	\$ 5,890,000	\$ 771,330	115%	\$ 463,333	\$ 5,860,000	\$ 5,860,000	\$ 5,860,000	0,0%
Alquiler De Sistemas Y Móviles	\$ 79,460	\$ 855,802	\$ 1,168,000	\$ 213,198	122%	\$ 133,262	\$ 1,238,140	\$ 1,238,140	\$ 1,238,140	6,0%
Recuperaciones	\$ 467,488	\$ 8,889,395	\$ 6,394,488	\$ 784,819	144%	\$ 635,739	\$ 6,443,168	\$ 6,443,168	\$ 6,443,168	0,8%
Energia Electrica Municipio	\$ 467,488	\$ 5,600,979	\$ 6,076,461	\$ 468,472	108%	\$ 535,930	\$ 6,443,168	\$ 6,443,168	\$ 6,443,168	6,0%
Reintegro ABL	\$ -	\$ -	\$ 276,047	\$ 276,047	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-
Dato En Bienes	\$ -	\$ -	\$ 40,000	\$ 40,000	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-
Indemnizaciones	\$ -	\$ -	\$ 3,417,379	\$ 3,417,379	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-
Por Sustento	\$ -	\$ -	\$ 3,417,379	\$ 3,417,379	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-100,0%
Diversos	\$ 668,198	\$ 6,050,346	\$ 30,215,710	\$ 13,517,384	305%	\$ 381,076	\$ 7,812,912	\$ 7,812,912	\$ 7,812,912	-61,4%
Venta Reciclaje	\$ 295,721	\$ 2,056,647	\$ 4,875,400	\$ 1,800,753	162%	\$ 414,617	\$ 4,875,400	\$ 4,875,400	\$ 4,875,400	0,0%
Ayuste Al Peso	\$ 154	\$ 1,849	\$ 5,200	\$ 3,361	261%	\$ 458	\$ 5,512	\$ 5,512	\$ 5,512	4,0%
Venta Bocachí Y Comestible	\$ 202,221	\$ 2,937,050	\$ 2,932,000	\$ 795,850	78%	\$ 236,000	\$ 2,932,000	\$ 2,932,000	\$ 2,932,000	0,0%
Multas mescaleras	\$ -	\$ -	\$ 828,000	\$ 828,000	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-100,0%
Descuentos Precio Pago	\$ 165,861,035	\$ 1,950,386,023	\$ 2,070,285,073	\$ 79,887,050	102%	\$ 170,486,970	\$ 2,050,427,639	\$ 2,050,427,639	\$ 2,050,427,639	-1,7%
TOTAL INGRESOS	\$ 10,122,772	\$ 123,871,261	\$ 118,164,428	\$ 4,718,833	98%	\$ 12,107,630	\$ 134,491,599	\$ 134,491,599	\$ 134,491,599	-13,3%
Gastos De Personal	\$ 5,533,960	\$ 56,407,558	\$ 63,874,438	\$ 2,533,070	99%	\$ 6,614,173	\$ 72,170,072	\$ 72,170,072	\$ 72,170,072	-13,3%
Sueldos	\$ 5,574,153	\$ 6,886,831	\$ 5,906,115	\$ 800,716	98%	\$ 6,614,173	\$ 72,170,072	\$ 72,170,072	\$ 72,170,072	-13,3%
Honoraria Externas Y Recaudaciones	\$ 388,228	\$ 4,957,506	\$ 4,453,707	\$ 203,789	98%	\$ 597,379	\$ 6,808,546	\$ 6,808,546	\$ 6,808,546	-15,2%
Asist. Oficina De Transportes	\$ 526,463	\$ 6,377,554	\$ 6,377,078	\$ 29,492	98%	\$ 514,270	\$ 8,171,340	\$ 8,171,340	\$ 8,171,340	-10,5%
Cobranzas	\$ 63,475	\$ 761,706	\$ 652,726	\$ 108,980	88%	\$ 591,082	\$ 7,082,903	\$ 7,082,903	\$ 7,082,903	-11,2%
Mantenimiento Cesantes	\$ 528,963	\$ 6,367,554	\$ 6,377,078	\$ 29,521	100%	\$ 591,082	\$ 8,511,155	\$ 8,511,155	\$ 8,511,155	-10,4%
Prima De Servicio	\$ 254,635	\$ 3,054,302	\$ 3,002,610	\$ 51,082	98%	\$ 274,451	\$ 3,253,403	\$ 3,253,403	\$ 3,253,403	0,0%
Vacaciones	\$ 244,325	\$ 2,931,898	\$ 2,893,490	\$ 38,406	98%	\$ 263,262	\$ 3,158,145	\$ 3,158,145	\$ 3,158,145	0,0%
Diferencia Y Suministro A Trabajadores	\$ 183,243	\$ 2,196,822	\$ 2,170,191	\$ 28,731	98%	\$ 197,467	\$ 2,369,359	\$ 2,369,359	\$ 2,369,359	5,2%
Agencias A Riesgos Laborales	\$ 121,182	\$ 1,465,948	\$ 1,447,323	\$ 18,606	98%	\$ 131,631	\$ 1,578,572	\$ 1,578,572	\$ 1,578,572	5,1%
Agencias A Entidades Promotoras De Salud	\$ 147,657	\$ 1,704,688	\$ 1,747,750	\$ 16,838	98%	\$ 154,385	\$ 1,862,615	\$ 1,862,615	\$ 1,862,615	4,0%



VIZCAYA
cerca del cielo, cerca de todo.

VALOR CUOTA ADMINISTRACIÓN PERÍODO 2020

Para el periodo enero - marzo se cobró un incremento del 6% de acuerdo con el aumento del Salario Mínimo (Según aprobación Asamblea año 2012), no obstante una vez reunidos con el Consejo de Administración y elaborado el presupuesto para el año 2020, se determinó que no era necesario incrementar la cuota de administración, por lo cual se propone un presupuesto sin incremento a las cuotas de administración.

Inmueble	ENERO - ABRIL		MAYO - DICIEMBRE			
	Vr admon mensual 2020 Enero a Abril	Descuento pronto pago	Vr admon mensual con descuento	Vr. Admon 2020 Mayo a Diciembre	Descuento pronto pago	Vr admon mensual con descuento
CASA 001	\$1.415.400	\$70.800	\$1.344.600	\$1.335.300	\$66.800	\$1.268.500
CASA 002	\$1.638.900	\$82.000	\$1.556.900	\$1.546.100	\$77.400	\$1.468.700
CASA 003	\$1.613.000	\$80.600	\$1.532.400	\$1.521.700	\$76.000	\$1.445.700
CASA 004	\$1.435.900	\$71.800	\$1.364.100	\$1.354.600	\$67.800	\$1.286.800
CASA 005	\$1.343.200	\$67.200	\$1.276.000	\$1.267.200	\$63.400	\$1.203.800
CASA 006	\$1.343.200	\$67.200	\$1.276.000	\$1.267.200	\$63.400	\$1.203.800
CASA 007	\$1.360.900	\$68.000	\$1.292.900	\$1.283.900	\$64.200	\$1.219.700
CASA 008	\$1.367.700	\$68.400	\$1.299.300	\$1.290.300	\$64.600	\$1.225.700
CASA 009	\$899.100	\$45.000	\$854.100	\$848.200	\$42.400	\$805.800
CASA 010	\$919.700	\$46.000	\$873.700	\$867.600	\$43.400	\$824.200
CASA 011	\$982.300	\$49.200	\$933.100	\$926.700	\$46.400	\$880.300
CASA 012	\$1.072.200	\$53.600	\$1.018.600	\$1.011.500	\$50.600	\$960.900
CASA 013	\$1.029.900	\$51.400	\$978.500	\$971.600	\$48.600	\$923.000
CASA 014	\$1.476.800	\$73.800	\$1.403.000	\$1.393.200	\$69.600	\$1.323.600
CASA 015	\$1.403.100	\$70.200	\$1.332.900	\$1.323.700	\$66.200	\$1.257.500
CASA 016	\$1.324.200	\$66.200	\$1.258.000	\$1.249.200	\$62.400	\$1.186.800
CASA 017	\$1.296.900	\$64.800	\$1.232.100	\$1.223.500	\$61.200	\$1.162.300
CASA 018	\$1.253.200	\$62.600	\$1.190.600	\$1.182.300	\$59.200	\$1.123.100
CASA 019	\$1.517.500	\$75.800	\$1.441.700	\$1.431.600	\$71.600	\$1.360.000
CASA 020	\$1.182.400	\$59.200	\$1.123.200	\$1.115.500	\$55.800	\$1.059.700
CASA 021	\$1.175.600	\$58.800	\$1.116.800	\$1.109.100	\$55.400	\$1.053.700
CASA 022	\$1.175.600	\$58.800	\$1.116.800	\$1.109.100	\$55.400	\$1.053.700
CASA 023	\$1.181.200	\$59.000	\$1.122.200	\$1.114.300	\$55.800	\$1.058.500
CASA 024	\$1.303.700	\$65.200	\$1.238.500	\$1.229.900	\$61.400	\$1.168.500
CASA 025	\$1.182.400	\$59.200	\$1.123.200	\$1.115.500	\$55.800	\$1.059.700
CASA 026	\$1.213.800	\$60.600	\$1.153.200	\$1.145.100	\$57.200	\$1.087.900
CASA 027	\$1.217.900	\$60.800	\$1.157.100	\$1.149.000	\$57.400	\$1.091.600
CASA 028	\$1.183.800	\$59.200	\$1.124.600	\$1.116.800	\$55.800	\$1.061.000
CASA 029	\$1.080.400	\$54.000	\$1.026.400	\$1.019.200	\$51.000	\$968.200
CASA 030	\$1.391.000	\$69.600	\$1.321.400	\$1.312.300	\$65.600	\$1.246.700
CASA 031	\$1.400.500	\$70.000	\$1.330.500	\$1.321.200	\$66.000	\$1.255.200
CASA 032	\$1.540.800	\$77.000	\$1.463.800	\$1.453.600	\$72.600	\$1.381.000
CASA 033	\$1.170.100	\$58.600	\$1.111.500	\$1.103.900	\$55.200	\$1.048.700
CASA 034	\$1.170.100	\$58.600	\$1.111.500	\$1.103.900	\$55.200	\$1.048.700
CASA 035	\$949.500	\$47.400	\$902.100	\$895.800	\$44.800	\$851.000
CASA 036	\$989.000	\$49.400	\$939.600	\$933.000	\$46.600	\$886.400
CASA 037	\$1.201.600	\$60.000	\$1.141.600	\$1.133.600	\$56.600	\$1.077.000
CASA 038	\$1.204.300	\$60.200	\$1.144.100	\$1.136.100	\$56.800	\$1.079.300
CASA 039	\$1.204.300	\$60.200	\$1.144.100	\$1.136.100	\$56.800	\$1.079.300
CASA 040	\$1.202.800	\$60.200	\$1.142.600	\$1.134.700	\$56.800	\$1.077.900
CASA 041	\$1.177.100	\$58.800	\$1.118.300	\$1.110.500	\$55.600	\$1.054.900
CASA 042	\$1.691.900	\$84.600	\$1.607.300	\$1.596.100	\$79.800	\$1.516.300
CASA 043	\$1.682.400	\$84.200	\$1.598.200	\$1.587.200	\$79.400	\$1.507.800
CASA 044	\$1.142.900	\$57.200	\$1.085.700	\$1.078.200	\$54.000	\$1.024.200



VIZCAYA
Cercas del Cielo, cercas de todo.

Inmueble	ENERO - ABRIL			MAYO - DICIEMBRE		
	Vr admon mensual 2020 Enero a Abril	Descuento pronto pago	Vr admon mensual con descuento	Vr. Admon 2020 Mayo a Diciembre	Descuento pronto pago	Vr admon mensual con descuento
CASA 045	\$1.228.800	\$61.400	\$1.167.400	\$1.159.200	\$58.000	\$1.101.200
CASA 046	\$1.257.300	\$62.800	\$1.194.500	\$1.186.100	\$59.400	\$1.126.700
CASA 047	\$1.257.300	\$62.800	\$1.194.500	\$1.186.100	\$59.400	\$1.126.700
CASA 048	\$1.275.100	\$63.800	\$1.211.300	\$1.202.900	\$60.200	\$1.142.700
CASA 049	\$1.207.000	\$60.400	\$1.146.600	\$1.138.700	\$57.000	\$1.081.700
CASA 050	\$1.232.900	\$61.600	\$1.171.300	\$1.163.100	\$58.200	\$1.104.900
CASA 051	\$1.226.100	\$61.400	\$1.164.700	\$1.156.700	\$57.800	\$1.098.900
CASA 052	\$1.211.200	\$60.600	\$1.150.600	\$1.142.600	\$57.200	\$1.085.400
CASA 053	\$1.204.300	\$60.200	\$1.144.100	\$1.136.100	\$56.800	\$1.079.300
CASA 054	\$1.200.200	\$60.000	\$1.140.200	\$1.132.300	\$56.600	\$1.075.700
CASA 055	\$1.197.400	\$59.800	\$1.137.600	\$1.129.600	\$56.400	\$1.073.200
CASA 056	\$1.205.800	\$60.200	\$1.145.600	\$1.137.500	\$56.800	\$1.080.700
CASA 057	\$1.213.800	\$60.600	\$1.153.200	\$1.145.100	\$57.200	\$1.087.900
CASA 058	\$1.213.800	\$60.600	\$1.153.200	\$1.145.100	\$57.200	\$1.087.900
CASA 059	\$1.213.800	\$60.600	\$1.153.200	\$1.145.100	\$57.200	\$1.087.900
CASA 060	\$1.204.300	\$60.200	\$1.144.100	\$1.136.100	\$56.800	\$1.079.300
CASA 061	\$1.350.000	\$67.600	\$1.282.400	\$1.273.600	\$63.600	\$1.210.000
CASA 062	\$1.337.600	\$66.800	\$1.270.800	\$1.261.900	\$63.000	\$1.198.900
CASA 063	\$1.336.600	\$66.800	\$1.269.800	\$1.260.900	\$63.000	\$1.197.900
CASA 064	\$1.337.600	\$66.800	\$1.270.800	\$1.261.900	\$63.000	\$1.198.900
CASA 065	\$1.340.600	\$67.000	\$1.273.600	\$1.264.700	\$63.200	\$1.201.500
CASA 066	\$1.346.000	\$67.400	\$1.278.600	\$1.269.800	\$63.400	\$1.206.400
CASA 067	\$1.261.600	\$63.000	\$1.198.600	\$1.190.200	\$59.600	\$1.130.600
CASA 068	\$1.032.700	\$51.600	\$981.100	\$974.200	\$48.800	\$925.400
CASA 069	\$731.600	\$36.600	\$695.000	\$690.200	\$34.600	\$655.600
CASA 070	\$982.300	\$49.200	\$933.100	\$926.700	\$46.400	\$880.300
CASA 071	\$969.900	\$48.400	\$921.500	\$915.000	\$45.800	\$869.200
CASA 072	\$1.032.700	\$51.600	\$981.100	\$974.200	\$48.800	\$925.400
CASA 073	\$1.138.900	\$57.000	\$1.081.900	\$1.074.400	\$53.800	\$1.020.600
CASA 074	\$1.164.800	\$58.200	\$1.106.600	\$1.098.900	\$55.000	\$1.043.900
CASA 075	\$1.152.400	\$57.600	\$1.094.800	\$1.087.200	\$54.400	\$1.032.800
CASA 076	\$982.300	\$49.200	\$933.100	\$926.700	\$46.400	\$880.300
CASA 077	\$936.000	\$46.800	\$889.200	\$883.000	\$44.200	\$838.800
CASA 078	\$867.700	\$43.400	\$824.300	\$818.600	\$41.000	\$777.600
CASA 079	\$1.060.000	\$53.000	\$1.007.000	\$1.000.000	\$50.000	\$950.000
CASA 080	\$1.050.500	\$52.600	\$997.900	\$991.000	\$49.600	\$941.400
CASA 081	\$1.049.000	\$52.400	\$996.600	\$989.600	\$49.400	\$940.200
CASA 082	\$1.051.600	\$52.600	\$999.000	\$992.100	\$49.600	\$942.500
CASA 083	\$1.064.000	\$53.200	\$1.010.800	\$1.003.800	\$50.200	\$953.600
CASA 084	\$1.058.500	\$53.000	\$1.005.500	\$998.600	\$50.000	\$948.600
CASA 085	\$1.074.800	\$53.800	\$1.021.000	\$1.014.000	\$50.800	\$963.200
CASA 086	\$1.078.900	\$54.000	\$1.024.900	\$1.017.800	\$50.800	\$967.000
CASA 087	\$1.078.900	\$54.000	\$1.024.900	\$1.017.800	\$50.800	\$967.000
CASA 088	\$1.226.100	\$61.400	\$1.164.700	\$1.156.700	\$57.800	\$1.098.900
CASA 089	\$1.149.800	\$57.400	\$1.092.400	\$1.084.700	\$54.200	\$1.030.500
CASA 090	\$1.095.300	\$54.800	\$1.040.500	\$1.033.300	\$51.600	\$981.700
CASA 091	\$1.029.900	\$51.400	\$978.500	\$971.600	\$48.600	\$923.000
CASA 092	\$1.032.700	\$51.600	\$981.100	\$974.200	\$48.800	\$925.400
CASA 093	\$1.057.000	\$52.800	\$1.004.200	\$997.200	\$49.800	\$947.400
CASA 094	\$1.060.000	\$53.000	\$1.007.000	\$1.000.000	\$50.000	\$950.000
CASA 095	\$1.061.200	\$53.000	\$1.008.200	\$1.001.100	\$50.000	\$951.100



VIZCAYA
Cerca del cielo, cerca de todo.

Inmueble	ENERO - ABRIL			MAYO - DICIEMBRE		
	Vr admon mensual 2020 Enero a Abril	Descuento pronto pago	Vr admon mensual con descuento	Vr. Admon 2020 Mayo a Diciembre	Descuento pronto pago	Vr admon mensual con descuento
CASA 096	\$1.047.500	\$52.400	\$995.100	\$988.200	\$49.400	\$938.800
CASA 097	\$1.029.900	\$51.400	\$978.500	\$971.600	\$48.600	\$923.000
CASA 098	\$1.015.000	\$50.800	\$964.200	\$957.500	\$47.800	\$909.700
CASA 099	\$1.021.800	\$51.000	\$970.800	\$964.000	\$48.200	\$915.800
CASA 100	\$1.356.900	\$67.800	\$1.289.100	\$1.280.100	\$64.000	\$1.216.100
CASA 101	\$1.295.500	\$64.800	\$1.230.700	\$1.222.200	\$61.200	\$1.161.000
CASA 102	\$1.253.200	\$62.600	\$1.190.600	\$1.182.300	\$59.200	\$1.123.100
CASA 103	\$1.044.800	\$52.200	\$992.600	\$985.700	\$49.200	\$936.500
CASA 104	\$1.054.500	\$52.800	\$1.001.700	\$994.800	\$49.800	\$945.000
CASA 105	\$1.054.500	\$52.800	\$1.001.700	\$994.800	\$49.800	\$945.000
CASA 106	\$1.057.000	\$52.800	\$1.004.200	\$997.200	\$49.800	\$947.400
CASA 107	\$1.483.600	\$74.200	\$1.409.400	\$1.399.600	\$70.000	\$1.329.600
CASA 108	\$1.385.500	\$69.200	\$1.316.300	\$1.307.100	\$65.400	\$1.241.700
CASA 109	\$1.430.400	\$71.600	\$1.358.800	\$1.349.400	\$67.400	\$1.282.000
CASA 110	\$1.427.700	\$71.400	\$1.356.300	\$1.346.900	\$67.400	\$1.279.500
CASA 111	\$1.238.300	\$62.000	\$1.176.300	\$1.168.200	\$58.400	\$1.109.800
CASA 112	\$1.479.400	\$74.000	\$1.405.400	\$1.395.700	\$69.800	\$1.325.900
CASA 113	\$1.053.000	\$52.600	\$1.000.400	\$993.400	\$49.600	\$943.800
CASA 114	\$1.054.500	\$52.800	\$1.001.700	\$994.800	\$49.800	\$945.000
CASA 115	\$1.054.500	\$52.800	\$1.001.700	\$994.800	\$49.800	\$945.000
CASA 116	\$1.054.500	\$52.800	\$1.001.700	\$994.800	\$49.800	\$945.000
CASA 117	\$1.189.300	\$59.400	\$1.129.900	\$1.122.000	\$56.200	\$1.065.800
CASA 118	\$1.288.700	\$64.400	\$1.224.300	\$1.215.800	\$60.800	\$1.155.000
CASA 119	\$1.234.300	\$61.800	\$1.172.500	\$1.164.400	\$58.200	\$1.106.200
CASA 120	\$1.247.800	\$62.400	\$1.185.400	\$1.177.200	\$58.800	\$1.118.400
CASA 121	\$1.053.000	\$52.600	\$1.000.400	\$993.400	\$49.600	\$943.800
CASA 122	\$1.053.000	\$52.600	\$1.000.400	\$993.400	\$49.600	\$943.800
CASA 123	\$1.064.000	\$53.200	\$1.010.800	\$1.003.800	\$50.200	\$953.600
CASA 124	\$1.211.200	\$60.600	\$1.150.600	\$1.142.600	\$57.200	\$1.085.400
CASA 125	\$1.549.000	\$77.400	\$1.471.600	\$1.461.300	\$73.000	\$1.388.300
CASA 126	\$1.091.300	\$54.600	\$1.036.700	\$1.029.500	\$51.400	\$978.100
CASA 127	\$1.074.800	\$53.800	\$1.021.000	\$1.014.000	\$50.800	\$963.200
CASA 128	\$1.066.700	\$53.400	\$1.013.300	\$1.006.300	\$50.400	\$955.900
CASA 129	\$1.070.800	\$53.600	\$1.017.200	\$1.010.200	\$50.600	\$959.600
CASA 130	\$1.070.800	\$53.600	\$1.017.200	\$1.010.200	\$50.600	\$959.600
CASA 131	\$1.070.800	\$53.600	\$1.017.200	\$1.010.200	\$50.600	\$959.600
CASA 132	\$1.040.800	\$52.000	\$988.800	\$981.900	\$49.000	\$932.900
CASA 133	\$1.053.000	\$52.600	\$1.000.400	\$993.400	\$49.600	\$943.800
CASA 134	\$1.061.200	\$53.000	\$1.008.200	\$1.001.100	\$50.000	\$951.100
CASA 135	\$1.078.900	\$54.000	\$1.024.900	\$1.017.800	\$50.800	\$967.000
CASA 136	\$1.084.400	\$54.200	\$1.030.200	\$1.023.000	\$51.200	\$971.800
CASA 137	\$1.091.300	\$54.600	\$1.036.700	\$1.020.500	\$51.400	\$978.100
CASA 138	\$1.125.300	\$56.200	\$1.069.100	\$1.061.600	\$53.000	\$1.008.600
CASA 139	\$1.069.400	\$53.400	\$1.016.000	\$1.008.900	\$50.400	\$958.500
CASA 140	\$1.200.200	\$60.000	\$1.140.200	\$1.132.300	\$56.600	\$1.075.700
CASA 141	\$1.202.800	\$60.200	\$1.142.600	\$1.134.700	\$56.800	\$1.077.900
CASA 142	\$1.202.800	\$60.200	\$1.142.600	\$1.134.700	\$56.800	\$1.077.900
CASA 143	\$1.205.800	\$60.200	\$1.145.600	\$1.137.500	\$56.800	\$1.080.700
CASA 144	\$1.205.800	\$60.200	\$1.145.600	\$1.137.500	\$56.800	\$1.080.700
CASA 145	\$1.211.200	\$60.600	\$1.150.600	\$1.142.600	\$57.200	\$1.085.400
CASA 146	\$1.211.200	\$60.600	\$1.150.600	\$1.142.600	\$57.200	\$1.085.400
CASA 147	\$1.211.200	\$60.600	\$1.150.600	\$1.142.600	\$57.200	\$1.085.400

