

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AÑO 2025.

Bogotá, 17 de marzo de 2025.

Señor (a)

COPROPIETARIO (A)

Conjunto Mixto El Moral MZ 7 y 8 PH.

Asunto: Convocatoria Asamblea General Ordinaria de Copropietarios año 2025.

En la fecha, notificamos a todos los PROPIETARIOS, que el Consejo de Administración, ha escuchado y atendido la solicitud de la comunidad en el sentido de convocar a la Asamblea General Ordinaria, en otra fecha diferente a la convocada el día 06 de marzo de 2025 (22 de marzo de 2025. Hora 08:00 am).

Por lo expuesto anteriormente, conforme a lo establecido en la Ley 675 de 2001, Capítulo X, DE LA ASAMBLEA GENERAL. Artículo 40. Reuniones por derecho propio y ajustados a lo que contempla el Reglamento de Propiedad Horizontal, TÍTULO XX DE LA ASAMBLEA. ARTÍCULO 122. REUNIONES POR DERECHO PROPIO. Si el Administrador, o en su defecto el Consejo de Administración, no convocare la Asamblea General Ordinaria para la fecha aquí establecida, ella tendrá que reunirse, obligatoriamente y por derecho propio, el primer día hábil del mes de abril, a las ocho de la noche (08:00 pm), en las instalaciones del Conjunto Mixto en el lugar donde normalmente acostumbre a reunirse, sin perjuicio que unánimemente se acuerde otro lugar de reunión y hora.

En virtud de lo anterior; Yo, Aída Patricia Granada Prada CC 39.547.734 de Bogotá, con las facultades que me otorga la representación legal vigente ante la Alcaldía Local de Usaquén, como administradora, me permito notificar que:

Convoco a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, a celebrarse el día 01 de abril de 2025. Modalidad: presencial. Hora 8:00 pm. En las instalaciones del Salón Comunal primer piso, a donde deben concurrir todos los copropietarios, delegados y apoderados desde las 7:00 pm, para realizar el registro a dicha asamblea y dar inicio a la hora citada (08:00 pm).



Conjunto Mixto El Moral
Carrera 8 A # 153 - 56
601 355-22-11 & 310-567-7018
conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



CONJUNTO MIXTO EL MORAL 123-456
Carrera 8 A # 153 - 56 - Tel: 310-567-7018
Email: conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

Los poderdantes deben diligenciar el formato adjunto a esta convocatoria, con las firmas requeridas y fotocopias de las cédulas tanto del propietario como del apoderado. Sólo se aceptarán dos (2) poderes por cada participante.

El presente documento se publica y envía a través de la página web de la copropiedad, correo electrónico y WhatsApp. A esta convocatoria se anexa la cartera a 31 de diciembre de 2024. Sin embargo, la información requerida para la asamblea, estará disponible el viernes 21 de marzo de 2025, en formato QR., incluyendo la cartera a febrero de 2024. Si algún copropietario lo requiere, puede solicitarla impresa en la oficina de administración.

El día jueves 27 y lunes 31 de marzo, el contador de la copropiedad, atenderá todas las dudas e inquietudes derivadas de la información financiera publicada; en horario de 03:00 pm a 7:00 pm; oficina de administración; en presencia del revisor fiscal y los miembros del Consejo de Administración.

En consecuencia, presento el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA PROPUESTO:

1	Llamado a Lista y verificación del quórum
2	Lectura y aprobación del orden del día
3	Aprobación del reglamento para la asamblea.
4	Nombramiento del presidente y secretario de la asamblea
5	Nombramiento de la comisión verificadora del acta de la asamblea.
6	Presentación del informe de gestión de la administración 2024
7	Presentación del informe del Revisor Fiscal de la copropiedad
8	Presentación del informe del Consejo 2024-2025
9	Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2024
10	Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto para la vigencia del año 2025
11	Informe caso Wiroye
12	Informe caso Banco de Bogotá
13	Informe comité proyecto de venta del conjunto
14	Nombramiento del consejo de administración.
15	Elección o ratificación del Revisor Fiscal
16	Nombramiento del Comité de Convivencia
17	Proposiciones y varios
18	Cierre



Conjunto Mixto El Moral
Carrera 8 A # 153 - 56
601 355-22-11 & 310-567-7018
conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
Carrera 8 A # 153 - 56
Bogotá, D.C. - Colombia
Teléfono: 601 355-22-11 y 310-567-7018
Email: conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

REUNIÓN DE SEGUNDA CONVOCATORIA. Artículo 124. Si convocada la Asamblea General, ya sea ordinaria o extraordinaria, esta no puede sesionar por falta de quórum, se procederá a realizar una reunión de Segunda Convocatoria dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha citada. De conformidad con lo anterior; Se cita desde ahora a una SEGUNDA CONVOCATORIA, que se llevará a cabo el sábado 05 de abril de 2025, a las 08:00 am, en el lugar citado y con modalidad presencial. **Parágrafo 1 Quórum.** - En estas reuniones hará quórum para sesionar la presencia de un número plural de copropietarios, cualquiera que sea el porcentaje de los coeficientes de copropiedad representados, y las decisiones se tomarán válidamente con el voto favorable de la mitad más uno ($1/2 + 1$) de los coeficientes de copropiedad representados en la misma. **Parágrafo 2.- Limitación.** - En las reuniones de segunda convocatoria no podrán tomarse las decisiones que requieran mayoría calificada salvo que, efectivamente, se obtenga esta mayoría.

Reglamento para la Asamblea:

Para efectos del desarrollo de asamblea de objeto de la presente convocatoria, se establecen los siguientes puntos:

1. Registro de los copropietarios y representados desde las 07:00 pm hasta las 08:00 pm
2. Los poderdantes deben diligenciar el formato adjunto a esta convocatoria, con las firmas requeridas y fotocopias de las cédulas tanto del propietario como del apoderado. Sólo se aceptarán dos (2) poderes por cada participante.
3. Inicio de la asamblea según hora citada 08:00 pm.
4. Los expositores disponen de 15 minutos para su intervención y 5 cinco minutos para dar respuesta a las preguntas surgidas dentro del auditorio.
5. Los participantes en la asamblea tendrán espacio para realizar 5 preguntas por tema y por escrito (en formato entregado al inicio de la asamblea), las cuales serán resueltas al finalizar cada exposición. Si por algún motivo, la respuesta no es satisfactoria, podrá presentarla por escrito a la administración dentro de los cinco días calendario, después de haber finalizado la asamblea.
6. Para efectos de las decisiones que tengan afectación económica sobre la copropiedad, aquellos copropietarios que al momento de la asamblea se encuentren en mora, no serán aptos para votar.



Conjunto Mixto El Moral
Carrera 8 A # 153 - 56
601 355-22-11 & 310-567-7018
conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
Carrera 8A No. 153-56 - Bogotá D.C. - Colombia
Tel: 601 355-22-11 & 310-567-7018
Email: conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

7. Sin excepción alguna se cobrará la multa correspondiente a la inasistencia de la misma, que equivale al valor de cuota plena de un mes de administración.
8. Se tomará registro de asistencia al finalizar la asamblea.

Cordialmente,

CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 PH
NIT 830.008.243-0
ADMINISTRACIÓN



Aida Patricia Granada Prada. Tel: (601) 355 2211

Administradora y Representante Legal.

ENVIADA A LOS CORREOS ELECTRÓNICOS-PÁGINA WEB Y WHASTAPP: CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH.

ENTREGA FÍSICAMENTE A LOS COPROPIETARIOS QUE LO REQUIERAN EN LA CARRERA 8VA A No 153-56 DE BOGOTÁ, OFICINA DE ADMINISTRACIÓN.



Conjunto Mixto El Moral
Carrera 8 A # 153 - 56
601 355-22-11 & 310-567-7018
conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



CIRCULAR INFORMATIVA 001-2025.

Bogotá 21-03-2025.

La actual representante legal, se permite informar a la comunidad:

Cambió de fecha de la Asamblea General Ordinaria 2025 del Conjunto Mixto El Moral MZ 7 y 8 PH.

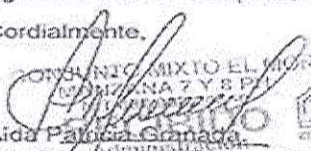
Anterior: Convocada el 08 de marzo de 2025, a celebrarse el día sábado 22 de marzo de 2025. Hora: 08:00 a.m.

Nueva: Convocada el 17 de marzo de 2025, a celebrarse 01 de abril de 2025. Hora: 08:00 p.m.

1. Los motivos por los cuales se ha realizado el cambio de fecha para la celebración de la Asamblea
 - Hasta el jueves 13 de marzo de 2025, el representante legal a 31 de diciembre de 2024, firmó los informes financieros correspondientes al año fiscal 2024.
 - La información financiera de la Copropiedad debe ser avalada con las firmas de revisor fiscal, contador y representante legal.
 - Como resultado del cambio de administración y los consecuentes traumatismos generados por la demora en el proceso de empalme, la posterior renuncia del administrador designado por el Consejo de Administración y la nueva elección de administrador encargado; llevaron a la Copropiedad a una parálisis administrativa.
 - De igual forma, los tiempos para tramitar la representación legal ante la Alcaldía de Usaquén.
2. Señores residentes, recuerden que la multa por inasistencia a la Asamblea General Ordinaria 2025, se cobrará en la reunión, en que se obtenga el quorum decisorio.
3. De esta forma podemos garantizar una buena reunión el día 01 de abril de 2025. Hora 08:00 p.m. Lugar: Salón Social Conjunto Mixto El Moral MZ 7 y 8 P.H.

Agradecemos su comprensión y asistencia.

Cordialmente,


 Aida Patricia Granada
 Administradora – Representante Legal.



Conjunto Mixto El Moral
 Carrera 8 A # 153 - 56
 601 355-22-11 & 310-567-7018
 conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
 División de Servicio al Ciudadano
 Registro de Libros de Contabilidad
 1.32.260



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
Carrera 8 A # 153 - 56 Tel: 355-22-11 & 310-567-7018
Email: conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS AÑO 2025

Bogotá, marzo 17 de 2025.

Señores
ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS
Conjunto Mixto El Moral MZ 7 y 8 PH

Señora:
Aida Patricia Granada.
Administradora.
E.S.M.

Ref. Poder Especial, representación en Asamblea General Ordinaria de Propietarios.

Yo _____, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° _____, de _____, en mi calidad de Propietario del apartamento (Local) Int. _____ Apto _____ del Conjunto Mixto El Moral MZ 7 y 8 PH; por medio del presente documento manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente al señor(a) _____ identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía N° _____ de _____, para que me represente con derecho de voz y voto en las deliberaciones y/o decisiones que se adelanten y adopten con motivo del orden del día propuesto en la Convocatoria a Asamblea General Ordinaria, a celebrarse el día _____ de _____ del año _____, tal como consta en la Convocatoria de fecha 06 de marzo de 2025.

Mi apoderado(a) queda facultado para representar mis intereses en todo lo relacionado con la mencionada Asamblea General Ordinaria. Para constancia, se firma el presente documento a los _____ días del mes de _____ del año _____.

Propietario,

C.C.

Acepto,

C.C.



Conjunto Mixto El Moral
Carrera 8 A # 153 - 56
601 355-22-11 & 310-567-7018
conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

**CONVOCATORIA CARGO: REVISOR FISCAL**

El Consejo de Administración del CONJUNTO MIXTO EL MORAL PH. MZ 7 Y 8 PH, invita a todos los interesados(as) a participar de la convocatoria abierta para el cargo de Revisor(a) Fiscal de acuerdo con los lineamientos legales establecidos en la ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal Vigente.

CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN:

Fecha de Apertura de La Convocatoria: 18 de marzo de 2025

Fecha de Cierre de la Convocatoria: 01 de abril de 2025/ 05 de abril de 2025

Publicación de Resultados: 08 de abril de 2025

Fecha de Inicio de la Vinculación: 10 de abril de 2025

Proceso de Empalme: Del 14 al 23 de abril de 2025

REQUISITOS PARA EL CARGO DE REVISOR(A) FISCAL DE P.H. PERSONA NATURAL

Perfil Profesional: Contador(a) Público(a) titulado que conozca la ley 675 y sus reglamentarios.

Experiencia:

- Tres (3) años continuos comprobables en Revisoría Fiscal y Auditoría de Estados Financieros, conocimiento y manejo de programa y software contable Daytona y conocimiento contable y tributario bajo las normas NIIF.
- Tarjeta Profesional Vigente acreditando no tener suspensiones por parte Junta Central de Contadores.

Documentos:

- Fotocopia de cédula de ciudadanía a 150 %.
- Adjuntar Registro Único Tributario (RUT) actualizado.
- Antecedentes judiciales Policía Nacional (no mayor a 30 días).
- Antecedentes disciplinarios expedidos por Procuraduría General de la Nación (no mayor a 30 días).



Conjunto Mixto El Moral
Carrera 8 A # 153 - 56
601 355-22-11 & 310-567-7018
conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ7Y8PH
Carrera 8 A # 153 - 56 Tel: 310-22-11 310-567-7018
Email: conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

- Fotocopia de certificados de estudios realizados.
- Certificaciones de experiencial en el cargo.
- Autorización firmada para verificar referencias personales y profesionales.
- Oferta económica de prestación de servicios y tiempo (incluyendo número de horas y días al servicio de la copropiedad), disponibilidad para adelantar funciones de administración.
- Dos referencias expedidas por representantes de la ejecución de contratos anteriores a la fecha de cierre del vigente proceso.

FORMA DE VINCULACIÓN:

Contrato de prestación de servicios, por un término de un (1) año, la propuesta debe ser enviada en medio óptico a las instalaciones de la administración del conjunto o vía email al correo: No se recibirán propuestas ni modificaciones posteriores a las fechas fijadas de la convocatoria.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



Conjunto Mixto El Moral
Carrera 8 A # 153 - 56
601 355-22-11 & 310-567-7018
conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



CONVOCATORIA PARA OCUPAR EL CARGO DE ADMINISTRADOR

2025-2026

Conjunto Mixto El Moral MZ. 7 y 8 PH

Cantidad de Unidades 240 Unidades Mixtas (Residenciales y Comerciales)

El Consejo de Administración, acuerda hacer pública la presente convocatoria para la contratación del nuevo administrador dadas las facultades otorgadas por la ley 675 del 2001, el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente.

1. INFORMACION DE LA COPROPIEDAD:

La Copropiedad cuenta con cuatro torres de cinco pisos, diferenciadas en 12 interiores para un total de 232 apartamentos de vivienda con parqueadero privado distribuidos en plataforma y sótano y dos (2) zonas de parqueadero para visitantes y 8 locales comerciales. Adicionalmente, se tiene un total de dos (2) salones sociales, zonas verdes y vías de circulación vehicular y peatonal.

2. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN:

Fecha de Apertura de La Convocatoria: 18 de marzo de 2025

Fecha de Cierre de la Convocatoria: 25 de marzo de 2025.

Evaluación y Selección: 08 de abril de 2025

Publicación de Resultados: 10 de abril de 2025.

Fecha de Inicio de la Vinculación: 14 de abril de 2025

Proceso de Empalme: Entre el 15 y el 25 de abril.

3. FUNCIONES

- Cumplir y hacer cumplir la ley, el reglamento de propiedad horizontal y el estatuto de contratación de la Copropiedad
- Ejercer la representación legal de la persona jurídica en todos los casos, tanto frente a terceros como frente a cada uno de los propietarios u ocupantes.
- Convocar a la asamblea general ordinaria o extraordinaria, donde dará a conocer el balance general de las cuentas del año anterior y el presupuesto de ingresos y gastos para el nuevo ejercicio anual o temas de interés e impacto para la comunidad.



Conjunto Mixto El Moral

Carrera 8 A # 153 - 56

601 355-22-11 & 310-567-7018

Conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ. 7.7.8.111
Carrera 8 A # 153 - 56 Tel. 310-567-7018
Correo: conjuntomixtoelmoral@hotmail.com

- Presentar en asamblea general la rendición de cuentas de su gestión y un informe sobre la gestión financiera y económica de la persona jurídica.
- Llevar directamente o con su equipo contable los libros de contabilidad y cumplir las obligaciones de carácter fiscal o cualquiera que, en virtud de la ley, deba cumplirse de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal.
- Llevar bajo su responsabilidad los libros de actas de las asambleas, de actas del Consejo de Administración y de registro de propietarios y residentes en el Conjunto responder a los actores de la relación dentro de los tiempos requeridos.
- Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados las cuotas ordinarias y extraordinarias, las multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.
- Hacer oportunamente los pagos que sean procedentes.
- Procurar el buen estado de los bienes comunes, y ejecutar las acciones propias de conservación y disposición de los mismos, de acuerdo con las facultades y restricciones establecidas en el Reglamento de propiedad horizontal.
- Ejecutar las mejoras y reparaciones materiales que hayan ordenado las asambleas en forma concreta, o con autorización de carácter general y también las de carácter urgente para la higiene, seguridad o debida utilización del Conjunto, debiendo conseguir la autorización del Consejo de Administración, si la cuantía del gasto excede sus atribuciones.
- Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la asamblea general ordinaria, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.
- Presentar al Consejo de Administración, en la forma y con la periodicidad por éste señaladas, informes sobre el estado de ejecución del presupuesto.
- Contratar y mantener bajo su resorte la contratación de los empleados necesarios para el funcionamiento del Conjunto.
- Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del Conjunto, las actas de las asambleas y las decisiones del Consejo de Administración en los medios destinados para tal fin.
- Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.
- Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en este reglamento y los demás que acordare la asamblea general.
- Celebrar todos los otros actos y contratos que, en materia civil, laboral, comercial o administrativa, guarden con sus facultades y obligaciones una relación directa o necesaria de medio.
- Gestionar la utilización de los bienes comunes, cuidando de cumplir al respecto la ley, este reglamento y las normas que dicten las asambleas y el Consejo de Administración.



Conjunto Mixto El Moral

Carrera 8 A # 153 - 56

601 355-22-11 & 310-567-7018

Conjuntomixtoelmoralmz7.7.8.111@hotmail.com

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



- Dar cuenta a la revisoría fiscal sobre las actuaciones y ejecuciones que esta demande.
- Expedir paz y salvo de cuentas con la administración del Conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular.

Y demás consignadas en el RPH de la Copropiedad y requeridas por el Consejo de Administración.

4. REQUISITOS DEL ASPIRANTE O ADMINISTRADOR DELEGADO:

- Profesional o técnico en áreas administrativas.
- Experiencia de cinco (5) años en administración.
- Conocimiento y manejo de programa y software contable Daytona
- Conocimientos contables y tributarios bajo normas NIIF.
- Amplio conocimiento de la ley 675 de 2001.
- Dominio de herramientas ofimáticas (Excel, Word, PowerPoint)
- Certificación en sistema de gestión y seguridad y salud en el trabajo (SG-SST).
- Conocimiento de la ley 1801 de 29 de junio de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia.
- Tres referencias verificables

5. FORMA DE VINCULACIÓN:

Contrato de Prestación de Servicios por el término de un (1) año, contado a partir de la firma del contrato, prorrogable de acuerdo con los resultados de la evaluación de gestión y desempeño.

Cordialmente,

Consejo de Administración.



Conjunto Mixto El Moral

Carrera 8 A # 153 - 56

601 355-22-11 & 310-567-7018

Conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 PROPIEDAD HORIZONTAL
REPORTE DE CARTERA POR EDADES CON CORTE.

31/12/2024

A :Acuerdo J: Jurídico

Inmueble	Nombre	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Más de 90
A1						
Apto A1-102	10102 Muñoz Acuña María Del Carmen	42.438,00	0,00	0,00	0,00	42.438,00
Apto A1-201	10201 Gutierrez Holguin German	(203.900,00)	(203.900,00)	0,00	0,00	0,00
Apto A1-202	10202 Inversiones Giteca	250.272,00	0,00	0,00	0,00	250.272,00
Apto A1-203	10203 Diaz Garcia Fanny	59.500,00	900,00	58.600,00	0,00	0,00
Apto A1-303	10303 Romero Hernandez Alvaro	37.100,00	500,00	500,00	500,00	35.600,00
Apto A1-304	10304 Espejo Poveda Ana Edey	(253.750,00)	(253.750,00)	0,00	0,00	0,00
Apto A1-403	10403 Carreño Garzon Oscar Alejandro	(100,00)	0,00	0,00	(100,00)	0,00
Apto A2-103	A 20103 Urdaneta Jaime	59.500,00	0,00	0,00	0,00	59.500,00
Apto A2-203	20501 Santana Gonzalez Yudy Licet	(20.000,00)	0,00	0,00	0,00	(20.000,00)
Apto A2-401	20401 Sanchez Osorio Nelson Mauricio	1.283.800,00	307.800,00	303.400,00	209.000,00	373.600,00
Apto A2-402	20402 Velandía Usa Carmen Rosa	5.844.200,00	373.100,00	368.600,00	364.100,00	4.738.400,00
Apto A2-404	20404 Tolosa Hernandez Javier Libardo	2.056.664,00	337.900,00	333.200,00	357.000,00	1.028.464,00
A2						
Apto A2-403	20403 Daza Arias Nohemi	2.413.100,00	342.000,00	338.200,00	333.400,00	1.398.600,00
Apto A2-501	20501 Carrillo Hernandez Humberto	3.731.700,00	340.100,00	335.700,00	328.200,00	2.727.700,00
A3						
Apto A1-104	10104 Aragon Calcedo Sandra Lucia	227.900,00	227.800,00	0,00	0,00	100,00
Apto A1-104	10104 Aragon Calcedo Sandra Lucia	(124,00)	0,00	0,00	0,00	(124,00)
Apto A3-201	30201 Cepeda Alicia	9.955.652,00	410.400,00	406.000,00	401.500,00	8.737.752,00
Apto A3-303	30303 Castillo De Paez Martha Ines	(200,00)	(200,00)	0,00	0,00	0,00
Apto A3-402	30402 Torres Suarez Daniel David	12.128.137,00	437.500,00	433.000,00	428.600,00	10.829.037,00
Apto A3-503	30503 Lopez Fredy	4.476.000,00	370.600,00	90.100,00	355.100,00	3.649.900,00
B1						
Apto B1-101	40101 Camacho Luis Gabriel	6.900,00	0,00	0,00	0,00	6.900,00
Apto B1-103	40103 Reyes Forero Olga	(1.800,00)	(1.800,00)	0,00	0,00	0,00
Apto B1-201	40201 Plazas De Velandía Rosa	900,00	0,00	0,00	0,00	900,00
Apto B1-203	40203 Camargo Caron Maria Teresa	4.500,00	4.500,00	0,00	0,00	0,00
Apto B1-204	40204 Moreno Burgos Jaime	1.890.524,00	15.900,00	320.400,00	15.900,00	1.838.324,00
B2						
Apto B2-104	50104 Moreno Lemus Buenaventura	(209.700,00)	(209.700,00)	0,00	0,00	0,00
Apto B2-201	50201 Niño Espitia Jose	(1.594.728,00)	(1.594.728,00)	0,00	0,00	0,00
Apto B2-202	50202 Daza Arias Jorge	(1.232.050,00)	0,00	(1.232.050,00)	0,00	0,00
Apto B2-203	A 50203 Granados Avendaño Cesar	2.509.970,00	0,00	0,00	0,00	2.509.970,00
Apto B2-301	50301 Herrera Martha Patricia	967.900,00	13.300,00	13.300,00	13.300,00	928.000,00
Apto B2-302	A 50302 Meneses Ratño Andres	501.683,00	0,00	9.700,00	0,00	491.983,00
Apto B2-402	50402 Salazar Ruiz Javier	602.400,00	8.800,00	299.000,00	294.600,00	0,00
Apto B2-404	50404 Bola Isabel	(122.000,00)	0,00	0,00	0,00	(122.000,00)
Apto B2-504	50504 Nieto Pardo Martha Cristina	248.848,00	0,00	0,00	0,00	248.848,00
B3						
Apto B3-203	60203 Baron Nelvar Orlando	(333.200,00)	(272.600,00)	(60.600,00)	0,00	0,00
Apto B3-402	60402 Cubides Vargas Ingrid Dayana	294.600,00	294.600,00	0,00	0,00	0,00
Apto B3-404	60404 Covedry Aponte Carolina De Las	(1.268,00)	(1.268,00)	0,00	0,00	0,00
L19						
Local 009	19009 Sachse Cabeza Maria Teresa	(10,00)	0,00	0,00	0,00	(10,00)

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 PROPIEDAD HORIZONTAL
 REPORTE DE CARTERA POR EDADES CON CORTE
 31/12/2024
 A :Acuerdo J: Jurídico

Inmueble	Nombre	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Más de 90
Local 19013	51818732 Pardo Pardo Maria Fernanda	(600.700,00)	(122.800,00)	0,00	(109.500,00)	(368.400,00)
Local L19-009	19009 Saldias Cebaza Maria Teresa	11.098.848,00	93.300,00	93.300,00	93.300,00	10.818.948,00
Local L19-011	19011 Pavez Garcia Luis Augusto	(8.880,00)	(8.880,00)	0,00	0,00	0,00
Local L19-013	19013 Pardo Pardo Maria Fernanda	(7.739.507,00)	(109.500,00)	(232.300,00)	(122.800,00)	(7.274.907,00)
Local L19-014	19014 Mundicomunicaciones	(110.900,00)	(110.900,00)	0,00	0,00	0,00
P21						
Parq 004	1015393112 Guerrero Sullachan Sansuel	(156,00)	0,00	(156,00)	0,00	0,00
Parq 21021	1006607444 Camacho Luis Carlos	1.078,00	0,00	0,00	1.078,00	0,00
Parq P21-001	21001 Caceres Gomez Alfredo	100.158,00	100.158,00	0,00	0,00	0,00
Parq P21-004	21004 Hernandez Israel	(92,00)	(92,00)	0,00	0,00	0,00
Parq P21-005	21005 Marin Da Dios Jose Joaquin	150.000,00	150.000,00	0,00	0,00	0,00
Parq P21-005	21005 Marin Da Dios Jose Joaquin	(56,00)	0,00	0,00	0,00	(56,00)
Parq P21-007	21007 Luis Felipe Rojas	320.434,00	160.126,00	160.126,00	0,00	182,00
Parq P21-059	21059 Perez Torres Marcelo	(800,00)	0,00	0,00	0,00	(800,00)
Parq P21-060	21060 Suarez Medina Miguel Angel	16.600,00	0,00	0,00	0,00	16.600,00
Parq P21-07	80419552 Vanegas Ochoa Hernan	(75.022,00)	0,00	0,00	0,00	(75.022,00)
Parq P21-077	21077 Paredes Gomez Israel	(400,00)	0,00	0,00	0,00	(400,00)
Parq P21-079	21079 Barrera Pinilla Ana Yolima	(800,00)	0,00	0,00	0,00	(800,00)
Parq P21-080	21080 Pedraza Diaz Gorman David	(137.000,00)	0,00	0,00	0,00	(137.000,00)
Parq P21-101	21101 Martinez Acero Richard Helio	200.158,00	200.158,00	0,00	0,00	0,00
Parq P21-102	21102 Calientes Gomez Jesus Henry	(23.424,00)	0,00	0,00	0,00	(23.424,00)
Parq P21-103	8519926 Cesar Augusto Forero Herran	(342,00)	0,00	0,00	0,00	(342,00)
Parq P21-104	21104 Echeverria Figueroa Hector Javier	(137.000,00)	0,00	0,00	0,00	(137.000,00)
Parq P21-124	21124 Munoz Alonso John Peter	420.000,00	0,00	0,00	0,00	420.000,00
Parq P21-125	21125 Cuchivague Somera Francisco	357.000,00	357.000,00	0,00	0,00	0,00
Parq P21-128	21128 Alarcon Hector	125.500,00	0,00	0,00	0,00	125.500,00
Parq P21-131	21131 Avellaneda Nelson	(178.500,00)	0,00	0,00	0,00	(178.500,00)
P22						
Parq 211	211 Saevedra Aleman Martha Jaramila	(724.448,00)	0,00	0,00	0,00	(724.448,00)
Parq M22	35459316 Castillon Martha Ines	242.288,00	75.922,00	0,00	75.922,00	90.454,00
Parq P22-032	22032 Gamboa Maria Del Pilar	(110.000,00)	0,00	0,00	0,00	(110.000,00)
Parq P22-082	22082 Chacon Calcedo Cesar Arturo	(67.800,00)	0,00	0,00	0,00	(67.800,00)
Parq P22-083	22083 Calcedo Olaya Oscar Javier	(600,00)	0,00	0,00	0,00	(600,00)
Parq P22-127	21060 Suarez Medina Miguel Angel	150.000,00	150.000,00	0,00	0,00	0,00
Parq P22-127	22127 Vargas Rivera Nicolas	80.000,00	0,00	0,00	0,00	80.000,00
P23						
Parq P21-016	80971617 Lopez Lopez Edison Arley	(78,00)	(78,00)	0,00	0,00	0,00
Parq P21-014	21100 Duque Marin Mario	(77.000,00)	0,00	0,00	0,00	(77.000,00)
T15						
Apto T15-102	A 15102 Marquez Parada Alexander	4.913.634,00	52.600,00	52.600,00	52.600,00	4.755.834,00
Apto T15-104	15104 Rodriguez Perdomo Pilar	32.575.592,00	558.300,00	554.500,00	550.700,00	30.912.092,00
Apto T15-202	15202 Perdomo De Cortes Griomar	225.800,00	225.800,00	0,00	0,00	0,00
Apto T15-301	15301 Torres Maria Casilda	2.307.100,00	357.200,00	352.300,00	347.400,00	1.340.200,00
Apto T15-304	15304 Sua De Lopez Teresa Da Jesus	(993.560,00)	0,00	0,00	(993.560,00)	0,00
Apto T15-502	15502 Torres Ruiz Pedro Javier	(7.800,00)	(7.800,00)	0,00	0,00	0,00
Apto T15-503	15503 Bernal Tamayo Mariana Yolanda	2.295.900,00	32.600,00	32.600,00	32.600,00	2.199.100,00



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 PROPIEDAD HORIZONTAL
REPORTE DE CARTERA POR EDADES CON CORTE.

31/12/2024

A :Acuerdo J: Jurídico

Inmueble	Nombre	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Más de 90
T16						
Apto T16-101	16101 Rodriguez Bejarano Nohora Del	(2.000,00)	0,00	(2.000,00)	0,00	0,00
Apto T16-103	16103 Reyes Luis Eduardo	(323.400,00)	(323.400,00)	0,00	0,00	0,00
Apto T16-302	16302 Perez Torres Silvia Adelaida	700.336,00	324.900,00	1.700,00	2.700,00	371.036,00
Apto T16-304	16304 Betancurt Alba Miguel Angel	33.800,00	500,00	33.300,00	0,00	0,00
Apto T16-401	16401 Ochoa Virginia	1.536.900,00	344.800,00	12.000,00	332.200,00	640.200,00
Apto T16-401	16401 Ochoa Virginia	(116.600,00)	0,00	0,00	0,00	(116.600,00)
Apto T16-402	16402 Jimenez Cruz Diana Bolon	(1.222.980,00)	(170.000,00)	(170.000,00)	(170.000,00)	(712.980,00)
Apto T16-501	16501 Villarreal Caldera Lubertina	10.561.836,00	440.000,00	492.000,00	487.100,00	9.142.536,00
Apto T16-502	16502 Walker Valencia Arturo	(294.900,00)	0,00	(294.900,00)	0,00	0,00
Apto T16-504	A 16504 Ramirez Aldana Maria Olga	5.128.241,00	55.700,00	58.700,00	66.000,00	5.297.841,00
T17						
Apto T17-104	17104 Betancourt Rivera Catalina Susana	(1.564,00)	(1.564,00)	0,00	0,00	0,00
Apto T17-301	17301 Graaada Prada Aida Patricia	(20.000,00)	(20.000,00)	0,00	0,00	0,00
Apto T17-303	17303 Pama Diaz Angela Maria	56.509.951,00	756.100,00	751.200,00	746.200,00	54.258.451,00
Apto T17-403	17403 Hernandez Bustos Jorge David	(1.600,00)	(1.600,00)	0,00	0,00	0,00
Apto T17-404	17404 Cañon Lozano Gladys Carolina	56.429.560,00	770.400,00	765.400,00	760.400,00	54.133.360,00
Apto T17-501	17501 Malagon Vargas Jaime	58.846.036,00	768.600,00	763.700,00	758.900,00	56.354.836,00
Apto T17-502	17502 Muñoz Alonso John Peter	(1.693.368,00)	(1.693.368,00)	0,00	0,00	0,00
Apto T17-503	17503 Chinchilla Vargas Miguel Antonio	(51.300,00)	(51.300,00)	0,00	0,00	0,00
T18						
Apto T18-104	18104 Ana Irene Cepeda Prieto	(72.800,00)	0,00	0,00	0,00	(72.800,00)
Apto T18-202	A 18202 Teller Castellanos Angie Paola	19.964.966,00	465.800,00	480.900,00	476.000,00	19.522.266,00
Apto T18-301	18301 Quintero Calvis Alberto Cayetano	(2.270.420,00)	(2.270.420,00)	0,00	0,00	0,00
Apto T18-302	18302 Camacho Pinzon Nelly	(129.600,00)	0,00	0,00	0,00	(129.600,00)
Apto T18-303	A 18303 Mesa Moreno Ignacio	(3.000,00)	(3.000,00)	0,00	0,00	0,00
Apto T18-402	18402 Rivas Niño Lydia Edith	(38.700,00)	(38.700,00)	0,00	0,00	0,00
Apto T18-501	18501 Rodriguez Hilda Mireya	(150.200,00)	(150.200,00)	0,00	0,00	0,00
Apto T18-503	18503 Sanchez Maria Antonia	2.000.000,00	375.400,00	370.400,00	365.400,00	888.800,00
T7						
Apto T7-204	70204 Niño Lopez Jose Vicente	(1.673.039,00)	(1.673.039,00)	0,00	0,00	0,00
Apto T7-401	70401 Perez Jose Antonio	9.480.400,00	434.500,00	429.700,00	424.900,00	8.191.300,00
Apto T7-402	70402 Ariza Ramos Gerardo	2.718.800,00	352.700,00	358.000,00	343.200,00	1.674.900,00
Apto T7-403	70403 Torres Clara	(39.900,00)	(39.900,00)	0,00	0,00	0,00
Apto T7-404	70404 Castillo De Paez Martha Ines	(2,00)	0,00	0,00	0,00	(2,00)
Apto T7-501	70501 Hernandez Quintero Martha	(2.131.600,00)	(2.131.600,00)	0,00	0,00	0,00
Apto T7-503	70503 Caballero Guevara Ricardo	49.911.932,00	690.400,00	685.900,00	681.400,00	47.854.232,00
Apto T7-504	70504 Pabon Rincon Tatiana Andrea	(3.600,00)	(3.600,00)	0,00	0,00	0,00
T8						
Apto T8-102	80102 Diaz Garzon Jorge Orlando	3.969.388,00	289.600,00	285.900,00	282.100,00	3.111.788,00
Apto T8-304	80304 Uruena De Salazar Esneida	(1.277.600,00)	(1.277.600,00)	0,00	0,00	0,00
Apto T8-501	80501 Diaz Guevara Fernando	4.500,00	4.500,00	0,00	0,00	0,00
Apto T8-503	80503 Angel Nelson Andres	302.900,00	302.900,00	0,00	0,00	0,00
Apto T8-504	A 80504 Rojas Torres Hernando	302.900,00	302.900,00	0,00	0,00	0,00

Zona Unica

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 PROPIEDAD HORIZONTAL
 REPORTE DE CARTERA POR EDADES CON CORTE.

28/02/2025

A :Acuerdo J: Jurídico



Inmueble	Nombre	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Más de 90
A1						
Apto A1-102	10102 Muñoz Acuña María Del Carmen	365.139,00	322.700,00	0,00	0,00	42.439,00
Apto A1-201	10201 Guillermo Holguín German	(203.900,00)	(203.900,00)	0,00	0,00	0,00
Apto A1-202	10202 Inversiones Gileca	250.272,00	0,00	0,00	0,00	250.272,00
Apto A1-301	10301 Ayllón Calderón Elisa Elvira	650.200,00	322.700,00	322.700,00	0,00	0,00
Apto A1-302	10302 Nola Ospina Nestor	335.300,00	335.300,00	0,00	0,00	0,00
Apto A1-303	10303 Romero Hernández Álvaro	736.300,00	352.200,00	347.000,00	500,00	36.600,00
Apto A1-304	10304 Espejo Poveda Ana Edey	(296.900,00)	(296.900,00)	0,00	0,00	0,00
Apto A1-401	10401 Ramírez Camón Teresa	381.200,00	323.600,00	57.600,00	0,00	0,00
Apto A1-502	10502 Ortiz De Prieto Cecilia	327.500,00	4.800,00	322.700,00	0,00	0,00
Apto A2-103	A 20103 Urdaneta Jaime	389.100,00	330.800,00	0,00	0,00	57.300,00
Apto A2-201	20201 Gamero Aristizabal Horacio	340.300,00	5.000,00	335.300,00	0,00	0,00
Apto A2-202	20202 Forero Montero Ricardo	32.300,00	32.300,00	0,00	0,00	0,00
Apto A2-203	20203 García Chorro Víctor	344.500,00	344.500,00	0,00	0,00	0,00
Apto A2-203	50501 Santana González Yedy Ucel	(20.000,00)	0,00	0,00	0,00	(20.000,00)
Apto A2-204	20204 Mendoza Bealriz Elvira	(1.072.900,00)	(33.560,00)	(1.039.400,00)	0,00	0,00
Apto A2-401	20401 Sánchez Osorio Nelson Mauricio	1.069.400,00	345.200,00	340.400,00	307.900,00	975.900,00
Apto A2-402	20402 Velasco Usa Camen Rosa	6.001.400,00	401.400,00	78.000,00	373.100,00	5.148.900,00
Apto A2-404	20404 Tolosa Hernández Javier Libardo	806.800,00	377.800,00	372.600,00	23.400,00	33.000,00
A2						
Apto A2-101	20101 Cadena De Alicia	315.400,00	315.400,00	0,00	0,00	0,00
Apto A2-301	20301 Inversiones Gileca	51.600,00	800,00	50.800,00	0,00	0,00
Apto A2-403	20403 Daza Arias Nohemi	3.173.500,00	382.800,00	377.600,00	342.900,00	2.070.200,00
Apto A2-501	20501 Carrillo Hernández Humberto	4.481.700,00	377.400,00	372.600,00	340.100,00	3.391.600,00
A3						
Apto A1-104	10104 Aragón Calcedo Sandra Lucia	(124,00)	0,00	0,00	0,00	(124,00)
Apto A1-104	10104 Aragón Calcedo Sandra Lucia	737.500,00	256.700,00	252.900,00	227.800,00	100,00
Apto A3-104	30104 Cuellar Cebalera Gabriela	257.000,00	257.000,00	0,00	0,00	0,00
Apto A3-201	30201 Cepeda Alicia	10.846.252,00	447.700,00	442.900,00	410.400,00	9.545.252,00
Apto A3-203	30203 Morrey María Ignacia	344.500,00	344.500,00	0,00	0,00	0,00
Apto A3-204	30204 Mendoza Castellanos Guillermo	335.300,00	335.300,00	0,00	0,00	0,00
Apto A3-301	30301 Concha Mora Francisca	322.700,00	322.700,00	0,00	0,00	0,00
Apto A3-402	30402 Torres Suarez Daniel David	13.074.337,00	475.600,00	470.600,00	437.500,00	11.890.637,00
Apto A3-404	30404 Aldana Guerrero Jose Angel	335.300,00	335.300,00	0,00	0,00	0,00
Apto A3-503	30503 Lopez Fredy	4.942.100,00	405.300,00	60.800,00	370.600,00	4.105.400,00
Apto A3-504	30504 Herrera Martha	335.300,00	335.300,00	0,00	0,00	0,00
B1						
Apto B1-101	40101 Camacho Luis Gabriel	322.400,00	0,00	315.500,00	0,00	6.900,00
Apto B1-104	40104 Duque Ramirez Diomedes	255.200,00	255.200,00	0,00	0,00	0,00
Apto B1-201	40201 Plazas De Velandia Rosa	900,00	0,00	0,00	0,00	900,00
Apto B1-204	40204 Moreno Burgos Jaime	2.325.474,00	354.900,00	80.000,00	15.900,00	1.874.674,00
Apto B1-304	40304 Lopez Padilla Juan Eusebio	(935.680,00)	(32.980,00)	(902.700,00)	0,00	0,00
Apto B1-401	40401 Zuluaga Vargas Rosalba	324.300,00	324.300,00	0,00	0,00	0,00
Apto B1-402	40402 Cristancho Ana Beatriz	322.700,00	322.700,00	0,00	0,00	0,00
Apto B1-403	40403 Badenschneider Lucio Monica	333.500,00	333.500,00	0,00	0,00	0,00
Apto B1-502	40502 Diaz Clavijo Miguel Esteben	322.700,00	322.700,00	0,00	0,00	0,00

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 PROPIEDAD HORIZONTAL
REPORTE DE CARTERA POR EDADES CON CORTE.

31/12/2024

A: Acuerdo J: Jurídico

Inmueble	Nombre	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Más de 90
Apdo B3-101	A 60101 Diazgranados Morales Miguel	14.961.445,00	450.600,00	448.300,00	441.900,00	13.622.645,00
Apdo B3-102	60102 Ladino De Paez Dora	294.600,00	294.600,00	0,00	0,00	0,00
	Total Anticipos:	(26.208.312,00)				
	Total Cartera Sin Anticipos:	399.543.044,00				
	Total Cartera Con Anticipos:	373.334.732,00	745.200,00	8.488.220,00	9.135.240,00	354.913.795,00

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 PROPIEDAD HORIZONTAL
REPORTE DE CARTERA POR EDADES CON CORTE

28/02/2025

A: Acuerdo J: Jurídico

Inmueble	Nombre	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Más de 90
Apto B1-504	40504 Sanchez Sierra Martha Isabel	329.900,00	329.900,00	0,00	0,00	0,00
B2						
Apto B2-103	50103 Gomez Torres Victor Manuel	664.700,00	334.800,00	329.900,00	0,00	0,00
Apto B2-201	50201 Niño Espitia Jose	(1.010.928,00)	0,00	0,00	(1.010.928,00)	0,00
Apto B2-202	50202 Oaza Arias Jorge	(651.250,00)	0,00	0,00	0,00	(651.250,00)
Apto B2-203	A 50203 Granados Avendaño Cesar	2.509.970,00	0,00	0,00	0,00	2.509.970,00
Apto B2-301	50301 Herrera Martha Patricia	1.005.700,00	15.100,00	22.700,00	13.300,00	954.600,00
Apto B2-302	A 50302 Meneses Radio Andres	388.883,00	5.700,00	0,00	0,00	383.183,00
Apto B2-304	50304 Rocha Franco Manuel Ivan	333.500,00	333.500,00	0,00	0,00	0,00
Apto B2-402	50402 Salazar Ruiz Javier	322.700,00	322.700,00	0,00	0,00	0,00
Apto B2-404	50404 Botia Isabel	(1.179.100,00)	(33.300,00)	(1.145.800,00)	0,00	0,00
Apto B2-504	50504 Nieto Pardo Martha Cristina	248.848,00	0,00	0,00	0,00	248.848,00
B3						
Apto B3-104	60104 Ortega Figueroa David Esteban	228.600,00	228.600,00	0,00	0,00	0,00
Apto B3-203	60203 Baron Nubay Orlando	(34.600,00)	0,00	(34.600,00)	0,00	0,00
Apto B3-303	A 50303 Gonzalez Montero Claudia	333.500,00	333.500,00	0,00	0,00	0,00
Apto B3-304	60304 Torres Matilde	(1.028.600,00)	0,00	(1.028.600,00)	0,00	0,00
Apto B3-402	60402 Cubides Vargas Ingrid Dayana	826.100,00	327.100,00	4.400,00	294.600,00	0,00
Apto B3-503	60503 Parra Ruiz Maribel	33.400,00	33.400,00	0,00	0,00	0,00
L19						
Local 009	19009 Sachse Cabeza Maria Teresa	(10,00)	0,00	0,00	0,00	(10,00)
Local 15013	51518732 Pardo Pardo Maria Fernanda	(600.700,00)	0,00	0,00	(122.800,00)	(477.900,00)
Local L19-009	12009 Sachse Cabeza Maria Teresa	11.285.448,00	93.300,00	93.300,00	93.300,00	11.005.548,00
Local L19-013	12013 Pardo Pardo Maria Fernanda	(7.849.607,00)	(134.500,00)	(244.000,00)	(109.500,00)	(7.361.007,00)
P21						
Parq 003	51726387 Pardo Tacha Rosa Esperanza	75.922,00	75.922,00	0,00	0,00	0,00
Parq 004	1015393112 Guerrero Sultachan Samuel	(156,00)	0,00	0,00	0,00	(156,00)
Parq 010	1063946448 Realas Luis Alberto	154.000,00	77.000,00	77.000,00	0,00	0,00
Parq 013	80419552 Vanegas Ochoa Hernan	75.922,00	0,00	75.922,00	0,00	0,00
Parq 21021	1098607444 Camacho Luis Carlos	1.078,00	0,00	0,00	0,00	1.078,00
Parq P21-004	21004 Hernandez Israel	400.224,00	200.158,00	200.066,00	0,00	0,00
Parq P21-005	21005 Marin De Dios Jose Joaquin	180.000,00	180.000,00	0,00	0,00	0,00
Parq P21-005	21005 Marin De Dios Jose Joaquin	(56,00)	0,00	0,00	0,00	(56,00)
Parq P21-006	21006 Aguirre Buenaventura Edgar Alino	400.284,00	200.126,00	200.158,00	0,00	0,00
Parq P21-007	21007 Luis Felipe Rojas	640.686,00	160.126,00	160.120,00	160.126,00	160.308,00
Parq P21-009	1000574304 Granados Granados Mateo	75.922,00	0,00	75.922,00	0,00	0,00
Parq P21-059	21059 Perez Torres Marcelo	(800,00)	0,00	0,00	0,00	(800,00)
Parq P21-060	21060 Suarez Medina Miguel Angel	16.600,00	0,00	0,00	0,00	16.600,00
Parq P21-07	80419552 Vanegas Ochoa Hernan	(75.922,00)	0,00	0,00	0,00	(75.922,00)
Parq P21-077	21077 Hernandez Gomez Israel	(400,00)	0,00	0,00	0,00	(400,00)
Parq P21-079	21079 Barrea Pinilla Ana Yolina	(800,00)	0,00	0,00	0,00	(800,00)
Parq P21-080	21080 Pedraza Diaz German Dario	(137.000,00)	0,00	0,00	0,00	(137.000,00)
Parq P21-100	21100 Duque Mario Mario	200.158,00	200.158,00	0,00	0,00	0,00
Parq P21-100	21100 Duque Mario Mario	(200.158,00)	0,00	(200.158,00)	0,00	0,00
Parq P21-101	21101 Martinez Acero Richard Helio	200.316,00	200.158,00	158,00	0,00	0,00
Parq P21-102	21102 Cifuentes Gomez Jesus Hernay	160.126,00	160.126,00	0,00	0,00	0,00





CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 PROPIEDAD HORIZONTAL
REPORTE DE CARTERA POR EDADES CON CORTE.

28/02/2025

A :Acuerdo J: Jurídico

Inmueble	Nombre	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Más de 90
Parq P21-102	21102 Cifuentes Gomez Jesus Hernay	(23.424,00)	0,00	0,00	0,00	(23.424,00)
Parq P21-103	9519926 Cesar Augusto Foteiro Harrao	(342,00)	0,00	0,00	0,00	(342,00)
Parq P21-104	21104 Echiverria Higuera Hector Javier	(137.000,00)	0,00	0,00	0,00	(137.000,00)
Parq P21-107	21107 Moreno Gomez Iris Jeanet	200.158,00	200.158,00	0,00	0,00	0,00
Parq P21-124	21124 Muñoz Alonso John Peter	420.000,00	0,00	0,00	0,00	420.000,00
Parq P21-124	21124 Muñoz Alonso John Peter	629.462,00	314.731,00	314.731,00	0,00	0,00
Parq P21-125	21125 Cuchivague Samara Francisco	714.000,00	357.000,00	357.000,00	0,00	0,00
Parq P21-127	1024500532 Calderon Castillo Daniel	357.000,00	357.000,00	0,00	0,00	0,00
Parq P21-128	21128 Alarcon Hector	125.500,00	0,00	0,00	0,00	125.500,00
Parq P21-128	21128 Alarcon Hector	320.253,00	320.253,00	0,00	0,00	0,00
Parq P21-131	21131 Avellaneda Nelson	(178.500,00)	0,00	0,00	0,00	(178.500,00)
Parq P21-S103	80087305 Garcia Perez Miguel Esteban	200.158,00	200.158,00	0,00	0,00	0,00
P22						
Parq P21	211 Saavedra Alenian Martha Janneth	(724.448,00)	0,00	0,00	0,00	(724.448,00)
Parq P22	35459316 Castillon Martha Ines	168.220,00	0,00	75.922,00	75.922,00	16.376,00
Parq P22-032	22032 Gamba Maria Del Pilar	(110.000,00)	0,00	0,00	0,00	(110.000,00)
Parq P22-082	22082 Chacon Calcedo Cesar Arturo	(87.800,00)	0,00	0,00	0,00	(87.800,00)
Parq P22-083	22083 Galindo Olaya Oscar Javier	(600,00)	0,00	0,00	0,00	(600,00)
Parq P22-127	22127 Vargas Rivera Nicolas	80.000,00	0,00	0,00	0,00	80.000,00
P23						
Parq P15	1123531936 Velez Camilo Diana	75.922,00	75.922,00	0,00	0,00	0,00
Parq P21-016	80871617 Lopez Lopez Edison Arley	75.922,00	75.922,00	0,00	0,00	0,00
Parq P21-016	80871617 Lopez Lopez Edison Arley	(156,00)	0,00	(78,00)	(78,00)	0,00
Parq P21014	21100 Duque Marin Mario	(154.000,00)	0,00	(77.000,00)	0,00	(77.000,00)
T15						
Apto T15-101	15101 Carrasco Pinilla Carlos Enrique	(1.395.960,00)	0,00	(1.395.960,00)	0,00	0,00
Apto T15-102	A 15102 Marquez Parada Alexander	5.018.834,00	52.600,00	52.600,00	52.600,00	4.861.034,00
Apto T15-104	15104 Rodriguez Paredano Pilar	33.501.959,00	590.400,00	586.200,00	558.300,00	31.767.059,00
Apto T15-202	15202 Paredano De Cortes Guimar	(93.900,00)	0,00	(93.900,00)	0,00	0,00
Apto T15-203	15203 Martinez Guillermo	362.800,00	362.800,00	0,00	0,00	0,00
Apto T15-301	15301 Torres Maria Casilda	3.189.300,00	398.600,00	393.400,00	357.200,00	2.039.900,00
Apto T15-304	15304 Sosa De Lopez Teresa De Jesus	(441.680,00)	0,00	(101.120,00)	0,00	(340.560,00)
Apto T15-402	15402 Ayala Luz Marina	(1.101.370,00)	0,00	(1.101.370,00)	0,00	0,00
Apto T15-501	15501 Aguirre-Rico Carlos Ernesto	715.900,00	360.600,00	355.300,00	0,00	0,00
Apto T15-503	15503 Bernal Tamayo Mariana Yolanda	2.763.100,00	393.600,00	92.600,00	32.600,00	2.264.300,00
Apto T15-504	15504 Martinez De Barrera Myriam	(1.124.700,00)	0,00	(1.124.700,00)	0,00	0,00
T16						
Apto T16-101	16101 Rodriguez Bejarano Nohara Del	(700,00)	(700,00)	0,00	0,00	0,00
Apto T16-102	16102 Escallon Abvaro	359.000,00	359.000,00	0,00	0,00	0,00
Apto T16-201	16201 Herrera Oscar Ivan	359.000,00	359.000,00	0,00	0,00	0,00
Apto T16-301	16301 Martinez De Cardenas Ines Aurora	84.200,00	900,00	63.300,00	0,00	0,00
Apto T16-302	16302 Perez Torres Silvia Adelaida	482.736,00	1.700,00	60.700,00	24.900,00	375.436,00
Apto T16-304	16304 Betancourt Alfo Miguel Angel	384.500,00	384.500,00	0,00	0,00	0,00
Apto T16-401	16401 Ochoa Virginia	(118.600,00)	0,00	0,00	0,00	(118.600,00)
Apto T16-401	16401 Ochoa Virginia	359.000,00	359.000,00	0,00	0,00	0,00
Apto T16-402	16402 Jimenez Cruz Diana Belen	(2.116.780,00)	(170.000,00)	(1.370.000,00)	(170.000,00)	(406.780,00)

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 PROPIEDAD HORIZONTAL
REPORTE DE CARTERA POR EDADES CON CORTE.
28/02/2025
A: Acuerdo J: Jurídico

Inmueble	Nombre	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Más de 90
Apto T16-501	16501 Villareal Caldera Loberina	6.985.836,00	427.800,00	478.200,00	440.000,00	5.821.836,00
Apto T18-504	A 16504 Ramirez Aldana Maria Olga	6.027.041,00	48.700,00	50.100,00	55.700,00	5.872.541,00
T17						
Apto T17-102	A 17102 Valenzuela Maria Ines	355.300,00	355.300,00	0,00	0,00	0,00
Apto T17-103	17103 Uribe Cebalero Gloria Evelyn	(1.142.720,00)	(35.720,00)	(1.107.000,00)	0,00	0,00
Apto T17-201	17201 Quintero Sanchez Adriana	359.000,00	359.000,00	0,00	0,00	0,00
Apto T17-202	17202 Garcia Toledo Sonia	(1.101.400,00)	0,00	(1.101.400,00)	0,00	0,00
Apto T17-204	17204 Quintero Sanchez Adriana	364.500,00	364.500,00	0,00	0,00	0,00
Apto T17-301	17301 Granada Prada Aida Patricia	329.200,00	329.200,00	0,00	0,00	0,00
Apto T17-303	17303 Parra Diaz Angela Maria	58.101.051,00	798.300,00	792.800,00	756.100,00	55.753.851,00
Apto T17-401	17401 Mojica Gonzalez Sandra	359.000,00	359.000,00	0,00	0,00	0,00
Apto T17-404	17404 Carillon Lozano Gladys Carolina	58.049.060,00	812.500,00	807.000,00	770.400,00	55.659.160,00
Apto T17-501	17501 Mategon Vargas Jaime	80.260.136,00	809.700,00	804.400,00	768.600,00	57.877.436,00
Apto T17-502	17502 Muñoz Alonso John Peter	(1.101.220,00)	(47.452,00)	0,00	(1.053.768,00)	0,00
Apto T17-503	17503 Chinchila Vargas Miguel Antonio	318.000,00	318.000,00	0,00	0,00	0,00
T18						
Apto T18-102	18102 Romero De Amézquita Carmen	359.000,00	359.000,00	0,00	0,00	0,00
Apto T18-104	18104 Ana Irene Cepeda Prieto	275.300,00	275.300,00	0,00	0,00	0,00
Apto T18-104	18104 Ana Irene Cepeda Prieto	(72.800,00)	0,00	0,00	0,00	(72.800,00)
Apto T18-202	A 18202 Tellez Castellanos Angie Paola	21.014.386,00	527.400,00	522.000,00	485.800,00	19.479.186,00
Apto T18-203	18203 Miranda Nison Norbay	731.000,00	368.200,00	362.800,00	0,00	0,00
Apto T18-301	18301 Quintero Galvis Alberto Cayetano	(1.823.860,00)	(29.640,00)	(270.420,00)	(1.523.800,00)	0,00
Apto T18-302	18302 Camacho Pinzon Neily	355.300,00	355.300,00	0,00	0,00	0,00
Apto T18-402	18402 Rivas Nino Lydia Enri	380.000,00	380.000,00	0,00	0,00	0,00
Apto T18-404	18404 Marín Guzman Hugo Alexander	36.500,00	36.500,00	0,00	0,00	0,00
Apto T18-502	18502 Hernandez Celis Rafael Arcangel	355.300,00	355.300,00	0,00	0,00	0,00
Apto T18-503	18503 Sanchez Maria Antonia	2.788.100,00	397.300,00	391.800,00	375.400,00	1.824.600,00
T7						
Apto T7-201	70201 Gonzalez Jose Severo	(2.779.240,00)	(2.779.240,00)	0,00	0,00	0,00
Apto T7-204	70204 Nino Lopez Jose Vicente	(995.839,00)	0,00	0,00	(995.839,00)	0,00
Apto T7-304	70304 Buitrago De Hernandez Carmen	322.700,00	322.700,00	0,00	0,00	0,00
Apto T7-401	70401 Perez Jose Antonio	10.425.100,00	475.000,00	469.700,00	434.500,00	9.045.900,00
Apto T7-402	70402 Avila Remon Gerardo	3.500.100,00	393.300,00	368.000,00	352.700,00	2.366.100,00
Apto T7-403	70403 Torres Clara	320.700,00	320.700,00	0,00	0,00	0,00
Apto T7-404	70404 Castillo De Panz Martha Ines	(2,00)	0,00	0,00	0,00	(2,00)
Apto T7-501	70501 Hernandez Quiñones Martha	(1.511.600,00)	0,00	0,00	(1.511.600,00)	0,00
Apto T7-502	A 70502 Lopez De Ruiz Maria Isabel	348.100,00	348.100,00	0,00	0,00	0,00
Apto T7-503	70503 Cebalero Guavaro Ricardo	51.283.832,00	728.400,00	723.500,00	690.400,00	49.221.532,00
T8						
Apto T8-102	80102 Diaz Garzon Jorge Orlando	4.007.888,00	321.300,00	317.200,00	289.600,00	3.679.788,00
Apto T8-201	80201 Martinez Ines Aurora	322.700,00	322.700,00	0,00	0,00	0,00
Apto T8-204	80204 Garay Myriam Stella	705.000,00	355.100,00	349.900,00	0,00	0,00
Apto T8-304	80304 Urueña De Salazar Eneida	(804.760,00)	(34.280,00)	(122.000,00)	(647.800,00)	0,00
Apto T8-403	80403 Restrepo Cardona Fanny	705.000,00	355.100,00	349.900,00	0,00	0,00
Apto T8-503	80503 Angel Nelson Andres	331.800,00	331.800,00	0,00	0,00	0,00
Apto T8-504	A 80504 Rojas Torres Hernandez	74.200,00	1.000,00	57.700,00	15.500,00	0,00

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT. 830.008.243-0
Estado de Situación Financiera Comparativo a 31/12/2024 - 31/12/2023

	REV	31/12/2024	31/12/2023	VARIACION	%
ACTIVO					
CAJA		\$ 7.827.899	\$ 103.167.150	-\$ 95.339.251	-92,41%
BANCOS		\$ 346.903	\$ 33.308.541	\$ -	0,00%
CUENTAS AHORROS		\$ 688.475	\$ 17.883.395	-\$ 17.194.920	-96,15%
TOTAL DISPONIBLE	1	\$ 8.863.277	\$ 154.359.087	-\$ 145.495.810	-94,26%
CUENTAS POR COBRAR		\$ 449.764.690	\$ 392.508.172	\$ 57.256.518	14,59%
PROVISIONES	2	\$ 237.244.532	\$ 235.524.606	\$ 1.719.926	0,73%
TOTAL DEUDORES		\$ 212.520.158	\$ 156.983.566	\$ 55.536.592	35,38%
MAQUINARIA Y EQUIPOS		\$ 11.957.800	\$ 11.957.800	\$ -	0,00%
EQUIPOS DE OFICINA		\$ 18.272.332	\$ 17.422.432	\$ 849.900	4,88%
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACIONES		\$ 28.808.082	\$ 28.808.082	\$ -	0,00%
DEPRECIACION ACUMULADA		-\$ 59.038.214	-\$ 58.188.314	\$ 849.900	1,46%
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	3	\$ -	\$ -	\$ -	100,00%
TOTAL ACTIVO		\$ 221.383.435	\$ 311.342.653	-\$ 89.959.218	-28,89%
PASIVO					
GASTOS LEGALES-FALLOS Y COSTAS	4	\$ 2.784.238.900	\$ 2.784.238.900	\$ -	0,00%
HONORARIOS	5	\$ -	\$ 7.898.144	-\$ 7.898.144	-100,00%
SERVICIO ASEO POR PAGAR	6	\$ 7.676.640	\$ 6.834.762	\$ 841.878	12,32%
IMPUESTOS POR PAGAR	7	\$ 6.322.021	\$ 5.417.030	\$ 904.991	16,71%
SERVICIO VIGILANCIA	8	\$ 18.948.630	\$ 107.728.859	-\$ 88.780.229	-82,41%
SERVICIOS VARIOS POR PAGAR	9	\$ 2.154.514	\$ 11.794.260	-\$ 9.639.746	-81,73%
PAGOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	10	\$ 28.063.323	\$ 13.364.022	\$ 14.699.301	109,99%
OTROS PASIVOS	11	\$ -	\$ 55.088.476	-\$ 55.088.476	-100,00%
TOTAL PASIVO		\$ 2.847.404.028	\$ 2.992.364.453	-\$ 144.960.425	-4,84%
PATRIMONIO					
RESERVAS OBLIGATORIAS		\$ 80.445.694	\$ 71.831.254	\$ 8.614.440	11,99%
RESERVAS ESTATURIAS	12	\$ -	\$ 1.798.855	-\$ 1.798.855	-100,00%
RESERVAS PARA PROYECTOS		\$ -	\$ 35.244.183	-\$ 35.244.183	-100,00%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	13	\$ 154.116.406	\$ 21.036.657	\$ 133.079.749	632,61%
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	14	-\$ 1.170.950.502	-\$ 1.121.300.558	\$ 49.649.944	4,43%
OTRO RESULTADO INTEGRAL	15	-\$ 1.689.632.191	-\$ 1.689.632.191	\$ -	0,00%
TOTAL PATRIMONIO		-\$ 2.626.020.593	-\$ 2.681.021.800	\$ 55.001.207	-2,05%
PASIVO + PATRIMONIO		\$ 221.383.435	\$ 311.342.653	-\$ 89.959.218	-28,89%

REPRESENTANTE LEGAL
JESUS HERNEY CIFUENTES GOMEZ
C.C. 14.874.322

CONTADOR
Ediber Lora Rosas
C.C.94.150.597
TP 231801-T

REVISOR FISCAL
Jairo Barbosa
C.C. 79.350.574
TP 80512-T

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT. 830.008.243-0

Estado de Resultados Integral Comparativo

	REV	31/12/2024	31/12/2023	Variación	%
INGRESOS					
Operacionales	16	\$ 909.668.864	\$ 827.849.399	\$ 81.819.465	9,88%
Actividades De Servicios		\$ 993.169.887	\$ 892.825.257	\$ 100.344.630	11,24%
Descuentos		-\$ 83.501.023	-\$ 64.975.858	-\$ 18.525.165	28,51%
No Operacionales	17	\$ 2.368.220	\$ 12.330.984	-\$ 9.962.764	-80,79%
Financieros		\$ 2.135	\$ 52.410	-\$ 50.275	-95,93%
Arrendamientos		\$ 304.000	\$ -	\$ 304.000	0,00%
Recuperaciones		\$ 949.238	\$ 12.076.486	-\$ 11.127.248	-92,14%
Diversos		\$ 1.112.847	\$ 202.088	\$ 910.759	450,67%
TOTAL INGRESOS		\$ 912.037.084	\$ 840.180.383	\$ 71.856.701	8,55%

GASTOS					
Operacionales De Administracion		\$ 751.290.621	\$ 812.511.999		0,00%
Honorarios	18	\$ 102.086.146	\$ 95.381.750	\$ 6.704.396	7,03%
Impuestos	19	\$ 592.000	\$ 488.000	\$ 104.000	21,31%
Arrendamientos	20	\$ 2.208.000	\$ 2.214.440	-\$ 6.440	-0,29%
Seguros	21	\$ 44.214.830	\$ 37.162.465	\$ 7.052.366	18,98%
Servicios	22	\$ 426.801.843	\$ 481.513.513	-\$ 54.711.670	-11,36%
Gastos Legales-Licencias	23	\$ 9.877	\$ 1.016.384	-\$ 1.006.507	-99,03%
Mantenimiento Y Reparaciones	24	\$ 117.967.897	\$ 70.159.043	\$ 47.808.854	68,14%
Adecuacion E Instalaciones	25	\$ 14.023.522	\$ 32.811.855	-\$ 18.788.343	-57,26%
Depreciaciones		\$ 849.900	\$ 1.100.000	-\$ 250.100	-22,74%
Diversos	26	\$ 42.536.606	\$ 90.664.539	-\$ 48.127.933	-53,08%
No Operacionales	27	\$ 6.630.057	\$ 6.631.728	-\$ 1.671	0%
TOTAL GASTOS		\$ 757.920.678	\$ 819.143.727	-\$ 1.671	0,00%
RESULTADO DEL PERIODO	28	\$ 154.116.406	\$ 21.036.657	\$ 133.079.749	341,59%

REPRESENTANTE LEGAL
JESUS HERNY CIFUENTES COMEZ
C.C. 14.874.922

CONTADOR
Ediber Lora Rosas
C.C.94.150.597
TP 231801-T

REVISOR FISCAL
Jairo Barbosa
C.C. 79.350.574
TP 80512-T

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



1. CERTIFICACIÓN ESTADOS FINANCIEROS

El suscrito Representante Legal y Contador Público CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 como responsables de la contabilidad, certificamos que los estados financieros de la copropiedad a 31 de diciembre de 2024 han sido fielmente tomados de los libros de contabilidad. Hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos: teniendo en cuenta principios como: Integridad, hace referencia que la información debe ser completa, dentro de los límites de materialidad y costo, de modo que no presenten omisiones o equivocaciones que desestimen su fiabilidad - Derechos, permiten a la entidad ejercer una facultad - Obligaciones: como instrumento de deuda - Valuación: Una de las características de la información financiera es que esta debe ser cuantitativa; es decir medible. De acuerdo con las normas internacionales de Contabilidad (NIC) de la Ley 1314 de 2009 y al Decreto 2706 de 2012, al Decreto 3019 de 2013 así como lo indicado por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, documento de orientación técnica No 15 de octubre 20 de 2015:

CERTIFICAMOS

1. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los Libros de Contabilidad y Auxiliares respectivos, existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante el año terminado en dicha fecha.
2. No se presentaron irregularidades que involucren a miembros de la Administración, que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los Estados Financieros enunciados.
3. Todos los hechos económicos realizados por la copropiedad durante el año terminado a 31 de diciembre de 2024 han sido reconocidos en los estados financieros.
4. Todos los hechos económicos que afectan la copropiedad han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros.
5. Los estados financieros a 31 de diciembre de 2024 fueron preparados bajo el nuevo marco normativo NIF (grupo 3).
6. En el año 2024 se cumplió con el recaudo, presentación y pago de las declaraciones de retención en la fuente en forma oportuna.
7. En el año 2024 se cumplió con el cobro de IVA e ICA en la facturación emitida por concepto de parqueaderos, impuestos que fueron presentados y pagados oportunamente.
8. En cumplimiento del artículo 01 de la ley 603/2000, declaramos que el software contable utilizado por la copropiedad cuenta con la licencia correspondiente y cumple por lo tanto con las normas de derecho de autor.
9. Según la Nia 560 - Num.3 no conocemos de eventos subsecuentes al cierre de los estados financieros diciembre 2024. De llegarse a presentar algún tipo de evento pueden requerir ajustes o revelaciones en las notas de los estados financieros.

Dado en Bogotá a los 04 días del mes de marzo de 2025.

Cordialmente,

JESUS HERNY CIFUENTES GOMEZ
Administrador
C.C. 14.874.922

EDIBER LORA
Contador Público
T.P. No. 231801-T.

DIAN®

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 P.H.
NIT 830.008.243-0
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 31 DE DICIEMBRE DE 2024-2023

I. NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

NATURALEZA JURIDICA, FUNCION Y ACTIVIDADES QUE DESARROLLA-

EL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 P.H., con Nit: 830.008.243-0 y domicilio principal en la ciudad de Bogotá, es una entidad de derecho privado, SIN ANIMO DE LUCRO, distinta de los propietarios individuales considerados, y su objeto social es administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes del Conjunto, el cual está compuesto por 240 Unidades. Manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la LEY Y EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en desarrollo de la mencionada Ley cumple con las normas básicas de contabilidad y la preparación de los estados financieros están de acuerdo con las normas establecidas en el Decreto reglamentario 2706 de 2012, modificado con el Decreto 3019 de 2013, Ley 675 de 2001, Orientaciones Profesionales No. 10 y No. 15 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública. Dando cumplimiento a la NICI cuya finalidad prescribe la forma de presentación de los estados financieros de propósito general asegurando la comparabilidad de la información, la unidad de medida es el peso colombiano. Utiliza el Programa Contable Daytona, Intercloud, debidamente Licenciado.

La copropiedad lleva sus cuentas y prepara sus estados financieros de acuerdo con las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia, establecidas en la Normatividad Legal, en su momento mediante y a los demás posteriormente establecidos que regulan la actividad mercantil en Colombia. Que puede enmarcarse en un sistema simplificado de contabilidad, basado en la contabilidad de causación, la base principal es el costo histórico. Cumpliendo las directrices establecidas en la NIF para la microempresa. Tales estados financieros, son analizados por parte de la Revisoría Fiscal, emitiendo informes periódicos, divulgados a la Administración y Consejo de Administración, cuyas recomendaciones son atendidas.

Entre tal regulación, se encuentra la expedición de la Ley 1314 de julio 13 de 2009 y los Decretos que la reglamentan, por medio de la cual se moderniza el sistema contable colombiano en sus Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, en acogencia de las Normas de Información Financiera. Tales Normas están orientadas a las mejores prácticas, en concordancia con la rápida evolución de los negocios para conformar un sistema único y homogéneo de alta calidad, comprensible y de forzosa observancia, en sectores como la Propiedad Horizontal.

De igual manera, se observan lineamientos del consejo Técnico de la contaduría Pública, destinada al ejercicio de la profesión de la contaduría pública en entidades de propiedad horizontal.

Los Registros contables se efectúan mediante el sistema de procesamiento electrónico de datos a través la aplicación denominada DAYTONA INTERCLOUD.

La Contabilidad es registrada mediante el sistema de causación, aplicando el Plan Único de Cuentas de acuerdo con el Decreto 2650 de 1993 y la norma especial para microempresas, creada a partir de una simplificación al Estándar Internacional para pymes, y compilada en el Decreto 2420 del 2015. Para ello se tienen en cuenta los siguientes aspectos:

Reconocimiento de los Hechos Económicos: Es el proceso de identificar y registrar o incorporar formalmente a la contabilidad los hechos económicos realizados.

Contabilidad de Causación o por Acumulación: Los hechos económicos deben ser reconocidos en el periodo en el cual se realicen y no solamente cuando sea recibido o pagado el efectivo o su equivalente.

Moneda Funcional: La moneda funcional en Colombia es el peso. Cifras expresadas en pesos colombianos.

Clasificación: Los hechos económicos deben ser apropiadamente clasificados según su naturaleza, de manera que se registren en los cuentas adecuadas.

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



Propiedad, Planta y Equipo: Son registrados al costo de adquisición, incluido el impuesto a las Ventas, siempre y cuando su costo o importe sea relevante, una vez depreciados se revelan los que se encuentren en uso, para control físico de los mismos.

Integridad: Todos los hechos económicos realizados han sido reconocidos.

Valuación: Todos los elementos han sido reconocidos por los importes apropiados.

Presentación y Revelación: Los hechos económicos han sido correctamente clasificados, descritos y revelados.

Cierre Contable: Se realiza el cierre de las cuentas de resultados por ser informes finales.

ACTIVOS

Representan los recursos obtenidos por la copropiedad, donde el principal activo corresponde a la cartera generada por los copropietarios para atender los gastos de la copropiedad, partiendo de que las copropiedades son entidades sin ánimo de lucro.

Efectivo y equivalentes al efectivo

Corresponde al valor existente en caja general, caja menor, cuentas de bancarias de ahorro y cuenta corriente, siendo política no recaudar dineros en efectivo en la administración, sin embargo por la misma situación del conjunto que tiene una medida cautelar de sus recursos; la administración recauda las cuotas de administración en efectivo en las oficinas del conjunto, para cubrir los gastos de funcionamiento del conjunto, cabe destacar que la administración es cobrada por medio de cuenta de cobro con código de barras y por lo tanto los copropietarios pueden cancelar en los bancos y la identificación llega directamente de bancos. Durante la vigencia se evidencia que se han utilizados los dos sistemas, recaudo en bancos y en efectivo.

Deudores

Los estados financieros de la copropiedad han sido afectados en el rubro de deudores de acuerdo con la política proceso y procedimiento que el conjunto viene realizando para el cobro de las obligaciones de los copropietarios que se encuentran en mora.

A partir del primer vencimiento la administración inicia las gestiones de cobro prejudiciales tendientes a la normalización o el pago total de misma. Dicha gestión se adelanta a través de los canales de comunicación teléfono o internet, mediante mensajes a los copropietarios morosos, llamadas telefónicas, correspondencia física, buscando asesorarlos en la mejor alternativa para normalizar las obligaciones para con la copropiedad.

En el evento de no obtener un contacto directo con el copropietario, se inicia la gestión de cobro, que genera honorarios y gastos de cobranza dependiendo de la gestión realizada por los abogados y tales gastos serán asumidos directamente por el deudor.

Los abogados del conjunto están facultados para ofrecer a los copropietarios diferentes alternativas de negociación dentro del marco de las políticas del conjunto. Y el pago de la obligación respectiva deberá realizarla directamente en la cuenta bancaria del conjunto.

Propiedades planta y equipo.

Los propiedades, planta y equipo se registran al costo de adquisición y se incrementan con los desembolsos necesarios para colocar los bienes en condiciones de utilización; se deprecia por el método de línea recta. Durante la misma vigencia que se realiza la compra.

Cabe anotar que dentro de la copropiedad se manejan los activos disponibles para uso de la administración, que teniendo el carácter de propiedad común, contribuyen a la generación de beneficios económicos y que son necesarios para el cabal cumplimiento de las actividades de la administración, que son los inherentes a la operación, tales como equipo de computación, mobiliario. Pero no son generadores de ingreso y por lo tanto se han depreciado en su totalidad, es decir las cámaras y equipo de oficina han sido depreciados en su totalidad.

The logo for DIAN (Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales) of Colombia, featuring the word "DIAN" in a bold, stylized font.

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



Bases de reconocimiento de ingresos y gastos

Para el reconocimiento de los ingresos, costos y gastos, la copropiedad usa la base de causación. Los ingresos y los gastos se registran por el sistema de causación. Los ingresos de la propiedad horizontal representan los dineros que se perciben como expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, canceladas por cada uno de los propietarios de unidades privadas que la conforman, además de los rendimientos financieros y de otros ingresos no operacionales como alquiler del salón comunal.

Los gastos agrupan los cargos operativos en que incurre la copropiedad, cuyos beneficios no se extienden más allá del periodo contable y los conceptos que disminuyen el valor de los activos tales como depreciaciones, amortizaciones y provisiones y/o deterioro de la cartera.

Impuestos.

En cumplimiento del Artículo 33 de la Ley 675 de 2.001, la propiedad horizontal tiene la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, pero por ser un conjunto mixto que percibe ingresos por arrendamiento de parqueaderos es responsable del impuesto a las ventas y en su proporción declara renta.

La obligación tributaria de la propiedad horizontal se expresa como agente retenedor en el impuesto de renta y complementarios, y responsable de información de medios magnéticos nacionales y distritales.

De igual forma es responsable del impuesto de industria y comercio.

Fondo de imprevistos

De conformidad con el concepto del Consejo Técnico de la Contaduría (CTCP) NIIF Concepto 030. Manejo Fondo de imprevistos en propiedad Horizontal.

Naturaleza: El artículo 35 de la Ley 675 de 2001 establece: "(...) La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes.

La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

El fondo de imprevistos viene registrándose la apropiación contable pero no se ha hecho la monetización respectiva precisamente por el embargo que se tiene en las cuentas bancarias.

El CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8, califica para que le sea aplicable este nuevo marco técnico normativo de Información financiera.

En atención a lo anterior, el CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H. preparó y presenta sus estados financieros hasta el 31 de diciembre de 2015 cumpliendo con el Decreto 2649 de 1993.

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2016, fueron los primeros estados preparados de conformidad con las Normas de Información Financiera, adoptadas en Colombia según la Ley 1314 de 2009 y sus decretos reglamentarios aplicables que corresponden para el caso de esta copropiedad al Decreto 2706 de 2012, y demás Decretos que los modifica o complementa.

El decreto 2706 en concordancia con el Decreto 1878 de mayo 29 de 2008, exonera a la copropiedad de la obligación de preparar los estados de cambios en el patrimonio, flujo de Efectivo y cambios en la situación financiera.

Adicionalmente y atendiendo la recomendación del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, se presentará el estado de resultados presupuestal como un estado financiero de propósito especial, en el que se compara el presupuesto con su ejecución y se determina el resultado financiero.



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



II- EFECTOS Y CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN LA INFORMACIÓN CONTABLE DURANTE LA VIGENCIA 2024-2023

- La información financiera del conjunto que se describe a continuación muestra un resultado deficitario, dado que se han ejecutado muchos mantenimientos por requerimientos de conjunto.
- De conformidad con una de las decisiones de la Asamblea,
 1. Se ejecuto el pago completo de la obra proyecto Hidráulico.
 2. Se realiza el pago de lo adeudado a 2023 a la empresa de vigilancia.

RELATIVAS A LA CONSISTENCIA Y RAZONABILIDAD DE LAS CIFRAS:

El sistema de contabilidad que se maneja en el conjunto se alimenta de manera directa, es decir en los casos que los copropietarios cancelan en efectivo en la administración de inmediato se registra el documento que corresponde al recibo de caja y queda automáticamente registrado su pago, si el pago lo hacen en el banco la información se sube al sistema una vez se reciba el movimiento bancario, dado que el proceso de recaudos se efectúa de con la debida identificación del inmueble en las consignaciones bancarias, pues lo que hace el banco es efectuar la lectura del código de barras, para evitar que las personas o el banco digiten erradamente el código del inmueble, de igual forma las cuentas bancarias son objeto de conciliación mensual

La cuenta de efectiva o caja general es auditada por parte de la revisoría fiscal, desarrollando aqueos que se hacen de forma imprevista es decir que se hace en cualquier momento, esta es la medida de control con la que se puede validar el saldo a la fecha deseada.

La cuenta de deudores es clasificada por edad y por concepto, la cuenta deudores es objeto de seguimiento permanente por parte de la administración y el consejo de administración.

La cartera presenta un incremento con relación al año anterior.

II. NOTAS DE CARACTER ESPECÍFICO:

5.
SITUACIONES PARTICULARES DE LAS CLASES, GRUPOS, CUENTAS Y SUBCUENTAS.
DISPONIBLE
Está conformado por Caja, Bancos y Corporaciones.

REVELACION 1 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO:

CUENTA	2024	2023
CAJA GENERAL (OPERACIÓN)	\$ 6.827.895	\$ 26.620.464
CAJAS MENORES	\$ 500.000	\$ 500.000
CAJA MENOR-ADMINISTRADOR	\$ 500.000	\$ 500.000
RECAUDO-PROYECTO HIDRAULICO (1)	\$ -	\$ 38.432.296
RESERVA 10% /PROYECTO ESTRUCTURAL (2)	\$ -	\$ 37.114.390
BANCO AV VILLAS CTE. 035-087964 (3)	\$ 346.903	\$ 33.308.541
AV VILLAS 035-087966 (RECAUDOS) (4)	\$ 642.302	\$ 17.689.806
BANCO CAJA SOCIAL CIA 8832	\$ 45.673	\$ 193.589
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE	\$ 8.863.277	\$ 154.359.087





1. RECAUDO PROYECTO HIDRAULICO

RECAUDO CUOTA EXTRA-PROYECTO HIDRÁULICO	
CUOTA EXTRA	\$ 60.786.050
RECAUDO FARID	\$ 36.082.400
RECAUDO FREDY LOPEZ	\$ 26.639.400
EXCEDENTE 2021	\$ 9.720.055
TOTAL RECAUDO PROYECTO	\$ 133.218.905
VALOR EJECUTADO	133.491.749
SOBRE EJECUCION PROYECTO:	\$ 272.844

FECHA	TERCERO	CONCEPTO	VALOR
12/10/2023	AUROS COPIAS	COPIAS PLANOS	\$ 25.300
18/10/2023	JOM INGENIERIA	INSTALACION LLAVE DESOCUPAR TANQUE	\$ 299.999
18/10/2023	PRADA	REPARACION FISURA TANQUE	\$ 4.869.900
30/11/2023	PLANOS		\$ 250.000
19/03/2024	DEIVIS MADRID	IMPERMEABILIZACION CUBIERTA	\$ 1.829.984
26/04/2024	PRADA FACT	FACTURA CONTRATO	\$ 125.026.566
18/05/2024	PROVEEDORA INTEGRAL PISAS	INFORME INSTALACIONES HIDRAULICAS	\$ 1.190.000
TOTAL INVERSION			\$ 133.491.749

- 2. RESERVA PROYECTO ESTRUCTURAL: En Asamblea 2024 se aprobó no continuar con esta reserva y que hiciera parte de la caja de operación, para no quitar liquidez al Conjunto para pago de obligaciones.
- 3. BANCO AV VILLAS 035-087964: Valores embargados, en 2024 estos dineros son retirados por Banco Agrario por orden Judicial, como pago de deuda a WIROYE.
- 4. AV VILLAS RECAUDOS: De esta cuenta \$16.428.814 que estaban embargados, también fueron retirados por Banco Agrario.

Durante la vigencia 2024 se realizaron retiros de parte de WIROYE, a la fecha estos son los embargos realizados:

FECHA	CONCEPTO	VALOR
31/03/2017	EMBARGO WIROYE	\$ 44.473.500
31/03/2017	EMBARGO WIROYE	\$ 4.332.021
31/03/2017	EMBARGO WIROYE	\$ 11.113.645
31/03/2017	EMBARGO WIROYE	\$ 16.105.519
31/05/2024	EMBARGO WIROYE	\$ 49.097.081
TOTAL EMBARGO		\$ 125.121.766

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



REVELACION 2 CUENTAS POR COBRAR-PROVISIONES:

CUENTA	2024	2023
CUOTAS DE ADMINISTRACION (1)	\$ 237.985.409	\$ 198.799.897
CUOTA EXTRA-PROYECTO HIDRAULICO	\$ 3.818.335	\$ 5.536.259
SANCIONES, RECARGOS Y MULTAS DE ASAMBLEA	\$ 889.580	\$ 889.580
INTERES DE MORA (2)	\$ 147.954.738	\$ 116.332.819
PARQUEADERO FIJOS	\$ 1.521.120	\$ 2.620.644
REPARACION INMUEBLES	\$ 0	\$ 1.298.000
MANUAL, CARNETS LLAVES Y OTROS (3)	\$ 2.200.000	\$ 2.200.000
CUOTA COBRO TUTELA	\$ 116.800	\$ 116.800
RETROACTIVO AÑO 2015	\$ 100.200	\$ 100.200
COBRO JURIDICO (4)	\$ 3.109.970	\$ 3.109.970
CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR (5)	-\$ 4.633.791	-\$ 6.421.852
ANTICIPOS PROVEEDORES (6)	\$ 6.220.000	\$ 66.540.613
OTROS (Retiros WIROYE) (7)	\$ 49.097.081	\$ 0
COBRO JURIDICO -2014 (8)	\$ 1.385.242	\$ 1.385.242
PROVISION CUOTAS DE ADMINISTRACION (9)	-\$ 165.386.050	-\$ 165.386.050
PROVISION INTERESES DE MORA	-\$ 69.144.282	-\$ 68.434.756
PROVISION SANCIONES, Y OTROS CONCEPTOS	-\$ 2.716.224	-\$ 1.703.800
TOTALES	\$ 212.520.158	\$ 156.983.566

1. CUOTAS DE ADMINISTRACION POR COBRAR:

APARTAMENTO	TERCERO	VALOR
10104-0	Aragón Calcedo Sandra Lucia	\$ 227.800
10203-1	Díaz García Fanny	\$ 58.600
10303-1	Romero Hernández Álvaro	\$ 31.000
15102-9	Márquez Parada Alexander	\$ 3.504.700
15104-3	Rodríguez Perdomo Pilar	\$ 20.613.800
15202-7	Perdomo De Cortes Guilomar	\$ 225.800
15301-8	Torres María Casilda	\$ 2.293.900
15503-9	Bernal Tamayo Mariana Yolanda	\$ 1.987.200
16302-1	Pérez Torres Silvia Adelaida	\$ 357.200
16304-4	Betancourt Alba Miguel Ángel	\$ 33.300
16401-0	Ochoa Virginia	\$ 1.466.200
16501-9	Villareal Caldera Lubertina	\$ 7.813.135
16504-0	Ramírez Aldana María Olga	\$ 3.341.500
17303-1	Parra Díaz Angela María	\$ 28.555.691
17404-7	Cañón Lozano Gladys Carolina	\$ 29.503.200
17501-3	Malagón Vargas Jaime	\$ 29.937.700
18202-0	Teller Castellanos Angie Paola	\$ 10.867.274
18503-2	Sánchez María Antonio	\$ 1.819.400

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



19009-1	Sachos Cabeza María Teresa	\$ 6.217.948
20103-5	Urdaneta Jaime	\$ 58.600
20401-6	Sánchez Osorio Nelson Mauricio	\$ 1.178.400
20402-3	Velandia Usa Carmen Rosa	\$ 5.199.000
20403-0	Daza Arias Nohemi	\$ 2.206.100
20404-8	Tejoza Hernández Javier Libardo	\$ 1.872.964
20501-4	Carillo Hernández Humberto	\$ 3.326.200
30201-2	Cepeda Alicia	\$ 8.013.300
30402-6	Torres Suarez Daniel David	\$ 9.495.481
30503-1	López Fredy	\$ 4.055.200
40101-7	Camacho Luis Gabriel	\$ 6.900
40204-7	Moreno Burgos Jaime	\$ 1.366.900
50301-6	Herrera Martha Patricia	\$ 883.800
50302-3	Meneses Rallo Andrés	\$ 443.183
50402-1	Salazar Ruiz Javier	\$ 589.200
60101-2	Díazgranados Morales Miguel Ignacio	\$ 9.437.932
60102-1	Ladino De Pérez Dora	\$ 294.600
60402-4	Cubides Vargas Ingrid Dayana	\$ 294.600
70401-1	Pérez Jose Antonio	\$ 7.989.900
70402-7	Ariza Ramos Gerardo	\$ 2.542.200
70503-2	Caballero Cueva Ricardo	\$ 26.352.100
80102-5	Díaz Garzón Jorge Orlando	\$ 2.917.100
80503-5	Ángel Nelson Andrés	\$ 302.900
80504-2	Rojas Torres Hernando	\$ 302.900
TOTAL CUOTAS ADMINISTRACIÓN		\$ 237.986.409

2. INTERESES DE MORA

APARTAMENTO	TERCERO	VALOR
10104-0	Aragón Calcedo Sandra Lucia	\$ 100
10203-1	Díaz García Fanny	\$ 900
10303-1	Romero Hernández Álvaro	\$ 5.500
15102-9	Márquez Parada Alexander	\$ 1.205.900
15104-3	Rodríguez Perdomo Pilar	\$ 11.036.140
15301-8	Torres Maria Casilda	\$ 103.200
15503-9	Bernal Tamayo Mariana Yolanda	\$ 309.700
16302-1	Pérez Torres Silvia Adelfaída	\$ 75.100
16304-4	Betancourt Alba Miguel Ángel	\$ 500
16401-0	Ochoa Virginia	\$ 70.700
16501-9	Villareal Cordera Libertina	\$ 2.748.500
16504-0	Ramírez Aldana Marie Olga	\$ 2.149.349
17303-1	Parra Díaz Angala María	\$ 27.059.100

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



17404-7	Cañón Lozano Gladys Carolina	\$ 26.110.600
17501-3	Malagón Vargas Jaime	\$ 28.317.200
18202-0	Téllez Castellanos Angie Paola	\$ 6.627.000
18503-2	Sánchez María Antonia	\$ 180.600
19009-1	Sachse Cabeza María Teresa	\$ 4.235.074
20103-6	Urdaneta Jaime	\$ 900
20401-6	Sánchez Osorio Nelson Mauricio	\$ 105.400
20402-3	Velandia Usa Carmen Rosa	\$ 645.200
20403-0	Daza Arias Noemí	\$ 207.000
20404-8	Tolosa Hernández Javier Libardo	\$ 183.600
20501-4	Carrillo Hernández Humberto	\$ 405.500
30201-2	Cepeda Alicia	\$ 1.699.100
30402-6	Torres Suarez Daniel David	\$ 2.385.300
30503-1	López Fredy	\$ 420.800
40201-5	Plozas De Velandia Rosa	\$ 900
40203-1	Camargo Cerón María Teresa	\$ 4.500
40204-7	Moreno Burgos Jaime	\$ 272.100
50301-6	Herrera Martha Patricia	\$ 84.100
50302-3	Meneses Raffo Andrés	\$ 58.500
50402-1	Salazar Ruiz Javier	\$ 13.200
60101-2	Diazgranados Morales Miguel Ignacio	\$ 5.464.075
70401-1	Pérez José Antonio	\$ 1.490.500
70402-7	Ariza Ramos Gerardo	\$ 176.600
70503-2	Caballero Quevara Ricardo	\$ 23.251.700
80102-5	Díaz Garzón Jorge Orlando	\$ 846.100
80501-0	Díaz Guevara Fernando	\$ 4.500
TOTAL INTERESES		\$ 147.954.738

- 3. Manual, carnets, llaves y otros: saldos provienen 2014-2015-2016.
- 4. Cobro jurídico: saldo desde 2020, cobros realizados por abogado cobranzas que se transfirio cobro a copropietarios.
- 5. Consignaciones sin identificar: Corresponde a ingresos bancos que no vienen referenciados.
- 6. Anticipos -Depósitos: este valor corresponde a depósito de tres millones (\$3.000.000) entregados a Conjunto Residencial Altos del Moral como garantía pago servicios salones, y a anticipos pago obra de cubiertas.
- 7. Retiros Wiroye: Corresponde a retiros realizados en el 2024 de los bancos por proceso judicial.
- 8. Cobros Jurídicos 2014: Saldos provienen desde 2014.
- 9. Provisión Cuentas por Cobrar: Provisión que se realiza sobre la cartera de difícil cobro.

REVELACION 3 ROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO: Variación en este rubro (\$849.900) corresponde a compra de taladro para mantenimientos en la copropiedad.

PASIVOS

REVELACION 4 GASTOS LEGALES-FALLOS Y COSTAS: (\$2.784.238.900). Saldo proceso caso WIROYE, no presenta variación respecto al año anterior.





REVELACION 5 HONORARIOS:

CONCEPTO	2024	2023
ADMINISTRADOR	-	\$ 4.248.628
REVISOR FISCAL	-	\$ 1.797.468
CONTADOR	-	\$ 1.852.048
ABOGADO	-	\$ -
TOTAL	\$ -	\$ 7.898.144

REVELACION 6 SERVICIO ASEO POR PAGAR: (\$7.676.640) Corresponde a cuenta por pagar a empresa Misión Servir, factura mes de diciembre 2024.

REVELACION 7 IMPUESTOS POR PAGAR:

CONCEPTO	2024	2023
RETENCION EN LA FUENTE	\$ 1.850.000	\$ 1.049.030
RETEICA	\$ 592.021	\$ 418.000
IVA	\$ 3.288.000	\$ 3.462.000
ICA	\$ 592.000	\$ 488.000
TOTAL	\$ 6.322.021	\$ 5.417.030

REVELACION 8 SERVICIO VIGILANCIA:

CONCEPTO	2024	2023
FACTURA DICIEMBRE	\$ 18.948.630	\$ 107.728.859
TOTAL	\$ 18.948.630	\$ 107.728.859

- Se cumple con el pago de la deuda con empresa de Vigilancia en 2024, factura que se adeuda se paga en el mes de enero, junto con la factura emitida de enero 2025.

REVELACION 9 SERVICIOS VARIOS POR PAGAR

TERCERO	2024	2023
Se Esp Enel Colombiana	\$ 1.014.820	\$ 2.541.130
Moreno Yuli Andrea	\$ -	\$ -
Conjunto Residencial Altos Del Moral - Energía celones	\$ 1.139.694	\$ 3.200.745
Desystec S.A.S-Software Contable	\$ -	\$ 184.000
Empresa De Acueducto	\$ -	\$ 190.300
A&G Soluciones Empresariales Sas-SSSGT	\$ -	\$ 5.678.085
TOTAL	\$ 2.154.514	\$ 11.794.260

REVELACION 10 PAGOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO: Valor corresponde a cuotas de administración pagadas por anticipado \$28.063.323, en el mes de diciembre varios copropietarios realizan anticipo de 6 meses para obtener descuento del 20%.

REVELACION 11 OTROS PASIVOS: Este valor (\$55.088.476), corresponde en 2023 a saldo por ejecutar de lo facturado como cuota extra-Proyecto Hidráulico.

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



PATRIMONIO

REVELACION 12 RESERVAS: Corresponde a la provisión de fondo de imprevistos, que corresponde al 1% del valor de los ingresos por concepto de cuotas de administración; en el 2024 no se realizó monetización a la cuenta bancaria de este concepto.

REVELACION 13 RESULTADO DEL EJERCICIO: \$154.116.406

Este valor esta dado principalmente por ingresos sobre ejecutados (\$39.071.200) intereses de cuota administración y los gastos no ejecutados como el de vigilancia (\$105.554.172), y servicio de energía.

REVELACION 14 RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES: (-\$1.170.950.502), valor de déficits acumulados hasta 2023.

REVELACION 15 OTRO RESULTADO INTEGRAL: (-\$1.689.632.1911), corresponde a saldo que viene de la adopción de las NIF.

INGRESOS

REVELACION 16 INGRESOS OPERACIONALES

CONCEPTO	2024	2023
Cuotas De Administración	\$ 882.689.400	\$ 786.045.640
Intereses De Mera	\$ 39.071.200	\$ 32.839.122
Parqueadero	\$ 57.162.737	\$ 50.662.495
Alquiler Salones	\$ 14.246.550	\$ 23.278.000
Descuentos Por Pronto Pago	-\$ 82.221.023	-\$ 63.935.858
Descuento Por Ser Miembro Consejo	-\$ 1.280.000	-\$ 1.040.000
TOTALES	\$ 909.668.864	\$ 827.849.399

REVELACION 17 INGRESOS NO OPERACIONALES

CONCEPTO	2024	2023
Financieros	\$ 59.720	\$ 62.410
Tarjetas De Acceso	\$ -	\$ 185.000
Arrendamientos	\$ 304.000	\$ -
Ajuste al peso	\$ -	\$ 17.088
Recuperaciones (1)	\$ 2.005.000	\$ 12.076.486
TOTAL	\$ 2.368.720	\$ 12.330.984

1. Ajuste cuentas por pagar que no se adeudaba, entre estos saldos de póliza de áreas comunes, igualmente IVA descontable de facturas de empresa de vigilancia y aseo.





REVELACION 18 HONORARIOS

CONCEPTO	2024	2023
Administración	\$ 34.320.000	\$ 34.320.000
Revisoría Fiscal	\$ 21.780.000	\$ 21.780.000
Contabilidad	\$ 24.600.000	\$ 29.258.440
Asesoría Jurídica	\$ 20.436.146	\$ 5.562.000
Asesoría En SGST	\$ 950.000	\$ 4.461.310
TOTAL	\$ 102.086.146	\$ 95.381.750

REVELACION 19 IMPUESTOS

CONCEPTO	2024	2023
ICA	\$ 592.000	\$ 488.000

REVELACION 20 ARRENDAMIENTOS: (\$2.208.000), Corresponde a arrendamiento software contable Daytona.

REVELACION 21 SEGUROS: (\$44.214.830), corresponde al valor de póliza de seguros áreas comunes e igualmente a póliza para proyecto hidráulico; , no incluye este rubro intereses por financiación, los gastos de intereses se relacionan en la nota 27, no operacionales.

REVELACION 22 SERVICIOS:

CONCEPTO	2024	2023
Asso (1)	\$ 139.705.866	\$ 124.796.305
Vigilancia	\$ 224.909.828	\$ 297.522.942
Asistencia Técnica (2)	\$ 2.088.000	\$ 875.200
Procesamiento Electrónico De Datos (2)	\$ 0	\$ 1.713.986
Acueducto - Alcantarillado (3)	\$ 6.971.350	\$ 7.381.290
Energía Eléctrica (4)	\$ 41.147.569	\$ 47.237.900
Teléfono-Internet	\$ 1.979.230	\$ 1.766.962
Transporte Fletes Y Acarreo	\$ 0	\$ 195.000
Otros	\$ 0	\$ 23.928
TOTAL	\$ 426.801.843	\$ 481.513.513

- 1. Aseadoras, todero e incluye este rubro Asistente Administrativa.
- 2. Derecho dominio y mantenimiento página web
- 3. Servicio acueducto zonas comunes, salones y área administrativa
- 4. Cobro energía zonas comunes cobro CODENSA y cobro energía salones Altos del Moral.

REVELACION 23 GASTOS LEGALES-TRAMITES LICENCIAS: (\$9.877), Compra de certificados de libertad y tradición.



LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



REVELACION 24 MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

CONCEPTO	2024	2023
Mant. Parquesideros (1)	\$ 4.085.290	\$ 2.383.511
Construcciones Y Edificaciones (2)	\$ 73.754.898	\$ 43.563.573
Acceso Vehicular- Parquesidero (3)	\$ 21.111.052	\$ 271.500
Mantenimiento Salones (4)	\$ 5.977.668	\$ 7.280.601
Mantenimiento Tubería Y Sistema Hidráulico (5)	\$ 1.957.000	\$ 4.873.676
Equipo De Oficina (6)	\$ 1.184.788	\$ 5.289.832
Mantenimientos Eléctricos (7)	\$ 8.865.241	\$ 1.459.800
Mantenimiento Guadarnadura (8)	\$ 1.032.000	\$ 2.603.000
Mantenimiento Extintores	\$ -	\$ 2.433.550
TOTAL	\$ 117.967.897	\$ 70.159.043

1. Mantenimiento y reparación lozas, retiro manto asfáltico.
2. Mantenimiento cubiertas de 3 torres, compra elementos ferretería arreglos varios, mantenimiento vigas, consultoría jurídica sobre proyecto hidráulico a Barrero Estudio Estructural, mantenimiento fachadas.
3. Mecanización puertas, compra insumos, compra e instalación cámaras.
4. Pintura salones piso 1 y 2.
5. Destape de cajas aguas negras, mantenimiento aguas servidas.
6. Mantenimientos equipos compute administración, mantenimiento y adecuación puntos de red administración, renovación página web.
7. Mantenimientos citófonos. Mantenimiento cercado eléctrico, DVR, reflectores, panel led, lámparas.
8. Compra gasolina, mantenimientos y repuestos máquinas para cortar césped.

REVELACION 25 ADECUACION E INSTALACIONES

CONCEPTO	2024	2023
Mantenimiento De Jardines (1)	\$ 6.665.521	\$ 6.290.326
Reparaciones Locativas	\$ 0	\$ 13.101.483
Dotación Conjunto (2)	\$ 7.358.001	\$ 1.028.500
TOTAL	\$ 14.023.522	\$ 20.419.309

1. Corte de césped, compra elementos para retiro de escombros, retiro de escombros por personal autorizado, compra gasolina, compra elementos para mantenimientos generales jardín.
2. Compra dos computadores, licencia office, compra impresora.

REVELACION 26 DIVERSOS

CONCEPTO	2024	2023
Elementos De Aseo Y Cafeteria (suministros administración)	\$ 11.189.539	\$ 7.975.518
Gastos De Cafeteria Por Atención a Bancos Y Abogados	\$ 3.565.089	\$ 1.324.077
Útiles Papelería Y Fotocopias	\$ 4.058.151	\$ 5.437.992
Taxis Y Buses	\$ 3.516.522	\$ 4.092.510
Gastos De Asamblea	\$ 8.950.127	\$ 23.903.381
Actividades Sociales (arreglos navideños, desayuno navidad empleados, etc)	\$ 940.978	\$ 1.038.047
Indemnizaciones (1)	\$ 1.606.000	\$ 39.182.419
Correos	\$ 95.200	\$ 0
SUBTOTAL	\$ 0	\$ 82.953.944
FONDO IMPREVISTO	\$ 8.614.000	\$ 7.710.595
TOTAL	\$ 42.536.606	\$ 90.664.539





REVELACION 27 NO OPERACIONALES

CONCEPTO	2024	2023
Gastos Bancarios	\$ 1.326.213	\$ 545.418
Comisiones Recaudos COVINOC	\$ 0	\$ 1.000.269
Financiación Póliza	\$ 5.303.404	\$ 5.086.021
Otros	440	0
TOTAL	\$ 6.630.057	\$ 6.631.728

REVELACION 28 RESULTADO DEL PERIODO

El resultado del periodo 2024 es de \$154.116.406, este resultado este dado por la sobre ejecución de los ingresos y gastos no ejecutados.

OBERVACIONES SOBRE PRESUPUESTO

Ingresos con mayor ejecución:

- Intereses de mora: \$39.071.200
- Parquaderos: \$10.362.737

Ingresos con menos ejecución:

- Arrendamiento salón social: -\$7.353.450

Mayor valor de ingreso ejecutado \$41.978.788

Gastos sobre ejecutados:

- Asesoría Jurídica: -\$15.036.146: Pagos a Jairo Alberto Moya asesoría caso WIROYE.
- Mantenimiento zonas comunes: -\$28.154.898: Principalmente a mantenimientos cubiertas.
- Acceso vehicular: -\$18.423.052: mecanización puertas, compra cámaras.
- Mantenimiento salones: -\$2.377.668: Pintura de los dos salones piso 1 y 2.
- Dotación oficina administración: -\$1.958.001: Compra computadores e impresora.
- Elementos aseo y cafetería oficina: -\$8.069.000: reuniones con abogados, bancos, gastos de elementos para oficina.
- Indemnizaciones: -\$1.606.000: por daños apartamentos temporada invernal y daños a un carro en el parqueadero.

Gastos con menor valor ejecutados:

- Asesoría SG-SST: \$9.802.000
- Vigilancia: \$105.554.172, se quita un turno de vigilancia, con este valor se paga deuda que se tenía a 2023 con la empresa SINAT.
- Energía eléctrica: \$40.452.43: Se presupuesto un mayor valor previendo que el sistema hidráulico tendría un impacto mayor en el consumo de energía.
- Mantenimientos aguas residuales. \$8.916.000
- Gastos Asamblea: \$3.049.873

Total de gastos no ejecutados: \$112.137.621

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
Carrera 8 A # 153 - 56 Bogotá, D.C. 0601355-22-11 / 310-567-7018
Email: conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 P.H.

NIT: 830008243-0

Bogotá, 17 de marzo de 2025.

Honorable

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 P.H.

Ciudad.

Asunto: Informe de Gestión y Resultados Administración año 2024.

Cordial Saludo;

A la fecha de este escrito, el Administrador en funciones del año 2024, no ha entregado el informe de gestión para ser publicado en la cartilla de la Asamblea General de Copropietarios, por lo cual no hace parte del cuerpo del presente documento.

Atentamente,

CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 PH
NIT 830.008.243-0
ADMINISTRACIÓN
601-355-2211



Aida Patricia Granada.

Administradora Encargada (2025)



Conjunto Mixto El Moral
Carrera 8 A # 153 - 56
conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com
601 355-22-11 & 310-567-7018

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 PROPIEDAD HORIZONTAL				
NIT. 830.008.243-0				
PRESUPUESTO 2024				
DETALLE	Presupuestado Mensual	PROYECTADO AÑO	EJECUTADO DICIEMBRE	VARIACION
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 73.543.800	\$ 882.525.600	\$ 882.689.400	\$ 163.800
PARQUEADERO DE MOTOS - VEHICULAR	\$ 3.900.000	\$ 46.800.000	\$ 57.162.737	\$ 10.362.737
ARRENDAMIENTOS SALON SOCIAL	\$ 1.800.000	\$ 21.600.000	\$ 14.246.550	\$ 7.353.450
DESCUENTOS POR PRONTO PAGO	\$ 6.618.942	\$ 79.427.304	\$ 82.221.023	\$ 2.793.719
DESCUENTO MIEMBROS DE CONSEJO	\$ 120.000	\$ 1.440.000	\$ 1.280.000	\$ 160.000
INTERESES DE MORA	\$ -	\$ -	\$ 39.071.200	\$ 39.071.200
RECUPERACIONES-OTROS	\$ -	\$ -	\$ 2.368.220	\$ 2.368.220
GRAN TOTAL DE INGRESOS	\$ 72.504.858	\$ 870.058.296	\$ 912.037.084	\$ 41.978.788
GASTOS				
PRESUPUESTO 2024				
	Presupuestado Mensual	PROYECTADO AÑO	EJECUTADO DICIEMBRE	VARIACION
ADMINISTRACION	\$ 2.800.000	\$ 34.320.000	\$ 34.320.000	\$ -
REVISORIA FISCAL	\$ 1.815.000	\$ 21.780.000	\$ 21.780.000	\$ -
CONTABILIDAD	\$ 2.050.000	\$ 24.600.000	\$ 24.600.000	\$ -
ASESORIA JURIDICA	\$ 450.000	\$ 5.400.000	\$ 20.436.146	\$ 15.036.146
ASESORIA - AUDITORIA SG-SST	\$ 896.000	\$ 10.752.000	\$ 950.000	\$ 9.802.000
TOTAL HONORARIOS	\$ 8.071.000	\$ 96.852.000	\$ 102.086.146	\$ 5.234.146
IMPUESTOS	\$ 45.833	\$ 550.000	\$ 592.000	\$ 42.000
EQUIPO DE COMUNICACION - SOFTWARE	\$ 206.080	\$ 2.472.960	\$ 2.208.000	\$ 264.960
SEGUROS - ZONAS COMUNES	\$ 3.564.736	\$ 42.776.832	\$ 44.214.830	\$ 1.437.998
SERVICIOS				
ASEO ZONAS COMUNES	\$ 11.599.000	\$ 139.188.000	\$ 139.705.866	\$ 517.866
VIGILANCIA	\$ 28.372.000	\$ 340.464.000	\$ 234.909.828	\$ 105.554.172
MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACION PAGINA WEB DEL CONJUNTO	\$ 280.000	\$ 3.360.000	\$ 2.088.000	\$ 1.272.000
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 785.000	\$ 9.420.000	\$ 6.971.350	\$ 2.448.650
ENERGIA ELECTRICA	\$ 6.800.000	\$ 81.600.000	\$ 41.147.569	\$ 40.452.431
TELEFONO	\$ 295.000	\$ 3.540.000	\$ 1.979.230	\$ 1.560.770
TOTAL SERVICIOS	\$ 48.131.000	\$ 577.572.000	\$ 426.801.843	\$ 150.770.157
MANTENIMIENTOS Y OTROS				
ARANCELES-INSTRUMENTOS PUBLICOS	\$ 120.000	\$ 1.440.000	\$ 9.877	\$ 1.430.123
MANTENIMIENTO PARQUEADEROS	\$ 297.672	\$ 3.572.064	\$ 4.085.250	\$ 513.186
MANTENIMIENTO DE CONSTRUCCIONES - ZONAS COMUNALES	\$ 3.800.000	\$ 45.600.000	\$ 73.754.898	\$ 28.154.898
ACCESO VEHICULAR-MECANIZACION PUERTA	\$ 224.000	\$ 2.688.000	\$ 21.111.052	\$ 18.423.052
MANTENIMIENTO SALONES	\$ 300.000	\$ 3.600.000	\$ 5.977.668	\$ 2.377.668
MANTENIMIENTO TUBERIAS	\$ 500.000	\$ 6.000.000	\$ 1.957.000	\$ 4.043.000
MANTENIMIENTO MOTOROMBAS	\$ 300.000	\$ 3.600.000	\$ -	\$ 3.600.000
MANTENIMIENTO EQUIPO DE COMPUTO	\$ 85.000	\$ 1.020.000	\$ 1.184.788	\$ 164.788
MANTENIMIENTOS ELECTRICOS	\$ 1.200.000	\$ 14.400.000	\$ 8.865.241	\$ 5.534.759
MANTENIMIENTO GUADANA	\$ 185.000	\$ 2.220.000	\$ 1.032.000	\$ 1.188.000
MANTENIMIENTO DE JARDINES - ZONAS VERDES	\$ 620.000	\$ 7.440.000	\$ 6.665.521	\$ 774.479
DOTACION OFICINA DE ADMON	\$ 450.000	\$ 5.400.000	\$ 7.358.001	\$ 1.958.001
GASTOS DE ASAMBLEA	\$ 1.000.000	\$ 12.000.000	\$ 8.950.127	\$ 3.049.873
Mantenimiento Cajas Aguas Residuales	\$ 743.000	\$ 8.916.000	\$ -	\$ 8.916.000
ELEMENTOS ASEO CAFETERIA (OFICINA)	\$ 260.000	\$ 3.120.000	\$ 11.189.539	\$ 8.069.539
GASTOS REUNIONES Y BANCOS	\$ 400.000	\$ 4.800.000	\$ 3.565.089	\$ 1.234.911
PAPELERIA	\$ 300.000	\$ 3.600.000	\$ 4.058.151	\$ 458.151
TRANSPORTES URBANOS	\$ 350.000	\$ 4.200.000	\$ 3.516.522	\$ 683.478
GASTOS ACTIVIDADES SOCIALES	\$ 130.000	\$ 1.560.000	\$ 940.978	\$ 619.022
GASTOS BANCARIOS	\$ 71.667	\$ 860.004	\$ 1.326.213	\$ 466.209
INTERESES POLIZA-FINANCIACION POLIZA	\$ 432.000	\$ 5.184.000	\$ 5.303.404	\$ 119.404
INDENIZACIONES	\$ -	\$ -	\$ 1.606.000	\$ 1.606.000
CORREOS	\$ -	\$ -	\$ 96.200	\$ 96.200
Depreciaciones	\$ -	\$ -	\$ 849.900	\$ 849.900
TOTAL MANTENIMIENTOS Y OTROS	\$ 11.768.339	\$ 141.220.068	\$ 173.403.419	\$ 32.183.351
GASTOS BRUTOS	\$ 71.786.988	\$ 861.443.860	\$ 749.306.238	\$ 112.137.622
RESERVA IMPREVISTOS 1%	\$ 717.870	\$ 8.614.439	\$ 8.614.440	\$ 1
GASTOS NETOS	\$ 72.504.858	\$ 870.058.298	\$ 757.920.678	\$ 112.137.621

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



Bogotá 21 de marzo de 2025.

Señores:
 Asamblea General Ordinaria 2025.
 Conjunto Mixto El Moral MZ 7 y 8 P.H.
 Ciudad.

Asunto: Proyecto Presupuesto Vigencia 2025.

Estimados Copropietarios:

Para la preparación del presupuesto vigencia 2025, el Consejo y la administración, envían dos opciones de proyecto de presupuesto, con el fin de presentar alternativas que contemplen las inquietudes y propuestas planteadas por algunos miembros de la comunidad, acerca del incremento en la cuota de administración. Además una planificación adecuada y ajustada a los posibles escenarios económicos

Las opciones propuestas son las siguientes:

Opción 1: Presupuesto Calculado con base en el porcentaje del incremento para el salario mínimo legal vigente del año 2025.

Esta opción contempla el ajuste al salario mínimo para el año 2025 dando cumplimiento al mandato de la asamblea; en línea con las previsiones del gobierno sobre el aumento de dicho salario. Este ajuste se realiza con el objetivo de cumplir con las normativas laborales y asegurar la equidad en los pagos dentro del conjunto, tomando en cuenta el aumento general del costo de vida.

Opción 2: Presupuesto Calculado con base en el porcentaje del incremento del IPC acumulado 2025.

La segunda opción considera una actualización de los costos según el porcentaje acumulado del Índice de Precios al Consumidor (IPC) correspondiente al año 2024. Este ajuste busca reflejar la realidad económica de la comunidad, al tener en cuenta la inflación del año en curso, lo que permite asegurar que el presupuesto se ajuste de manera más precisa a la evolución de los precios de bienes y servicios que afectan al conjunto.

Dir. Cra 8ª N° 153 - 56 Email - conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com tel. 3552211 cel. 3105677018

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
 División de Servicio al Ciudadano
 Registro de Libros de Contabilidad
 1.32.260



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 PROPIEDAD HORIZONTAL				
NIT. 830.008.243-0				
PROYECTO DE PRESUPUESTO 2025 - INCREMENTO % SMML				
PRESUPUESTADO 2024			PROPUESTA PRESUPUESTO 2025	
DETALLE	Presupuestado Mensual	PROYECTADO AÑO	PROPUESTA 2025 MENSUAL	PROPUESTA 2025 ANUAL
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 73.543.800	\$ 882.525.600	\$ 80.557.084	\$ 966.685.006
PARQUEADERO DE MOTOS - VEHICULAR	\$ 3.900.000	\$ 46.800.000	\$ 5.500.000	\$ 66.000.000
ARRENDAMIENTOS SALON SOCIAL	\$ 1.800.000	\$ 21.600.000	\$ 1.800.000	\$ 21.600.000
DESCUENTOS POR PRONTO PAGO	-\$ 6.618.942	-\$ 79.427.304	-\$ 8.055.708	-\$ 96.668.501
DESCUENTO MIEMBROS DE CONSEJO	\$ 120.000	\$ 1.440.000	\$ 180.000	\$ 2.160.000
INTERSES DE MORA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
RECUPERACIONES-OTROS	\$ -	\$ -	\$ 0	\$ -
GRAN TOTAL DE INGRESOS	\$ 72.504.858	\$ 870.058.296	\$ 79.621.375	\$ 955.456.506
GASTOS				
PRESUPUESTADO 2024			PROPUESTA PRESUPUESTO 2025	
	Presupuestado Mensual	PROYECTADO AÑO	PROPUESTA 2025 MENSUAL	PROPUESTA 2025 ANUAL
ADMINISTRACION	2.860.000	34.320.000	2.860.000	34.320.000
REVISORIA FISCAL	\$ 1.815.000	\$ 21.780.000	1.815.000	21.780.000
CONTABILIDAD	\$ 2.050.000	\$ 24.600.000	2.050.000	24.600.000
ASESORIA JURIDICA	\$ 450.000	\$ 5.400.000	1.500.000	18.000.000
ASESORIA - AUDITORIA SG-SST	\$ 896.000	\$ 10.752.000	\$ 896.000	10.752.000
TOTAL HONORARIOS	8.071.000	96.852.000	9.121.000	109.452.000
IMPUESTOS	\$ 45.833	\$ 550.000	\$ 70.518	\$ 846.216
EQUIPO DE COMUNICACION - SOFTWARE	\$ 206.080	\$ 2.472.960	\$ 206.080	\$ 2.472.960
SEGUROS - ZONAS COMUNES	\$ 3.564.736	\$ 42.776.832	\$ 5.208.000	\$ 62.496.000
			\$ 5.484.598	\$ 65.815.176
SERVICIOS				
ASEO ZONAS COMUNES	\$ 11.599.000	\$ 139.188.000	\$ 8.550.000	\$ 102.600.000
ASISTENTE ADMON			\$ 4.400.000	\$ 52.800.000
VIGILANCIA	\$ 28.372.000	\$ 340.464.000	\$ 24.951.600	\$ 299.419.200
MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACION PAGINA WEB DEL CONJUNTO	\$ 280.000	\$ 3.360.000	\$ 191.000	\$ 2.292.000
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 785.000	\$ 9.420.000	\$ 750.000	\$ 9.000.000
ENERGIA ELECTRICA	\$ 6.800.000	\$ 81.600.000	\$ 3.900.000	\$ 46.800.000
TELEFONO	\$ 295.000	\$ 3.540.000	\$ 180.000	\$ 2.160.000
TOTAL SERVICIOS	48.131.000	577.572.000	42.922.600	515.071.200
MANTENIMIENTOS Y OTROS				
ARANCELES-INSTRUMENTOS PUBLICOS	\$ 120.000	\$ 1.440.000	\$ 120.000	\$ 1.440.000
MANTENIMIENTO PARQUEADEROS	\$ 297.672	\$ 3.572.064	\$ 700.000	\$ 8.400.000
MITO DE CONSTRUCCIONES - ZONAS COMUNALES	\$ 3.800.000	\$ 45.600.000	\$ 5.400.000	\$ 64.800.000
ACCESO VEHICULAR-MECANIZACION PUERTA	\$ 224.000	\$ 2.688.000	\$ 2.000.000	\$ 24.000.000
MANTENIMIENTO SALONES	\$ 300.000	\$ 3.600.000	\$ 480.000	\$ 5.760.000
MANTENIMIENTO TUBERIAS	\$ 500.000	\$ 6.000.000	\$ 500.000	\$ 6.000.000
MANTENIMIENTO MOTOBOMBAS	\$ 300.000	\$ 3.600.000	\$ 350.000	\$ 4.200.000
MANTENIMIENTO EQUIPO DE COMPUTO	\$ 85.000	\$ 1.020.000	\$ 100.000	\$ 1.200.000
MANTENIMIENTOS ELECTRICOS	\$ 1.200.000	\$ 14.400.000	\$ 1.100.000	\$ 13.200.000
MANTENIMIENTO GUADAÑA	\$ 185.000	\$ 2.220.000	\$ 150.000	\$ 1.800.000
MANTENIMIENTO DE JARDINES - ZONAS VERDES	\$ 620.000	\$ 7.440.000	\$ 1.500.000	\$ 18.000.000
DOTACION OFICINA DE ADMON	\$ 450.000	\$ 5.400.000	\$ 350.000	\$ 4.200.000
GASTOS DE ASAMBLEA	\$ 1.000.000	\$ 12.000.000	\$ 710.000	\$ 8.520.000
Mantenimiento Plataforma comunicaciones	\$ 743.000	\$ 8.916.000	\$ 400.000	\$ 4.800.000
ELEMENTOS ASEO-CAFETERIA (OFICINA)	\$ 260.000	\$ 3.120.000	\$ 350.000	\$ 4.200.000
GASTOS REUNIONES Y BANCOS	\$ 400.000	\$ 4.800.000	\$ 180.000	\$ 2.160.000
PAPELERIA	\$ 300.000	\$ 3.600.000	\$ 300.000	\$ 3.600.000
TRANSPORTES URBANOS	\$ 350.000	\$ 4.200.000	\$ 300.000	\$ 3.600.000
GASTOS ACTIVIDADES SOCIALES	\$ 130.000	\$ 1.560.000	\$ 200.000	\$ 2.400.000
GASTOS BANCARIOS	\$ 71.667	\$ 860.004	\$ 164.847	\$ 1.978.164
INTERSES POLIZA-FINANCIACION POLIZA	\$ 432.000	\$ 5.184.000	\$ 600.000	\$ 7.200.000
CORREOS	\$ -	\$ -	\$ 10.000	\$ 120.000
REPARACION CUBIERTAS			\$ 4.920.000	\$ 59.040.000
CAJAS AGUAS SERVIDAS			\$ 420.000	\$ 5.040.000
TOTAL MANTENIMIENTOS Y OTROS	11.768.339	141.220.068	21.304.847	255.658.164
GASTOS BRUTOS	71.786.988	861.443.860	78.833.045	945.995.540
RESERVA IMPREVISTOS 1%	\$ 717.870	\$ 8.614.439	\$ 788.330	\$ 9.459.965
GASTOS NETOS	\$ 72.504.858	\$ 870.058.299	\$ 79.621.375	\$ 955.456.505

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 PROPIEDAD HORIZONTAL				
NIT. 830.008.243-0				
PORCENTAJE DE INCREMENTO		5,23%		
PRESUPUESTO 2024		INCREMENTO IPC CON 5,6%		
DETALLE	Presupuestado Mensual	PROYECTADO AÑO	PROPUESTA 2025 MENSUAL	PROPUESTA 2025 ANUAL
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 73.543.800	\$ 882.525.600	\$ 77.368.078	\$ 928.416.931
PARQUEADERO DE MOTOS - VEHICULAR	\$ 3.900.000	\$ 46.800.000	\$ 5.500.000	\$ 66.000.000
ARRENDAMIENTOS SALON SOCIAL	\$ 1.800.000	\$ 21.600.000	\$ 1.800.000	\$ 21.600.000
DESCUENTOS POR PRONTO PAGO	\$ 6.618.942	\$ 79.427.304	\$ 7.736.808	\$ 92.841.693
DESCUENTO MIEMBROS DE CONSEJO	\$ 120.000	\$ 1.440.000	\$ 180.000	\$ 2.160.000
GRAN TOTAL DE INGRESOS	\$ 72.504.858	\$ 870.058.296	\$ 76.751.270	\$ 921.015.238
GASTOS				
PRESUPUESTADO 2024		PROPUESTA PRESUPUESTO 2025		
	Presupuestado Mensual	PROYECTADO AÑO	PROPUESTA 2025 MENSUAL	PROPUESTA 2025 ANUAL
ADMINISTRACION	2.860.000	34.320.000	\$ 2.860.000	\$ 34.320.000
REVISORIA FISCAL	\$ 1.815.000	\$ 21.780.000	\$ 1.815.000	\$ 21.780.000
CONTABILIDAD	\$ 2.050.000	\$ 24.600.000	\$ 2.050.000	\$ 24.600.000
ASESORIA JURIDICA	\$ 450.000	\$ 5.400.000	\$ 1.500.000	\$ 18.000.000
ASESORIA - AUDITORIA SG-SST	\$ 896.000	\$ 10.752.000	\$ 896.000	\$ 10.752.000
TOTAL HONORARIOS	8.071.000	96.852.000	9.121.000	109.452.000
IMPUESTOS	\$ 45.833	\$ 550.000	\$ 70.518	\$ 846.216
EQUIPO DE COMUNICACION - SOFTWARE	\$ 206.080	\$ 2.472.960	\$ 206.080	\$ 2.472.960
SEGUROS - ZONAS COMUNES	\$ 3.564.736	\$ 42.776.832	\$ 5.208.000	\$ 62.496.000
SERVICIOS				
ASEO ZONAS COMUNES	\$ 11.599.000	\$ 139.188.000	\$ 8.550.000	\$ 102.600.000
ASISTENTE ADMON			\$ 4.400.000	\$ 52.800.000
VIGILANCIA	\$ 28.372.000	\$ 340.464.000	\$ 24.951.600	\$ 299.419.200
MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACION PAGINA WEB DEL CONJUNTO	\$ 280.000	\$ 3.360.000	\$ 191.000	\$ 2.292.000
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 785.000	\$ 9.420.000	\$ 750.000	\$ 9.000.000
ENERGIA ELECTRICA	\$ 6.800.000	\$ 81.600.000	\$ 3.900.000	\$ 46.800.000
TELEFONO	\$ 295.000	\$ 3.540.000	\$ 180.000	\$ 2.160.000
TOTAL SERVICIOS	48.131.000	577.572.000	42.922.600	515.071.200
MANTENIMIENTOS Y OTROS				
ARANCELES-INSTRUMENTOS PUBLICOS	\$ 120.000	\$ 1.440.000	\$ 120.000	\$ 1.440.000
MANTENIMIENTO PARQUEADEROS	\$ 297.672	\$ 3.572.064	\$ 700.000	\$ 8.400.000
MTO DE CONSTRUCCIONES - ZONAS COMUNES	\$ 3.800.000	\$ 45.600.000	\$ 4.725.000	\$ 56.700.000
ACCESO VEHICULAR-MECANIZACION PUERTA	\$ 224.000	\$ 2.688.000	\$ 850.000	\$ 10.200.000
MANTENIMIENTO SALONES	\$ 300.000	\$ 3.600.000	\$ 430.000	\$ 5.160.000
MANTENIMIENTO TUBERIAS	\$ 500.000	\$ 6.000.000	\$ 500.000	\$ 6.000.000
MANTENIMIENTO MOTOBOMBAS	\$ 300.000	\$ 3.600.000	\$ 330.000	\$ 3.960.000
MANTENIMIENTO EQUIPO DE COMPUTO	\$ 85.000	\$ 1.020.000	\$ 93.500	\$ 1.122.000
MANTENIMIENTOS ELECTRICOS	\$ 1.200.000	\$ 14.400.000	\$ 800.000	\$ 9.600.000
MANTENIMIENTO GUADAÑA	\$ 185.000	\$ 2.220.000	\$ 100.000	\$ 1.200.000
MANTENIMIENTO DE JARDINES - ZONAS VERDES	\$ 620.000	\$ 7.440.000	\$ 1.500.000	\$ 18.000.000
DOTACION OFICINA DE ADMON	\$ 450.000	\$ 5.400.000	\$ 350.000	\$ 4.200.000
GASTOS DE ASAMBLEA	\$ 1.000.000	\$ 12.000.000	\$ 710.000	\$ 8.520.000
Mantenimiento Plataforma comunicaciones	\$ 743.000	\$ 8.916.000	\$ 300.000	\$ 3.600.000
ELEMENTOS ASEO-CAFETERIA (OFICINA)	\$ 260.000	\$ 3.120.000	\$ 200.000	\$ 2.400.000
GASTOS REUNIONES Y BANCOS	\$ 400.000	\$ 4.800.000	\$ 100.000	\$ 1.200.000
PAPELERIA	\$ 300.000	\$ 3.600.000	\$ 160.000	\$ 1.920.000
TRANSPORTES URBANOS	\$ 350.000	\$ 4.200.000	\$ 293.277	\$ 3.519.324
GASTOS ACTIVIDADES SOCIALES	\$ 130.000	\$ 1.560.000	\$ 130.000	\$ 1.560.000
GASTOS BANCARIOS	\$ 71.667	\$ 860.004	\$ 121.381	\$ 1.456.572
INTERESES POLIZA-FINANCIACION POLIZA	\$ 432.000	\$ 5.184.000	\$ 600.000	\$ 7.200.000
CORREOS	\$ -	\$ -	\$ 10.000	\$ 120.000
REPARACION CUBIERTAS			\$ 4.920.000	\$ 59.040.000
CAJAS AGUAS SERVIDAS			\$ 420.000	\$ 5.040.000
TOTAL MANTENIMIENTOS Y OTROS	11.768.339	141.220.068	18.463.158	221.557.896
GASTOS BRUTOS	71.786.988	861.443.860	75.991.356	911.896.272
RESERVA IMPREVISTOS 1%	\$ 717.870	\$ 8.614.439	\$ 759.914	\$ 9.118.963
GASTOS NETOS	\$ 72.504.858	\$ 870.058.299	\$ 76.751.270	\$ 921.015.238

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
Carrera 8 A # 153 - 56 Tel: 310-567-7018
Email: conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AÑO 2025. TERCERA SESIÓN

Bogotá, 07 de mayo de 2025



Señor (a)

COPROPIETARIO (A)

Conjunto Mixto El Moral MZ 7 y 8 PH.

Asunto: Convocatoria Asamblea General Ordinaria de Copropietarios año 2025. Tercera Sesión.

Conforme a lo establecido en la Ley 675 de 2001y el Reglamento de Propiedad Horizontal, a continuación, detallo el asunto citado en la referencia, así:

En la segunda sesión de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios 2025, celebrada el día 5 de abril del año en curso, por falta de tiempo se acordó finalizarla en una tercera sesión, a celebrarse el día sábado 24 de mayo de 2025. Modalidad presencial a las 09.30 a.m. Lugar: Salón Social del Conjunto, siguiendo el siguiente Orden del día:

ORDEN DEL DÍA.

1	Verificación del quórum
2	Lectura del Reglamento Aprobado para la Asamblea
3	Elección del Revisor Fiscal
4	Proposiciones y varios
5	Cierre

En el anexo titulado LOGÍSTICA PARA LA TERCERA SESIÓN Asamblea General Ordinaria de Copropietarios año 2025 se encuentra el detalle de su realización.

Cordialmente,
CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 PH
NIT 830 006.243-0
ADMINISTRACIÓN
Aída Patricia Granada Prada

Administradora y Representante Legal.



Conjunto Mixto El Moral
Carrera 8 A # 153 - 56
601 355-22-11 & 310-567-7018
conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com



CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS AÑO 2025

Bogotá, 24 de mayo de 2025.

Señores
ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS
Conjunto Mixto El Moral MZ 7 y 8 PH



Señora:
Aída Patricia Granada.
Administradora.
E.S.M.

Ref. Poder Especial, representación en Asamblea General Ordinaria de Propietarios.

Yo _____, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° _____, de _____, en mi calidad de Propietario del apartamento (Local) Int. _____ Apto _____ del Conjunto Mixto El Moral MZ 7 y 8 PH; por medio del presente documento manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente al señor(a) _____ identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía N° _____ de _____, para que me represente con derecho de voz y voto en las deliberaciones y/o decisiones que se adelanten y adopten con motivo del orden del día propuesto en la Convocatoria a Asamblea General Ordinaria, a celebrarse el día _____ de _____ del año _____, tal como consta en la Convocatoria de fecha 06 de marzo de 2025.

Mi apoderado(a) queda facultado para representar mis intereses en todo lo relacionado con la mencionada Asamblea General Ordinaria. Para constancia, se firma el presente documento a los _____ días del mes de _____ del año _____.

Propietario,

C.C.

Acepto,

C.C.



Conjunto Mixto El Moral
Carrera 8 A # 153 - 56
601 355-22-11 & 310-567-7018
conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

**ANEXO LOGÍSTICA TERCERA SESIÓN****ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AÑO 2025****Publicación:**

El presente documento se publica y envía a través de la página web de la Copropiedad, correo electrónico y WhatsApp. Conforme al contenido del registro de propietarios del Conjunto Mixto El Moral MZ 7 y 8 P.H.

Poderes:

1. Para los asistentes y registrados en la segunda sesión y que conserven los mismos poderes, se les expedirá sus correspondientes tiras electrónicas de votación
2. Para los nuevos asistentes deberán diligenciar el formato adjunto a esta convocatoria, con las firmas requeridas. Sólo se aceptarán dos (2) poderes por cada participante.

Reglamento:

Se aplicará el aprobado en el numeral 3 del Orden del Día aprobado en la sesión de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios año 2025, del día 06 de abril.

Registro e Inicio

Las mesas estarán disponibles desde las 8:15 a.m. y la sesión se iniciará a la hora exacta detallada en la convocatoria.

Presidente, Secretario y Comisión Verificadora del acta

Actuarán los elegidos en la segunda sesión de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios año 2025

Sanciones:

Sin excepción alguna se cobrará multa por inasistencia así: 50% a una sesión y 100% por inasistencia a dos sesiones de la cuota equivalente a un mes de administración.

Proposiciones y varios

Las consideraciones deberán ser entregadas por escrito a la Secretaria de la Asamblea antes de que se inicie la sesión para el montaje en los proyectores y la correspondiente difusión durante la discusión y toma de decisiones en el respectivo ítem.

LA COMUNIDAD LA CREAMOS ENTRE TODOS

Conjunto Mixto El Moral
Carrera 8 A # 153 - 56
601 355-22-11 & 310-567-7018
conjuntomixtoelmoralmz7y8@hotmail.com

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260