



Edificio Federación PH

*Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987
Alcaldía Local La Candelaria
Nit. 800.182.922-8*

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
JUEVES 26 DE MARZO DE 2026 HORA: 2:00 P.M.
OFICINA 209 DEL EDIFICIO**

La Asamblea General de Copropietarios es el escenario propicio para enterarse de las decisiones que afectan y favorecen a todos los propietarios de nuestro Edificio. Es por ello que usted debe asistir y participar en el desarrollo de la misma, no permita que los demás decidan por usted.

La Administración desea que esta Asamblea sea un ejemplo de democracia, participación y respeto, por lo tanto, se solicita leer los informes anexos, ya que estos no serán leídos en la reunión, sino que se atenderán las inquietudes relacionadas con los mismos.

Les recordamos que las decisiones adoptadas en la Asamblea, bajo el marco de las normas legales, son de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios, aún para los ausentes o disidentes.

Los libros y documentos de contabilidad se encuentran a disposición de los copropietarios para su examen en la oficina de la Administración en el horario de 2:00 p.m. a 5:00 p.m.

Usted podrá participar en la reunión o mediante PODER, el cual se anexa a la presente. Cada copropietario tiene derecho a representarse a sí mismo y uno más a través de poder debidamente firmado por el propietario de la Oficina ante Notario o ante la Administración, el cual deberá ser entregado en la Administración a más tardar el miércoles 25 de marzo **de 2026**.

Bogotá D.C., marzo 2 de 2026



Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987
Alcaldía Local La Candelaria
Nit. 800.182.922-8

Señor (a) Copropietario (a)

ASUNTO: CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

En cumplimiento al Artículo 39 de la Ley 675 de 2001 en concordancia con el Artículo 52 de nuestro Reglamento de Propiedad Horizontal, los estamos convocando a **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS** correspondiente al año **2026**, que se llevará a cabo el día **JUEVES 26 DE MARZO** de 2026 a las 2:00 p.m., inicio registro de asistencia 1:30 p.m. en la **OFICINA 209 DEL EDIFICIO FEDERACIÓN P.H.**

Con base al Artículo 41 de la Ley 675 de 2001, en caso de no reunirse el quorum en la primera convocatoria se deja constancia que la Asamblea General Ordinaria se reunirá en **SEGUNDA CONVOCATORIA** el tercer día hábil siguiente a la fecha de la convocatoria, es decir el día martes 31 de marzo de 2026 a las 2:00 p.m. en la **OFICINA 209 DEL EDIFICIO FEDERACIÓN P.H.**, reunión en la cual se podrá sesionar y decidir válidamente con un número plural, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.

Se propone desarrollar el siguiente **ORDEN DEL DÍA:**

1. Llamado a lista, verificación del Quorum.
2. Lectura y aprobación Orden del día.
3. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea.
4. Elección de Presidente, Secretario de la Asamblea y Comisión verificadora del Acta.
5. Informe de gestión y resultados por parte del Consejo y la Administración.
6. Dictamen del Revisor Fiscal.
7. Presentación y aprobación de los Estados Financieros a diciembre 31 de **2025**.
8. Presentación y aprobación del Presupuesto para la vigencia de **2026**.
9. Elección de Comité de Convivencia.
10. Elección del Consejo de Administración.
11. Presentación de los aspirantes a Revisor Fiscal y su elección.
12. Proposiciones y varios.

Cordialmente,

HERNANDO JAVIER ALAVA NIÑO
Administrador



Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987
Alcaldía Local La Candelaria
Nit. 800.182.922-8

REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

EDIFICIO FEDERACION P.H.

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1. Objeto

El presente reglamento tiene por objeto establecer las normas que regulan la organización, funcionamiento, deliberación y toma de decisiones de la Asamblea General de Copropietarios del **EDIFICIO FEDERACIÓN P.H.**, conforme a la legislación vigente y al reglamento de propiedad horizontal.

Artículo 2. Naturaleza

La Asamblea General de Copropietarios es el máximo órgano de dirección y decisión de la copropiedad.

Artículo 3. Integración

La Asamblea estará integrada por los propietarios de bienes privados o sus representantes mediante poder escrito.

CAPÍTULO II

Convocatoria

Artículo 4. Convocatoria

La convocatoria será realizada por el administrador o por quien esté facultado conforme al reglamento de propiedad horizontal.

Artículo 5. Contenido de la convocatoria

La convocatoria deberá indicar:

1. Fecha
2. Hora
3. Lugar
4. Orden del día
5. Documentos de soporte

Artículo 6. Anticipación

La convocatoria se realizará con la anticipación establecida en la ley.

CAPÍTULO III

Registro de Asistencia

Artículo 7. Registro

Previo al inicio de la reunión se efectuará el registro de asistencia de los propietarios o sus representantes.

Artículo 8. Información del registro

El registro deberá contener:



Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987
Alcaldía Local La Candelaria
Nit. 800.182.922-8

- A. Nombre del propietario
- B. Unidad privada
- C. Coeficiente de copropiedad
- D. Firma
- E. Poder si aplica

CAPÍTULO IV Quórum

Artículo 9. Verificación del quórum

La asamblea podrá deliberar con un número plural de propietarios que representen más de la mitad de los coeficientes de copropiedad.

Artículo 10. Segunda convocatoria

En caso de no existir quórum se procederá conforme a lo establecido en la ley.

CAPÍTULO V Instalación de la Asamblea

Artículo 11. Instalación

La Asamblea será instalada por el Presidente del Consejo de Administración y en su defecto por uno de sus integrantes. Una vez verificado el quórum y aprobado el orden del día, se pondrá a consideración el proyecto de reglamento interno para la Asamblea de Copropietarios.

Artículo 12. Elección de la mesa directiva

De conformidad con el reglamento de propiedad horizontal, se elegirá para presidir la misma, un presidente y un secretario para dirigir las deliberaciones.

Artículo 13. Elección de comisión verificadora del Acta

Se elegirá una comisión de verificación y redacción del Acta de la Asamblea integrada por dos (2) delegados.

CAPÍTULO VI Funciones de la Mesa Directiva

Artículo 14. Funciones del Presidente

1. Dirigir y Moderar la reunión.
2. Conceder el uso de la palabra.
3. Mantener el orden.
4. Someter a votación las decisiones.
5. Dar fe de las decisiones, firmando el Acta juntamente con el secretario y los miembros de la comisión verificadora del acta.
6. El nombramiento debe recaer en un propietario

Artículo 15. Funciones del Secretario



Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987
Alcaldía Local La Candelaria
Nit. 800.182.922-8

1. Verificar asistencia.
2. Elaborar el acta.
3. Registrar decisiones y votaciones.
4. Firmar juntamente con el presidente y los miembros de la comisión verificadora del Acta.
5. El secretario entregará el Acta a los quince (15) días corrientes, una vez terminada la Asamblea y los miembros de la Comisión Verificadora quienes contará con setenta y dos (72) horas para las correcciones pertinentes, de lo contrario se entenderá por verificada.

CAPÍTULO VII Desarrollo de la Asamblea

Artículo 16. Orden del día

La Asamblea se desarrollará conforme al orden del día aprobado.

Artículo 17. Uso de la palabra

- A. Quien desee hacer uso de la palabra lo solicitará al Presidente en forma verbal y levantando la mano, identificándose con el nombre y unidad privada que representa.
- B. En el uso de la palabra, deberá dirigirse únicamente a la Asamblea y no a las personas en particular.
- C. Ninguno de los demás Asambleístas lo pueden interrumpir a excepción del Presidente cuando se salga del tema o viole el reglamento interno.
- D. Cada intervención no podrá excederse de más de tres (3) minutos y no más de una vez sobre cada tema.

Artículo 18. Tiempo de intervención

Cada intervención tendrá un tiempo máximo de **tres (3) minutos**, prorrogables por decisión del presidente.

Artículo 19. Número de intervenciones

Cada copropietario podrá intervenir máximo **dos veces por cada tema**.

Aclaraciones sobre el tema que se está tratando, el Presidente las concederá solicitando que intervenga la persona más indicada para hacerlo, lo cual no excederá de tres (3) minutos.

CAPÍTULO VIII Mociones

Durante el desarrollo de la Asamblea se podrán presentar las siguientes mociones:

Artículo 20. Moción de orden



Edificio Federación PH

*Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987
Alcaldía Local La Candelaria
Nit. 800.182.922-8*

Se presentará cuando se esté incumpliendo el reglamento o se altere el orden, los participantes la pueden solicitar.

Artículo 21. Moción de suficiente ilustración

Cuando el Presidente y los asistentes consideren que el tema ha sido suficientemente debatido.

Artículo 22. Moción de cierre del debate

Permite cerrar el debate para proceder a votación.

CAPÍTULO IX Votaciones

Artículo 23. Derecho al voto

Cada propietario tendrá derecho a votar según su coeficiente de copropiedad, del respectivo bien privado acorde con el Art. 50 del estatuto.

CAPÍTULO X Proposiciones

Artículo 24. Presentación de proposiciones

Las proposiciones deberán:

1. presentarse por escrito
2. ser claras y concretas
3. contar con el respaldo de al menos otro copropietario

Artículo 25. Dudas de la lectura

En la Asamblea, se resolverá cualquier duda de la lectura que los copropietarios realizaron a los documentos que con antelación han sido entregados, por ningún motivo se hará lectura de estos. Todo encaminado a la agilidad de la realización de la reunión y atendiendo el principio del respeto del tiempo de los participantes.

CAPÍTULO XI Acta

Artículo 26. Elaboración del acta

De cada reunión se elaborará un acta que contendrá:

1. Fecha y lugar
2. Verificación del quórum
3. Temas tratados
4. Decisiones adoptadas
5. Resultados de votación

Artículo 27. Representación mediante poder



Edificio Federación PH

*Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987
Alcaldía Local La Candelaria
Nit. 800.182.922-8*

Los propietarios de bienes privados que no puedan asistir personalmente a la Asamblea General de Copropietarios podrán hacerse representar mediante poder escrito otorgado a una persona natural.

El poder deberá contener como mínimo:

- A. Nombre completo e identificación del propietario otorgante.
- B. Nombre completo e identificación del apoderado.
- C. Identificación del bien privado (oficina o local).
- D. Indicación de la Asamblea para la cual se otorga el poder.
- E. Firmas del propietario y del apoderado.

Con el fin de garantizar la transparencia y autenticidad de la representación, el poder podrá presentarse:

Firmado directamente ante la Administración del edificio con un día mínimo a la celebración de la Asamblea.

Cada apoderado podrá representar uno o más propietarios, salvo las limitaciones establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal o en la Ley.

En ningún caso el Administrador, el Revisor Fiscal o los empleados del edificio podrán representar poderes de propietarios, salvo que también tengan la calidad de propietarios.

Los poderes deberán presentarse a la Administración un día antes de la Asamblea para efectos de verificación y control del quórum.

Artículo 28. La sanción por la NO asistencia a las Asambleas

Es de dos (2) salarios diarios mínimos legales vigentes, la cual se incluirá en la cuenta de cobro. Se dará un plazo perentorio de tres (3) días para justificar la no asistencia.

Artículo Final

Artículo 29. Aprobación del Reglamento

El presente reglamento fue aprobado por la Asamblea General de Copropietarios del **EDIFICIO FEDERACIÓN P.H.**, en reunión celebrada el día _____



Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987
Alcaldía Local La Candelaria
Nit. 800.182.922-8

PODER DE REPRESENTACIÓN

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS EDIFICIO FEDERACIÓN P.H.

Fecha: _____

Yo, _____, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. _____, en mi calidad de propietario(a) del inmueble identificado como: Oficina / Local No. _____ del **EDIFICIO FEDERACIÓN P.H.**, por medio del presente documento **confiero poder amplio y suficiente** a: _____, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. _____ para que me represente con voz y voto en la **Asamblea General de Copropietarios** que se realizará el día 26 del mes marzo del año 2026, así como en las reuniones que se deriven de la misma si fuere suspendida o aplazada. Mi apoderado(a) queda facultado(a) para:

- A. Participar en las deliberaciones.
- B. Votar en las decisiones que se sometan a consideración de la Asamblea.
- C. Proponer y apoyar proposiciones.
- D. Ejercer todos los derechos que me correspondan como propietario.

Declaro que conozco y acepto las decisiones que adopte mi apoderado en la respectiva Asamblea.

Firma del propietario

Nombre: _____
C.C. No.: _____

Firma del apoderado

Nombre: _____
C.C. No.: _____



INFORME DEL ADMINISTRADOR Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Edificio en Propiedad Horizontal

Periodo: Año 2025

Administrador(a): Hernando Javier Álava Niño

1. Introducción

El presente **Informe de Gestión** se elabora en cumplimiento de lo dispuesto en la **Ley 675 de 2001**, el reglamento de propiedad horizontal del edificio y demás normas concordantes del ordenamiento jurídico colombiano, con el fin de rendir cuentas a la Asamblea General de Copropietarios sobre la administración, manejo financiero, gestión operativa, jurídica y administrativa del edificio durante el período evaluado.

Este informe tiene como objetivos principales:

- A. Garantizar la **transparencia** en la gestión administrativa.
- B. Informar sobre el uso y destinación de los recursos comunes.
- C. Evaluar el cumplimiento de las funciones del administrador.
- D. Presentar resultados, avances, dificultades y proyecciones.

2. Marco normativo aplicable

La gestión administrativa se fundamenta en las siguientes normas:

- A. **Ley 675 de 2001** (Régimen de Propiedad Horizontal).
- B. Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio.
- C. Código Civil Colombiano.
- D. Normas contables vigentes en Colombia (NIIF para PYMES, si aplica).
- E. Ley 1581 de 2012 (Protección de datos personales).
- F. Ley 222 de 1995 (informes de gestión, principios de transparencia).
- G. Decreto 768 de 2025
- H. Normas laborales y de seguridad social vigentes.
- I. Normativa de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- J. Normas municipales y distritales aplicables.

3. Estructura administrativa Órganos de administración

Conforme a la Ley 675 de 2001:

- A. **Asamblea General de Copropietarios**
- B. **Consejo de Administración** (si aplica)



Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987
Alcaldía Local La Candelaria
Nit. 800.182.922-8

- C. **Administrador(a)**
- D. **Revisor Fiscal** (obligatorio cuando hay uso comercial o mixto y cuando lo exijan los estatutos)

De conformidad con el artículo 51 de la Ley 675, en mi calidad de **representante legal de la copropiedad**, se realizaron las siguientes gestiones:

4. Aspectos legales

CONTRATOS VIGENTES DE LA COPROPIEDAD

- | | |
|----------------------|--------------------------------------|
| A. Vigilancia: | AC+ SEGURIDAD |
| B. Aseo: | TE ADMINISTRAMOS SAS. |
| C. Ascensores: | ASCENTECH SAS. |
| D. CLARO: | Arriendo terraza piso séptimo |
| E. DAVIVIENDA: | Arriendo terraza piso segundo |
| F. CAMILA HERNANDEZ: | Arriendo OF. 414 |

Las obligaciones tributarias ante la Dian y Secretaría de Hacienda Distrital se encuentran al día al corte del ejercicio.

Impresión Actas de Consejo y de Asambleas al igual que los libros de contabilidad. Se continúa con la cuenta del **Fondo de Imprevistos** en la Cooperativa **SERMUTUAL** ubicada en el piso segundo del Edificio OF. 203-204.

Las obligaciones laborales al día acorde con las disposiciones legales vigentes.

5. Seguros zonas comunes

Se continúa con la Póliza No. **1002750** de áreas comunes con **LA PREVISORA S.A. COMPAÑIA DE SEGUROS** con cobertura 06-11-2025 al 06-11-2026, por un valor de VEINTITRES MILLONES SETECIENTOS CATORCE MIL TRECIENTOS CUATRO PESOS M.CTE. **(\$23.714.304.00)** para lo cual a la fecha de celebración de la presente asamblea está vigente.

6. SG-SST

Se ha dado cumplimiento a todo lo establecido en el sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo, está pendiente presentar la autoevaluación de estándares mínimos ante el Ministerio de trabajo, plazo máximo julio 2026. Informe anexo.



7. Oficinas en proceso jurídico Informes anexos

ABOGADA DRA. SONIA CADENA

- A. OF. 303 MILENA PRIETO
- B. OF. 501 JANETH MORA
- C. NEOS MODA

ABOGADO DR. BENIGNO RODRIGUEZ

- A. OF. 506 TAMARA ALEXANDRA SOTO (proceso acuerdo de pago)
- B. OF. 610 NUBIA ISABEL MONROY
- C. OF. 502 PEDRO PABLO GUZMAN BARBOSA

8. Conservación y Mantenimiento

En cumplimiento de las funciones de conservación de las áreas y bienes comunes, se adelantaron las siguientes acciones:

- A. Recarga de extintores
- B. Mantenimiento baños
- C. Mantenimiento tanques agua potable
- D. Mantenimiento Cámaras y sistema de citofonía
- E. Mantenimiento Planta Eléctrica
- F. Mantenimiento Ascensores.
- G. Instalación flanches destierro de palomas Banco Davivienda
- H. Cambio tapete entrada edificio

Los gastos se ajustaron a las partidas presupuestales aprobadas, priorizando los rubros de mantenimiento, servicios públicos, personal, seguros y honorarios. Se anexan los reportes contables y financieros debidamente conciliados con el revisor fiscal o contador.

9. Recomendaciones y Proyecciones

- Continuar con la ejecución del plan de mantenimiento preventivo.
- Reforzar estrategias de cobro y recuperación de cartera.
- Promover capacitaciones en convivencia y seguridad.
- Proponer ajustes al presupuesto del siguiente periodo para fortalecer el fondo de imprevistos.

10. Conclusión

El presente informe refleja la gestión administrativa y operativa desarrollada en cumplimiento de la Ley 675 de 2001, los reglamentos internos y las directrices del Consejo de Administración. Se resalta el compromiso por mantener la conservación



Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987
Alcaldía Local La Candelaria
Nit. 800.182.922-8

del edificio, la buena ejecución de los recursos y la adecuada representación legal de la copropiedad.

Atentamente,

HERNANDO JAVIER ALAVA NIÑO

Administrador – Representante Legal

EDIFICIO FEDERACIÓN P.H.

Tel. – Correo: edificiofederación943@gmail.com

REVISOR FISCAL: ROBINSON GUTIERREZ MONROY

CONTADORA: MARISOL LEGUIZAMON CARREÑO

ASISTENTE DE ADMINISTRACION: DEISY POVEDA

CONSEJO DE ADMINISTRACION:

- | | |
|------------------|-----------------------------|
| • PRESIDENTE | Dr. JORGE ARLEY QUINTERO |
| • VICEPRESIDENTE | Dr. JORGE ALIRIO ANZOLA |
| • SECRETARIO | Dr. LUIS HUMBERTO LANCHEROS |
| • VOCAL | Dr. EFRÉN BAUTISTA |
| | Dr. JULIO RUSSI |



INFORME SOBRE EL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST)

1. Marco normativo aplicable

La administración del **Edificio Federación** ha venido adelantando acciones encaminadas al cumplimiento del **Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)**, conforme a la normativa vigente en Colombia, especialmente:

- A. Ley 1562 de 2012
- B. Decreto 1072 de 2015
- C. Resolución 0312 de 2019
- D. Normativa complementaria del Ministerio del Trabajo sobre prevención de riesgos laborales.

Estas disposiciones obligan a todas las organizaciones, incluyendo las **copropiedades sometidas al régimen de propiedad horizontal**, a implementar un sistema estructurado para prevenir accidentes y enfermedades laborales.

2. El Objetivo Principal del SG-SST en el EDIFICIO FEDERACIÓN P.H., es proteger la salud, integridad y bienestar de los trabajadores, contratistas, visitantes y usuarios del edificio, **mediante la identificación, evaluación y control de los riesgos laborales presentes en las actividades de la copropiedad.**

3. Actividades adelantadas por la administración, durante el período informado se adelantaron las siguientes acciones:

3.1 Diagnóstico inicial, Se realizó una revisión preliminar de las condiciones de seguridad y salud en el trabajo del edificio, identificando:

- A. Riesgos locativos
- B. Riesgos eléctricos
- C. Riesgos ergonómicos
- D. Riesgos asociados a labores de vigilancia y mantenimiento

3.2 Identificación de riesgos se inició el proceso de identificación y valoración de peligros, dentro de las áreas comunes del edificio, tales como:

- A. Zonas de circulación
- B. Escaleras



Edificio Federación PH

*Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987
Alcaldía Local La Candelaria
Nit. 800.182.922-8*

- C. Cuartos técnicos
- D. Áreas de mantenimiento
- E. Accesos principales

3.3 Políticas de prevención, se proyectó la elaboración de:

- A. Política de Seguridad y Salud en el Trabajo
- B. Reglamento interno de seguridad
- C. Protocolos básicos de emergencia

3.4 Plan de trabajo del SG-SST se estructuró un plan de trabajo inicial que incluye:

- A. Capacitación básica en seguridad laboral
- B. Implementación de señalización preventiva
- C. Revisión de equipos y condiciones locativas
- D. Plan de emergencias y evacuación

4. Importancia para la copropiedad la implementación del SG-SST permite:

- A. Reducir riesgos de accidentes laborales.
- B. Cumplir con la normativa laboral vigente.
- C. Proteger legalmente a la copropiedad y al Consejo de Administración.
- D. Mejorar las condiciones de trabajo del personal del edificio.

5. Proyección la administración continuará con:

- A. Implementación progresiva del SG-SST
- B. Elaboración de documentación exigida por la ley
- C. Capacitación al personal
- D. Evaluaciones periódicas de cumplimiento



INFORME SOBRE IDENTIDAD CORPORATIVA Y MODERNIZACIÓN DE LA COMUNICACIÓN DEL EDIFICIO

1. Introducción

Con el propósito de fortalecer la **gestión administrativa, la transparencia y la comunicación con los copropietarios**, la administración adelantó el proceso de construcción de una **identidad institucional del Edificio Federación**.

Este proceso busca consolidar una imagen organizacional clara, moderna y accesible para propietarios, residentes y usuarios.

1. **Creación de la identidad institucional**, se adelantó la estructuración de los elementos básicos de identidad corporativa:

Página web [www.edificio federacionph.com](http://www.edificiofederacionph.com)
Correo electrónico edificiofederacion943@gmail.com
Celular 3102802772 fijo (601)4326132

Misión:

Definir el propósito del edificio como comunidad organizada orientada a:

- A. La adecuada administración de los bienes comunes
- B. La convivencia armónica
- C. La protección del patrimonio de los copropietarios

Visión: Proyectar al Edificio Federación **P.H.** como una copropiedad moderna, organizada y con altos estándares de convivencia, seguridad y gestión administrativa.

Valores institucionales: Entre los valores que orientan la administración se destacan:

- A. Transparencia
- B. Respeto
- C. Convivencia
- D. Responsabilidad
- E. Participación comunitaria

3. Desarrollo de la página web institucional: se proyectó la creación de una página web institucional del edificio, cuyo propósito es facilitar el acceso a la información y fortalecer la comunicación con la comunidad. Entre los contenidos previstos se encuentran:



Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987
Alcaldía Local La Candelaria
Nit. 800.182.922-8

- A. Historia del edificio
- B. Información administrativa
- C. Reglamento de propiedad horizontal
- D. Noticias y comunicados
- E. Documentos de interés
- F. Información de la Asamblea
- G. Canales de contacto

La página web permitirá modernizar la gestión administrativa y mejorar la transparencia informativa.

4. Implementación del sistema PQR, Se propuso la creación de un sistema de Peticiones, Quejas y Reclamos (PQR), con el fin de:

- A. Facilitar la comunicación entre residentes y administración.
- B. Registrar solicitudes y hacer seguimiento a su atención.
- C. Mejorar la calidad del servicio administrativo.

5. Creación de un canal de comunicación institucional, Para mejorar la comunicación con copropietarios, arrendatarios y usuarios del edificio, se adquirió un teléfono celular institucional, que permitirá:

- A. Atender solicitudes de manera oportuna
- B. Enviar comunicados oficiales
- C. Mantener contacto directo con los copropietarios
- D. Utilizar herramientas digitales de mensajería

Este canal busca garantizar una **comunicación más ágil, directa y eficiente** entre la administración y la comunidad.

6. Beneficios para la copropiedad, las acciones adelantadas permitirán:

- 1. Modernizar la gestión administrativa
- 2. Mejorar la comunicación institucional
- 3. Facilitar el acceso a la información
- 4. Fortalecer la convivencia y participación de los copropietarios

- 6. **Conclusión:** la administración continuará implementando estrategias orientadas a fortalecer la gestión institucional del **Edificio Federación PH.**, promover la transparencia y mejorar los canales de comunicación con todos los integrantes de la copropiedad.

EDIFICIO FEDERACION P.H.

CUENTAS POR COBRAR A DICIEMBRE 31 DE 2025

NIT	NOMBRE	DETALLE	SALDO	
202	COOPSERVIANDINA	CUOTAS ORDINARIAS DE ADM	1.035.300	
209	ACTE	CUOTAS ORDINARIAS DE ADM	9.110.834	Acuerdo de pago
507	JAVIER MOSQUERA QUIROZ	CUOTAS ORDINARIAS DE ADM	1.922.400	
511	NANCY ROCIO BUITRAGO	CUOTAS ORDINARIAS DE ADM	852.200	
514	MARCO ANTONIO GALVIS	CUOTAS ORDINARIAS DE ADM	850.200	
602	ALBERTO ROJAS LEAL	CUOTAS ORDINARIAS DE ADM	219.700	
			13.990.634	
OF. EN COBRO JURIDICO				
303	DIANA MILENA PRIETO	CUOTAS ORDINARIAS DE ADM	17.624.600	
414	MAXIMILIANO PACHECO	CUOTAS ORDINARIAS DE ADM	9.511.500	
501	JANETH MORA	CUOTAS ORDINARIAS DE ADM	30.433.200	
502	MA. TRANSITO RODRIGUEZ	CUOTAS ORDINARIAS DE ADM	41.095.782	
506	TAMARA ALEJANDRA SOTO	CUOTAS ORDINARIAS DE ADM	7.730.100	
610	NUBIA MONROY	CUOTAS ORDINARIAS DE ADM	10.246.200	
			116.641.382	130.632.016
303	DIANA MILENA PRIETO	MULTAS ASAMBLEAS	161.600	
501	JANETH MORA	MULTAS ASAMBLEAS	325.600	
502	MA. TRANSITO RODRIGUEZ	MULTAS ASAMBLEAS	361.300	
506	TAMARA ALEJANDRA SOTO	MULTAS ASAMBLEAS	325.600	
610	NUBIA MONROY	MULTAS ASAMBLEAS	248.300	1.422.400
303	DIANA MILENA PRIETO	CUOTA EXTRAORDINARIA	682.000	
501	JANETH MORA	CUOTA EXTRAORDINARIA	1.979.700	
502	MA. TRANSITO RODRIGUEZ	CUOTA EXTRAORDINARIA	2.002.000	
506	TAMARA ALEJANDRA SOTO	CUOTA EXTRAORDINARIA	570.000	
610	NUBIA MONROY	CUOTA EXTRAORDINARIA	570.000	5.803.700
NEOS MODA		ARRIENDO CULATA EDIFICIO		3.808.000



Sonia Cadena Cendales
Abogada

Bogotá D.C. 4 de marzo de 2026

Señores:

**Administrador(a) y concejo de administración
EDIFICIO FEDERACION P.H.**

Respetados señores:

En mi calidad de Abogada, atentamente le allego informe de todas y cada una de las actuaciones realizadas en los procesos como las últimas actuaciones realizadas.

- 1- DEMANDADO: DIANA MILENA PRIETO BUITRAGO.**
JUZGADO: 56 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá.
JUZGADO DE ORIGEN 74 CIVIL MUNICIPAL
Proceso N°2018 - 00207.OFICINA 303

Este proceso, a la fecha se han agotado todas y cada una de las etapas procesales, es decir, ya tiene Sentencia, diligencia de secuestro de inmueble. El último movimiento fue solicitar fecha y hora para diligencia de remate.

- 2- DEMANDADO: JANETH MORA RAMIREZ.**
JUZGADO: 3 Civil Municipal de Ejecución de Bogotá.
JUZGADO DE ORIGEN 18 CIVIL MUNICIPAL
Proceso N° 2009 – 1775 OFICINA 501

Este proceso sea adelantado las etapas procesales, correspondientes, ya tiene Sentencia, se ha asistido a diligencias programadas por el despacho, la última actuación es ordenando corregir en la oficina de Instrumentos Públicos a nombre de favor de quien está el embargo (CONDominio EDIFICIO FEDERACION P.H.)

Av. Jiménez N° 9 – 43 Of. 207 Tel. 2 846264 Cel. 3127196526
Bogotá D. C.



Sonia Cadena Cendales
Abogada

3- OFICINA 502. DEMANDADO: PEDRO PABLO GUZMAN BARBOSA
JUZGADO CUARENTA Y CUATRO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA Proceso No.2020 - 028.

Para el 25 de septiembre sale auto dando por terminado el proceso por desistimiento tácito, por falta de movimiento por parte del suscrito. Cuando en realidad lo que este profesional del despacho se encontraba era a la espera de la calificación de las respuestas de notificaciones, no como lo manifiesta en el argumento jurídico en el cual se basa para tomar tal decisión, frente a este auto radique un memorial al despacho solicitando corrección del auto, toda vez, que no han sido resueltas situaciones que son inherentes a la actuación del señor juez, y no depende esta parte procesal. En reunión de consejo de administración decidieron que dicho proceso fuese entregado por Parte del profesional.

4- DEMANDADO: SOCIEDAD NEOS GROUP S.A.
JUZGADO 49 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
DE BOGOTA Proceso No.2020 - 00336.

Este proceso sea adelantado las etapas procesales correspondientes, empero, el demandado indica que se encuentra en proceso de reorganización regulado por la Ley 1126 de 2006, consecuente con eso el Juzgado, emite oficio a la Superintendencia de Sociedades con fecha 24 de julio del 2025; No obstante, lo notifican hasta el 12 de diciembre del 2025. A la fecha no se ha obtenido respuesta de superintendencia de sociedades del requerimiento que ordena el Despacho

Cualquier inquietud estaré atenta a resolver.

SONIA CADENA CENDALES
Abogada

Av. Jiménez N° 9 – 43 Of. 207 Tel. 2 846264 Cel. 3127196526
Bogotá D. C.



BENIGNO RODRIGUEZ GONZALEZ
ABOGADO

Señores:
Edificio Federación
Bogotá D.C.
E.S.D

Informe de Gestión

Cordial Saludo:

BENIGNO RODRIGUEZ GONZALEZ, En mi calidad de apoderado judicial del **EDIFICIO FEDERACIÓN**, me permito presentar ante ustedes **INFORME DE GESTION**: así:

El 9 de octubre de 2025 se presento demanda ejecutiva en contra de la señora **NUBIA ISABEL MONROY GARZON**; respecto de las cuotas de administración correspondiente a la oficina 610- correspondiendo conocer al Juzgado 73 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, Bajo el radicado 1100141890-73-2025-0179700

- Se libro mandamiento de pago- el día 16 de octubre de 2025
- Se realizaron- entrega de oficios a diferentes corporaciones bancarias como medidas cautelares.
- Sin embargo, **NO SE PUDO EMBARGAR LA OFICINA**, por cuanto la misma ya tiene medida de embargo, por otro proceso- con dos solicitudes de remanente en espera.
- Se realizaron, las notificaciones 291 y 292 del C.G.P. las cuales fueron positivas
- En consulta de rama judicial, se observa que el proceso se encuentra al despacho desde el día 10 del mes de marzo de 2026- con DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN.
- Se anexa consulta de rama Judicial.

El 12 de noviembre de 2025 se presentó demanda ejecutiva en contra de la señora **TAMARA ALEJANDRA SOTO ROJAS**; respecto de las cuotas de administración correspondiente a la oficina 506- correspondiendo conocer inicialmente al Juzgado 50 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, Bajo el radicado 1100141890-50-2025-01939-00

- Ante la lentitud de nuestra justicia este proceso, se ha mantenido, en la secretaria del Juzgado sin pronunciamiento alguno, a pesar de los requerimientos del suscrito en forma verbal y escrita.
- En consulta de rama judicial, se observa que el día 6 del mes de marzo de 2026; fue trasladado el proceso al Juzgado 88 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., de conformidad con el Acuerdo No. CSJBTA26-12 del 20 de febrero de 2026.
- Sin embargo, ante las buenas gestiones de la administración del edificio, se han realizado acercamientos con el Dr, **ALFONSO SOTO OSPINA**, encargado de la oficina 506, quien realizó un abono a la obligación.
- Se anexa consulta de rama Judicial- y pantalla

El 09 de octubre de 2025 se presentó demanda ejecutiva en contra de los **HEREDEROS INDETERMINADOS** del señor **PEDRO PABLO GUZMAN BARBOSA**,; respecto de las cuotas de administración correspondiente a la oficina 502- correspondiendo conocer inicialmente al Juzgado 72 civil municipal de Bogotá bajo el radicado 11001400304220250109400

Sin embargo, la demanda fue rechazada por competencia y enviada a reparto, correspondiendo conocer del mismo al Juzgado 30 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, Bajo el radicado 1100141890-30-2026-00240-00.

- El proceso se encuentra al despacho para su admisión desde el día 06 de febrero de 2026.

De esta manera dejo presentado el informe de gestión

Atentamente:



BENIGNO RODRIGUEZ GONZALEZ

C.C. No 80.366.744 de Bogotá

T.P. No. 91.739 del C.S. de la Jud.

Email: benignoro80@hotmail.com

Cel 3107668732

Bogotá, D. C., 09 de Marzo de 2026

Señores

Asamblea General Ordinaria

EDIFICIO FEDERACION PH

Ciudad

ASUNTO: DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA POR EL AÑO 2025

1. REGLAMENTACION VIGENTE PARA AUDITORIA Y DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL

La auditoría practicada y el consecuente dictamen se ejecutaron desde el marco legal vigente, que reglamenta de fondo y forma el trabajo de la revisoría fiscal como es:

- ✓ LEY 43/90.
- ✓ LEY 675/01.
- ✓ DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 2420/2015.REGLAMENTADO POR EL DECRETO2270/2019.
- ✓ ORIENTACION Y CONCEPTOS No. 17/19-15/22-24 CTCTP
- ✓ DECRETO 2170/2017- INTRODUCCION DE LA NIA 701-.
- ✓ NORMAS REGLAMENTARIAS CONEXAS Y VIGENTES.

2. OPINION

He examinado la Situación Financiera del EDIFICIO FEDERACION PH, así como el Resultado y las Notas o Revelaciones correspondientes, que hacen parte integral de los mismos y son necesarias para el análisis y entendimiento de las cifras por la vigencia fiscal 2025. También revisé la información de importancia que se relaciona con dichos estados financieros.

El examen practicado está de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera expuestas en el DUR 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2270 de 2019 y sus reglamentaciones.

En mi opinión y su respectivo fundamento, los estados financieros individuales tomados de los registros contables expresan razonablemente en todos los aspectos materiales la situación financiera EDIFICIO FEDERACION PH del periodo 1 de enero al 31 de diciembre de 2025. Esto indica que se entrega una opinión Limpia y Favorable.

Es importante Indicar la necesidad perentoria de realizar la actualización de las políticas contables y financieras del edificio como se ha indicado en reunión de consejo.

3. RESPONSABILIDAD DEL REVISOR FISCAL

La responsabilidad del revisor fiscal es expresar una opinión sobre los estados financieros individuales que estén libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error, esto no garantiza que una auditoría realizada conforme al art 7 De la ley 43 de 1990 siempre detecte un incorrecto material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que incluya en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros individuales.

Como parte de una auditoria de conformidad con el art.7 de la ley 43 de 1990, aplique mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante todo el proceso de auditoría, donde fue necesario aplicar un examen sobre pruebas selectivas de la evidencia que respaldan las cifras, notas y revelaciones en los estados financieros para garantizar una seguridad razonable sobre los mismos, atendiendo los principios éticos y los criterios de planeación y ejecución del trabajo.

Para la elaboración del presente informe y en el examen sobre los campos competentes a la Revisoría Fiscal, fue practicado acorde a las Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas en Colombia, las cuales requieren una previa planeación para ser llevada a cabo y obtener una seguridad razonable sobre la situación financiera del edificio. Esto incluye tener oportunamente la información necesaria para el cumplimiento de mis funciones, el constatar y verificar las cifras contenidas dentro de los estados financieros que estén debidamente soportados, documentados y procesados contablemente, Los procedimientos utilizados fueron bajo pruebas selectivas.

La planeación y ejecución de revisión se realiza con plena autonomía e independencia de criterio y acción respecto a la administración de la entidad, basada en un enfoque de auditoría integral, que cubre la gestión de administradores, el sistema de control interno, la gestión de riesgos, cumplimiento de obligaciones legales y la información financiera.

Con el programa de auditoria garantizo la permanencia, cobertura integral y oportunidad en la evaluación de los diversos objetos de auditoría.

4. RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION

La administración del EDIFICIO FEDERACION PH, es la responsable de la elaboración y presentación de los estados financieros de conformidad con el marco técnico normativo vigente en Colombia contenido en el anexo No.3 Decreto Único Reglamentario No. 2420 de 2015 y sus modificatorios, junto con sus correspondientes notas y revelaciones, se encuentra bajo la responsabilidad HERNANDO JAVIER ALAVA NIÑO representante legal y del profesional MARISOL LEGUIZAMON CARREÑO con tarjeta No.129.449-T, como contador público del edificio.

Los profesionales mencionados con anterioridad tienen relación y son responsables del contenido de los estados financieros, quienes debieron prepararlos conforme a las consagraciones del Anexo No.03 del decreto 2420 del 2015 y sus modificaciones, junto con un manual de políticas contables específicas.

5. FUNDAMENTO DE LA OPINION

La auditoría se llevó a cabo de conformidad con el artículo 7 de la ley 43/90. La opinión se estructura y expresa, de conformidad con las NORMAS DE AUDITORIA GENERALMENTE ACEPTADAS. La metodología se diseñó con planeación y ejecución de técnicas de auditoría, desde las cuales verifiqué que los estados financieros no presentaban errores. La metodología de auditoria se ejecutó, sobre todas las áreas operativas y financieras como base material y concluyente, que demuestra y soporta las cifras y los resultados de los estados financieros. Los principios de contabilidad aplicados y demás estimaciones contables significativas hechas por la administración, fueron auditados luego la presentación de los estados financieros en su integralidad, verifican su cumplimiento. De esta forma certifico, que mis auditorias proveen una base razonable para la opinión que expreso. Es mi deber declarar que, como revisor fiscal, actúe de manera independiente y autónoma a la entidad auditada EDIFICIO FEDERACION PH, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables y relativos a la auditoría, cumpliendo integral y responsablemente con el comportamiento ético, de conformidad con la Ley 43 de 1990 y el anexo No. 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios.

También desde la misma auditoría en el área contable se concluyó que durante el año del 2025, la contabilidad del EDIFICIO FEDERACION PH, se registró conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas corresponden al reglamento y a las decisiones de la Asamblea General, a partir de lo establecido en los registros; la correspondencia, los comprobantes de ingresos y egresos y demás cuentas propias de la administración de una propiedad en el régimen de propiedad horizontal, se llevaron y conservaron debidamente y se observaron medidas adecuadas de control interno, luego considero que la evidencia de auditoría que he obtenido, me proporciona una base suficiente y adecuada para la opinión que como Revisor Fiscal exprese

En lo que respecta al informe administrativo de gestión, correspondiente al período terminado en 31 de diciembre del 2025, fue elaborado y preparado por la administración del EDIFICIO FEDERACION PH, para dar cumplimiento a disposiciones legales y no forma parte integral de los Estados Financieros auditados por mí. Igualmente se verifica que la información financiera que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de los estados Financieros correspondientes al período terminado el 31 de diciembre del 2025. Mi trabajo como Revisor Fiscal se limitó a verificar que dicho informe de gestión contenga las directrices exigidas por la ley y a constatar su concordancia con los estados financieros; en consecuencia, no incluyó la revisión de información distinta de la contenida en los registros contables de la propiedad.

6. OPINION DEL CONTROL INTERNO Y CUMPLIMIENTO LEGAL

En cumplimiento a la auditoría sobre el sistema de control interno, declaro que efectué pruebas selectivas para determinar el grado de cumplimiento legal y normativo por parte de la administración de la entidad y de la efectividad del sistema de control interno de la persona jurídica denominada EDIFICIO FEDERACION PH.

Para la evaluación del cumplimiento legal y normativo tuve en cuenta las normas que se relacionan con la actividad de la entidad, sus reglamentos y las actas de la asamblea de propietarios y consejo de administración.

Desde el presupuesto que el sistema de control interno es el edificio de políticas y procedimientos adoptados por la administración para 1) proveer seguridad razonable sobre la información financiera de la entidad, 2) cumplir con las normas inherentes a la entidad y 3) lograr una efectividad y eficiencia en las operaciones, particularmente del manejo de los recursos, para la evaluación utilicé como referencia los procesos implementados por la administración, el contador y los mismos requerimientos de revisoría fiscal.

En mi opinión, la entidad ha cumplido, en todos los aspectos importantes, las leyes y regulaciones aplicables, las disposiciones reglamentarias y las determinadas por asamblea y consejo de administración. Esto toda vez que se cumplen integralmente las disposiciones vigentes en materia de controles.

El sistema de control interno para el efectivo y equivalente a efectivo cumple en todos los aspectos importantes, conforme al flujo de operaciones que se ejecutan en el EDIFICIO FEDERACION PH.

Referente a la concordancia entre el informe de gestión de la administración y los Estados Financieros dictaminados, de conformidad con lo establecido en la Ley 222 de 1995, ésta se cumple adecuadamente.

En relación con lo ordenado en la Ley 603 de 2000 sobre derechos de autor, manifiesto que la administración ha cumplido con su obligación de utilizar software licenciado legalmente en lo concerniente al programa contable.

SG-SST decreto 1072 de 2015 y la resolución 0312 de 2019, el edificio cumplió con el reporte anual en la plataforma del ministerio del trabajo.

En cumplimiento al acuerdo 470 de 2011 y decreto 663 de 2011, en lo establecido en la resolución 092 de 2014 y resolución 221 de 2014; el edificio al 31 de diciembre de 2025 se encontraba en proceso de certificación de los ascensores, a la fecha no se encuentran certificados.

Habeas Data se requiera actualización de la política.

Decreto 768 de 2025 validar la aplicación en el reglamento propiedad

Se recomienda con prioridad contratar un estudio técnico que adelante la valorización de las áreas construidas que corresponden a bienes comunes de la copropiedad y con ello realizar los ajustes pertinentes a los coeficientes y materializar el ajuste al reglamento de propiedad horizontal.



ROBINSON GUTIERREZ MONROY

REVISOR FISCAL

93038-T JCC



Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987
Alcaldía Local La Candelaria
Nit. 800.182.922-8

EDIFICIO FEDERACIÓN - PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT: 800182922-8

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

A 31 de diciembre de 2025

Comparativo con 31 de diciembre de 2024

(Expresado en pesos colombianos)

	NOTA	2025	2024
ACTIVO			
Corriente			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	9.243.139	11.028.303
Efectivo o Equivalente Restringido	5	25.933.647	23.084.359
Deudores o Cuentas por Cobrar	6	65.006.804	79.681.352
Total Activo Corriente		100.183.590	113.794.014
No Corriente			
Propiedad Planta y Equipo	7	-	-
Total Activo No Corriente		-	-
TOTAL ACTIVO		100.183.590	113.794.014
PASIVO			
Corriente			
Acreedores o Cuentas por Pagar	8	28.282.105	36.358.573
Impuestos, gravámenes y tasas	9	2.132.231	1.545.439
Obligaciones Laborales	10	3.733.545	2.902.415
Otros pasivos	11	1.141.180	860.400
Total Pasivo Corriente		35.289.061	41.666.827
No Corriente			
Ingresos Para Terceros		3.295.598	14.315.057
Total Pasivo No Corriente		3.295.598	14.315.057
Total Pasivo		38.584.660	55.981.884
PATRIMONIO			
Fondo de Imprevistos		25.933.648	23.084.360
Reservas por disposiciones fiscales		17.754.643	17.754.643
A disposición del máximo Órgano		38.373.715	38.373.715
Resultados acumulados		-21.400.588	-25.741.337
Resultado del ejercicio		937.512	4.340.749
TOTAL PATRIMONIO		61.598.930	57.812.130
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		100.183.590	113.794.014


HERNANDO JAVIER ALAVA NIÑO
REPRESENTANTE LEGAL


MARISOL LEGUIZAMON CARREÑO
CONTADOR
T.P. No. 129449-T

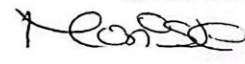

ROBINSON D. TIERREZ MONDRÓN
REVISOR FISCAL
T.P. No. 93038-T

LAS NOTAS QUE SE ACOMPAÑAN SON PARTE INTEGRAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
ORIGINAL FIRMADO



Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987
Alcaldía Local La Candelaria
Nit. 800.182.922-8

EDIFICIO FEDERACIÓN – PROPIEDAD HORIZONTAL NIT 800182922-8 INFORME DEL ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL Periodo: 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 Comparativo: 1 de enero al 31 de diciembre de 2024 (Valores expresados en pesos colombianos)				
	NOTA	2025		2024
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	12	340.262.724		323.605.143
OTROS INGRESOS	13	7.243.065		7.687.084
TOTAL INGRESOS		\$ 347.505.789		\$ 331.292.227
GASTOS DE ADMINISTRACION	14	\$ 337.117.959		\$ 320.288.240
Gastos de personal		49.799.617	44.535.528	
Gastos generales		287.318.342	275.752.712	
GASTOS FINANCIEROS	15	\$ 9.450.317		\$ 6.663.238
TOTAL GASTOS		\$ 346.568.276		\$ 326.951.478
Provision Renta		-		-
RESULTADO DEL EJERCICIO		\$ 937.512		\$ 4.340.749
 HERNANDO JAVIER ALAVA NIÑO REPRESENTANTE LEGAL  MARISOL LEGUIZAMON CARREÑO CONTADOR T.P. No. 129449-T  ROBINSON GUTIERREZ REVISOR FISCAL T.P. No. 93038-T				
LAS NOTAS QUE SE ACOMPAÑAN SON PARTE INTEGRAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS				



EDIFICIO FEDERACIÓN – PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT 800.182.922-8

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

NOTA 1. NATURALEZA JURÍDICA

EDIFICIO FEDERACIÓN – PROPIEDAD HORIZONTAL es una persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, constituida conforme a la Ley 675 de 2001, mediante Escritura Pública No. 1671 del 13 de mayo de 2003 de la Notaría 23 del Círculo de Bogotá D.C., con duración indefinida y domicilio en la ciudad de Bogotá D.C.

Su objeto principal es la administración, conservación y manejo de los bienes y servicios comunes, así como velar por el cumplimiento del reglamento de propiedad horizontal y las decisiones de los órganos de administración.

En virtud de la Ley 1819 de 2016, la copropiedad es contribuyente del impuesto sobre la renta respecto de los ingresos provenientes de la explotación de zonas comunes, responsable del impuesto de industria y comercio y agente de retención en la fuente sobre los pagos efectuados a terceros.

La dirección y administración corresponde a:

- Asamblea General de Copropietarios
- Consejo de Administración
- Administrador (Representante Legal)

Cuenta con Revisor Fiscal designado por la Asamblea General.

NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con:

- Ley 1314 de 2009
- Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios
- Marco Técnico Normativo para Microempresas (Grupo 3)

La contabilidad se lleva bajo el principio de causación, reconociendo los hechos económicos cuando ocurren, independientemente del recaudo o pago.

Las cifras están expresadas en pesos colombianos.

NOTA 3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

3.1 Efectivo y equivalentes al efectivo

Incluye caja, cuentas bancarias y depósitos de alta liquidez con vencimiento inferior a tres meses. Se reconocen por su valor nominal.

El efectivo restringido corresponde a recursos con destinación específica, principalmente el Fondo de Imprevistos.



3.2 Cuentas por cobrar

Corresponden principalmente a cuotas ordinarias y extraordinarias, intereses de mora, multas y otros conceptos aprobados por la Asamblea.

Se reconocen inicialmente por el valor facturado.

Se evalúa periódicamente su recuperabilidad y se reconoce deterioro cuando exista evidencia objetiva de incobrabilidad.

Los intereses de mora se causan conforme a las tasas aprobadas por la Asamblea, sin exceder los límites legales.

Los descuentos por pronto pago se reconocen como menor valor del ingreso.

3.3 Propiedad, planta y equipo

Se reconocen al costo de adquisición menos depreciación acumulada y deterioro.

La depreciación se calcula por el método de línea recta durante la vida útil estimada.

Los bienes comunes esenciales que pertenecen a los copropietarios no se reconocen como activos de la persona jurídica.

3.4 Cuentas por pagar

Corresponden a obligaciones con proveedores y terceros por bienes y servicios recibidos.

Se reconocen por el valor de la transacción y se clasifican como corrientes cuando su vencimiento es inferior a un año.

3.5 Obligaciones laborales

Incluyen salarios, prestaciones sociales y aportes al sistema de seguridad social.

Se reconocen bajo el principio de causación en el período en que se generan.

3.6 Ingresos

Los ingresos están conformados por:

- Cuotas ordinarias
- Cuotas extraordinarias
- Intereses de mora
- Multas
- Arrendamientos de zonas comunes

Se reconocen cuando se genera el derecho de cobro.

3.7 Fondo de Imprevistos

Se constituye conforme al artículo 35 de la Ley 675 de 2001, equivalente mínimo al 1% del presupuesto anual de gastos comunes.

Tiene destinación específica y solo podrá utilizarse para gastos imprevistos o no presupuestados aprobados por el órgano competente.

Se presenta como parte del patrimonio con restricción de uso.



Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987
Alcaldía Local La Candelaria
Nit. 800.182.922-8

3.8 Ingresos para terceros

Corresponden a valores recaudados por cuenta de terceros que no constituyen ingreso propio de la copropiedad. Se reconocen como pasivo hasta su respectiva legalización o traslado.

3.9 Gasto

Los gastos corresponden a erogaciones necesarias para la administración, mantenimiento y conservación de los bienes comunes.

Se reconocen bajo el principio de causación, en el período en que se generan.

Se clasifican en:

a) Gastos operacionales

Vigilancia, aseo, mantenimiento, servicios públicos, seguros, honorarios profesionales, gastos bancarios y demás gastos administrativos.

b) Gastos laborales

Salarios, prestaciones sociales y aportes a seguridad social.

c) Gastos financieros

Intereses y comisiones bancarias.

Los gastos solo podrán ejecutarse cuando estén aprobados en el presupuesto anual o autorizados por el órgano competente conforme al reglamento de propiedad horizontal.

3.10 Provisiones

Se reconocen provisiones cuando:

- Existe obligación presente como resultado de un hecho pasado.
- Es probable la salida de recursos.
- El valor puede estimarse razonablemente.

Nota 4. efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo a 31 de diciembre comprende los recursos disponibles en caja y entidades financieras, así:

Concepto	2025	2024
Caja Menor Administración	515.900	515.900
Cuenta Corriente Banco Davivienda No. 4471020988	8.727.239	10.512.403
Total	9.243.139	11.028.303

El saldo total de efectivo presenta una disminución de **\$1.785.164** respecto al año anterior, equivalente al 16%.



Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987
Alcaldía Local La Candelaria
Nit. 800.182.922-8

La variación obedece principalmente a:

- Disminución del saldo en cuenta corriente bancaria.
- La caja menor se mantiene estable, conforme al monto autorizado por la administración.

Los recursos disponibles no presentan restricciones ni limitaciones de uso al cierre del ejercicio.

Nota 5. Efectivo Restringido – Fondo de Imprevistos

El efectivo restringido corresponde a los recursos constituidos como Fondo de Imprevistos conforme a lo establecido en la Ley 675 de 2001. Estos recursos tienen destinación específica y no son de libre disposición de la administración.

Al 31 de diciembre de 2025 el fondo se encuentra respaldado así:

- Inversión CDAT Sermutual: \$23.084.359
- Ahorro programado Sermutual: \$2.849.288
- Total: \$25.933.647

Nota 6. Deudores o Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2025 las cuentas por cobrar ascienden a **\$65.006.804** (2024: \$79.681.352) y corresponden principalmente a cuotas de administración ordinarias y extraordinarias pendientes de recaudo.

El saldo está compuesto por:

- Cuotas de administración ordinaria y extraordinaria.
- Multas y retroactivos aprobados en asamblea.
- Anticipos y otros conceptos a favor de la copropiedad.
- Gastos pagados por anticipado.

La cartera catalogada como de difícil cobro asciende a \$3.808.000 y cuenta con un deterioro acumulado de \$96.438.628 (2024: \$79.038.628), reconocido bajo criterio de prudencia contable.

Durante 2025 se observa una disminución en el saldo total de cartera frente al año anterior, reflejando gestión de recuperación y actualización del deterioro.

Nota 7. Propiedad, Planta y Equipo



Edificio Federación PH

*Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987
Alcaldía Local La Candelaria
Nit. 800.182.922-8*

Al 31 de diciembre de 2025 los activos correspondientes a equipo de oficina y equipo de cómputo presentan un costo histórico de \$22.254.806 y una depreciación acumulada por el mismo valor, por lo cual su valor en libros es cero (\$0).

Durante el año 2025 se reconoció depreciación por \$1.125.866, completando la depreciación total de los bienes.

Los activos continúan en uso para el desarrollo de las actividades administrativas de la copropiedad.

Nota 8. Acreedores o Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre de 2025 las cuentas por pagar ascienden a **\$28.282.105** (2024: \$36.358.573), correspondientes principalmente a obligaciones con proveedores de servicios necesarios para el funcionamiento de la copropiedad.

El saldo está conformado por:

- Servicio de vigilancia y otros servicios: \$25.539.374
- Servicios públicos: \$2.742.731

La variación frente al año anterior refleja una disminución en las obligaciones pendientes al cierre del ejercicio, producto de la gestión de pago y control de compromisos.

Nota 9. Impuestos, Gravámenes y Tasas

Al 31 de diciembre de 2025 el saldo de impuestos, gravámenes y tasas asciende a **\$2.132.231** (2024: \$1.545.439), correspondientes a obligaciones fiscales causadas y pendientes de pago al cierre del ejercicio.

El detalle es el siguiente:

- Retención en la fuente: \$128.346
- Retención de ICA: \$123.761
- Impuesto de Industria y Comercio: \$704.788
- Impuesto a las Ventas (IVA): \$1.175.336

Estas obligaciones se encuentran dentro de los plazos legales de pago establecidos por la normativa tributaria vigente.



Nota 10. Beneficios a Empleados

Al 31 de diciembre de 2025 los beneficios a empleados ascienden a **\$3.733.545** (2024: \$2.902.415), correspondientes a obligaciones laborales causadas y pendientes de pago al cierre del ejercicio.

El saldo está compuesto por:

- Cesantías: \$2.686.104
- Intereses sobre cesantías: \$322.332
- Vacaciones: \$75.109

Estos valores se encuentran reconocidos conforme a la normatividad laboral vigente y corresponden a prestaciones sociales debidamente provisionadas.

Otros Pasivos Laborales

Al 31 de diciembre de 2025 los otros pasivos laborales ascienden a **\$1.141.180** (2024: \$860.400), correspondientes a aportes al sistema de seguridad social y parafiscales causados y pendientes de pago al cierre del ejercicio.

El saldo está conformado por:

- Aportes a salud: \$410.140
- Aportes a pensión: \$497.140
- Aportes a ARL: \$10.000
- Aportes parafiscales: \$223.900

Estas obligaciones se encuentran reconocidas conforme a la normatividad laboral y de seguridad social vigente y serán canceladas dentro de los plazos legales establecidos.

Nota 11. Otros Pasivos y Provisiones

Al 31 de diciembre de 2025 los otros pasivos ascienden a \$3.295.598 (2024: \$14.315.057), correspondientes a ingresos recibidos por anticipado y recursos pendientes de aplicación.

El detalle es el siguiente:

- Ingresos recibidos por anticipado: \$31.100
- Ingresos recibidos por anticipado – indemnizaciones: \$3.264.499



Estos valores corresponden a recursos recibidos en periodos anteriores cuya destinación se ejecutará en vigencias posteriores, razón por la cual se reconocen como pasivos hasta su correspondiente aplicación.

La disminución frente al año anterior obedece a la ejecución de recursos previamente recibidos.

Nota 12. Ingresos de Actividades Ordinarias

En 2025, los ingresos por actividades ordinarias ascienden a \$340.262.724, provenientes de la operación normal de la copropiedad.

El componente principal corresponde a cuotas de administración por \$281.404.500, que constituyen la fuente estructural de sostenimiento financiero.

Los arriendos de zonas comunes por \$72.959.384 representan un ingreso complementario relevante que fortalece el flujo de caja y la capacidad operativa.

Los intereses por mora \$3.902.540 y multas \$759.200 corresponden a mecanismos de control y disciplina financiera, asociados a la gestión de cartera.

El retroactivo \$3.525.900) obedece a ajustes aplicados durante el periodo.

Los descuentos comerciales condicionados (\$-22.288.800) se reconocen como menor valor del ingreso y corresponden a incentivos otorgados por pronto pago, estrategia que favorece la liquidez y el recaudo oportuno.

En 2025, la estructura de ingresos ordinarios es sólida y coherente con la naturaleza de la copropiedad, con una base estable en cuotas de administración y una adecuada diversificación a través de arriendos e instrumentos de gestión de cartera.

por explotación de zonas comunes.

Nota 13. Otros Ingresos

En 2025, los otros ingresos ascienden a **\$7.243.065**, integrados principalmente por recuperación de costos de energía e ingresos financieros.

El valor más representativo corresponde a la **recuperación de costos y gastos de energía (\$4.800.000)**, que no constituye utilidad adicional, sino reintegro de erogaciones asumidas por la copropiedad.



Los **ingresos financieros \$2.440.797** reflejan rendimientos generados por los recursos disponibles, evidenciando manejo adecuado de la liquidez.

Nota 14. Gastos de Administración – Gastos de Personal

Análisis 2025

En 2025, los gastos de personal ascienden a **\$49.799.617**, correspondientes a la remuneración y cargas prestacionales del equipo vinculado a la copropiedad.

El rubro principal corresponde a **sueldos por \$28.755.810**, que constituyen el componente base de la estructura laboral.

Las **prestaciones sociales por \$8.396.134** reflejan el cumplimiento de obligaciones legales derivadas de la relación laboral.

Los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales (EPS, pensión, ARL, caja de compensación, ICBF y SENA) garantizan el cumplimiento normativo en materia laboral.

El **auxilio de transporte por \$2.313.333** y las **bonificaciones por \$1.400.000** complementan la estructura salarial.

En 2025, los gastos de personal reflejan una estructura laboral formal y acorde con las obligaciones legales vigentes. Este grupo representa un componente esencial dentro de los gastos de administración, necesario para garantizar la operación y funcionamiento de la copropiedad.

Nota 14. Gastos Generales

En 2025, los gastos generales ascienden a **\$287.318.342**, correspondientes a los costos necesarios para la administración, operación y mantenimiento integral de la copropiedad.

Los rubros más representativos corresponden a:

- **Servicio de vigilancia por \$105.534.283**, principal componente del gasto operativo.
- **Energía eléctrica por \$46.829.060**, asociado al funcionamiento de áreas comunes.
- **Servicio de aseo por \$32.394.888**, necesario para la conservación y presentación del edificio.



Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987
Alcaldía Local La Candelaria
Nit. 800.182.922-8

- **Póliza de áreas comunes por \$26.548.886**, que garantiza la protección patrimonial.
- **Provisión por deterioro de cartera por \$17.400.000**, reconocimiento contable del riesgo de recaudo.
- **Honorarios profesionales** (administrador, revisor fiscal y contador), que aseguran la gestión administrativa, financiera y de control.

Se destacan además gastos de mantenimiento de ascensores, subestación eléctrica, reparaciones locativas, sistema de cámaras y otros servicios técnicos que permiten preservar la infraestructura y el funcionamiento adecuado del edificio.

La **provisión del fondo de imprevistos por \$2.849.288** corresponde al cumplimiento de la destinación obligatoria para respaldo patrimonial.

En 2025, los gastos generales reflejan una estructura operativa enfocada en seguridad, mantenimiento y cumplimiento normativo. La mayor concentración del gasto se encuentra en vigilancia, servicios públicos y conservación de áreas comunes, rubros propios y necesarios para la operación de la copropiedad.

Nota 15. Gastos Financieros

En 2025, los gastos financieros ascienden a **\$9.450.317**, derivados principalmente de costos asociados al manejo de recursos financieros y transacciones bancarias.

El rubro más representativo corresponde a **gastos bancarios por \$4.860.545**, relacionados con comisiones, manejo de cuentas y servicios financieros.

Los **intereses por \$1.867.662** corresponden a costos financieros asumidos durante el periodo.

Los **descuentos por \$1.203.110** reflejan valores aplicados en operaciones financieras o transacciones comerciales.

Los **impuestos asumidos por \$1.519.000** corresponden a tributos financieros asumidos por la copropiedad en determinadas operaciones.

En 2025, los gastos financieros se originan principalmente en el manejo bancario y costos asociados a la gestión de recaudo y pagos. Este grupo no representa gasto operativo directo, sino costos derivados de la administración financiera de los recursos.



Edificio Federación PH

*Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987
Alcaldía Local La Candelaria
Nit. 800.182.922-8*

Se firman a los 26 días del mes de febrero de 2026, por el equipo contable.

HERNANDO JAVIER ALAVA NIÑO
CARREÑO REPRESENTANTE LEGAL

MARISOL LEGUIZAMON
CONTADOR PUBLICO
T.P. No. 129449-T



PROYECTO PRESUPUESTO 2025	EJECUTORIADO MENSUAL	EJECUTORIADO ANUAL	PORCENTAJE INCREMENTO 2026	PRESUPUESTO MENSUAL 2026	PRESUPUESTO ANUAL 2026
EXCEDENTES	78.126	937.512		1.221.425	14.657.095
INGRESOS	28.958.816	347.505.788		32.874.993	394.499.920
INGRESOS OPERACIONALES	22.275.278	267.303.340		25.881.178	310.574.136
ACTIVIDADES CONEXAS	22.275.278	267.303.340		25.881.178	310.574.136
CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACION	23.744.200	284.930.400	9,00%	25.881.178	310.574.136
INTERESES DE MORA	325.212	3.902.540	9,00%		0
MULTAS	63.267	759.200	0,00%		0
DESCUENTOS CONCEDIDOS	-1.857.400	-22.288.800	0,00%		0
NO OPERACIONALES	6.683.537	80.202.448	0,00%	6.993.815	83.925.784
FINANCIEROS	603.400	7.240.796	0,00%	603.400	7.240.796
INTERESES BANCARIOS	784	9.413	0,00%	784	9.413
INTERESES CDAT SERMUTUAL	202.615	2.431.384	0,00%	202.615	2.431.384
ENERGIA 202	400.000	4.800.000	0,00%	400.000	4.800.000
ARRENDAMIENTOS	6.079.949	72.959.384	5,10%	6.390.416	76.684.988
TERRAZA PISO SEPTIMO EDIFICIO	5.607.111	67.285.332	5,10%	5.893.074	70.716.884
TERRAZA SEGUNDO PISO EDIFICIO	472.838	5.674.052	5,10%	497.342	5.968.104
PROYECTO PRESUPUESTO GASTOS 2025					
GASTOS	28.880.690	346.568.276		31.653.569	379.842.825
GASTOS OPERACIONALES	28.093.163	337.117.959		28.965.227	347.582.720
GASTOS DE PERSONAL	4.033.301	48.399.617	9,00%	4.407.774	52.893.289
SUELDOS	2.396.318	28.755.810	9,00%	2.709.849	32.518.188
AUXILIO DE TRANSPORTE	192.778	2.313.333	23,70%	249.095	2.989.140
CESANTIAS	223.842	2.686.104	9,00%	246.480	2.957.760
INTERESES SOBRE CESANTIAS	26.861	322.332	9,00%	29.589	355.073
PRIMA DE SERVICIOS	223.842	2.686.104	9,00%	246.480	2.957.760
VACACIONES	225.133	2.701.594	9,00%	112.730	1.352.757
APORTES ADMINISTRADORAS RIESGOS PROFESIONALES	12.208	146.500	9,00%	14.145	169.745
APORTES A ENTIDADES PROMOTORAS DE SALUD E.P.S.	210.918	2.531.020	9,00%	230.337	2.764.046
APORTES A FONDOS DE PENSIONES	297.793	3.573.520	9,00%	325.182	3.902.183
APORTES CAJAS DE COMPEACION FAMILIAR	99.367	1.192.400	9,00%	108.394	1.300.728
APORTE I.C.B.F.	74.508	894.100	9,00%	81.295	975.546
SENA	49.733	596.800	9,00%	54.197	650.364
HONORARIOS	1.405.933	16.871.200		1.860.134	22.321.608
CONTADOR	486.300	5.835.600	9,00%	530.067	6.360.804
REVISORIA FISCAL	486.300	5.835.600	9,00%	530.067	6.360.804
ADMINISTRADOR	433.333	5.200.000		800.000	9.600.000
IMPUESTOS	58.732	704.788	5,10%	61.731	740.777
INDUSTRIA Y COMERCIO	58.732	704.788	5,10%	61.731	740.777
SEGUROS	2.212.407	26.548.886	12,28%	2.250.000	27.000.000
POLIZA EDIFICIO ZONAS COMUNES	2.212.407	26.548.886	12,28%	2.250.000	27.000.000
SERVICIOS	16.470.956	197.651.471		16.145.540	193.746.476
ASEO	2.699.574	32.394.888	23,00%	3.320.476	39.845.712
MONTAJE VIGILANCIA MONITOREADA	0	0		0	0
VIGILANCIA DIURNA	8.794.524	105.534.283	25,00%	7.140.297	85.683.564
MONITOREO	0	0		0	0
ASISTENCIA TECNICA SIIGO	70.024	840.287	5,10%	73.595	883.142
SG-SST	62.500	750.000	5,10%	65.688	788.250
PROCESAMIENTO ELECTRONICO DE DATOS	87.925	1.055.105	5,10%	92.410	1.108.915
LICENCIAS(SOFTWARE-ANTIVIRUS)	0	0	5,10%	26.354	316.252
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	462.256	5.547.070	23,00%	568.575	6.822.896
RECOLECCION BASURA	289.170	3.470.040	11,50%	322.425	3.869.095
ENERGIA ELECTRICA	3.902.422	46.829.060	12,00%	4.370.712	52.448.547
TELEFONO	101.895	1.222.738	6,00%	108.009	1.296.102
CELULAR PORTERIA				55.000	660.000
CORREOS	667	8.000	6,00%	2.000	24.000
GASTOS LEGALES	137.267	1.647.200	6,00%	145.503	1.746.032
GASTOS DEMANDAS	137.267	1.647.200	6,00%	145.503	1.746.032

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	947.845	11.374.140		1.506.088	18.073.055
MANTENIMIENTO ASCENSORES	465.267	5.583.200	45,00%	674.637	8.095.640
NORMATIVIDAD ASCENSORES	21.250	255.000	5,10%	52.550	630.600
PLANTA ELECTRICA	0	0		150.000	1.800.000
TANQUES DE AGUA	60.000	720.000	5,10%	63.060	756.720
SUBESTACION ELECTRICA	173.062	2.076.740	5,10%	181.888	2.182.654
EXTINTORES	24.708	296.500	5,10%	25.968	311.622
FACHADA EDIFICIO	188.558	2.262.700		0	-
MOTOBOMBAS	0	0		300.000	3.600.000
MUEBLES Y ENSERES	0	0		41.600	499.200
EQUIPO DE OFICINA	3.333	40.000	23,70%	4.123	49.480
EQUIPO COMPUTO	11.667	140.000	5,10%	12.262	147.140
ADECUACION E INSTALACION	461.321	5.535.847		1.386.995	16.643.934
REPARACIONES LOCATIVAS	195.054	2.340.646	0,00%	445.054	5.340.646
MANTENIMIENTO BAÑOS	83.377	1.000.529		333.000	3.996.000
IMPERMEABILIZACION TERRAZAS	0			500.000	6.000.000
MANTENIMIENTO CAMARAS	46.566	558.790	5,10%	48.941	587.288
TAPETE	55.490	665.882	5,10%	0	0
MANTENIMIENTO CITOFONIA	0			40.000	480.000
MANTENIMIENTO PUERTA DE VIDRIO	80.833	970.000		20.000	240.000
DEPRECIACIONES	93.822	1.125.866		-	-
EQUIPO DE OFICINA	93.822	1.125.866		0	0
DIVERSOS	509.438	6.113.253	5,10%	591.435	7.097.216
BONO NAVIDEÑO TRABAJADORES EDIFICIO	116.667	1.400.000	9,00%	127.167	1.526.000
GASTOS DE REPRESENTACION Y RELACIONES PUBLICAS	143.908	1.726.900	5,10%	151.248	1.814.972
ELEMENTOS DE ASEO	227.642	2.731.703	23,70%	281.593	3.379.117
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	20.388	244.650	5,10%	21.427	257.127
TAXIS Y BUSES	833	10.000		10.000	120.000
OTROS	74.700	896.403		92.404	1.108.851
GASTOS ASAMBLEAS	56.667	680.000	23,70%	70.097	841.160
GASTOS NAVIDEÑOS	18.034	216.403	23,70%	22.308	267.691
PROVISIONES	1.687.441	20.249.288		517.624	6.211.483
PROVISION FONDO IMPREVISTOS	237.441	2.849.288		517.624	6.211.483
PROVISION CARTERA	1.450.000	17.400.000		0	0
GASTOS NO OPERACIONALES	787.526	9.450.317		2.688.342	32.260.105
FINANCIEROS	787.526	9.450.317		2.688.342	32.260.105
GASTOS BANCARIOS	405.045	4.860.545	5,10%	425.703	5.108.433
IMPUESTOS ASUMIDOS	126.583	1.519.000		-	0
INTERESES PREVISORA	155.639	1.867.662	12,00%	174.315	2.091.781
DESCUENTOS CONCEDIDOS	83.294	999.533		2.070.494	24.845.931
IMPREVISTOS	16.558	198.701	5,10%	17.403	208.835
AJUSTE AL PESO	406	4.876	5,10%	427	5.125
TOTAL GASTOS	28.880.690	346.568.276		31.653.569	379.842.825