



CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO  
NIT 800.170.580-0

**ANEXO 1**

**INFORME DE LA COMISION VERIFICADORA  
DEL ACTA**



CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO  
NIT 800.170.580-0

Bogota, Abril 14 de 2025

Señores  
ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS  
Ciudad.

Respetados vecinos:

En calidad de miembros de la Comisión Verificadora del Acta de la Asamblea General de Copropietarios 2025, celebrada el pasado 15 de marzo de 2025, nos permitimos informar que, una vez revisada el Acta # 063, validamos que las decisiones tomadas durante la sesión se encuentran fielmente reflejadas en la mencionada Acta.

Cordialmente,

CAROLINA CELIS

Apto. 26-502

MARIA ELENA MEDINA

Apto. 30-501/7-301/26-202

ANDRES PEÑUELA

Apto. 26-102



CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO  
NIT 800.170.580-0

**ANEXO 2**  
**DICTAMEN REVISOR FISCAL**

ALCAPARROS DE SAUZALITO



Señores

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE  
COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL  
ALCAPARROS DE SAUZALITO**

**ASUNTO: DICTAMEN REVISORIA FISCAL PERIODO 2025**

**OPINION NO MODIFICADA = FAVORABLE**

He auditado los Estados Financieros individuales del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAPARROS DE SAUZALITO.**, (en adelante la entidad), que comprenden el Estado de Situación Financiera y Estado de Actividades al 31 de diciembre del 2025; correspondientes al ejercicio terminado en esta fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos de la Entidad han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el Anexo No. 3 del Decreto 2420 del 2015, Decreto 2706 del 27 de diciembre del 2012 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera, y la Orientación 15 Del Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP).

**FUNDAMENTOS DE LA OPINION FAVORABLE**

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1.990, las funciones descritas en el Código de Comercio en los artículos 207 al 217, las disposiciones contenidas en el código de ética para profesionales de la contabilidad del Decreto 302 del 2015, compilado en el Decreto Unico Reglamentario 2420 del 2015, y sus modificatorios.

Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros en mi informe, y que se refiere al cumplimiento de las NIA en cuanto a principios y responsabilidades generales (NIA 200 a NIA 265); Evaluación del riesgo y respuesta a los riesgos evaluados (NIA 300 al 450); Evidencia de auditoria (NIA 500 al



530), Evidencia de auditoria (NIA 540 al 580); Conclusión de Auditoria y presentación de informes (NIA 700 al 720) y las ISAE para control interno y cumplimiento del mismo.

Soy independiente de la entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros (Código de Etica emitido por la IFAC) y he cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión favorable

### **PARRAFO DE ENFASIS**

Los estados financieros terminados al 31 de diciembre del 2024 fueron auditados por mí emitiendo una **OPINION CON SALVEDAD**.

Frente a la salvedad del año anterior, fue por el tema del IVA en propiedad horizontal, el cual quedo subsanado bajo el concepto emitido por la DIAN en mayo del 2025.

### **PARRAFO DE OTROS ASUNTOS**

La asamblea el año inmediatamente anterior, autorizo el recaudo de una cuota extraordinaria para el tema de los parqueaderos. A la fecha, estos recursos están debidamente custodiados en las entidades bancarias, y en espera de que el consejo realice las consultorías y contrataciones respectivas

### **RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACION EN RELACION CON LOS ESTADOS FINANCIEROS**

La Administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAPARROS DE SAUZALITO.**, es la responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el Artículo 51 de la ley 675 del 2001, con el Decreto 2706 del 2012 y con el anexo No. 3 del Decreto 2420 del 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internaciones de Información Financiera.

Cabe anotar que dichos estados financieros fueron preparados por el contador **RIGOBERTO GONZALES** y bajo la responsabilidad de la Administradora **MARTA ALVAREZ**.



En la preparación de los estados financieros, la administración es la responsable de la valoración de la capacidad de la entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas y utilizando el principio contable respectivo.

El Consejo de administración es el responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

## **RESPONSABILIDADES DEL REVISOR FISCAL EN RELACION CON LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto, que estén libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con el Artículo 7 de la Ley 43 de 1.990 siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros a diciembre 31 del 2025.

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

También:

- Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisión deliberada, manifestaciones intencionadas erróneas o la elusión del control interno.
- Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por la administración del principio contable de empresa en funcionamiento, y, basándome en la evidencia de



auditoria obtenida, concluí sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión con salvedad.

- Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoria obtenida hasta la fecha de mi informe. Comuniqué a la administración en relación con el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos que se obtuvieron, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoria.

Además, informo que, durante el año 2025, la entidad, ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable, las operaciones registradas en los libros de contabilidad se ajustan al reglamento de propiedad horizontal, la ley, decisiones de la Asamblea General y del Consejo de Administración para el periodo que se audito por parte de esta revisoría fiscal.

El informe de gestión de la administración guarda la debida concordancia con los estados financieros individuales. La Entidad no tiene personal directo vinculado con contrato laboral, por la cual no efectúa la liquidación y pago al Sistema de Seguridad Social Integral, aun así, se ha recomendado mantener la exigencia de requerir los soportes de pago oportuno de seguridad social y parafiscales (según corresponda), como parte de los documentos que se deben anexar a la factura y/o cuenta de cobro.

## **INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

La liquidación y pago de impuestos, como retención en la fuente, impuesto a las ventas, declaración de renta ante la Dian se efectuó de manera correcta; y ante la Secretaria de Hacienda de Bogotá las declaraciones de Impuesto de Industria y Comercio y Rete Ica, igualmente.

La información exógena se presentó dentro de los tiempos establecidos, cabe anotar que para la exógena la obligación de reportar en propiedad horizontal se da de acuerdo con los montos establecidos por ingresos, pero hay que tener en cuenta que los formatos a presentar deben ser: 1001 – 1007 – 1008 – 1009 – 1011 -1012 y 2276. Esto porque para el 2022, se presentó inconvenientes a nivel general en las copropiedades que no se



tenían actualizadas las bases de datos de los propietarios, por ello es importante que se tenga al día y actualizada esta información para un cabal cumplimiento de la normatividad.

Se ha solicitado que la administración o la parte contable del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAPARROS DE SAUZALITO**, dentro de su informe a presentar en asamblea incluir un pantallazo directamente de la DIAN para mostrar el estado de las obligaciones a la fecha, ante dicho organismo.

En cuanto al Sistema de Gestión y Seguridad en el trabajo, para el 2025, la entidad debe seguir con la implementación del sistema, y presentar el informe ante la página del ministerio para obtener el resultado de la autoevaluación respectiva.

## **OPINION SOBRE EL CONTROL INTERNO Y EL CUMPLIMIENTO LEGAL Y NORMATIVO**

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

Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración de la entidad, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración. El control interno de una entidad es un proceso efectuado, designado para proveer razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones.

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

El control interno incluye aquellas políticas y procedimientos que: (1) permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones y disposiciones de los activos de la entidad. (2) proveen razonable seguridad de que las transacciones son registradas en lo necesario para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con el marco técnico normativo aplicable al grupo No. 3, que corresponde a la NIF para las Pymes, y que los ingresos y desembolsos de la entidad están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración y de aquellas personas que hacen parte del consejo de administración y (3) proveer seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, y el uso o



disposición de los activos de la copropiedad que puedan tener un efecto importante en los estados financieros.

También incluye procedimientos para garantizar el cumplimiento de la normatividad legal que afecta a la propiedad, así como de las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal, consejo de administración y el logro de los objetivos propuestos por la administración en términos de eficiencia y efectividad organizacional.

Debido a limitaciones inherentes, el control interno puede no prevenir, o detectar y corregir errores importantes. También, las proyecciones de cualquier evaluación o efectividad de los controles de periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles lleguen a ser inadecuados, debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos se puede deteriorar. Esta conclusión se ha formado con base en las pruebas practicadas para establecer si la entidad ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, decisiones de asamblea, y si mantiene un control interno que garantice la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables.

Las pruebas efectuadas, especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario de acuerdo con las circunstancias fueron desarrolladas por mí durante el transcurso de mi gestión como Revisor Fiscal y en desarrollo de mi estrategia de revisoría fiscal para el periodo 2025, entregando informes mensuales con las recomendaciones respectivas, los cuales se encuentran archivados junto a la información contable mensual. Considero que todos estos procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión.

### **Normas Legales que afectan la actividad de la entidad**

- a. La autoevaluación del SGSST, es importante que se presente de manera adecuada antes del 31 de julio del 2025, de acuerdo a los nuevos plazos establecidos en la resolución del ministerio.
- b. El Decreto 768 que salió en el mes de Julio del 2025, estable que los RPH deben actualizarse de manera adecuada y deben cumplirse algunos temas importantes frente a los censos de residentes y sus mascotas para la convivencia ciudadana.
- c. El manual de políticas contables NIF, es importante actualizarlo de manera adecuada y a las necesidades de la copropiedad.



### **Estatutos de la entidad**

- a. Es importante, tener actualizado el tema de libro de propietarios y residentes, para tema de información exógena ante la Dian e igualmente para autorizaciones de Habeas Data.
- b. Igualmente implementar a corto plazo el Decreto 768.

### **Actas de Asamblea y de Consejo de Administración**

- a. Las actas ordinarias y extraordinarias están debidamente impresas y firmadas de acuerdo con los parámetros de ley.
- b. Las actas de consejo que resumen las reuniones celebradas en el año 2025 están elaboradas firmadas archivadas e impresas.

En mi opinión, el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAPARROS DE SAUZALITO.**, ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias de la entidad, en todos los aspectos importantes.

## **OPINION SOBRE LA EFECTIVIDAD DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO**

### **Ambiente de Control**

- a. Los controles internos que se tienen por parte del Consejo de Administración y la Revisoría Fiscal, ayudan a ejercer una supervisión en el desarrollo de las actividades realizadas por la administración; observando que hay una total independencia entre estos órganos.

### **Evaluación de Riesgos**

- a. Implementación del SGGST, para lo cual se necesita que la asamblea apruebe recursos importantes para cumplir la normatividad del tema.
- b. Acciones del comité verificador de actas de asamblea frente a la implementación del Decreto 768 ante las alcaldías locales.
- c. Las continuas tutelas y derechos de petición, colocadas ante la administración, ha hecho que el rubro que se tiene para tal fin crezca de manera importante y



afecte las finanzas de la entidad, por lo cual se sugiere a la administración dar una aplicación detallada en asamblea.

### **Actividades de Monitoreo**

- a. Cualquier empresa contratista debe estar al día con el SGSST por ello es importante que desde la administración se solicite el informe del año 2026, para saber el cumplimiento de estas frente a la norma.
- b. Se debe seguir archivando de manera adecuada las bitácoras de los mantenimientos de los equipos con los cuales cuente la copropiedad, por ello cualquier mantenimiento a realizar debe estar soportado con dicho documento.
- c. Los contratos deben cumplir todos los requerimientos que se deben tener por ley y que han sido sugeridos por la revisoría fiscal. Anualmente se deben revisar las pólizas y documentación legal de estas empresas.
- d. La ley 675 del 2001, establece la constitución de una póliza de áreas comunes, la cual debe estar soportada con un avalúo que debe realizarse cada 2 años para evitar el infraseguro que perjudique a los propietarios de la entidad, de acuerdo con el inciso 9° del artículo 64 del Decreto 2649 de 1993.
- e. De acuerdo con la Resolución 2190 dado por la secretaria Distrital de Salud, el lavado del tanque de agua debe realizarse por lo menos 2 veces al año.
- f. La obra del parqueadero a realizar para el 2026, es importante que se le haga un seguimiento adecuado pues el monto es importante y debe manejarse de manera adecuada en la contratación para que no sucedan impases como en años anteriores.
- g. Sigue pendiente la respuesta de la secretaria de hacienda, ante el recurso de reconsideración presentado.
- h. En cuanto al presupuesto aprobado por ustedes los asambleístas, les puedo informar que:
  - Los valores presupuestados por cuotas de administración fueron cobrados correctamente.
  - Se presentaron algunas sobre ejecuciones, las cuales quedaron soportadas contablemente pero que es necesario sean explicadas de manera adecuada ante la asamblea.

### **Negocio en Marcha**

- a. En concordancia con la NIA 570, el manejo para el 2025, de los recursos manejados por la administración se hizo de manera adecuada, sin embargo, se dejan estas observaciones:



**CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO**  
NIT 800.170.580-0

- Debido al decreto del gobierno nacional en donde se estipulo un alza del salario mínimo del 23%, el impacto financiero es demasiado fuerte para la propiedad horizontal en general, dado que entre el 65% al 75% del presupuesto de Alcaparros de Sauzalito está representado en el servicio de vigilancia y aseo, el estudio a realizar de los valores a presupuestar son importantes analizarlos y se recomienda que la asamblea tome la mejor decisión y que la administración haga una presentación idónea para que se tomen las mejores disposiciones frente al tema, y lograr que el impacto y beneficio sea el mejor para la copropiedad.
- Igualmente, en años anteriores, el valor de la concesión del local y los valores agregados ofrecidos por la empresa de vigilancia no se estaban teniendo en cuenta y es por ello por lo que muchas obras se realizaron sin aportes de cuota extraordinaria. Para la realización del actual presupuesto estos valores se están incluyendo para compensar un poco el alza en la cuota de administración, lo cual se ve reflejado que para años futuros la copropiedad no está dejando ahorros ni remanentes que pueden utilizarse en mantenimientos a realizar en el mediano plazo.

### **Información y Comunicación**

- a. Crear canales para acercarse a la comunidad y mantener los ya existentes siempre serán de vital importancia.

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

Para este año 2025, ha sido muy grato ser su Revisor Fiscal, cualquier inquietud sobre el Dictamen estaré atento a resolverlo.

Cordial Saludo

MILTON SALDAÑA SANABRIA  
(original firmado)  
Revisor Fiscal  
TP 47828-T  
Abril 12 del 2026  
[saldanaruiz@outlook.com](mailto:saldanaruiz@outlook.com)



CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO  
NIT 800.170.580-0

## **ANEXO 3 ESTADOS FINANCIEROS**



**CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO**  
NIT 800.170.580-0

**C.R. LOS ALCAPAROS DE SAUZALITO P.H**  
NIT 800170580-0  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**  
**CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS**

	No RV	30/12/2025	30/12/2024	VARIACION	%
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>					
Caja		1.500.000	1.500.000	-	0,0%
Bancos cuenta Corriente		7.651.514	8.334.937	683.423	8,2%
Banco Cuenta de Ahorros		474.210.354	340.243.537	- 133.966.816	-39,4%
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENT</b>	<b>4</b>	<b>483.361.868</b>	<b>350.078.474</b>	<b>- 133.283.393</b>	<b>-38,1%</b>
<b>INVERSIONES</b>					
<b>C.D.T</b>	<b>5</b>	<b>630.789.607</b>	<b>372.789.607</b>	<b>- 258.000.000</b>	<b>-69,2%</b>
<b>DEUDORES</b>					
Copropietarios		118.112.101	33.115.224	- 84.996.878	-256,7%
Anticipos a contratistas		13.733.000	27.843.628	14.110.628	50,7%
Otros Ingresos por cobrar		1.669.862	1.669.862	-	0,0%
anticipos de impuestos		2.109.260	11.293.693	9.184.433	81,3%
Deudores varios		-	822.800	822.800	0,0%
Provision de cartera		- 14.886.342	- 14.886.342	-	0,0%
<b>TOTAL DEUDORES</b>	<b>6</b>	<b>120.737.881</b>	<b>59.858.865</b>	<b>- 60.879.017</b>	<b>-101,7%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>					
		<b>1.234.889.356</b>	<b>782.726.945</b>	<b>- 452.162.410</b>	<b>-57,8%</b>
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>					
Costos Y gastos Por pagar	8	8.068.295	3.624.080	- 4.444.215	-122,6%
Retencion en la Fuente	9	413.348	427.792	14.444	3,4%
Industria y comercio	9	421.724	401.654	- 20.070	-5,0%
Otros pasivos (IVA)	9	4.266.868	4.222.500	- 44.368	0,0%
Ingresos recibidos por Anticipado	10	29.686.618	20.532.515	- 9.154.103	0,0%
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>42.856.853</b>	<b>29.208.541</b>	<b>- 13.648.312</b>	<b>-46,7%</b>
<b>OTROS PASIVOS</b>					
Anticipos y avances recibidos		-	700.000	700.000	100,0%
Pasivos por proyectos		644.421.382	246.113.682	- 398.307.700	-161,8%
Ingresos para terceros (abogados)	-	984.951	85.349	- 1.070.300	1254,0%
Preyectos Inversion		20.703.118	16.786.226	- 3.916.892	-23,3%
Proyectos Especiales (Reglamento)		27.149.049	19.000.000	- 8.149.049	-42,9%
<b>TOTAL OTROS PASIVOS</b>	<b>11</b>	<b>691.288.598</b>	<b>282.685.257</b>	<b>- 408.603.341</b>	<b>11</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>					
		<b>734.145.451</b>	<b>311.893.798</b>	<b>- 422.251.653</b>	<b>-135,4%</b>
<b>PATRIMONIO</b>					
Reservas	14	109.664.357	111.220.445	1.556.088	1,4%
Excedentes de ejercicios anteriores	13	336.500.751	299.885.167	- 36.615.584	-12,2%
resultado del presente ejercicio	12	54.578.797	59.727.536	5.148.738	8,6%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>500.743.905</b>	<b>470.833.148</b>	<b>- 29.910.757</b>	<b>-6,4%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>					
		<b>1.234.889.355</b>	<b>782.726.945</b>	<b>- 452.162.410</b>	<b>-57,8%</b>

FIRMADO EN ORIGINAL  
**MARTA ISABEL ALVAREZ QUINTERO**  
REPRESENTANTE LEGAL  
ADMINISTRADOR

FIRMADO EN ORIGINAL  
**RIGOBERTO GONZALEZ BUITRAGO**  
CC 1,030,522,770 TP 153904-T  
CONTADOR  
Carrera 69B No. 24 – 10 – Teléfono 781 1065

FIRMADO EN ORIGINAL  
**MILTON SALDAÑA**  
REVISOR FISCAL



**CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO**  
NIT 800.170.580-0

**C.R. LOS ALCAPAROS DE SAUZALITO P.H**  
NIT 800170580-0  
**ESTADOS DE RESULTADOS FINANCIERA**  
**CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS**

NOMBRE CUENTA	No RV	30/12/2025	30/12/2024	VARIACION	%			
<b>INGRESOS</b>								
ACTIVIDADES DE ASOCIACION		1.239.727.200	1.131.732.000	107.995.200	9,54%			
DESCUENTOS PRONTO PAGO		-101.964.112	-91.998.958	-9.965.154	10,83%			
INTERESES		8.159.027	7.813.397	345.630	4,42%			
PARQUEADEROS		2.468.300	3.128.520	-660.220	-21,10%			
USO AREA COMUN		0	0	0	0,00%			
DIVERSOS		17.858.820	16.407.888	1.450.932	8,84%			
NO OPERACIONALES		216.717.062	222.437.012	-5.719.949	-2,57%			
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>15</b>	<b>1.382.966.297</b>	<b>1.289.519.859</b>	<b>93.446.439</b>	<b>7,25%</b>			
<b>GASTOS</b>								
HONORARIOS		87.429.197	76.718.066	10.711.131	13,96%			
SEGUROS		57.940.116	53.333.112	4.607.004	8,64%			
SERVICIOS		981.881.134	878.176.861	103.704.273	11,81%			
GASTOS LEGALES		83.700	26.900	56.800	211,15%			
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		122.655.559	141.460.760	-18.805.201	-13,29%			
FINANCIEROS		6.943.344	10.935.123	-3.991.779	-36,50%			
OTROS GASTOS DE FUNCIONAMIENTO		61.010.538	59.607.165	1.403.373	2,35%			
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>16</b>	<b>1.317.943.588</b>	<b>1.220.257.987</b>	<b>97.685.601</b>	<b>8,01%</b>			
FONDO DE IMPREVISTOS		10.443.912	9.534.336	909.576	9,54%			
<b>EXCEDENTE ( DEFICIT )</b>		<b>54.578.797</b>	<b>59.727.536</b>	<b>-5.148.738</b>	<b>-8,62%</b>			
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">           FIRMADO EN ORIGINAL            MARTA ISABEL ALVAREZ QUINTERO            Representante Legal            C.C. 51.646.808         </td> <td style="width: 33%;">           FIRMADO EN ORIGINAL            RIGOBERTO GONZALEZ BUITRAGO            Contador Publico            TP 153904 - T         </td> <td style="width: 33%;">           FIRMADO EN ORIGINAL            MILTON SALDAÑA SANABRIA            Revisor Fiscal            TP 47828 - T         </td> </tr> </table>						FIRMADO EN ORIGINAL MARTA ISABEL ALVAREZ QUINTERO Representante Legal C.C. 51.646.808	FIRMADO EN ORIGINAL RIGOBERTO GONZALEZ BUITRAGO Contador Publico TP 153904 - T	FIRMADO EN ORIGINAL MILTON SALDAÑA SANABRIA Revisor Fiscal TP 47828 - T
FIRMADO EN ORIGINAL MARTA ISABEL ALVAREZ QUINTERO Representante Legal C.C. 51.646.808	FIRMADO EN ORIGINAL RIGOBERTO GONZALEZ BUITRAGO Contador Publico TP 153904 - T	FIRMADO EN ORIGINAL MILTON SALDAÑA SANABRIA Revisor Fiscal TP 47828 - T						



CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAPARROS DE SAUZALITO  
NIT 800.170.580-0

## **ANEXO 4**

# **INFORME DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA**



## INFORME DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

**ABRIL 2025 - ABRIL 2026**

**Presentado a la Asamblea General del Conjunto Residencial  
Alcaparros de Sauzalito**

En cumplimiento de las funciones asignadas al Comité de Convivencia, nos permitimos presentar a la Honorable Asamblea General el informe correspondiente a la gestión realizada.

---

### **1. Gestión de quejas y situaciones atendidas**

Durante el periodo abril 2025 abril 2026 se recibieron **siete (7) quejas formales** relacionadas con **manejo de escombros, ruidos que afectan la sana convivencia, tenencia de mascotas en zonas comunes y perturbación de la paz y la seguridad de los residentes, del equipo de aseo y del equipo de vigilancia.**

La atención del Comité fue oportuna promoviendo el diálogo entre las partes involucradas, recordando las normas vigentes y fomentando la solución pacífica de las diferencias. Las situaciones fueron atendidas conforme a los procedimientos internos, sin necesidad de escalar a instancias adicionales.

---

### **2. Recordatorio sobre el manejo de escombros**

El Comité recuerda a todos los propietarios y residentes, que el conjunto no tiene la capacidad para el manejo de escombros, razón por la cual la recolección de estos materiales debe ser programada con anticipación a la línea distrital 110. Tenga en cuenta:

- Los escombros deben mantenerse en su hogar hasta la fecha de recolección.



- El cuarto de basura no es depósito de escombros.

El manejo adecuado de los residuos contribuye al orden, la salubridad y el bienestar común dentro de la copropiedad.

---

### **3. Pautas de convivencia con mascotas**

El Comité recuerda a los residentes que la tenencia responsable de mascotas es fundamental para una convivencia armónica. En este sentido, se reiteran las siguientes pautas:

- Las mascotas deben circular por las zonas comunes siempre con collar y trailla (correa).
- Los propietarios son responsables de recoger inmediatamente los desechos de sus mascotas.
- No está permitido que las mascotas permanezcan solas en zonas comunes.
- Los propietarios son responsables por cualquier daño o incidente ocasionado por sus mascotas.

---

### **4. Invitación a la sana convivencia y cuidado de las áreas comunes**

Invitamos respetuosamente a todos los propietarios y residentes a continuar fortaleciendo la cultura del respeto, la tolerancia y el diálogo como base de una sana convivencia. En caso de residentes que llegan en vehículos de servicio público no dejar a los prestadores de servicio a la espera de ingreso a los residentes por búsqueda de dinero, pues se pueden generar inconvenientes con los prestadores del servicio y el equipo de vigilancia.

Así mismo, recordamos la importancia de cuidar y preservar las áreas comunes, haciendo un uso adecuado de las mismas, evitando daños y reportando oportunamente cualquier novedad a la administración. Las zonas comunes son patrimonio de todos y su buen estado depende del compromiso colectivo.

---



## **5. Agradecimiento**

El Comité de Convivencia expresa su agradecimiento a todos los propietarios y residentes por su disposición al diálogo, su actitud conciliadora y su compromiso con la convivencia armónica dentro de la copropiedad.

La construcción de comunidad es un esfuerzo conjunto y valoramos la actitud respetuosa y colaborativa que ha permitido resolver las situaciones presentadas de manera civilizada y constructiva.

---

Cordialmente,

**Comité de Convivencia**

**CONJUNTO RESIDENCIAL ALCAPARROS DE SAUZALITO**