



# sábato

Apartamentos

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2025



Gerencia en  
Propiedad Horizontal S.A.S  
*Su copropiedad en manos expertas.*



[www.gerenciaenpropiedadhorizontal.com](http://www.gerenciaenpropiedadhorizontal.com)

Medellín, febrero 17 del 2025

sábato  
Apartamentos



## CITACIÓN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H

**Fecha de citación:** 17 de febrero de 2025

**Lugar y fecha del desarrollo de la asamblea:**

### **PRIMERA CONVOCATORIA:**

**Fecha:** jueves 13 de marzo de 2025.

**Hora:** 6:00 p.m.

**Lugar:** Parqueadero segundo piso al lado del coworking.

### **SEGUNDA CONVOCATORIA:**

**Fecha:** jueves 13 de marzo de 2025.

**Hora:** 7:00 p.m.

**Lugar:** Parqueadero segundo piso al lado del coworking.

## **ORDEN DEL DIA**

1. Verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea.
4. Elección de la Comisión verificadora del acta.
5. Informe de gestión administrativa.
6. Presentación de estados financieros a diciembre 31 del 2024.
7. Análisis y aprobación del presupuesto para el año 2025.
8. Elección del consejo de administración.
9. Elección comité de convivencia.
10. Propositiones y varios.

📞 301 2564282 📍 Calle 30 Sur # 43 A - 51 Envigado - Antioquia

📘 Gerencia en Propiedad Horizontal SAS 📷 Gerenciaph

🌐 [www.gerenciaenpropiedadhorizontal.com](http://www.gerenciaenpropiedadhorizontal.com)



Gerencia en  
Propiedad Horizontal S.A.S  
*Su copropiedad en manos expertas.*

**NOTA: LOS PROPIETARIOS QUE NO ACUDAN A LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y NO DELEGUEN POR ESCRITO Y CON UN DÍA DE ANTICIPACIÓN EL PODER PARA SER REPRESENTADOS, SE HARÁN ACREEDORES A UNA MULTA EQUIVALENTE AL CIENTO POR CIENTO (100%) DE UNA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN MENSUAL.**

**ATENCIÓN:** Si por algún motivo no puede asistir, delegar su representación en el documento adjunto y enviarlos a los siguientes correos [sabattoapartamentos@gmail.com](mailto:sabattoapartamentos@gmail.com) y [facturacion1sas@gmail.com](mailto:facturacion1sas@gmail.com)

Atentamente,



**NICOLAS RUEDA RENDÓN**  
Representante Legal

**CITACIÓN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS  
UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H**

\_\_\_\_\_

Yo \_\_\_\_\_ propietario del apto N° \_\_\_\_\_ otorgo poder amplio y suficiente al Señor (a) \_\_\_\_\_ para que me represente en la asamblea general ordinaria celebrada hoy jueves 13 de marzo de 2025.

**Nota:** Otorgo a mí delegado facultades de vos y voto, de decisión y aprobación, de elección y de proponer mi nombre para ser elegido en los órganos de administración. Este poder será suficiente para la Asamblea de primera, y si la hubiere, de segunda convocatoria y se hubiere postergación de la misma.

Firman,

\_\_\_\_\_  
**PROPIETARIO**  
Cédula

\_\_\_\_\_  
**APODERADO**  
Cédula





Gerencia en  
Propiedad Horizontal S.A.S  
*Su copropiedad en manos expertas.*



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
DE COPROPIETARIOS 2025



Gerencia en  
Propiedad Horizontal S.A.S  
*Su copropiedad en manos expertas.*



# LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
DE COPROPIETARIOS 2025



Gerencia en  
Propiedad Horizontal S.A.S  
*Su copropiedad en manos expertas.*

# ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
DE COPROPIETARIOS 2025



Gerencia en  
Propiedad Horizontal S.A.S  
*Su copropiedad en manos expertas.*

# ELECCIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
DE COPROPIETARIOS 2025





Gerencia en  
Propiedad Horizontal S.A.S  
*Su copropiedad en manos expertas.*

# INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
DE COPROPIETARIOS 2025

# INFORME ADMINISTRATIVO

## Editorial

Señores propietarios.

Reciban un cordial saludo de parte de **GERENCIA EN PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S** y del **Consejo de Administración**. A continuación, presentamos un resumen de las labores que fueron planificadas, diseñadas y ejecutadas a lo largo del año **2024**, en el marco de las distintas sesiones del **Consejo de Administración y la Administración**. Estas acciones se llevaron a cabo con el propósito de implementar las mejores estrategias para optimizar la infraestructura, el funcionamiento y la calidad de vida dentro de la copropiedad.

En este informe se incluyen algunas de las obras realizadas durante el período **2024**. Adicionalmente, en el informe contable encontrarán un desglose detallado de los gastos asociados a cada una de estas ejecuciones, las cuales fueron llevadas a cabo con el más alto nivel de responsabilidad y bajo la estricta supervisión del **Consejo de Administración**.

Atentamente,

**NICOLÁS RUEDA RENDÓN**  
Representate Legal  
**Abogado Titulado - UNAULA**

## OBRAS IMPORTANTES

# RESANE, REVOQUE Y PINTURA EN LA UNIDAD

Durante el año 2024, se ha llevado a cabo un importante proceso de resane, revoque y pintura en diversas áreas de la unidad residencial, con el propósito de mejorar la estética, funcionalidad y conservación de las estructuras.

### **Intervenciones realizadas:**

- **Intervención en las tres torres:**

- Resane y pintura de superficies dañadas.
- Corrección de grietas, imperfecciones y áreas desgastadas.
- Aplicación de pintura en todas las torres, asegurando un acabado uniforme y renovado.

- **Trabajos en escaleras:**

- Resane y pintura en la bajada de las escaleras que conectan el tercer piso con el lobby.
- Restauración de zonas afectadas por el uso y el paso del tiempo.

- **Resane en muros de puntos fijos:**

- Intervención en muros que estaban en obra negra, preparándolos para la aplicación de acabados finales.
- Corrección de imperfecciones y aplicación de pintura para garantizar superficies en óptimas condiciones.

- **Resane y pintura en muros en obra gris:**

- Mejora de la apariencia estética y protección de las estructuras.
- Aplicación de retoques generales en los demás puntos fijos de la unidad.

## **Conclusión:**

Gracias a estas labores, se ha logrado mejorar significativamente la apariencia y conservación de las áreas intervenidas, proporcionando un entorno más agradable para todos los residentes y usuarios. La restauración de las superficies afectadas y la aplicación de pintura contribuyen a la durabilidad de las estructuras y al mantenimiento general de la unidad residencial.







# ENCHAPE EN LOS PUNTOS FIJOS PRINCIPALES, PRIMER PISO Y PUNTOS FIJOS DE PISO 6S

Se llevó a cabo el proceso de enchape en diversas áreas clave de la copropiedad, abarcando los puntos fijos principales, el primer piso y los puntos fijos correspondientes al sexto piso. Esta intervención tuvo como objetivo mejorar la apariencia, resistencia y durabilidad de las superficies, proporcionando un acabado estético y funcional que contribuye al mantenimiento y conservación de los espacios comunes.



## ASEO



A lo largo del año 2024, hemos contado con los servicios de limpieza y mantenimiento de la empresa **GRUPO ASEO S.A.S.**, cuya labor ha sido esencial para garantizar un ambiente limpio y agradable en nuestras instalaciones. Su compromiso, profesionalismo y experiencia han permitido cumplir con altos estándares de calidad en nuestras áreas comunes, asegurando un entorno seguro y confortable para todos.

### Desempeño y Evaluación del Servicio

El equipo de trabajo de **GRUPO ASEO S.A.S.** ha demostrado una actitud responsable y proactiva, lo que ha permitido una gestión eficiente de las labores de aseo. La empresa ha cumplido con todas las actividades programadas, asegurando que cada espacio mantenga óptimas condiciones de higiene y orden.

## Labores Realizadas

Diariamente, se elabora un reporte detallado de las labores de aseo, el cual abarca un conjunto de actividades fundamentales para el mantenimiento de las instalaciones. Entre las principales labores realizadas, se encuentran:

- **Limpieza general** de espacios comunes, incluyendo pasillos, áreas recreativas y zonas de descanso.
- **Recolección de residuos** y su correcta disposición, garantizando la higiene en las áreas comunes.
- **Mantenimiento y limpieza de baños**, asegurando su correcto estado de higiene y suministro de insumos.
- **Brigadas de limpieza profunda** programadas los martes y jueves, en las cuales se realizan:
  1. Lavado minucioso de pisos y paredes.
  2. Limpieza de rejillas de ventilación, pocetas, ductos de ventilación y tapas del shut de basura.
  3. Limpieza y desinfección de gabinetes donde se ubican los extintores, asegurando su accesibilidad y estado óptimo.

## Conclusión

El servicio de aseo prestado por **GRUPO ASEO S.A.S.** ha sido fundamental en el mantenimiento de nuestras instalaciones. Su compromiso y responsabilidad han garantizado un ambiente limpio y seguro para todos los usuarios. Nos enorgullece contar con este aliado estratégico, cuya labor ha sido un pilar importante en la conservación de nuestras áreas comunes.









## LIMPIEZA DE CAÑUELAS

Se realiza limpieza en cañuelas ubicadas en los parqueaderos con el fin de que los desagües queden totalmente libres.

Se le recuerda a toda la comunidad que estos lugares no son aptos para arrojar basuras y que de ser evidenciado quien es el causante se realizara el respectivo llamado de atención.



## LIMPIEZA DE SUMIDEROS DE AGUA

Se llevó a cabo la limpieza y mantenimiento de los sumideros de agua ubicados en las zonas comunes de la unidad residencial. Esta actividad incluye la remoción de residuos acumulados, lodo y otros elementos que puedan obstruir el adecuado flujo del agua, evitando posibles inundaciones o daños en la infraestructura. Con estas acciones, buscamos garantizar el correcto funcionamiento del sistema de drenaje y mejorar las condiciones de higiene y seguridad en los espacios compartidos.



## LIMPIEZA DE LA CALEFACCIÓN

Se realizó la limpieza completa a la calefacción de la piscina, asegurando su correcto funcionamiento y eficiencia. Este proceso incluyó la eliminación de residuos acumulados, limpieza de filtros, inspección de componentes internos y verificación del sistema de circulación del agua. Con estas acciones, se buscó prolongar la vida útil del equipo, mejorar el rendimiento energético y garantizar una temperatura óptima del agua para el disfrute de los usuarios.



## LIMPIEZA DE FILTROS DE LA PISCINA

Se realizó la limpieza de los filtros de la piscina, tarea esencial para su correcto funcionamiento. Este mantenimiento permitió prevenir obstrucciones y asegurar una filtración eficiente del agua, contribuyendo así a mantenerla en óptimas condiciones para el uso de los residentes.



## JARDINERÍA

Con el fin de mantener en óptimas condiciones las zonas verdes de la copropiedad, se ha llevado a cabo una intervención de mantenimiento integral en estos espacios. Durante esta jornada, se realizaron varias actividades fundamentales para la conservación, asegurando que las áreas verdes continúen siendo un lugar agradable y saludable para todos los residentes.

### Actividades Realizadas

Durante el año, el equipo de jardinería llevó a cabo diversas labores esenciales para el cuidado de nuestras áreas verdes, incluyendo:

- **Guadañada del césped en todas las zonas verdes**, asegurando una altura uniforme y un aspecto limpio y ordenado.
- **Mantenimiento de jardines, que incluyó la poda de plantas y arbustos**, así como la plantación de nuevas especies para embellecer el entorno.
- **Fumigación controlada de plantas y árboles** para prevenir y controlar posibles plagas que puedan afectar su salud y crecimiento.
- **Aplicación de abonos y nutrientes** específicos para mejorar la calidad del suelo y fomentar un crecimiento saludable de la vegetación.







# FUMIGACIÓN, ABONO Y FERTILIZACIÓN EN LOS JARDINES

Se realizó el proceso de fumigación, abono y fertilización en los jardines, estas actividades fueron esenciales para mantener la salud y el aspecto estético de los espacios verdes, promoviendo un entorno agradable y saludable para todos los usuarios.



## MANTENIMIENTO JARDÍN VERTICAL

Se realizó mantenimiento en el jardín vertical, un espacio clave dentro de nuestra comunidad que requiere de un cuidado especializado para garantizar su correcto desarrollo y conservación. Durante este proceso, se realizaron varias tareas de importancia, comenzando con la poda y acondicionamiento de las plantas del jardín vertical. Este trabajo incluyó despejar cuidadosamente las ventanas donde las enredaderas comenzaron a entretejerse, asegurando que estas plantas no interfieran con la iluminación natural ni obstruyan la vista de los residentes.



# SEGURIDAD

## VIGILANCIA CLAVE SEGURIDAD



En el año 2024, la copropiedad contó con los servicios de la empresa de vigilancia **CLAVE SEGURIDAD CTA**, reconocida por su compromiso, profesionalismo y eficiencia en la protección de comunidades residenciales. Esta empresa destacó desde el inicio por implementar medidas efectivas de seguridad, contribuyendo a garantizar la tranquilidad de nuestros residentes y la protección de sus propiedades.

**CLAVE SEGURIDAD CTA** proporcionó un equipo de guardias de seguridad altamente capacitados, quienes asumieron con responsabilidad la supervisión de nuestras instalaciones durante las 24 horas del día, los 7 días de la semana. Su formación incluyó técnicas avanzadas de prevención, monitoreo y respuesta ante emergencias, asegurando un servicio de vigilancia integral y adaptado a las necesidades específicas de nuestra comunidad.



# REVISIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CCTV

La revisión, mantenimiento y correcto funcionamiento del sistema de Circuito Cerrado de Televisión (CCTV) de la copropiedad está a cargo del señor Armando Rubio, quien ha desempeñado esta labor con compromiso y responsabilidad.

A lo largo del año 2024, el señor Rubio ha realizado las intervenciones técnicas necesarias cada vez que se ha requerido, asegurando que las cámaras de seguridad operen de manera óptima y cumplan con su propósito de vigilancia y protección en las áreas comunes.





# MANTENIMIENTO

## AIRE ACONDICIONADO COWORKING

Se llevó a cabo el mantenimiento del aire acondicionado del coworking debido a su incapacidad para generar aire frío. Este proceso incluyó la revisión de los componentes internos, la limpieza de filtros y la recarga de refrigerante, asegurando un funcionamiento óptimo y un ambiente confortable.



## MANTENIMIENTO DE ASCENSORES



Como parte del plan de mantenimiento preventivo, la empresa especializada ESTILO llevó a cabo el mantenimiento mensual de los ascensores en la copropiedad. Este proceso es fundamental para garantizar su correcto funcionamiento, prevenir fallas y asegurar la seguridad de todos los residentes y visitantes que hacen uso diario de estos equipos.

Durante la intervención, se realizan inspecciones detalladas de los sistemas mecánicos y eléctricos, ajustes en los componentes que lo requerían y pruebas de seguridad para verificar el óptimo desempeño de los ascensores. Además, se revisan los sistemas de emergencia, asegurando que operen correctamente en caso de cualquier eventualidad.

El mantenimiento periódico no solo permite prolongar la vida útil de los ascensores, sino que también minimiza riesgos y evita posibles interrupciones en el servicio.

## MANTENIMIENTO GIMNASIO

**GYMCOMPANY**  
Fitness Specialists

Como parte del compromiso con el bienestar y la seguridad de los residentes, mes a mes se llevó a cabo el mantenimiento preventivo y correctivo de las máquinas del gimnasio de la unidad. Durante esta intervención, se realizó una revisión detallada de todos los equipos, asegurando su correcto funcionamiento y prolongando su vida útil.

Las labores incluyeron la lubricación de las piezas móviles, la calibración de los sistemas de resistencia y la verificación de los mecanismos de seguridad en cada máquina. Estas acciones son fundamentales para prevenir fallas, optimizar el desempeño de los equipos y garantizar que los usuarios dispongan de un espacio adecuado y seguro para sus rutinas de ejercicio.



## MANTENIMIENTO MAQUINA DEL GIMNASIO

Se lleva a cabo el mantenimiento de una de las máquinas del gimnasio debido a que su guaya se encontraba reventada, lo que impedía su correcto funcionamiento. Como parte de este proceso, se inspeccionaron otros componentes para asegurar que el equipo quedara en óptimas condiciones y prevenir futuros inconvenientes.



# MANTENIMIENTO Y LAVADO DE LOS DUCTOS DEL SHUT

Se llevó a cabo el lavado y mantenimiento de los ductos del shut de basura en las tres torres de la unidad, como parte de las acciones programadas para garantizar la limpieza y el buen estado de estas instalaciones. Este procedimiento incluye la eliminación de residuos acumulados, la desinfección de las superficies internas y la revisión del estado general de los ductos, con el fin de prevenir obstrucciones, malos olores y posibles problemas de higiene.





## OTRAS OBRAS

# INSTALACIÓN VIDRIO EN DOMO TORRE 1

Se llevó a cabo la instalación del vidrio en el domo de Torre 1. Este trabajo se realizó con el objetivo de mejorar la protección y funcionalidad de la estructura, garantizando mayor seguridad y optimizando la entrada de luz natural en el área cubierta.

El proceso incluyó la adecuada preparación del área, la manipulación cuidadosa del vidrio y su correcta fijación, asegurando un sellado óptimo para evitar filtraciones o daños futuros. La instalación se realizó cumpliendo con los estándares de calidad y seguridad establecidos.





# INSTALACIÓN DE REFLECTORES SOLARES EN PLAZOLETAS

Se llevó a cabo la instalación de reflectores solares en las plazoletas con el objetivo de mejorar la iluminación en estas áreas comunes. Este proyecto permitió optimizar el consumo energético mediante el uso de fuentes de energía renovable, contribuyendo a la sostenibilidad y eficiencia del conjunto residencial.

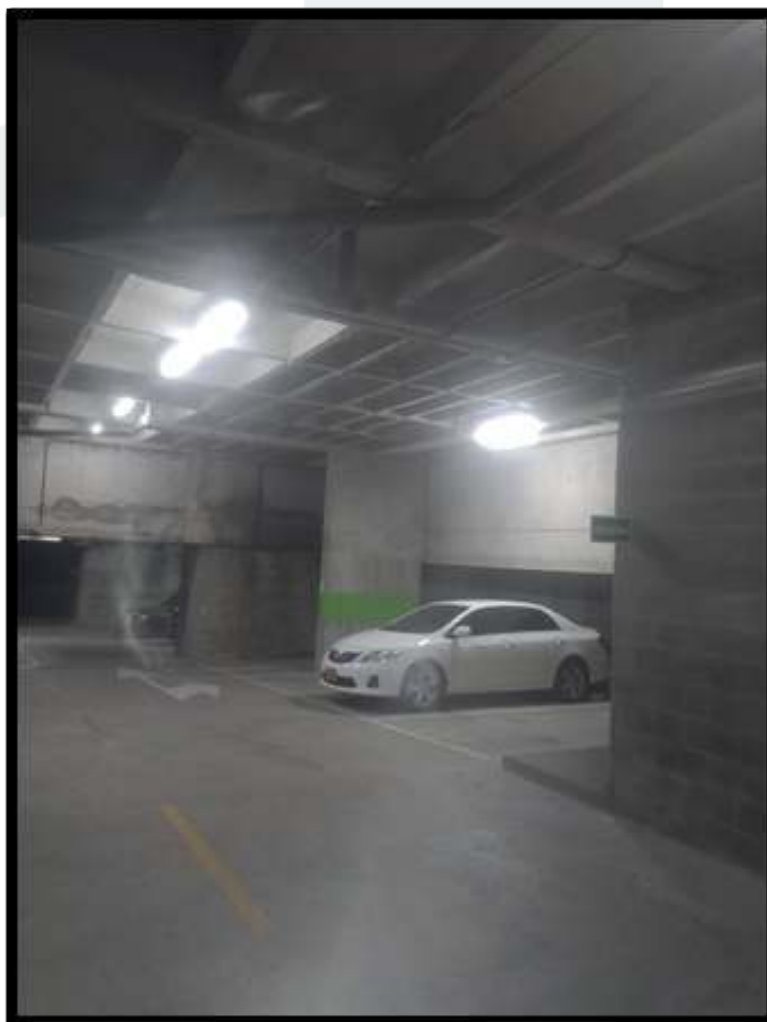
El proceso incluyó la selección estratégica de los puntos de instalación para garantizar una cobertura adecuada, la fijación segura de los reflectores y las pruebas de funcionamiento para verificar su correcto desempeño.

Con esta implementación, se mejoró la visibilidad y seguridad en las plazoletas, beneficiando a todos los residentes y promoviendo el uso de tecnologías más amigables con el medio ambiente.



## INSTALACIÓN SENSOR PARQUEADERO PISO 6

Se instaló un sensor en el parqueadero del piso 6 debido a que su ubicación anterior impedía que las luces se encendieran al pasar los vehículos. Esta medida buscó mejorar la eficiencia del sistema de iluminación y garantizar una mayor seguridad en el área. Además, se esperó que esta acción reduzca el consumo energético y minimice los riesgos de accidentes, proporcionando un entorno más seguro y cómodo para los usuarios del parqueadero.



## INSTALACIÓN DE REFLECTOR EN LA ZONA DE LA CANCHA

Se realizó el proceso de fumigación, abono y fertilización en los jardines, estas actividades fueron esenciales para mantener la salud y el aspecto estético de los espacios verdes, promoviendo un entorno agradable y saludable para todos los usuarios.



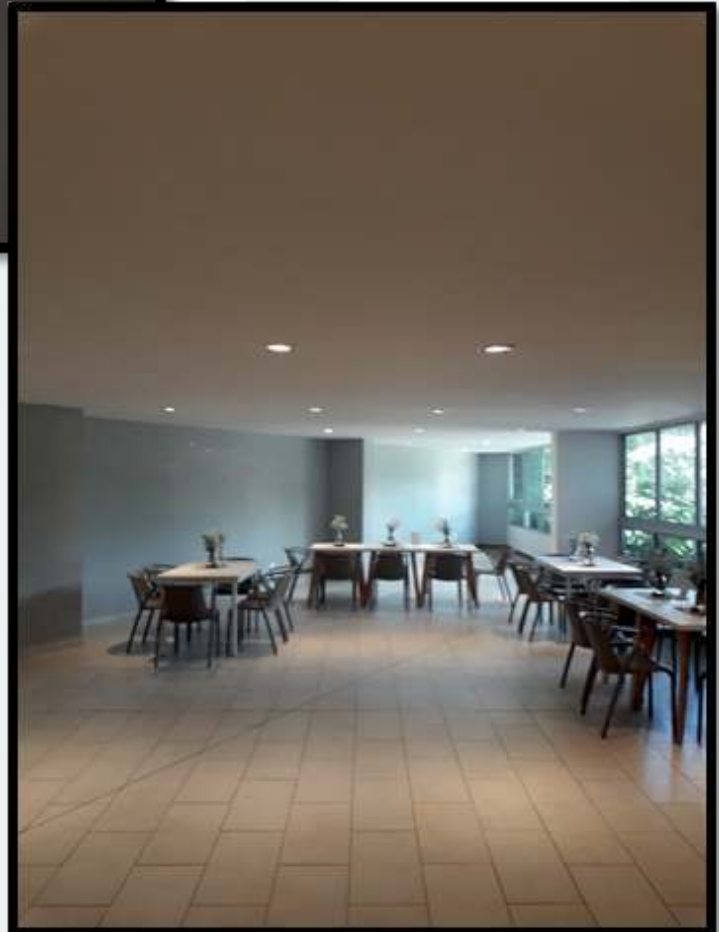
## CAMBIO LUMINARIAS

Se llevó a cabo el reemplazo de lámparas y sensores defectuosos que fueron encontrados quemados en distintas áreas de la copropiedad. Esta intervención tuvo como objetivo garantizar el correcto funcionamiento del sistema de iluminación, contribuyendo así a la seguridad y comodidad de los residentes.

El proceso incluyó la identificación de los puntos afectados, el retiro de los dispositivos dañados y la instalación de nuevas luminarias y sensores en óptimas condiciones. Con esta acción, se mejora la visibilidad en las zonas comunes y se optimiza el consumo energético, prolongando la vida útil de los equipos.







## CAMBIO ILUMINACIÓN DE LETRETO “SABATTO”

Se realizó un cambio completo en el sistema de iluminación del letrero que se encuentra ubicado en la entrada principal de la unidad. Este trabajo no solo mejoró significativamente la visibilidad del letrero, sino que también logró que luzca mucho más iluminado, moderno y atractivo para todos aquellos que ingresan o transitan por la zona.



# INSTALACIÓN BOTIQUÍN ZONAS HÚMEDAS

Se instaló un botiquín de primeros auxilios en la zona húmeda con el propósito de proporcionar una atención inmediata ante cualquier incidente menor. Esta iniciativa fortalece las medidas de seguridad y protección para los residentes y usuarios de este espacio.

El procedimiento incluyó la identificación de un sitio estratégico para su colocación, garantizando fácil acceso y visibilidad, así como la dotación del botiquín con los insumos esenciales para emergencias. Además, se realizó una revisión para asegurar su correcta fijación y disponibilidad.

Con esta implementación, se optimizan las condiciones de seguridad en la zona, asegurando que los elementos necesarios para atender situaciones imprevistas estén al alcance de todos.



## INSTALACIÓN GRAMA



Se llevó a cabo la instalación de grama en la entrada del sendero, y para asegurar que esta se adhiriera de manera adecuada, se delimitó la zona con una cerca provisional. Fue fundamental que esta área no fuera invadida durante un período considerable, ya que esto permitió que la grama se estableciera de forma óptima, garantizando un resultado estético y duradero.

Además, se realizó un riego adecuado y constante, lo cual fue una parte esencial del proceso para facilitar el enraizamiento y el crecimiento saludable de la grama. Se solicitó a los residentes, especialmente a quienes tienen mascotas, colaborar evitando que estas ingresaran a la zona cercada, de modo que el proyecto tuviera un desarrollo favorable y los resultados fueran los esperados.



## INSTALACIÓN DE REDES WIFI, PARABÓLICA Y TELEFONÍA

La empresa Claro llevó a cabo la instalación de las redes de WiFi, parabólica y telefonía en la copropiedad. Durante este proceso, se realizó el tendido y la configuración de los sistemas necesarios para garantizar una conexión estable y eficiente en las áreas designadas.

Gracias a esta intervención, se mejoró la calidad del servicio de telecomunicaciones, permitiendo a los residentes contar con una mejor cobertura y conectividad. Agradecemos la colaboración de la comunidad durante la ejecución de estos trabajos y reafirmamos nuestro compromiso con el bienestar y la modernización de nuestras instalaciones.



## REUBICACIÓN CARRITO DE MERCADO

Se realiza limpieza en cañuelas ubicadas en los parqueaderos con el fin de que los desagües queden totalmente libres.

Se le recuerda a toda la comunidad que estos lugares no son aptos para arrojar basuras y que de ser evidenciado quien es el causante se realizara el respectivo llamado de atención.



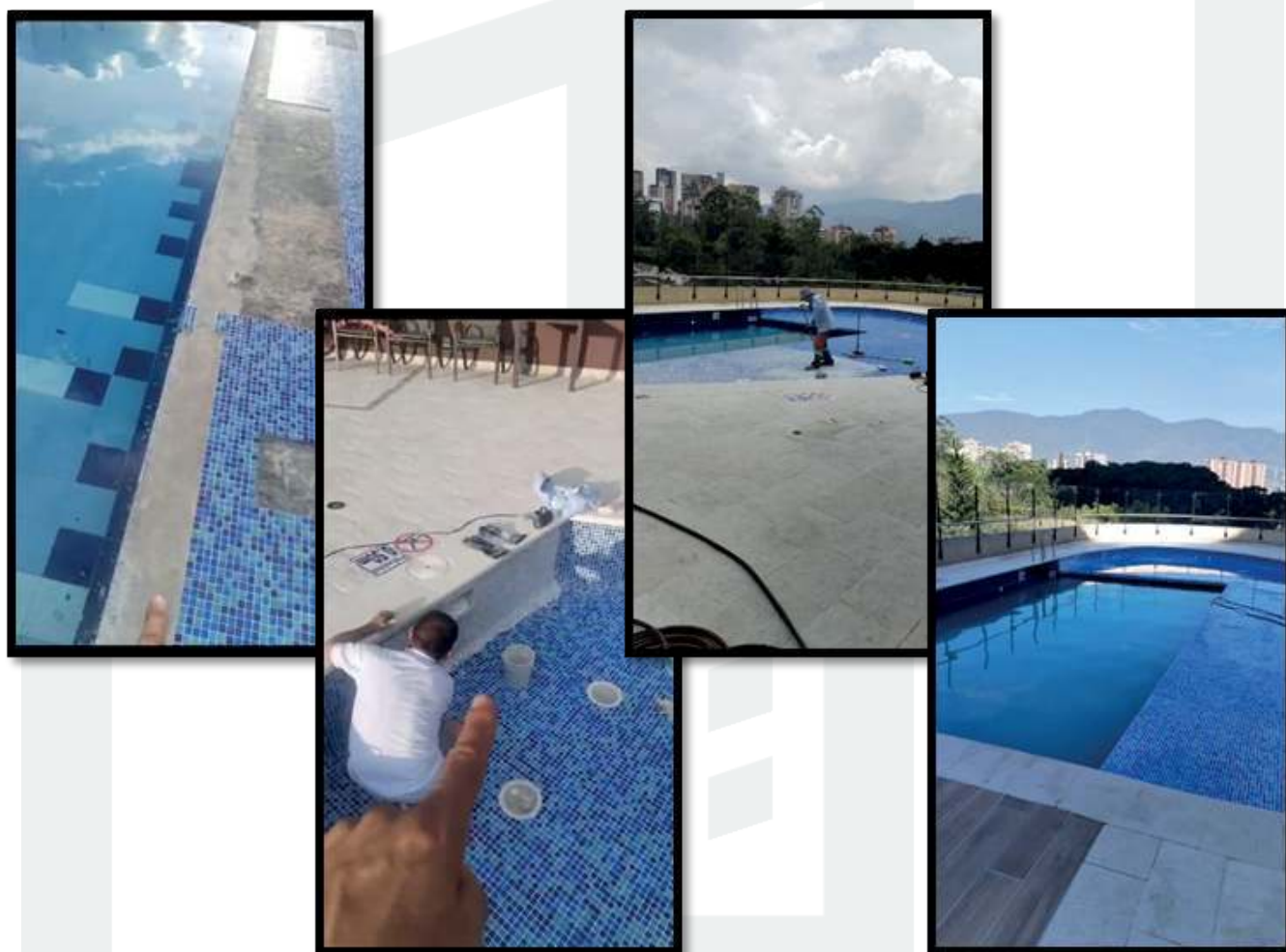
# INTERVENCIÓN TERRAZA TORRE 1

Se llevó a cabo una intervención en la terraza de la Torre 1, la cual estaba provocando filtraciones y daños en el cielo raso de los apartamentos. Las obras incluyeron la reparación de la impermeabilización, la revisión de desagües y la instalación de un nuevo sistema de drenaje. Estas acciones se realizaron para asegurar la integridad estructural y prevenir futuros inconvenientes a los residentes, garantizando así un ambiente seguro y confortable.



## INTERVENCIÓN PISCINA

Se llevó a cabo una intervención en la zona de la piscina para mejorar su estado y funcionalidad. Durante esta gestión, se realizó un levantamiento completo de la loza existente, ya que se encontraba en mal estado y estaba generando filtraciones que podían comprometer la integridad de la estructura y la seguridad de los usuarios. Posteriormente, se procedió a la sustitución de las piezas dañadas por nuevas lozas de alta calidad, garantizando una mayor durabilidad y resistencia. Además, se aplicó una lechada en ambas piscinas, con el objetivo de asegurar un acabado uniforme y hermético, mejorando así la apariencia y la impermeabilización de toda la zona.





## INTERVENCIÓN EN LAGRIMAL

Se lleva a cabo intervención en lagrimal de parqueadero que causaba filtraciones de agua, instalando un manto resistente.



## INTERVENCIÓN MALLAS

El día 25 de marzo dará inicio la intervención destinada a la verificación y corrección de las mallas instaladas para evitar el ingreso de las palomas a los buitrones. Durante esta actividad, se llevará a cabo una minuciosa inspección para detectar posibles fallas o daños en las mallas y proceder a su reparación o reemplazo según sea necesario, garantizando así su correcto funcionamiento y la protección de la infraestructura.

Adicionalmente, como parte de este proceso, se realizó una limpieza exhaustiva en toda la zona afectada, con el objetivo de eliminar la suciedad y residuos acumulados debido a la presencia prolongada de estas aves. Esta acción no solo contribuye a mejorar las condiciones higiénicas del área, sino que también ayuda a prevenir futuros inconvenientes asociados a la acumulación de desechos.





## REVISIÓN SOMBRILLAS DE LA PISCINA

Se ha llevado a cabo la revisión de las sombrillas ubicadas en el área de la piscina, con el fin de garantizar su buen estado y correcto funcionamiento. Durante esta revisión, se identificó que las bases donde están ancladas las sombrillas habían sufrido daños debido a los fuertes vientos, lo que provocaba inestabilidad y deterioro en las sombrillas. Para corregir esta situación, se realizó una intervención en dichas bases, reforzándolas con materiales adicionales y aplicando peso extra para proporcionarles mayor estabilidad. Este ajuste permitirá que las sombrillas se mantengan firmes ante las condiciones climáticas adversas, evitando futuros daños y asegurando que puedan ser habilitadas nuevamente para el uso de los residentes y visitantes que disfrutan de la zona de la piscina. Este tipo de mantenimiento es clave para preservar la seguridad y comodidad en los espacios recreativos del edificio.



# INTERVENCIÓN SHUT DE BASURA Y DUCTO

Se llevó a cabo una intervención exhaustiva para la reparación de todas las tapas del shut de basura que se encontraban en mal estado. Esta acción es fundamental para garantizar el correcto funcionamiento y la seguridad del sistema de eliminación de residuos en el edificio. Las tapas, que habían sufrido deterioro por el uso constante y el paso del tiempo, fueron revisadas una por una, y aquellas que presentaban daños significativos fueron reparadas.

Además de las tapas, se realizó una intervención en varias secciones del ducto del shut, ya que durante la inspección se detectaron grietas y fisuras en su estructura. Estas grietas, que se habían formado debido al impacto constante de botellas y objetos pesados arrojados incorrectamente por los usuarios, representaban un riesgo potencial para la integridad del sistema. Las áreas afectadas fueron cuidadosamente evaluadas y reparadas para evitar un mayor deterioro y garantizar que el ducto siga funcionando de manera eficiente y segura.



# RECOLECCIÓN DE BASURAS EN LAS CAÑUELAS Y ZONAS VERDES

Se llevó a cabo recolección de basuras en las cañuelas y zonas verdes del área. Este proceso es esencial para mantener la limpieza y el orden en estos espacios, contribuyendo a la conservación del entorno natural y a la prevención de problemas ambientales. Durante esta intervención, se recogen de manera meticulosa todos los desechos acumulados, incluyendo plásticos, hojas secas, ramas, y cualquier otro tipo de residuos que puedan haberse depositado en las cañuelas y las áreas verdes circundantes.





## SELLADO DE LOS DESAGÜES DEL PARQUEADERO PISO 6

Se llevó a cabo el sellado de los desagües ubicados en el parqueadero del piso 6, ya que estos presentaban problemas que estaban ocasionando filtraciones de agua en las áreas inferiores. Este trabajo fue fundamental para evitar daños en la estructura, mejorar las condiciones del estacionamiento y prevenir posibles inconvenientes en el futuro relacionados con el deterioro por humedad.





# ARREGLO DE HUMEDAD EN LA ENTRADA DEL GIMNASIO

Se realizó un proceso de seguimiento a la humedad detectada en la entrada del gimnasio, con el objetivo de evaluar su origen. Para posteriormente implementar las medidas correctivas necesarias para eliminar el problema de manera efectiva y asegurar condiciones óptimas para los usuarios.





## LAVADO DE TANQUES

El pasado 7 de enero de 2025, se llevó a cabo el **lavado y desinfección de los tanques de agua potable** de la Torre 1, en cumplimiento con el mantenimiento semestral programado para garantizar la calidad del agua suministrada a los residentes.

Previo al proceso de limpieza, los técnicos realizaron una **inspección general del inmueble**, verificando el estado de:

- **Tapa de registro y tapa de acceso frontal.**
- **Revoques internos y capa impermeabilizante.**
- **Grietas en paredes, pisos y techos del tanque.**
- **Amure y control del colector, columnas cloacales y pluviales.**
- **Estado de las cañerías de entrada de agua.**

Una vez realizada la evaluación, se procedió con el vaciado total del tanque a través del consumo en cada torre. Posteriormente, se extrajeron **sedimentos y objetos extraños** existentes, asegurando que estos no ingresaran a las tuberías de distribución de agua potable.

### Conclusión:

Este mantenimiento preventivo se realiza semestralmente con base en la programación establecida y con previa aprobación del supervisor o administrador del edificio. Con este procedimiento, se busca garantizar el adecuado funcionamiento del sistema de almacenamiento y la calidad del agua para el bienestar de los residentes.

## FUMIGACIÓN Y RECARGA DE EXTINTORES



Realización de fumigación y recarga de extintores a cargo de la empresa FUMEXT. Garantizamos seguridad y bienestar de todos. FUMEXT es confiable y eficiente, con profesionales capacitados y productos de calidad. También se encargan de recargar extintores.

Se realizaron fechas de fumigación los días miércoles 10, jueves 11 y viernes 12 de enero y se refumigó del 18 de junio al 22 de junio.

Durante estas jornadas, se completó la fumigación de las zonas comunes y se atendieron los apartamentos. Además, se realizó la recarga de los extintores, garantizando así la seguridad de todos los residentes. Continuaremos trabajando en futuras fechas de fumigación y en la realización de tareas de mantenimiento para garantizar el bienestar de todos los residentes.

## ANÁLISIS DE AGUA



La calidad del agua de una piscina es crucial para la salud de los bañistas. Un análisis de agua de piscina permite monitorear parámetros y asegurarse de que el agua esté en óptimas condiciones, incluyendo la desinfección, la ausencia de sustancias químicas nocivas y el equilibrio de los niveles de pH y cloro, por eso contamos con la empresa AAGA encargados de realizar las muestras del agua de la piscina de manera mensual.



## EVENTO DE ARTES PLÁSTICAS PARA LOS NIÑOS

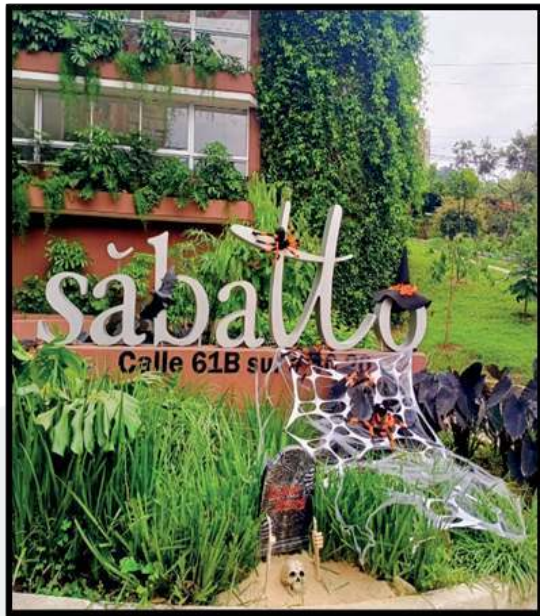
El 21 de junio tuvimos la compañía de varios niños y adolescentes de la unidad, compartimos un momento especial en torno al arte.

La encargada de acompañar este espacio fue la señora María José González, artista plástica gestora de arte.



# HALLOWEEN

Halloween llegó a nuestra unidad, y hemos transformado los espacios para crear un ambiente festivo y lleno de emoción, pensado para el disfrute tanto de los más pequeños como de los adultos que adoran esta época del año.



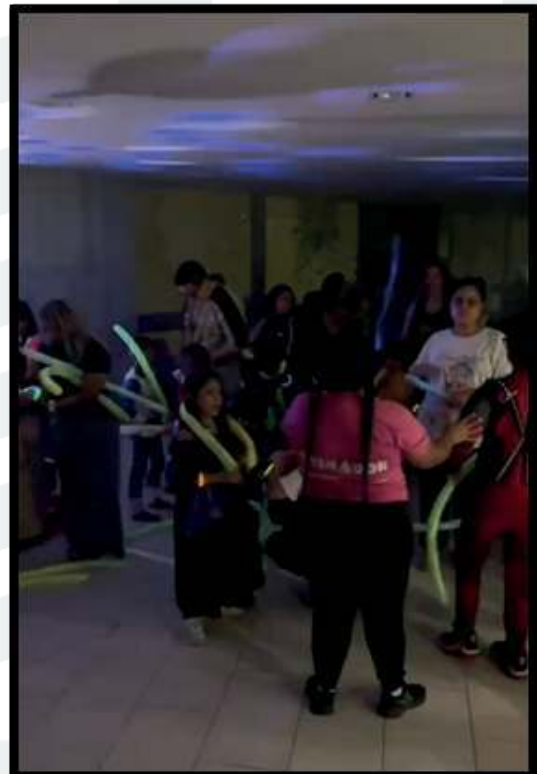


## FIESTA DE HALLOWEEN

Llevamos a cabo con mucho entusiasmo nuestra primera fiesta dedicada especialmente a los niños de la unidad. Fue una tarde inolvidable, llena de alegría, diversión y momentos para compartir en comunidad. Durante el evento, los niños y sus familias disfrutaron de diversas actividades preparadas con mucho cariño, creando un ambiente lleno de risas, sorpresas y momentos entrañables. Agradecemos sinceramente a todos los que nos acompañaron y contribuyeron a que esta celebración fuera todo un éxito. Ver a los niños disfrutando y a las familias compartiendo juntos nos motiva a seguir organizando actividades que promuevan el bienestar y el sentido de unión entre todos. Esperamos poder continuar celebrando muchas más fechas especiales y mágicas en compañía de cada uno de ustedes, creando recuerdos que perduren y fortaleciendo los lazos de nuestra comunidad.

¡Gracias a todos por formar parte de este momento tan especial!



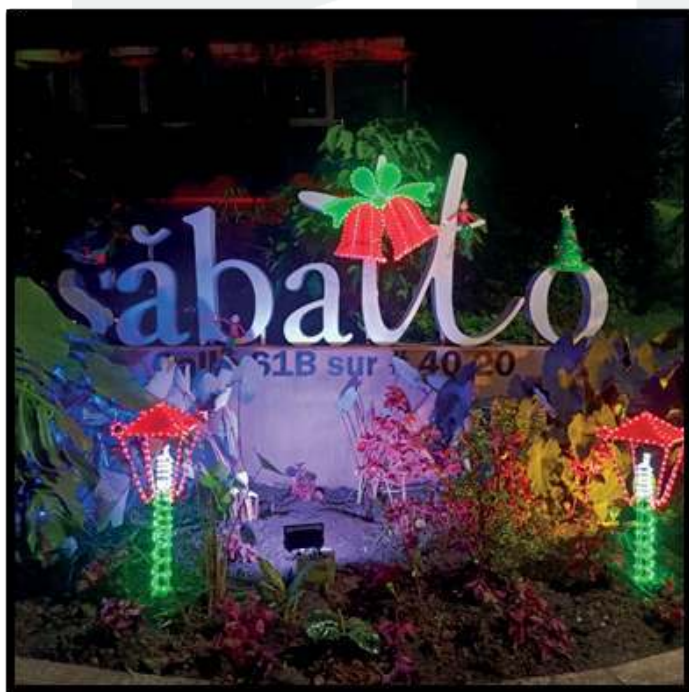




# NAVIDAD

En la Unidad Sabatto quisimos darles una cálida bienvenida al mes más hermoso y especial del año, lleno de luz, alegría y momentos inolvidables. diciembre fue el momento perfecto para disfrutar en familia, compartir con los seres queridos y llenarlos del espíritu festivo que caracteriza esta época tan esperada.

Con el deseo de que todos aprovecharan al máximo esta temporada, nos hemos adelantamos un poco en los preparativos para crear un ambiente mágico que inspire felicidad y unión en cada rincón de nuestra comunidad. Para disfrutar de los detalles y decoraciones que hemos preparado con mucho cariño, pensadas para contagiar a todos del espíritu navideño y hacer que la unidad se convierta en un espacio lleno de color, calidez y armonía.







# PÓLIZA



En la actualidad, la copropiedad cuenta con una póliza todo riesgo con la prestigiosa empresa **AXA COLPATRIA**, líder en el sector de seguros. Esta póliza brinda una cobertura completa y confiable ante cualquier eventualidad que pueda ocurrir en el inmueble. **AXA COLPATRIA** se destaca por su amplia experiencia y sólida reputación en el mercado, lo que

garantiza la protección adecuada y la tranquilidad de todos los propietarios de la copropiedad. Con esta póliza, los residentes pueden tener la confianza de que cualquier daño o pérdida será debidamente cubierto, brindando una mayor seguridad y respaldo financiero en caso de cualquier imprevisto.

La copropiedad ha tomado una decisión inteligente al elegir a **AXA COLPATRIA** como su proveedor de seguros, ya que se benefician de una atención personalizada, asesoramiento experto y una amplia gama de servicios adicionales que complementan esta póliza.



Gerencia en  
Propiedad Horizontal S.A.S  
*Su copropiedad en manos expertas.*

# INFORME CONTABLE



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
DE COPROPIETARIOS 2025




UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H  
NIT: 901285494-6  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL CIERRE:  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 - COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023  
(Valores expresados en pesos colombianos )

ACTIVOS	NOTAS	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	Varacion	
ACTIVO				\$	%
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO</b>	<b>Nota 1</b>				
Caja menor	\$	300,000.00	\$ 300,000.00	\$ -	
Banco Av Villas	\$	4,899,615.72	\$ -	\$ 4,899,615.72	
Banco Av Villas en transito	\$	4,622,034.00	\$ -	\$ 4,622,034.00	
Banco Davivienda	\$	14,510,023.79	\$ 2,410,202.00	\$ 12,099,821.79	
Banco Davivienda en transito	\$	-	\$ 12,180,093.00	\$ (12,180,093.00)	
<b>Total efectivo</b>	<b>\$</b>	<b>24,331,673.51</b>	<b>\$ 14,890,295.00</b>	<b>\$ 9,441,378.51</b>	<b>63%</b>
<b>EFFECTIVO RESTRINGIDO</b>					
FIDUCIARIA DAVIVIENDA	<b>Nota 2</b>	\$ -	\$ 13,807,831.00	\$ (13,807,831.00)	
<b>Total efectivo Restringido</b>	<b>\$</b>	<b>-</b>	<b>\$ 13,807,831.00</b>	<b>\$ (13,807,831.00)</b>	<b>-100%</b>
<b>DEUDORES COPROPIETARIOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>Nota 3</b>				
Cuotas de administración, intereses, cuotas extras	\$	90,575,129.00	\$ 96,798,321.00	\$ (6,223,192.00)	
Deudores varios	\$	8,626,046.00	\$ 28,685,588.00	\$ (20,059,542.00)	
<b>Total deudores copropietarios y otras cuentas por cobrar</b>	<b>\$</b>	<b>99,201,175.00</b>	<b>\$ 125,483,909.00</b>	<b>\$ (26,282,734.00)</b>	<b>-21%</b>
<b>DIFERIDOS</b>	<b>Nota 4</b>				
Seguro de la copropiedad	\$	34,705,537.00	\$ 13,886,857.00	\$ 20,818,680.00	
<b>Total diferidos</b>	<b>\$</b>	<b>34,705,537.00</b>	<b>\$ 13,886,857.00</b>	<b>\$ 20,818,680.00</b>	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$</b>	<b>158,238,385.51</b>	<b>\$ 168,068,892.00</b>	<b>\$ (9,830,506.49)</b>	<b>-6%</b>

PASIVO Y PATRIMONIO					
<b>PASIVO</b>					
Otras Cuentas por pagar	\$	155,603,105.00	\$ 11,023,238.00	\$ 144,579,867.00	
Pasivos por impuestos corrientes	\$	704,925.00	\$ 626,000.00	\$ 78,925.00	
<b>INSTRUMENTOS FROS - ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>Nota 5</b>	<b>\$ 156,308,030.00</b>	<b>\$ 11,649,238.00</b>	<b>\$ 144,658,792.00</b>	<b>1242%</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>					
<b>OTROS PASIVOS</b>	<b>Nota 6</b>				
Saldos a favor copropietarios	\$	12,089,167.00	\$ -	\$ 12,089,167.00	
Consignaciones por identificar	\$	20,518,374.02	\$ 5,419,134.00	\$ 15,099,240.02	
Provision intereses constructora	\$	3,131,941.00	\$ -	\$ 3,131,941.00	
Cobros juridicos	\$	(62,400.00)	\$ -	\$ (62,400.00)	
Cuota extra proyecto 2022	\$	-	\$ 8,800,504.00	\$ (8,800,504.00)	
Cuota extra proyecto 2023	\$	-	\$ 43,445,973.00	\$ (43,445,973.00)	
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>\$</b>	<b>35,677,082.02</b>	<b>\$ 57,665,611.00</b>	<b>\$ (21,988,528.98)</b>	
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>\$</b>	<b>191,985,112.02</b>	<b>\$ 69,314,849.00</b>	<b>\$ 122,670,263.02</b>	<b>177%</b>

PATRIMONIO					
<b>PATRIMONIO</b>	<b>Nota 7</b>				
Reserva fondo de Ley 675	\$	23,361,554	\$ 13,953,554	\$ 9,407,999.50	
Resultado de ejercicios anteriores	\$	63,638,990	\$ 32,849,224	\$ 30,789,765.97	
Resultado del periodo	\$	(120,747,271)	\$ 51,951,266	\$ (68,796,004.98)	
<b>Total Patrimonio</b>	<b>\$</b>	<b>(33,746,728)</b>	<b>\$ 98,754,044</b>	<b>\$ 65,007,316.49</b>	<b>-134%</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>\$</b>	<b>158,238,385</b>	<b>\$ 168,068,893</b>	<b>\$ (9,830,508.49)</b>	<b>-6%</b>

  
**NICOLAS RUEDA RENDON**  
Representante Legal/Administrador

  
**JULIANA VANESA ATENCIO V.**  
Contadora Pública  
311652-T

## UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H

NIT: 901285494-6

## ESTADO DE RESULTADO COMPARATIVO

CONCEPTO	Notas	ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2024	ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2023	VARIACION	
				\$	%
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>NOTA 8</b>				
CUOTAS DE ADMINISTRACION		940,780,776	737,844,100	202,936,676	28%
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>NOTA 9</b>				
INTERESES DE MORA		13,596,674	14,170,138		
INTERESES BANCARIOS		708,091	1,392,180		
APROVECHAMIENTO		2,554,666	37,454,964		
INGRESO SALON SOCIAL Y BBQ		8,000,000			
INGRESO TAG		60,000			
MULTA PARQUEADERO		2,654,904			
MULTA CONVIVENCIA		1,952,010			
MAQUINA DISPENSADORA		438,666			
RECUPERACIONES		0	30,153,641		
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		<b>29,965,011</b>	<b>83,170,923</b>	<b>-53,205,912</b>	<b>-64%</b>
<b>TOTAL GENERAL DE INGRESOS</b>		<b>970,745,787</b>	<b>821,015,023</b>	<b>149,730,764</b>	<b>18%</b>
<b>GASTOS GENERALES</b>	<b>NOTA 10</b>				
<b>SEGURO</b>					
POLIZA ZONAS COMUNES		62,474,609	31,719,321		
<b>TOTAL POLIZA</b>		<b>62,474,609</b>	<b>31,719,321</b>	<b>30,755,288</b>	<b>97%</b>
<b>HONORARIOS</b>					
CONTABILIDAD		15,008,406	12,171,985		
INFORMACION EXOGENA		1,250,701			
PLAN RESIDUOS SOLIDOS		1,673,900	230,000		
LEY PROTECCION DE DATOS		1,300,000	2,439,500		
<b>TOTAL HONORARIOS</b>		<b>19,233,007</b>	<b>14,841,485</b>	<b>4,391,522</b>	<b>30%</b>
<b>SERVICIOS PUBLICOS</b>					
ACUEDUCTO		46,199,971	11,951,433		
ALCANTARILLADO		31,302,027	8,052,763		
ENERGIA ELECTRICA		169,620,163	130,966,406		
TASA DE ASEO		1,678,525	814,285		
CITOFONIA, TELEFONO E INTERNET		1,926,948	3,354,674		
<b>TOTAL SERVICIOS PUBLICOS</b>		<b>250,727,634</b>	<b>155,139,561</b>	<b>95,588,073</b>	<b>62%</b>
<b>PERSONAL EXTERNO</b>					
SERVICIO DE VIGILANCIA		286,486,855	206,177,182		
SERVICIO DE ASEO		203,384,892	130,173,490		
SERVICIO DE ADMINISTRACION		73,966,200	60,949,975		
SERVICIO DE FACTURACION		5,337,332	3,912,400		
<b>TOTAL PERSONAL EXTERNO</b>		<b>569,175,279</b>	<b>401,213,047</b>		
<b>MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES</b>					
MANTENIMIENTO ASCENSORES		66,660,111	54,638,263		
MANTENIMIENTO DE PISCINA		14,263,080	12,032,743		
MANTENIMIENTO ELECTRICO		7,671,800	9,272,151		
MANTENIMIENTO DE JARDINES		1,483,488	2,907,897		
MANTENIMIENTO GENERAL		13,704,341	10,007,998		
MANTENIMIENTO BOMBA RCI		3,299,536	6,176,100		
MANTENIMIENTO DE BOMBAS Y TANCOS		4,136,868	1,610,070		
MANTENIMIENTO EQUIPO DE GYM		1,540,620	1,902,000		
CARGA DE EXTINTORES		2,618,500	1,238,530		
MANTENIMIENTO DE PUERTAS		3,460,000	606,900		
FUMIGACION Y ELEMENTOS		4,280,850	0		
DOTACIONES		7,264,426	27,341,250		
<b>TOTAL MANTENIMIENTO</b>		<b>130,383,620</b>	<b>127,733,902</b>		
<b>DIVERSOS</b>					
ELEMENTOS DE ASEO		9,919,373	11,922,595		
ELEMENTOS DE CAFETERIA		1,253,343	828,526		
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS		1,436,768	981,546		
TAXIS Y BUSES		14,000			
EVENTOS		4,501,652	2,317,674		
GASTOS DE ASAMBLEA Y CONSEJO		4,113,966	2,579,000		
AJUSTE DE CARTERA		543,933			
GASTOS NO PRESUPUESTADOS		14,536,318	9,847,122		
RESIDUOS PELIGROSOS		0	1,959,700		
IMPUESTOS ASUMIDOS		470,864			
<b>TOTAL DIVERSOS</b>		<b>36,790,217</b>	<b>30,436,163</b>	<b>6,354,054</b>	<b>21%</b>
<b>PROVISIONES</b>					
FONDO DE IMPREVISTOS LEY 675		9,408,000	4,288,122		

## UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H

NIT: 901285494-6

## ESTADO DE RESULTADO COMPARATIVO

Notas	ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2024	ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2023	VARIACION	
TOTAL PROVISIONES	9,408,000	4,288,122		
GASTOS BANCARIOS				
GASTOS BANCARIOS	5,113,850	3,692,156		
COSTOS Y GASTOS EJERCICIOS ANT	333,200			
DESCUENTO PRONTO PAGO	7,853,641			
TOTAL GASTOS BANCARIOS	13,300,691	3,692,156		
TOTAL GASTOS	1,091,493,057	769,063,757	322,429,300	42%
RESULTADO DEL EJERCICIO	-120,747,270	51,951,266	-172,698,536	-332%



NICOLAS RUEDA RENDON  
Representante Legal/Administrador



JULIANA VANESA ATENCIO V.  
Contadora Pública  
311652-T

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H  
NIT: 901285494-6  
COMPARATIVO DE GASTOS Y EJECUCION PRFESUPUESTAL 2024  
NOTA 11

CONCEPTO	PRESUPUESTO MENSUAL	PRESUPUESTO ACUMULADO	EJECUTADO ACUMULADO	VARIACION	
INGRESOS OPERACIONALES				\$	%
Cuotas de administración	78,395,848	940,750,176	940,780,776	30,588	100%
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	78,395,848	940,750,176	940,780,776		100%
INGRESOS NO OPERACIONALES					
Intereses por mora	-	0	13,596,674		
Rendimientos financieros	-	0	708,090		
Aporte Alquiler de salon social	-	0	8,000,000		
Aporte TAG			60,000		
Aprovechamientos/carteleras	-	0	2,554,666		
Multas y recargos	0	0	4,606,914		
Maquina Dispensadora	0	0	438,666		
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	0	0	29,965,010		
TOTAL INGRESOS	78,395,848	940,750,176	970,745,786		103%
GASTOS OPERACIONALES					
SEGUROS					
Poliza Zonas Comunes	2,777,371	33,328,452	62,474,609	-29,146,157	187%
TOTAL SEGUROS	2,777,371	33,328,452	62,474,609	-29,146,157	187%
HONORARIOS					
Contabilidad	1,250,701	15,008,412	15,008,406	6	100%
Plan Residuos solidos PMIR	130,749	1,568,988	1,673,900	-104,912	107%
Ley proteccion datos	130,749	1,568,988	1,300,000	268,988	83%
Sistema de gestion	130,749	1,568,988	0	1,568,988	0%
TOTAL HONORARIOS	1,642,948	19,715,376	17,982,306	1,733,070	91%
SERVICIOS					
Acueducto	1,342,000	16,104,000	46,199,971	-30,095,971	287%
Alcantarillado	1,142,000	13,704,000	31,302,027	-17,598,027	228%
Energia Electrica	13,800,000	165,600,000	169,620,163	-4,020,163	102%
Tasa de aseo	76,047	912,564	1,678,525	-765,961	184%
Citofonia, telefono e internet	200,000	2,400,000	1,926,948	473,052	80%
TOTAL SERVICIOS	16,560,047	198,720,564	250,727,634	-52,007,070	126%
PERSONAL EXTERNO					
Servicio de Vigilancia	23,977,149	287,725,788	286,486,855	1,238,933	100%
Servicio de Aseo	14,490,000	173,880,000	203,384,892	-29,504,892	117%
Servicio de administración	6,163,850	73,966,200	73,966,200	0	100%
Servicio de Facturación	414,211	4,970,532	5,337,332	-366,800	107%
TOTAL PERSONAL EXTERNO	45,045,210	540,542,520	569,175,279	-28,632,759	105%
MANTENIMIENTOS Y ADECUACIONES					
Mantenimiento Ascensor	5,550,000	66,600,000	66,660,111	-60,111	100%
Mantenimiento de Piscina	800,000	9,600,000	14,263,080	-4,663,080	149%
Mantenimiento Electrico	300,000	3,600,000	7,671,800	-4,071,800	213%
Mantenimiento Jardines	100,000	1,200,000	1,483,488	-283,488	124%
Mantenimiento General y dotacion	955,992	11,471,904	20,968,767	-9,496,863	183%
Mantenimiento Bomba Rci	300,000	3,600,000	3,836,654	-236,654	107%
Mantenimiento Bomba y tanque	425,866	5,110,392	3,599,750	1,510,642	70%
Mantenimiento Equipo de Gym	177,631	2,131,572	1,540,620	590,952	72%
Carga de Extintores	149,423	1,793,076	2,618,500	-825,424	146%
Matto de Puertas	104,001	1,248,012	3,460,000	-2,211,988	277%
Fumigación	343,360	4,120,320	4,280,850	-160,530	104%
TOTAL MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES	9,206,273	110,475,276	130,383,620	-19,908,344	118%
DIVERSOS					
Insumos de aseo y cafetería	950,000	11,400,000	11,172,716	227,284	98%
Gastos asamblea y consejo	230,000	2,760,000	4,113,966	-1,353,966	149%
Actividades de convivencia y eventos	200,000	2,400,000	4,501,652	-2,101,652	188%



Utiles Papeleria y fotocopias	50,000	600,000	1,436,768	-836,768	239%
Descuento pronto pago	700,000	8,400,000	7,853,641	546,359	93%
Gastos No presupuestados		0	3,021,346	-3,021,346	200%
Ajuste de Cartera		0	543,933	-543,933	200%
Imprevisto		0	13,583,709	-13,583,709	200%
Costo y gasros ejercicio anterior		0	0	0	200%
<b>TOTAL DIVERSOS</b>	<b>2,130,000</b>	<b>25,560,000</b>	<b>46,227,731</b>	<b>-20,667,731</b>	<b>181%</b>
<b>PROVISIONES</b>					
Fondo de Imprevistos ley 675	784,000	9,408,000	9,408,000	0	100%
<b>TOTAL PROVISIONES</b>	<b>784,000</b>	<b>9,408,000</b>	<b>9,408,000</b>	<b>0</b>	<b>100%</b>
<b>GASTOS BANCARIOS</b>					
Gastos bancarios	250,000	3,000,000	5,113,878	-2,113,878	170%
<b>TOTAL GASTOS BANCARIOS</b>	<b>250,000</b>	<b>3,000,000</b>	<b>5,113,878</b>	<b>-2,113,878</b>	<b>170%</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>78,395,849</b>	<b>940,750,188</b>	<b>1,091,493,057</b>	<b>-150,712,281</b>	<b>116%</b>
<b>EXCEDENTE / DEFICIT</b>	<b>-1</b>	<b>-12</b>	<b>-120,747,271</b>		<b>0%</b>



NICOLAS RUEDA RENDON  
Representante Legal/Administrador



JULIANA VANESA ATENCIO V.  
Contadora Pública  
311652-T

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H  
NIT 901.285.494-6  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2024

**ASPECTO LEGAL**

**La Unidad Residencial Urbanización Sabatto P.H,** es una persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, legalmente constituida mediante el régimen de la Propiedad Horizontal ley 675 de 2001 y ubicada en la Cl 61 B Sur # 40-20 Sabaneta.

Su principal objeto es administrar los recursos de la copropiedad con destino a garantizar la seguridad y la convivencia de sus habitantes, mantener en adecuado estado las instalaciones comunales, enmarcadas dentro de los bienes de dominio particular comunes esenciales y los bienes comunes no esenciales en los cuales concurren los bienes aptos para el servicio y funcionamiento de la administración y los demás destinados al servicio de la copropiedad.

**RECURSOS PATRIMONIALES:** Están conformados por los ingresos provenientes de expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos y demás bienes e ingresos, adquiridos lícitamente para el cumplimiento de su objeto.

**ÓRGANOS DE ADMINISTRACION:** La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la Asamblea General de Propietarios, al Consejo de Administración y al Administrador (a), quien actúa como su representante legal.

Es una entidad de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, según el artículo 33 de la Ley 675 de 2001. Está integrada por copropietarios con derechos de propiedad sobre su terreno y bienes comunes, siendo su objeto social el de administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, 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 y demás normas concordantes.

De acuerdo con la Ley 675 de 2001 las propiedades regidas por las leyes de propiedad horizontal (edificios, condominios, entre otros) no están obligadas a registrarse ante la Cámara de Comercio.

La Unidad Residencial Urbanización Sabatto P.H no es contribuyente de impuestos nacionales, pero si de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social y también es agente retenedor en la fuente.

La copropiedad debe aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para microempresas de acuerdo al artículo 3 del decreto 2706 de 2012.

**PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

1. La información contenida en los estados financieros, deberá ser presentada en unidades monetarias, para nuestro caso, en pesos colombianos (MONEDA FUNCIONAL), y en forma comparativa respecto al período anterior.

2. Teniendo como base las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PARA MICROEMPRESAS), la copropiedad, elaborará el conjunto completo de los estados financieros que se encuentra conformado por

- a) Estado de Situación Financiera
- b) Estado de Resultados
- c) Ejecución presupuestal
- d) b. Revelaciones, las cuales además deben ser explicativas en detalle.

3. La responsabilidad de la preparación de los estados financieros corresponde a la administración de la copropiedad.

4. Los elementos de los estados financieros relacionados directamente con la medición de la situación financiera son los activos, los pasivos y el patrimonio, definidos así:

- a) **ACTIVO** es un recurso controlado, resultado de sucesos pasados, del que se espera obtener en el futuro un beneficio económico.
- b) **PASIVO** es una obligación presente surgida a raíz de sucesos pasados al vencimiento, de la cual y para cancelarla se espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

c) PATRIMONIO es la participación residual en los activos, una vez deducidos todos sus pasivos.

5. RECONOCIMIENTO: Es el proceso de incorporación en los estados financieros de una partida que cumple la definición de un activo, pasivo, ingreso o gasto y que satisface los siguientes criterios:

- a) Es probable que cualquier beneficio económico futuro asociado con la partida llegue, o salga de la entidad.
- b) La partida tiene un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad.

6. MEDICION: Es el proceso de determinación de los importes monetarios en los que se mide los activos y pasivos en los estados financieros. La medición se hará al costo de acuerdo al decreto 2706 e 2012.

7. CLASIFICACION PARTIDAS CORRIENTES Y NO CORRIENTES: Se observará que se muestre por separado, tanto en el activo como en el pasivo, las partidas corrientes (dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre) y las partidas no corrientes (con vigencias superiores a doce meses a partir de la fecha de cierre).

8. REVELACIONES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS: Se debe revelar cada una de las partidas de los Activos y los Pasivos por los importes correspondientes, con detalles o anexos. Igualmente, el procedimiento para su reconocimiento inicial, posterior, las estimaciones, las mediciones y su incidencia en los estados financieros.

9. CUENTAS POR COBRAR: La copropiedad deberá reconocer una cuenta por cobrar cuando se convierta en una parte obligante, es decir, adquiere derechos, lo cual sucede en el momento en que se preste el servicio. Las cuentas por cobrar se clasificarán en corrientes y largo plazo, la política de deterioro de cartera es provisionar los intereses de mora de cuentas por cobrar con más de un año de vencidas. Cuando las cuentas por cobrar no son canceladas en el plazo establecido por la Asamblea de Propietarios se causarán intereses de mora a las tasas autorizadas, sin que excedan los límites establecidos en las normas legales.

10. DIFERIDOS: Representa principalmente los seguros, los cuales se reconocerán como gasto a través de su amortización en la medida en que la copropiedad recibe el servicio.

11. CUENTAS POR PAGAR: Los acreedores y otras cuentas por pagar representan obligaciones de la copropiedad que por lo general son exigibles en el corto plazo. Estos pasivos se contabilizan generalmente por su costo (precio de transacción) o por el valor acumulado de los saldos por pagar.

12. IMPUESTOS: En cumplimiento del Artículo 33 de la Ley 675 de 2001, la propiedad horizontal tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, pero si de impuesto de industria y comercio. La copropiedad es agente retenedor y por lo tanto está obligado a retener, declarar y efectuar el pago mensual de retención en la fuente y de manera bimestral la retención de ica, y a presentar anualmente la información exógena a la DIAN y el municipio de Sabaneta.

13. FONDO DE IMPREVISTOS: 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 1% sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea considere pertinentes. 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. Dicho fondo se debe contabilizar en una cuenta de Efectivo restringido.

14. La administración ha establecido paulatinamente políticas administrativas para el manejo de cada uno de los recursos a su cargo.

## REVELACIONES

CONFORMACION DEL ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA	
ACTIVO	158,238,386
PASIVO	191,985,112
PATRIMONIO	-33,746,728



### NOTA 1.

#### EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Su saldo corresponde al saldo en cuenta de av villas y Bancolombia debidamente conciliado vs el extracto bancario emitido por la entidad.

ENTIDAD	2024	2023
CAJA MENOR	300,000	300,000
BANCO AV VILLAS	4,899,616	-
BANCO AV VILLAS EN TRANSITO	4,622,034	-
BANCO DAVIVIENDA	14,510,024	2,410,202
BANCO DAVIVIENDA EN TRANSITO	-	12,180,093
<b>TOTAL</b>	<b>24,331,674</b>	<b>14,890,295</b>

### NOTA 2.

#### EFFECTIVO RESTRINGIDO

En este rubro se encuentran las diferentes provisiones, como la ley 675, cabe anotar que estas provisiones deben estar respaldadas en dinero en una fiducia o cuenta de ahorro diferente a una cuenta de recaudo por cuotas de admón., con el fin de que estos dineros no sean gastados en el normal funcionamiento del edificio.

RESERVA DE LEY	FIDUCIAS DEBEN ESTAR EN	FIDUCIAS ESTA EN	FALTA PONER LIQUIDO
Reserva de ley	23,361,554	-	23,361,554
<b>TOTALES</b>	<b>23,361,554</b>	<b>-</b>	<b>23,361,554</b>

**Nota:** El dinero que había en la Fiducuenta fue trasladado a la cuenta de ahorros de Davivienda

### NOTA 3.

#### DEUDORES COPROPIETARIOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

##### CUETAS POR COBRAR:

**A COPROPIETARIOS:** Este Rubro está compuesto por los valores adeudados por los copropietarios a la fecha de corte por concepto de cuotas de administración, cuotas extras e intereses, representadas así:

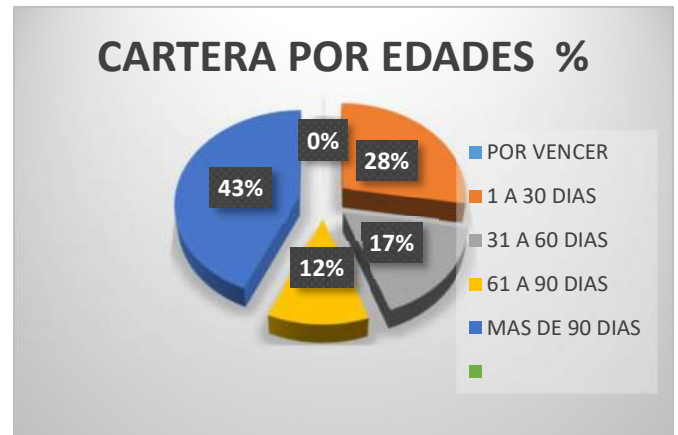


UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H.  
INF FINANCIERO A DICIEMBRE 31 DE 2024

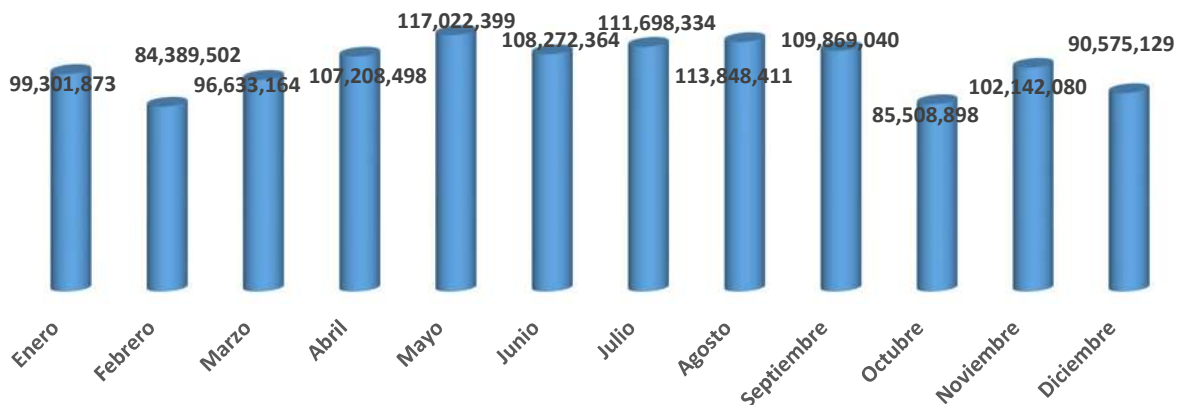
DICIEMBRE - 2024			
APTO	VALOR	APTO	VALOR
009999	25,295,147	001306	355,268
002809	5,031,932	001011	353,306
001209	4,846,494	001503	342,321
000802	3,725,910	001411	341,806
000704	2,926,236	001809	340,220
000811	2,462,979	002103	339,936
001910	2,284,740	001703	333,193
000911	2,053,233	001203	321,390
002506	1,823,812	001301	320,780
002610	1,727,739	001607	319,855
001810	1,712,805	001111	318,287
001505	1,613,259	001702	316,719
002811	1,244,544	001908	316,543
002406	1,605,050	002307	311,557
002706	1,600,328	002607	309,616
001601	1,494,817	002511	308,311
001511	1,182,660	001506	305,007
001309	1,106,889	001010	303,370
001001	1,023,849	001305	297,064
002104	1,010,371	001002	293,547
001708	1,004,988	001012	286,659
002411	913,938	000809	283,009
002512	837,661	001304	282,225
001611	763,282	002109	276,812
002204	762,040	001705	273,427
000707	726,777	002312	262,532
001912	721,586	000808	249,691
000705	700,108	001204	246,618
002810	689,503	001005	157,730
002403	655,799	000703	150,192
002802	641,895	000710	148,932
002310	640,322	001006	68,335
001911	624,075	000807	64,323
001207	602,297	002003	58,695
002801	596,855	002110	40,193
001901	540,426	001803	15,457
002808	528,402	001410	14,832
002108	511,288	002304	12,215
000909	504,124	001501	11,565
002704	501,874	002605	10,818
002309	420,691	002709	9,839
002409	391,878	001107	8,715
000906	383,354	002407	6,428
000711	379,542	002707	7
000708	372,285	<b>TOTAL</b>	<b>90,575,129</b>

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H.  
INF FINANCIERO A DICIEMBRE 31 DE 2024

CARTERA POR EDADES		
CONCEPTO	%	VALOR
A FAVOR	-13%	-
POR VENCER	0%	39,312
1 A 30 DIAS	28%	25,053,117
31 A 60 DIAS	17%	15,281,032
61 A 90 DIAS	12%	10,828,922
MAS DE 90 DIAS	43%	39,372,746
TOTALES	100%	90,575,129



**CUENTAS POR COBRAR COPROPIETARIOS**



**ANTICIPOS Y OTROS DEUDORES**

ANTICIPOS Y AVACES			
PROVEEDOR	CONCEPTO	FECHA	VALOR
GUARIN TORRES WILLIAM DARIO	ANTICIPO POR \$400.000 PARA INSTALACION DE 2 CUADROS EN CONCREMALLA EN PQ EGRESO 862 08/02/2024	FEBRERO	400,000
AGUDELO SANTA HERIBERTO	PAGO DOBLE SUM ARTICULOS ELECTRICOS- EGRESO 1091	NOVIEMBRE	1,505,000
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR			1,905,000
GRUPO ASEO LIMPIEZA INTEGRAL S.A.S.	ANTICIPO \$2.140.425 CANCELADA EG-979 26/6/2024 (F-329 INSUMOS ASEO JUN) Y NUEVA/ EG-1010 12/7/2024	JULIO	2,158,189
TOTAL CENTA POR COBRAR GRUPO ASEO			2,158,189
RAMIREZ RAMIREZ JULIAN ANDRES	MAYOR VALOR CANCELADO \$122.500 (CC-005 SUM Y CAMBIO BISAGRA PISO A PUERTA PEATONA)/EG-992 30/7/2024	JULIO	122,500

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H.  
INF FINANCIERO A DICIEMBRE 31 DE 2024

ANTICIPOS Y AVACES			
PROVEEDOR	CONCEPTO	FECHA	VALOR
RAMIREZ RAMIREZ JULIAN ANDRES	PAGO DOBLE CC 06 DEL MES DE JULIO	JULIO	1,017,600
TOTAL CUENTA POR COBRAR RAMIREZ RAMIREZ JULIAN ANDRES			1,140,100
RUEDA RENDON ARNOLD NICOLAS	MAYOR VALOR RETIRADO \$927.281 PAGO A PROVEEDORES (RETIRO BANCO DAVIVIENDA \$58.161.308 EL 12/07/2024)- EL RETIRO SE HA IDO LEGALIZANDO CON CUENTAS POR PAGAR	JULIO	86,381
RUEDA RENDON ARNOLD NICOLAS	RTF NO DESCONTADA	DICIEMBRE	213,838
RUEDA RENDON ARNOLD NICOLAS	ANTICIPO SERVICIO DE ADMINISTRACION POR ERROR	DICIEMBRE	828,162
TOTAL CUENTA POR COBRAR RUEDA RENDON ARNOLD NICOLAS			1,128,381
SEMMELEC S.A.S	IMPUESTOS MAL DESCONTADOS \$28.850 (F-2793 SUM E INST VALVULAS DE LLENADO)/EG-998 EL 30/07/2024	JULIO	28,850
SEMMELEC S.A.S	SEM 14599 ATENCION POR FUGAS EN TERRAZA TORRE 3	DICIEMBRE	335,300
TOTAL CUENTAS POR COBRAR SEMMELEC			364,150
AGUDELO CASTAÑO SAMARA DEL PILAR	CXC PAGO DOBLE DE 1.340.433 QUE YA SE HABIA PAGADO EN NOVIEMBRE SE CRUZA CON PRE JURIDICOS QUE SE HABIAN COBRADO A LOS PROPIETARIOS PERO NO PAGADOS A LA ABOGADA QUEDA CUENTA POR COBRAR DE \$630.226	DICIEMBRE	630,226
AGUDELO CASTAÑO SAMARA DEL PILAR	CXC YA SE HABIA PAGADO EN EL EGRESO 1087 DE NOV- POLITICA PROTECCION DE DATOS	DICIEMBRE	1,300,000
TOTAL CUENTA POR COBRAR A AGUDELO CASTAÑO SAMARA DEL PILAR			1,930,226
TOTAL			8,626,046

**NOTA 4.  
DIFERIDOS**

En el seguro de la copropiedad el cual se amortiza mes a mes con la empresa **AXA SEGUROS COLPATRIA S.A** Tiene vigencia hasta el 30/06/2025 la cual tuvo un costo de **\$83.293.289** - Este valor es teniendo en cuenta los intereses por financiación de **\$10,089,495**

**NOTA 5.**

**CUENTAS POR PAGAR**

TERCERO	DETALLE	ANTIGÜEDAD	VALOR
CLAVE SEGURIDAD C.T.A.	VIGILANCIA DEL MES DE OCTUBRE 2024 FDVE 18143	OCTUBRE	16,900,218

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H.  
INF FINANCIERO A DICIEMBRE 31 DE 2024

TERCERO	DETALLE	ANTIGÜEDAD	VALOR
CLAVE SEGURIDAD C.T.A.	FDVE 18558 SERVICIO DE VIGILANCIA MES DE NOVIEMBRE	NOVIEMBRE	23,986,991
CLAVE SEGURIDAD C.T.A.	FDVE 18987 SERVICIO DE VIGILANCIA MES DE DICIEMBRE	DICIEMBRE	23,986,991
<b>CLAVE SEGURIDAD C.T.A.</b>			<b>64,874,200</b>
AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.	POLIZA COPROPIEDAD # 2942 VIGENCIA DESDE 31/05/2024 HASTA 31/05/2025	JUNIO	27,358,731
<b>AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.</b>			<b>27,358,731</b>
ESTILO INGENIERIA S.A.	MTTO ASCENSORES	SEPTIEMBRE	5,362,680
ESTILO INGENIERIA S.A.	MTTO ASCENSORES	OCTUBRE	5,549,208
ESTILO INGENIERIA S.A.	MTTO ASCENSORES	NOVIEMBRE	5,549,208
ESTILO INGENIERIA S.A.	MTTO ASCENSORES	DICIEMBRE	5,549,208
<b>ESTILO INGENIERIA S.A.</b>			<b>22,010,304</b>
BIO URBE S.A.S.	SERVICIO DE ASEO ENERO	ENERO	14,452,003
BIO URBE S.A.S.	INTERESES CORRIENTES	ABRIL	656,887
<b>BIO URBE S.A.S.</b>			<b>15,108,890</b>
EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P.	SERVICIOS PUBLICOS	DICIEMBRE	23,295,568
<b>EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P.</b>			<b>23,295,568</b>
GRUPO ACUAMATIC S.A.S.	F-4600 INTERRUPTOR DE NIVEL ( FLOTADOR ELECTRICO)	FEBRERO	438,450
GRUPO ACUAMATIC S.A.S.	F-4634 MANTENIMIENTO PREVENTIVO EQUIPOS DE BOMBEO RCI 1 UND OT-15360	FEBRERO	514,551
GRUPO ACUAMATIC S.A.S.	F-4646 ATENCION EMERGENCIA FALLA HIDRAULICA 1 UND OT-15336	FEBRERO	116,233
GRUPO ACUAMATIC S.A.S.	21/03/2024 F-4742 MANTENIMIENTO PREVENTIVO EQUIPOS DE BOMBEO RCI 1 UND OT-15546	ABRIL	514,551
<b>GRUPO ACUAMATIC S.A.S.</b>			<b>1,583,785</b>
MOLINA VASQUEZ CARLOS MARIO	INSUMOS PARA PISCINA FVE 15489 (ACIDO, ESPONJA, CLORO, HIPOCLORITO)	NOVIEMBRE	1,135,399
GYM COMPANY FITNESS SAS	MANTENIMIENTO PREVENTIVO A EQUIPOS DE GIMNASIO	NOVIEMBRE	222,228
JUAN ESTEBAN VARGAS POSADA	SUMINISTRO E INSTALACION D EPUNTOS DE RED, CONFIGURACION DVR PARA VISUALIZACION REMOTA	DICIEMBRE	14,000
<b>TOTAL</b>			<b>155,603,105</b>

**PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE:**

Corresponde al saldo por pagar a la DIAN por retenciones en la fuente E ica deducidas durante el mes y que Fueron canceladas a esta entidad en el mes siguiente dentro de los plazos establecidos para ello.

**RETENCIONES Y RETEICA CAUSADOS AL CIERRE DE DICIEMBRE: \$704.925**



UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H.  
INF FINANCIERO A DICIEMBRE 31 DE 2024

**NOTA 6.**

**OTROS PASIVOS**

En este rubro se hace referencia al saldo de los valores facturados de cuota extra y todavía no han sido ejecutados, También detalla las consignaciones por identificar y saldo a favor de los propietarios.

**SALDO A FAVOR**

SALDO A FAVOR			
APTO	VALOR	APTO	VALOR
2803	-4,184,237.00	2507	-6,334.00
1504	-1,305,996.00	2311	-6,319.00
1109	-845,451.00	2806	-6,319.00
1804	-821,342.00	1502	-6,287.00
2303	-565,406.00	0803	-6,240.00
2608	-514,194.00	2206	-6,225.00
2302	-486,804.00	1310	-6,193.00
1904	-485,791.00	2410	-6,178.00
1202	-336,362.00	1106	-6,162.00
1401	-334,974.00	2702	-6,024.00
2401	-334,890.00	2305	-5,898.00
1007	-273,883.00	2412	-5,753.00
1704	-270,465.00	1701	-5,743.00
2701	-269,979.00	1710	-5,707.00
2606	-110,867.00	1608	-5,676.00
1110	-100,000.00	1709	-5,418.00
0805	-97,642.00	0702	-5,348.00
0701	-80,448.00	1108	-5,315.00
2807	-60,975.00	2612	-5,315.00
2708	-51,985.00	1408	-5,221.00
1302	-43,820.00	0901	-5,127.00
1112	-41,373.00	0908	-5,127.00
1307	-37,310.00	0804	-5,111.00
2601	-31,230.00	1805	-5,096.00
2208	-28,578.00	0801	-5,017.00
1104	-21,724.00	0904	-5,017.00
2405	-17,937.00	2101	-4,986.00
2611	-16,478.00	1801	-4,627.00
2301	-14,591.00	1812	-4,594.00
2408	-14,299.00	1403	-1,265.00
2510	-13,917.00	0706	-1,157.00
2111	-12,700.00	1003	-806.00
2106	-12,512.00	1509	-509.00
2812	-11,258.00	0806	-474.00
1712	-10,442.00	1212	-295.00
2306	-9,372.00	1711	-117.00
1510	-7,087.00	1101	-66.00
0709	-7,009.00	0907	-12.00
1807	-6,930.00	1210	-6.00
1211	-6,381.00	TOTAL	12,089,167.00
2603	-6,381.00		
1903	-6,366.00		
0910	-6,350.00		
2209	-6,347.00		

CONSIGNACIONES PENDIENTES POR IDENTIFICAR

CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	
CODIGO	VALOR
CXI 01/08/2024 RECAUDO COMPRAS PSE	307,949.00
AGOSTO 1 DE 2024	10.00
CXI 2024/09/02 RECAUDOS COMPRAS PSE- DAVIVIENDA	857,083.00
CXI 13/09/2024 RECAUDOS COMPRAS PSE- DAVIVIENDA	100,000.00
CXI 25/09/2024 CRED VENTAS PSE CICLO 04	275,000.00
CXI 27/08/2024 RECAUDOS COMPRAS PSE	256,606.00
CXI 29/08/2024 ABONO POR TRANSFERENCIA OTRA ENTIDA	276,580.00
CXI 01/08/2024 CRED VENTAS PSE CICLO 01	187,000.00
CXI 20/08/2024 ABONO ACH BANCOLOMBIA 0900336513 DA	1,485,602.00
BANCO DAVIVIENDA	5,835,987.00
BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.	8,928,859.02
CXI 01/08/2024 RECAUDO COMPRAS PSE	336,000.00
C.S.I./22/0252/PSE	60,000.00
C.S.I./22/0252/ACH BANCOLOMBIA	15,000.00
C.S.I./23/0252/VOLANTE	30,000.00
C.S.I./23/0252/PSE	439,818.00
C.S.I./23/0252/PAGO PROV.	370,029.00
C.S.I./23/0252/DAVIVIENDA	363,653.00
C.S.I./23/0252/COMPRAS PSE	170,049.00
CSI	223,149.00
<b>TOTAL CXI</b>	<b>20,518,374</b>

**Provisión Intereses constructora:** Al cierre de diciembre se ha provisionado un total de \$3.131.941

**Cobros Jurídicos:** Corresponde a cobro que no ha sido cargado en facturación por \$62.400 al apartamento 1209 pero el mismo ya fue pagado a la abogada.

**NOTA 7. PATRIMONIO:**

**Compuesto por:**

**Reserva Ley 675:** Se considera un rubro presupuestal mensualmente para este concepto con el fin de dar cumplimiento a la ley 675 respecto a la provisión y destinación específica de estos recursos para un evento futuro no previsto.

**2.Resultado de ejercicios anteriores y del ejercicio:** Resultados a diciembre 31 de 2023 y el resultado del periodo de acuerdo al detalle estado de ingresos y gastos del presente año.

**Nota:** Se utilizaron \$21.161.500 de la utilidad de ejercicios anteriores para la suministración e instalación de enchape en puntos fijos del P6 y WPC en el primer piso, trabajo realizado por el señor Luis Eduardo Rivera Cardona en agosto de 2024.

Como resultado, la utilidad de ejercicios anteriores quedó en \$63.638.990.

**Resultado del Ejercicio Actual:** Resultado del periodo de acuerdo al detalle del estado de ingresos y gastos del presente.

**NOTA 8. INGRESOS OPERACIONALES**

**INGRESOS OPERACIONALES:** Corresponde al valor causado y facturado a los copropietarios durante lo corrido en la vigencia, por cuotas de administración exclusivamente.

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H.  
INF FINANCIERO A DICIEMBRE 31 DE 2024

CONCEPTO	2024	2023
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	\$940,780,776	\$737,844,100
<b>TOTAL</b>	<b>\$940,780,776</b>	<b>\$ 737,844,100</b>

**NOTA 9.**

**INGRESOS NO OPERACIONALES**

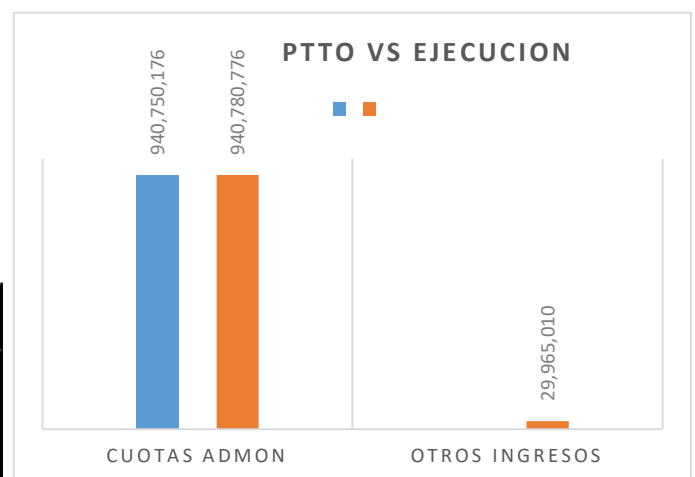
Los otros ingresos indican la contabilización de ingresos diferentes a las cuotas de administración, tal como se detalla en el mismo informe y en la ejecución presupuestal. Son ingresos que tuvo la copropiedad por conceptos diferentes a lo facturado.

CONCEPTO	2024	2023
INTERESES DE MORA	\$13,596,674	\$14,170,138
INTERESES BANCARIOS	\$708,091	\$1,392,180
APROVECHAMIENTO	\$2,554,666	\$37,454,964
INGRESO SALON SOCIAL Y BBQ	\$8,000,000	\$-
INGRESO TAG	\$60,000	\$-
MULTA PARQUEADERO	\$2,654,904	\$-
MULTA CONVIVENCIA	\$1,952,010	\$-
MAQUINA DISPENSADORA	\$438,666	\$-
RECUPERACIONES	\$-	\$30,153,641
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>\$29,965,011</b>	<b>\$ 83,170,923</b>

**Detalle de Aprovechamientos:**

- PASIVO INEXISTENTE \$1.355.542
- TAG VEHICULAR \$320.000
- AJUSTE A MILES \$16.705
- CXP AÑO 2023 \$862.419
- **TOTAL APROVECHAMIENTOS \$2.554,666**

CONCEPTO	PPTO	EJECUCION
CUOTAS ADMON	940,750,176	940,780,776
OTROS INGRESOS		29,965,010



**NOTA 10. GASTOS OPERACIONALES**

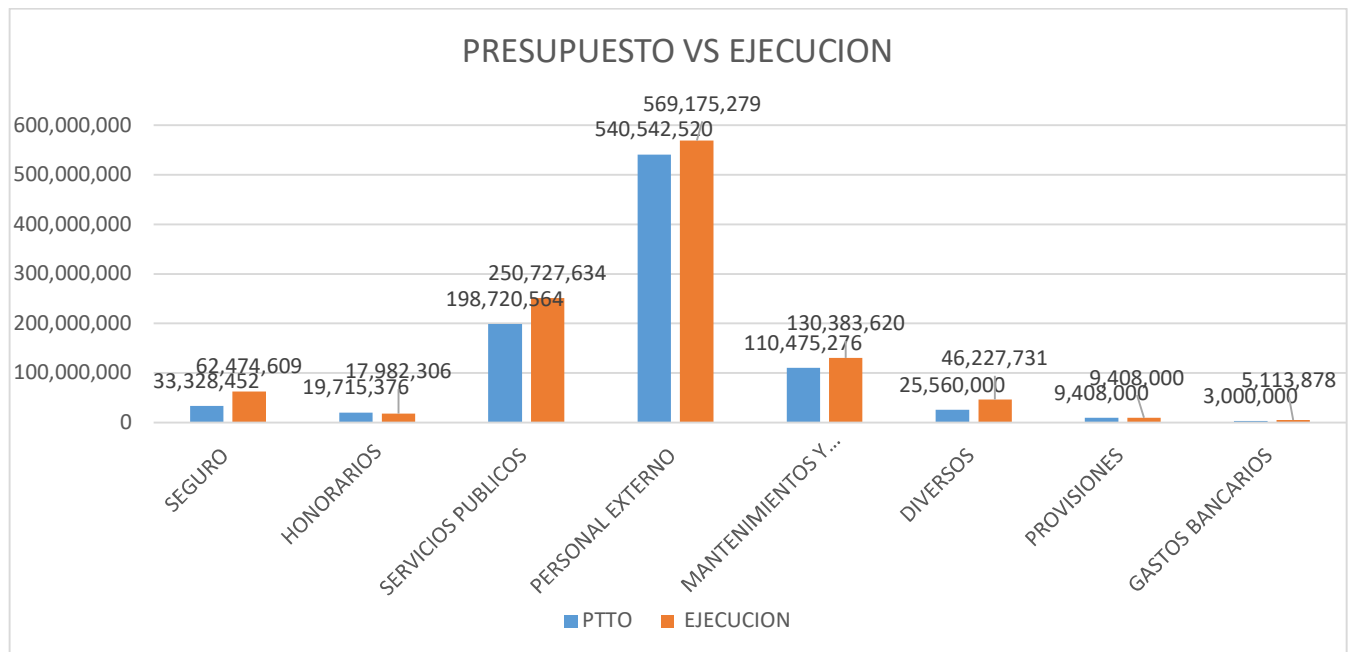
Este Rubro muestra los gastos que ha sido necesario realizar durante al año para el buen funcionamiento de la administración y de la copropiedad en general, como los pagos por el recurso humano, servicios públicos, administración y contabilidad; el mantenimiento del edificio consiste principalmente en el trabajo de pintura, plomería entre otros; los mantenimientos de bombas y tanques, prados y jardines, entre otros. Además, las compras por implemento de aseo, los gastos de oficina, como fotocopia, empastada de libros, correos, y timbre de papelería. También se incluye el rubro de “imprevistos” que durante el año es afectado con gastos que no están específicamente incluidos en el presupuesto. (Se anexa listado con detalle de gastos más representativos).

CONCEPTO	2024	2023
SEGURO	62,474,609	31,719,321
HONORARIOS	17,982,306	14,841,485
SERVICIOS PUBLICOS	250,727,634	155,139,561

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H.  
INF FINANCIERO A DICIEMBRE 31 DE 2024

CONCEPTO	2024	2023
PERSONAL EXTERNO	569,175,279	401,213,047
MANTENIMIENTOS Y ADECUACIONES	130,383,620	127,733,902
DIVERSOS	46,227,731	30,436,163
PROVISIONES	9,408,000	4,288,122
GASTOS BANCARIOS	5,113,878	3,692,156
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>1,091,493,057</b>	<b>769,063,757</b>

CONCEPTO	PTTO	EJECUCION
SEGURO	33,328,452	62,474,609
HONORARIOS	19,715,376	17,982,306
SERVICIOS PUBLICOS	198,720,564	250,727,634
PERSONAL EXTERNO	540,542,520	569,175,279
MANTENIMIENTOS Y ADECUACIONES	110,475,276	130,383,620
DIVERSOS	25,560,000	46,227,731
PROVISIONES	9,408,000	9,408,000
GASTOS BANCARIOS	3,000,000	5,113,878
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>940,750,188</b>	<b>1,091,493,057</b>



#### NOTA 11. EJECUCION PRESUPUESTAL

ste Informe muestra en forma comparativa la ejecución acumulada y el presupuesto aprobado para el 2024; el incurrido corresponde al valor real ejecutado en el periodo en forma detallada de acuerdo a la gestión administrativa y la variación refleja el mayor o menor valor ejecutado en cada uno de los rubros del presupuesto, así en el presupuesto un valor por encima de 100 significa un valor mayor ejecutado mientras que un valor por debajo de 100 refleja un menor valor ejecutado en el rubro. Al corte el porcentaje de ejecución acumulada es el 116%.

EJECUCION DE GASTOS		
SEGURO	62,474,609	7%



UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H.  
INF FINANCIERO A DICIEMBRE 31 DE 2024

EJECUCION DE GASTOS		
HONORARIOS	17,982,306	2%
SERVICIOS PUBLICOS	250,727,634	27%
PERSONAL EXTERNO	569,175,279	61%
MANTENIMIENTOS Y ADECUACIONES	129,363,620	14%
DIVERSOS	44,988,713	5%
PROVISIONES	9,408,000	1%
GASTOS BANCARIOS	5,113,878	1%
% TOTAL DEL PRESUPUESTO		116%



UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H NIT: 901285494-6 DETALLE DE MANTENIMIENTO	
LEY PROTECCION DATOS	1,300,000.00
OCTUBRE	
HONORARIOS ELABORACION DE POLITICA DE TRATAMIENTO DE DATOS	1,300,000.00
MANTENIMIENTO DE JARDINES	1,483,488.00
ENERO	
2 PISTOLAS PARA MANGUERAS JARDINERIA Y BBQ	36,000.00
JUNIO	
F-319 FERTILIZANTE TRIPLE 15, LIMA TRIANGULAR, MACHETE 3 RAYAS, CUBIERTE PARA MACHETE 18 PULGADAS	106,706.00
F-329 GRAMAXONE- GRAMAFIN X LITRO MATAMALEZA	60,396.00
AGOSTO	
F--397 FERR. UREA KILO, FERT. TRIPLE, NILO X 250, GRAMAXONE-GRAMAFIN *LITRO,TIERRA ABON,AZADON,CABO	530,386.00
NOVIEMBRE	
ELABORACION DE ZAPATA Y MURO DE CONTENCION EN ZONAS VERDES	750,000.00

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H.  
INF FINANCIERO A DICIEMBRE 31 DE 2024

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H NIT: 901285494-6 DETALLE DE MANTENIMIENTO	
<b>MANTENIMIENTO GENERAL</b>	<b>11,011,941.00</b>
<b>FEBRERO</b>	
F-10321 DESMONTE DE UN SANITARIO PARA HACER SONDEO Y DESTAPONAMIENTO DE LA TUBERIA. SE ENTREGA BAJAN	170,000.00
FRASCO VIDRIO REDONDO 4 UND, FRASCO VIDRIO PEQUEÑO 2 UND (IMPLEMENTOS PARA LA OFICINA)	58,000.00
CORRECCION DE TUBERIA EN ZONA COMUN DE PARQUEADERO DE AGUAS LLUVIAS	690,000.00
F-185 LLAVE EXPANSION, HOMBRE SOLO, LLAVE TUBO, ALICATE, MARTILLO, MANGO SIERRA, ESPATULA, DESTORNILLADOR,	246,071.00
<b>MARZO</b>	
BOLSAS DE PIMIENTA PARQUEADEROS	11,020.00
AMARRADERAS, EMPAQUES, ROSCAS PARA MANGUERAS	19,600.00
TRASPORTE MESA COMEDOR, SILLAS Y ESTANTERIAS PARA PERSONAL DE ASEO	40,000.00
ASESORIA Y TOMA DE MEDIDAS PARA JARDIN VERTICAL	40,000.00
EMPAQUES CANILLA	4,000.00
GASOLINA HIDROLAVADORA	30,180.00
F-1084 POLISOMBRA, INSUMOS	126,000.00
F-034 CANDADO CISA PARA CARRO DEL MERCADO CON SU RESPETIVA BASE ACERO INOXIDABLE, 90 LLAVES	445,000.00
F-034 MARCACION DE 90 LLAVES PARA LOS APARTAMENTOS	250,000.00
CLAVIJA C/POLO	8,000.00
2 CANILLAS RIEGO	40,000.00
CC-001 MANTENIMIENTO DE TUBERIA MADRE, REPARACION Y PINTURA DE DRYWLL, PINTURA DE OFC ADMON, REPARACI	500,000.00
F-8288 FORRO EN LONA PARA MANILAR CARRO SACAPAKETES 1.90	113,050.00
<b>ABRIL</b>	
INSTALACION VIDRIO PLAZOLETA PISO 7 TORRE 1	99,927.00
INSTALACION SUPERBOAD AISLAMIENTO, TUBOS EXTERIORES TOTAL 6 PISOS. RESANADO Y PINTADOS	2,000,000.00
2 BOLSAS DE ESTUCO	13,700.00
BOMBILLO AHORRADOR, 20 EMPAQUES DE MANGUERA	8,000.00
3 BROCAS PARA MURO DE CONCRETO	24,300.00
PERFIL ESQUINERO PARED WPC GRIS CLARO 2.95MT	220,000.00
SUMINISTRO E INSTALACION 144 PERNOS EXPANSIVOS 1 1/2 X 3/8, INCLUYE PERFORACION Y AJUSTE DE RESALTOS	546,480.00
<b>MAYO</b>	
FEU16- MODULO MERCALLAVE (UNO POR CARRO DEMERCADO) LLAVE MARCADAS	645,456.00
INSUMOS ARREGLO BAÑO MUJERES, CUARTO DE ASEO (CHAZO, TORNILLO)	9,100.00
HERRAJES, CAMNALETAS 13*8, CHAZOS, CAJA 2*4, BARNIZ, LIJA, BROCHA	45,700.00
INTERVENCION PARQUEADERO PISO 6 TORRE 1	70,000.00
<b>JUNIO</b>	
CARGADOR PORTERIA	12,000.00
CAMBIO DE LLAVE EXTRALARGA MANO DE OBRA Y MATERIALES	150,000.00
<b>JULIO</b>	

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H.  
INF FINANCIERO A DICIEMBRE 31 DE 2024

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H NIT: 901285494-6 DETALLE DE MANTENIMIENTO	
CORRECCION, VERIFICACION DEL ESTADO DE LAS MALLAS TORRES 1.2.3 Y LAVADA DEL HUECO CON HIDROLAVADORA	947,000.00
CORRECCION, VERIFICACION DEL ESTADO DE LAS MALLAS TORRES 1.2.3 Y LAVADA DEL HUECO CON HIDROLAVADORA	500,000.00
<b>AGOSTO</b>	
CC574 REPARACION DE DE HUECOS EN LOS SHUT E INSTALACION DE PASADORES EN LAS TAPAS	545,000.00
COMPRA DE UNION, TUBO, PEGA	12,200.00
CHEQUEADOR CORRIENTE	4,000.00
1 CANILLA, 1 TEFLON, 10 EMPAQUES	37,000.00
6 HOJAS LIJA	12,000.00
COMPRA DE LLAVES, RUEDA TEFLON	62,500.00
<b>SEPTIEMBRE</b>	
MANTENIMIENTO DE GIMNASIO	215,000.00
INSUMOS DE MANTENIMIENTO GENERAL	767,429.00
CEMENTO Y ARENA DE PEGA	127,428.00
<b>OCTUBRE</b>	
FABRICACION MARCO DE ALUMIO	350,000.00
REPARACION AIRE ACONDICIONADO	200,000.00
<b>NOVIEMBRE</b>	
FGCF 719 MANTENIMIENTO PREVENTIVO A EQUIPOS DE GIMNASIO	215,000.00
2 TUBOS DE SELLANTES	36,000.00
<b>DICIEMBRE</b>	
PILAS AAAA	5,800.00
VALVULA BOLA INOXIDABLE	40,000.00
CAMBIO Y SUMINISTRO DE LA CHAPA DE LA PUERTA DEL CUARTO UTIL	300,000.00
<b>MANTENIMIENTO DE PUERTAS</b>	<b>3,460,000.00</b>
<b>MARZO</b>	
CC-002 MANTENIMIENTO GENERAL PREVENTIVO A PUERTA AUTOMATICA VEHICULAR	180,000.00
CC-003 SUMINISTRO DE 200 LLAVEROS PARA SISTEMA DE ACCESO PEATONAL	600,000.00
CC-004 SUMINISTRO E INSTALACION DE PULSADOR NO TOUCH A PUERTA DE ACCESO PEATONAL	320,000.00
<b>MAYO</b>	
CC-005 SUMINISTRO Y CAMBIO DE BISAGRA DE PISO A PUERTA DE ACCESO PEATONAL	1,300,000.00
<b>JUNIO</b>	
MTO GENERAL PREVENTIVO A TALANQUERAS VEHICULARES	360,000.00
30 TAGS PARA SISTEMA DE ACCESO	300,000.00
MTTO GENERAL PREVENTIVO A PUERTA AUTOMATICA VEHICULAR	180,000.00
SUMINISTRO E INSTALACION DE ESTACION DE MANDO SECUNDARIA TALANQUERA Y ACCESO PEATONAL	220,000.00
<b>MANTENIMIENTO DE PISCINA</b>	<b>13,871,046.00</b>
<b>ENERO</b>	
F-12018 DESEGRASANTE,CLARIFICADOR,CLORO 91%,ACCIDO REDUCTOR,CLORO 70%, CARRO ASPIRADOR,TUBO TELESCOP	2,266,408.00
<b>FEBRERO</b>	

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H.  
INF FINANCIERO A DICIEMBRE 31 DE 2024

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H NIT: 901285494-6 DETALLE DE MANTENIMIENTO	
F-12334 LIBRO ESTANDAR REGISTRO PISCINA AÑO 2024 (1 SEM ENE-JUN Y 2 SEM JUL-DIC) ARGOLLADO Y PLASTIF	95,000.00
<b>MARZO</b>	
F-12960 SUPERBORDES X 4KG 3 UND,ELEVADOR PH,CLARIFICADOR X 5 KG 3 UND,COLORO GRANULADO 70% X 40 KG, H	1,170,259.00
NC 1-477 F-12960 COLORO GRANULADO AL 70% X 40 KG	0.00
F-12979 COLORO PURO GRANULADO AL 91 % X 20 KG	238,000.00
<b>ABRIL</b>	
F-13287 CARTUCHO DOBLE PARA FILTRO EMAUX CF 200	821,100.00
<b>MAYO</b>	
INSUMOS ARREGLO TUBERIA PISCINA (6 CHAZO ESPANCIBLE 5/16, BROCA MURO 5/16)	11,800.00
<b>JULIO</b>	
F-1023 COLORO GRANULADO AL 70%, 91%, ESPONJA MAGICA, SUPERBORDES DESENGRASANTE LIQUIDO, ALEVADOR DE P	1,226,554.00
<b>AGOSTO</b>	
PAÑO CRISTANAC OASIS CORONA	1,993,750.00
MATERIALES ADHERENTES SIKA CERAM, LSATEX PARA INSTALACION	260,000.00
INSTA CRISTANAC, DESMONTE MATERIAL EN MASL ESTADO, NIVELACION SUPOERFICIE	900,000.00
LECHADA PISCINA	750,000.00
LECHADA PLAYA PISCINA ADULTOS	1,680,000.00
ADMINISTRACION Y UTILIDAD	890,609.00
<b>SEPTIEMBRE</b>	
INSUMOS DE PISCINA SEPTIEMBRE 2024	364,722.00
<b>NOVIEMBRE</b>	
INSUMOS PARA PISCINA FVE 15489 (ACIDO, ESPONJA, COLORO, HIPOCLORITO)	1,202,844.00
<b>EXAMENES DE AGUAS DE PISCINAS</b>	<b>952,000.00</b>
<b>ENERO</b>	
F-4229 ANALISIS PISCINA ENERO	190,400.00
<b>AGOSTO</b>	
F-4733 ANALISIS PISCINA JUNIO	190,400.00
<b>SEPTIEMBRE</b>	
ANALISIS DE AGUAS AGOSTO 2024	190,400.00
<b>OCTUBRE</b>	
AG-5103 ANALISIS PISCINA OCT	190,400.00
<b>NOVIEMBRE</b>	
ANALISIS DE AGUAS NOVIEMBRE 2024	190,400.00
<b>MANTENIMIENTO ELECTRICO</b>	<b>7,671,800.00</b>
<b>FEBRERO</b>	
SUMINISTRO E INSTALACION DE BOMBILLAS EN TORTUGAS 17 U	363,300.00
<b>ABRIL</b>	
LAMPARA EMERGENCIA 45W,BOMBILLO LED,PANEL LED 12W INCRUSTAR,PANEL LED 12W SOBREPONER, TUBO LUZ LED	130,000.00
<b>MAYO</b>	
PANELES DE 12 W DE INCRUSTAR 14 UND, SENSORES TECHO 4 UND	324,000.00
LAMPARAS LED 15 UND, RELECTOR DE 20W LUZ LED	437,000.00



UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H.  
INF FINANCIERO A DICIEMBRE 31 DE 2024

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H NIT: 901285494-6 DETALLE DE MANTENIMIENTO	
4 REFLECTOR LED 100W, PANEL SOLAR, AMARRE PLASTICO, CONECTORES 50, CABLE ENCA 15, PANELES 8 UD	1,307,100.00
MANO DE OBRA 4 REFLECTOR LED 100W, PANEL SOLAR, AMARRE PLASTICO, CONECTORES 50, CABLE ENCA 15, PANEL	500,000.00
PANEL LUZ LED DE INCRUSTAR 30 UND	360,000.00
<b>JUNIO</b>	
3 BOMBILLOS LED 9W AHORRADORES	17,400.00
1 SENSOR SONDA	143,000.00
10 PANELES LUZ LED DE INCRUSTAR	130,000.00
2 LAMPARAS DE EMERGENCIA	180,000.00
10 LAMPARAS LED 14W	210,000.00
5 PANELES DE 12 W INCRUSTAR	78,000.00
4 REFLECTORES DE 100W	240,000.00
<b>SEPTIEMBRE</b>	
REFLECTORES MULTICOLOR Y SENSORES DE TECHO	437,000.00
INSUMOS DE MANTENIMIENTO ELECTRICO	324,000.00
<b>NOVIEMBRE</b>	
SUMINISTRO DE LAMPARAS DE EMERGENCIA, BOMBILLOS LED, REFLECTORES	1,505,000.00
REPARACION DE CIRCUITO ELECTRICO Y SUM DE SENSOR	70,000.00
<b>DICIEMBRE</b>	
42 LAMPARAS DE TUBE TS	756,000.00
INSTALACION DE 3 LUMINARIAS EN MARZO DE 2024 QUE NO SE HABIA LEGALIZADO	160,000.00
<b>MANTENIMIENTO DE ASCENSORES</b>	<b>66,660,111.00</b>
DE ENERO A DICIEMBRE	
F-14426 MANTENIMIENTO DE ASCENSOR MES DE ENERO	5,549,208.00
F-18087 MANTENIMIENTO DE ASCENSOR MES DE FEBRERO	5,549,208.00
<b>MARZO</b>	
F-322247 MANTENIMIENTO DE ASCENSOR MES DE MARZO	5,549,208.00
F-323474 BOTON BA520, A4J13378, PERFORADO TRANSPARENTE LUZ ROJA	44,149.00
F-323474 MANO DE OBRA	25,466.00
<b>ABRIL</b>	
F-326502 MANTENIMIENTO DE ASCENSOR MES DE ABRIL	5,549,208.00
F-330705 MANTENIMIENTO DE ASCENSOR MES DE MAYO	5,549,208.00
F-6030 MANTENIMIENTO DE ASCENSOR MES DE JUNIO	5,549,208.00
F-33936 MANTENIMIENTO DE ASCENSOR MES DE JULIO	5,549,208.00
F-343474 MANTENIMIENTO DE ASCENSOR MES DE AGOSTO	5,549,208.00
MANTENIMIENTO DE ASCENSORES DEL MES DE SEPTIEMBRE 20247	5,549,208.00
MANTENIMIENTO DE ASCENSORES DEL MES DE OCTUBRE	5,549,208.00
MANTENIMIENTO DE ASCENSORES DEL MES DE NOVIEMBRE SEB356458	5,549,208.00
MANTENIMIENTO DE ASCENSORES DEL MES DE DICIEMBRE SEB 360708	5,549,208.00
<b>CARGA DE EXTINTORES</b>	<b>2,618,500.00</b>
<b>ENERO</b>	
CC-364 RECARGA EXTINTOR 5 LBS, RECARGA EXTINTOR 10 LBS 113 UND, RECARGA EXTINTOR 20 LBS	1,504,000.00

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H.  
INF FINANCIERO A DICIEMBRE 31 DE 2024

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H NIT: 901285494-6 DETALLE DE MANTENIMIENTO	
CC-364 MANOMETRO 5 UND, CILINDRO ABC DE 10 LBS, EXTINTOR NUEVO CO2 DE 10 LBS 3 UND	1,114,500.00
<b>MANTENIMIENTO DE BOMBAS Y TANQUES</b>	<b>4,136,868.00</b>
<b>FEBRERO</b>	
F-4600 INTERRUPTOR DE NIVEL ( FLOTADOR ELECTRICO)	440,300.00
F-4522 11/01/2024 MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LOS EQUIPOS DE BOMBEO	537,118.00
F-4646 ATENCION EMERGENCIA FALLA HIDRAULICA 1 UND OT-15336	190,400.00
<b>ABRIL</b>	
F-12150 ATENCION POR PROBLEMAS DE REBOZAMIENTO	136,850.00
F-12156 DRENADO DE FOZO DE ASCENSOR MEDIANTE BOMBA ACHIQUE	196,350.00
<b>MAYO</b>	
F-2481 RERARACION BOBIANDO E INSTALACION DE BOMBA SUMERGIBLE EN POZO DE ASCENSORES	618,800.00
<b>JUNIO</b>	
F-2789 ATENCION POR DESABASTECIMIENTO GENERAL, CEBADO DE BOMBA, REPOSICION DE NIVELES Y RESTABLECIMI	249,900.00
F-2793 SUMINISTRO E INSTALACION DE 2 VALVULAS DE LLENADO	810,390.00
F-2812 ATENCION POR PROBLEMAS DE REBOSAMIENTO DE BOMBAS	136,850.00
<b>AGOSTO</b>	
SUMINISTRO FLOTADOR ELECTRICO TORRE 2	136,850.00
<b>NOVIEMBRE</b>	
SEM 14461 MMTO A EQUIPOS DE BOMBEO MES DE NOVIEMBRE	546,210.00
SEM 14599 ATENCION POR FUGAS EN TERRAZA TORRE 3	136,850.00
<b>MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE GIMNASIO</b>	<b>1,540,620.00</b>
<b>ENERO</b>	
F-13048 MANTENIMIENTO GENERAL PARA EQUIPOS DEL GIMNASIO MES DE ENERO 2024	215,000.00
<b>MARZO</b>	
F-13269 MANTENIMIENTO GENERAL PARA EQUIPOS DEL GIMNASIO MES DE MARZO. REPARACION EJE CENTRO DE BICIC	290,000.00
F-13269 TABLA Y TAPIZADO PARA ESPALDAR BANCA DE PECHO	175,000.00
F-13269 CORREA PARA PUNTERA PEDAL BICICLETA	20,000.00
F-13269 BIELA IZQUIERDA PARA BICICLETA DE SPINNING	55,000.00
F-13269 CONSOLA ELECTRONICA PARA BICICLETA	240,000.00
F-13269 MANIGUETAS DE AGARRE PARA CROSSOVER	70,000.00
F-13269 BOLA TOPE CROSSOVER	25,000.00
<b>AGOSTO</b>	
F-259 (JULIO) MTTO PREVENTIVO EQUIPOS GYM	215,000.00
GUAYA ENCAUCHETADA PARA MULTIFUNCIONAL POR METRO Y TERMINAL PARA GUAYA	235,620.00
<b>MANTENIMIENTO CCTV</b>	<b>2,692,400.00</b>
<b>JUNIO</b>	
CC-4050 SUMINIS. DE UNA CAMARA 2 MP, 220 MTS CABLE UTP, CABLE ELECT NEOPRENO INSTALACION Y CONFIGUR	1,472,400.00
<b>JULIO</b>	

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H.  
INF FINANCIERO A DICIEMBRE 31 DE 2024

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H NIT: 901285494-6 DETALLE DE MANTENIMIENTO	
CC-4059 100 MTS DE CABLE ELECTRICO NEOPRENO, TENSORES, E INSTALACION PARA 3 CAMARAS	360,000.00
<b>AGOSTO</b>	
CC-4059 40 METROS DE CABLE ELECTRICO NEOPRENO PARA DAR SOLUCION A 3 CAM FUERA DE SERVICIO	150,000.00
<b>DICIEMBRE</b>	
SUMINISTRO E INSTALACION DE PUNTOS DE RED, CONFIGURACION DVR PARA VISUALIZACION REMOTA	350,000.00
CC-4059 100 MTS DE CABLE ELECTRICO NEOPRENO, TENSORES, E INSTALACION PARA 3 CAMARAS	360,000.00
<b>MANTENIMIENTO BOMBA RCI</b>	<b>3,299,536.00</b>
<b>ENERO</b>	
F-4577 KIT DE REPUESTOS PARA BOMBA 4.00 UNID	2,046,800.00
<b>FEBRERO</b>	
F-4585 ATENCION EMERGENCIA FALLA HIDRAULICA 1 UND OT-15321	178,500.00
F-4634 MANTENIMIENTO PREVENTIVO EQUIPOS DE BOMBEO RCI 1 UND OT-15360	537,118.00
<b>ABRIL</b>	
21/03/2024 F-4742 MANTENIMIENTO PREVENTIVO EQUIPOS DE BOMBEO RCI 1 UND OT-15546	537,118.00
<b>DOTACION</b>	<b>7,264,426.00</b>
<b>FEBRERO</b>	
TAPETE ATRAPA MUGRE TRAFICO PESADO ASCENSOR T2	328,427.00
<b>MAYO</b>	
F-7869 CARRO SACA PAQUETES 21/02/2024	618,800.00
F-7869 FORRO CARRO SACA PAQUETES 21/02/2024	202,300.00
<b>JUNIO</b>	
F-1595 DISCO DURO EXTERNO 1 TERHA MTOSHIBA	249,999.00
<b>JULIO</b>	
F-088 SUMINISTRO BANDERA DE COLOMBIA E INSTALACION EN PORTERIA	250,000.00
<b>DICIEMBRE</b>	
ARBOL DE NAVIDAD, CAMPANAS, FAROLES, LUCES	5,614,900.00
<b>ELEMENTOS DE ASEO</b>	<b>9,919,372.76</b>
<b>FEBRERO</b>	
LIMPIADOR BRILLADOR, CERA EMULSIONADA, RESTAURADOR VINILO	41,200.00
ROCIADOR DE PRESION, PAÑO PAR ADERRAME, CINTA, BOLSA	59,200.00
F-186 HIPOCLORITO, DETERGENTE, AMBIENTADOR, BOLSA INDUSTRIAL, PAPEL HG, TOALLA, REMOCEN, CITRONELA, DESENGRA	1,462,370.00
<b>MARZO</b>	
GUANTE DOMESTICO, DETERGENTE MULTIUSO, BOLSA	25,100.00
<b>ABRIL</b>	
F-249 PAPEL HG 12 UND, DESMANCHADOR, DETERGENTE DERSA 10 UND, HIPOCLORITO 13%, DESENGRASANTE, BOLSAS, CARN	974,157.00
<b>MAYO</b>	
F-288 HIPOCLORITO, LIMPIAPISOS, PAPEL HG 8UND, TOALLA EN ROLLO 6UND, BOLSA PRECORTE 10UND, JABON LIQUIDO	1,288,587.00

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H.  
INF FINANCIERO A DICIEMBRE 31 DE 2024

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H NIT: 901285494-6 DETALLE DE MANTENIMIENTO	
<b>JUNIO</b>	
F-319 HIPOCLORITO AL 13 % LIMPIAPISOS, DETERGENTE DERSA, DESENGRASANTE, SACUIDOR, LAVAPLATOS, TRAPER	948,501.00
F-329 HIPOCLORITO AL 13%, LIMPIA PISOS, DETERGENTE, BOLSA PRECORTE, LAVAPLATOS, DESENGRASANTE, PAÑO	1,857,447.76
<b>JULIO</b>	
F-363 HIPOCLORITO AL 13%, LIMPIAPISOS, LIMPIADOR 1A, DETERGENTE, GUAMTE INDUSTRIAL, BOLSAS, PAÑO MIC	1,111,591.00
<b>AGOSTO</b>	
F-396 HIPOCLORITO AL 13%, LIMPIAPISOS, LAVAPLATOS, DETERGENTE, GUAMTE INDUSTRIAL, BOLSAS, PA	2,147,419.00
<b>SEPTIEMBRE</b>	
VINAGRE	3,800.00
<b>ELEMENTOS DE CAFETERIA</b>	1,253,343.00
<b>FEBRERO</b>	
3 PAQUETES DE PIMIENTA	4,921.00
VINAGRE, CONDIMENTOS	15,500.00
F-186 INSTACREM DISPLAY, CAFE BASTIYA, AZUCAR, AROMATICA, MEZCLADOR DE MADERA	190,903.00
<b>ABRIL</b>	
F-249 CAFE BASTIYA INSTANTANEO 500 GR, NESCAFE INSTANTANEO 170 GR, AZUCAR RIOPAILA 3 UND	102,676.00
<b>MAYO</b>	
F-288 CAFE BASTIYA INSTANTANEO *500 GR, NESCAFE INSTANTANEO*170 GR, AZUCAR RIOPAILA *200 UND PITILLO	102,676.00
<b>JUNIO</b>	
F-319 CAFE BASTIYA, NESCAFE INSTANTANEO, AZUCAR RIO PAILA	75,964.00
F-329 CAFE INSTANTANEO 3, AZUCAR RIO PAILA, INSTACREM DISPLAY	222,582.00
<b>JULIO</b>	
F-363 CAFE BASTIYA 500GR, AZUCAR RIOPAILA *200 UN	272,180.00
<b>AGOSTO</b>	
F-396 CAFE BASTIYA 500GR, AZUCAR *1000GR	265,941.00
<b>FUMIGACION Y ELEMENTOS PREVENCION COVID-19</b>	4,280,850.00
<b>ENERO</b>	
F-1564 QUIMICOS DEMAND DUO Y RATUNET	2,835,000.00
F-1564 SERVICIO DE APLICACION DE QUIMICOS	1,445,850.00
<b>UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS</b>	1,436,768.00
<b>ENERO</b>	
RECARGA, 100 COPIAS FORMULARIO HABEAS DATA, REUNION CONSEJO Y CARPETA, ACTA DE ENTREGA	110,500.00
<b>FEBRERO</b>	
F-186 LAPICERO, MARCADOR, BORRADOR, LAPIZ, COSEDORA, SOBRE MANILA, CINTA, BISTURI, REGLA, MARCA LLAVE	196,169.00
<b>MARZO</b>	



UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H.  
INF FINANCIERO A DICIEMBRE 31 DE 2024

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H NIT: 901285494-6 DETALLE DE MANTENIMIENTO	
HOJAS PARA NOTAS, FOLDER PARA ARCHIVAR, BOLSA (IMPLEMENTOS APARA OFOCINA Y PORTERIA)	25,200.00
RESMA CARTA	18,000.00
<b>ABRIL</b>	
F-249 CUADERNO ARGOLLADO GRANDE ECONOMICO, LAPICERO NEGRO SEMIGEL 0.7 3 UND, RESALTADOR SHARPIE	10,463.00
<b>MAYO</b>	
8 CARPETAS NORMA	4,000.00
95 COPIAS, CUADERNO PASTA DURA	34,000.00
F-288 LAPICERO NEGRO SEMIGEL 0.7 12 UND,MARCADOR SHARPIE 4 UND,CINTA ENMASCARAR 3 UND,LAPIZ HB 12 UN	69,246.00
<b>JULIO</b>	
SERVICIO DE MANTENIMIENTO IMPRESORA EPSON 320	150,000.00
F-363 LAPICEROS,CINTA ENMCASCARAR Y CINTA TRANSPARENTE	32,754.00
CERTIFICADO DE PERSONERIA JURIDICA	23,600.00
<b>AGOSTO</b>	
F-396 LAPICEROS,CINTA ENMCASCARAR Y CINTA TRANSPARENTE	164,037.00
RESTA CORTA Y CINTS TRASPARENTE	24,700.00
10 COPIAS	10,000.00
<b>SEPTIEMBRE</b>	
IMPRESIONES EN PLOTTER	515,500.00
<b>NOVIEMBRE</b>	
MARCADOR BORRABLE NEGRO Y BORRADOR TABLERO	16,099.00
<b>DICIEMBRE</b>	
INSUMOS DE PAPELERIA	24,500.00
PAPELERIA-CONTA, LLAVE BOLA	8,000.00
<b>TAXIS Y BUSES</b>	14,000.00
<b>MARZO</b>	
TRANSPORTE PARA PAGO DE RTE ICA	10,000.00
<b>MAYO</b>	
PARQUEADERO	4,000.00
<b>EVENTOS</b>	4,233,850.00
<b>MAYO</b>	
COCHOLATES DIA DE MADRES MONTEFRAGANTE 3 UND	75,000.00
<b>JUNIO</b>	
2 CINTAS DE ENMASCARAR, PALILLOS	11,400.00
15 BARRO	60,000.00
TRANSPORTE	25,000.00
CC- 9915 REFRIGERIO PROFESORA Y BEBES ( AGUA, COCACOLA, CHEESE TRIS, BOLIQUESO, ALPINITO )	14,300.00
F-272 GUIRNALDA, BOTELLA TEMPERA, PINCELES, MALVAVISCOS CORAZON, NECTAR DE FRUTAS	109,200.00
CC-1767 TOALLAS DE TELA	22,500.00
CC- CHOCO RAMOS PARA REFRIGERIS DE LOS NIÑOS	43,750.00
<b>AGOSTO</b>	

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H.  
INF FINANCIERO A DICIEMBRE 31 DE 2024

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H NIT: 901285494-6 DETALLE DE MANTENIMIENTO	
CHOCOLATES DIA DEL PADRE MONTEFRAGANTE	60,000.00
<b>SEPTIEMBRE</b>	
DECORACION MES EL AMOR Y AMISTAD	37,800.00
DECORACION MESDEL AMOR Y AMISTAD	19,200.00
<b>OCTUBRE</b>	
GASEOSAS	31,500.00
REFRIGERIO HALLOWEEN	426,000.00
REFRIGERIO HALLOWEEN	25,700.00
PAQUETE DE HALLOWEEN	580,000.00
INSUMOS HALLOWEEN	157,700.00
DULCES HALLOWEEN	94,050.00
PARQUEADERO- COMPRAS DECORACION HALLOWEEN	5,000.00
INSUMOS PARA DECORACION HALLOWEEN	79,250.00
INSUMOS PARA DECORACION HALLOWEEN	98,700.00
INSUMOS HALLOWEEN	27,200.00
REFRIGERIO HALLOWEEN	71,800.00
ALQUILER INFLABLE EVENTO HALLOWEEN	450,000.00
COMPRAS DE HALLOWEEN	200,000.00
INSUMOS DE DECORACION HALLOWEEN	30,000.00
<b>NOVIEMBRE</b>	
REGRIGERIO DECORACION Y GASOLINA COMPRA DE INSUMOS	120,000.00
INSUMOS PARA DECORACION HALLOWEN- ARAÑAS- ESPANTAPAJARO- CALAVERA	263,800.00
INSUMOS PARA DECORACION HALLOWEN- ARAÑAS- ESPANTAPAJARO- CALAVERA	217,000.00
<b>DICIEMBRE</b>	
AGUINALDO NAVIDEÑO	70,000.00
AGUINALDO NAVIDEÑO	70,000.00
AGUINALDO NAVIDEÑO	70,000.00
CAJAS DE NAVIDAD CON REFRIGERIO	108,000.00
AGUINALDO NAVIDEÑO	70,000.00
AGUINALDO NAVIDEÑO	70,000.00
AGUINALDO NAVIDEÑO	70,000.00
AGUINALDO NAVIDEÑO	210,000.00
AGUINALDO NAVIDEÑO	70,000.00
AGUINALDO NAVIDEÑO	70,000.00
<b>IMPREVISTOS</b>	<b>10,743,841.00</b>
<b>MAYO</b>	
F-289 BOTIQUIN METALICO 30X40, CUELLO ORTOPEDICO,GASA ESTERIL,MICROPORO,CLORHEXIDIANA,APOSITO OCULAR	306,185.00
<b>AGOSTO</b>	
TERMINACION TRABA ENCHAFE DE PUNTOS FIJOS EN WPC PRIMER PISO, TRES PUNTOS FIJOS PISO 6 (385 LAMINAS)	7,150,000.00
<b>OCTUBRE</b>	
IMPRESIONES DIGITALES	2,371,075.00
<b>DICIEMBRE</b>	

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H.  
INF FINANCIERO A DICIEMBRE 31 DE 2024

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H NIT: 901285494-6 DETALLE DE MANTENIMIENTO	
COBROS JURIDICOS	916,581.00
ARREGLOS NVIDEÑOS	100,000.00
<b>NOVIEMBRE</b>	
COMPRA DE ALAMBRE ESTRUCTURA NAVIDAD	100,000.00
<b>FIESTA NIÑOS</b>	<b>167,802.00</b>
NOVIEMBRE	
BEBIDAS DIA DEL NIÑO- HALLOWEN	80,002.00
BEBIDAS DIA DEL NIÑO- HALLOWEN	29,400.00
INSUMOS HALLOWEN	58,400.00
<b>GASTOS ASAMBLEA Y CONSEJO</b>	<b>4,113,966.00</b>
<b>ENERO</b>	
JUGOS HIT, AGUA CRISTAL (CAJITAS DE JUGO PARA EL CONSEJO)	10,600.00
F-7394 12 PASTELES (REFRIGERIO CONSEJO)	52,866.00
F-7395 TE HATSU, COCACOLA (REFRESCOS CONSEJO)	9,200.00
<b>MARZO</b>	
05/02/2024 CC-06 170 SILLAS, SONIDO PROFESIONAL, AYUDA AUDIOVISUALES Y GRABACION DE LA ASAMBLEA	1,215,000.00
05/02/2024 CC-06 170 SILLAS, SONIDO PROFESIONAL, AYUDA AUDIOVISUALES Y GRABACION DE LA ASAMBLEA	897,000.00
BEBIDAS REFRIGERIO ASAMBLEA	14,100.00
BEBIDAS CONSEJO	17,000.00
PIZZA AMERICANA. REFRIGERIO CONSEJO	49,000.00
REFASAMBLEA REGRIGERIO F-3284 PIZZA EXTRA GRANDE,ORDEN AREQUIPE ROLLS,PALITOS QUESO,COCA COLA	78,800.00
ESTACION DE CAFE CON SUMINISTRO (CAFE,GALLETA,AROMATICA,AZUCAR,AGUA,VASOS,PALILLOS) PARA ASAMBLEA	1,240,000.00
<b>ABRIL</b>	
DESAYUNO REUNION CON CONSTRUCTORA CONTEX Y CONTADILIDAD (BEBIDAS,EMPANADAS,BUÑUELOS)	67,000.00
IMPRESIONACTA ASAMBLEA A COLOR 17 HOJAS	17,000.00
<b>MAYO</b>	
REFRIGERIO CONSEJO (8 HIT MANGO, 1 HATSU TEA)	15,100.00
REFRIGERIO CONSEJO (7 PATELES DE POLLO Y VEGETALES, 6 PAN SEDA JAMON Y QUESO)	85,800.00
<b>JUNIO</b>	
BEBIDAS PARA CONSEJO	23,000.00
PAGO PARQUEADERO	4,000.00
REFRIGERIO PARA CONSEJO	88,600.00
<b>AGOSTO</b>	
7 JUGOS HIT REUNION CONSEJO	12,500.00
6 PASTELES LA MIGUERIA REUNION CONSEJO	39,600.00
<b>SEPTIEMBRE</b>	
REFRIGERIO CONSEJO ADMON	18,200.00
REFRIGERIO CONSEJO ADMON	76,100.00
<b>DICIEMBRE</b>	
REFRIGERIO CONSEJO	56,000.00

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H.  
INF FINANCIERO A DICIEMBRE 31 DE 2024

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H NIT: 901285494-6 DETALLE DE MANTENIMIENTO	
REFRIGERIO	20,700.00
REFRIGERIO- SERVILLETAS Y PLATOS DESECHABLES	6,800.00
<b>RESIDUOS PELIGROSOS</b>	<b>1,673,900.00</b>
<b>TRANSPORTE EXCREMENTO DESDE ENERO A JULIO</b>	
F-10067 TRANSPORTE DE EXCREMENTO MES DE ENERO	230,000.00
25/02/2024 F-10251 TRANSPORTE DE EXCREMENTO MES DE FEBRERO	230,000.00
F-10726 TRANSPORTE DE EXCREMENTO MES DE ABRIL	230,000.00
19/03/2024 F-10564 TRANSPORTE DE EXCREMENTO MES DE MARZO	230,000.00
F-10894 TRANSPORTE DE EXCREMENTO MES DE MAYO	251,300.00
F-1255 TRANSPORTE DE EXCREMENTO MES DE JUNIO	251,300.00
F-11482 TRANSPORTE DE EXCREMENTO MES DE JULIO	251,300.00
<b>FONDO DE IMPREVISTOS LEY 675</b>	<b>9,408,000.00</b>
PROVISION DE LEY 2024	9,408,000.00
<b>GASTOS BANCARIOS</b>	<b>4,392,926.85</b>
COBRO RECAUDO PSE	125,439.00
COBRO CUOTA DE MANEJO TARJETA DEBITO	19,961.00
COBRO CUOTA DE MANEJO TARJETA DEBITO	11,900.00
COBRO RECAUDO PSE	130,990.00
COBRO CUOTA DE MANEJO TARJETA DEBITO	11,900.00
COBRO RECAUDO PSE	128,770.00
COBRO CUOTA DE MANEJO TARJETA DEBITO	11,900.00
COBRO RECAUDO PSE	147,641.00
COBRO CUOTA DE MANEJO TARJETA DEBITO	11,900.00
COBRO RECAUDO PSE	139,871.00
COBRO RECAUDO PSE	160,962.00
COBRO CUOTA DE MANEJO TARJETA DEBITO	11,900.00
IVA GASTO BANCARIO	65,030.00
IVA GASTO BANCARIO	63,974.00
IVA GASTO BANCARIO	68,144.00
COBRO RECAUDO PSE	123,219.00
MANEJO PORTAL	137,500.00
COBRO CUOTA DE MANEJO TARJETA DEBITO	11,900.00
COBRO CUOTA DE MANEJO	14,200.00
COBRO CUOTA DE MANEJO	14,200.00
MANEJO PORTAL	105,700.00
MANEJO PORTAL	105,700.00
MANEJO PORTAL	137,500.00
MANEJO PORTAL	137,500.00
MANEJO PORTAL	137,500.00
MANEJO PORTAL	137,500.00
COBRO RECAUDO PSE	118,400.00
COMISIONES BANCARIAS	82,385.00
COBRO RECAUDO PSE	23,312.00
COBRO CUOTA MANEJO	14,200.00

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H.  
INF FINANCIERO A DICIEMBRE 31 DE 2024

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H NIT: 901285494-6 DETALLE DE MANTENIMIENTO	
GASTOS BANCARIOS OCT NO CAUSADOS	3,692.00
GASTOS BANCARIOS- COMISION NOV 2024	22,205.00
GASTOS BANCARIOS- COMISION NOV 2024	24,168.00
COBRO RECAUDO PSE	47,734.00
COBRO RECAUDO PSE	233,529.00
COBRO RECAUDO PSE	19,381.00
GASTO BANCARIO POR COMISION	54,800.00
GASTO BANCARIO POR iGRAVAMEN	260.85
GASTO BANCARIO POR IVA	10,412.00
GASTO BANCARIO POR COMISION	186,350.00
GASTO BANCARIO POR IVA	35,406.00
GASTO BANCARIO POR COMISION	179,735.00
GASTO BANCARIO POR IVA	33,430.00
GASTOS BANCARIOS- COMISION- NOV 2024	207,147.00
GASTOS BANCARIOS- COMISION- NOV 2024	292,479.00
NOTA DEBITO POR AJUSTES DEL SISTEMA REDEBAN	632,000.00
REINTEGRO COMISION TRN CUBIERTA RECAUD PSE-AVALPAY SISTEMAS BOGOTA	0.00
<b>COMISIONES</b>	<b>410,419.77</b>
COMISIONES	68,230.69
COMISIONES	70,189.17
COMISIONES	57,122.84
COMISIONES	57,122.84
COMISIONES	59,337.54
COMISIONES	70,189.17
COMISIONES	28,227.52
<b>INTERESES</b>	<b>3,792,449.00</b>
INTERESES CORRIENTES (SE COBRA INTERESES DE LA DEUDA VENCIDA EN CARTERA)	656,887.00
F-7190 INTERESES MORATORIOS AGOSTO 2023 A JUNIO 2024	3,084,562.00
PAGO RETENCION MES DE MAYO	12,000.00
PAGO RETENCION MES DE JUNIO	3,000.00
PAGO DE RTF JUL INTERESES	36,000.00

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H NIT: 901285494-6 CONCILIACION CARTERA DICIEMBRE 2024				
APTO.	SALDO CONTABILIDAD	SALDO FACTURACION	DIFERENCIA	OBSERVACION
000701	-80,448	-80,448	0	
000702	-5,348	-5,348	0	
000703	150,192	150,192	0	
000704	2,926,236	2,926,236	0	
000705	700,108	700,108	0	
000706	-1,157	-1,157	0	
000707	726,777	726,777	0	



UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H.  
INF FINANCIERO A DICIEMBRE 31 DE 2024

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H. NIT: 901285494-6 CONCILIACION CARTERA DICIEMBRE 2024				
APTO.	SALDO CONTABILIDAD	SALDO FACTURACION	DIFERENCIA	OBSERVACION
000708	372,285	372,285	0	
000709	-7,009	-7,009	0	
000710	148,932	148,932	0	
000711	379,542	379,542	0	
000712	0	0	0	
000801	-5,017	-5,017	0	
000802	3,725,910	3,725,910	0	
000803	-6,240	-6,240	0	
000804	-5,111	-5,111	0	
000805	-97,642	-97,642	0	
000806	-474	-474	0	
000807	64,323	64,323	0	
000808	249,691	249,691	0	
000809	283,009	283,009	0	
000811	2,462,979	2,462,979	0	
000812	0	0	0	
000901	-5,127	-5,127	0	
000902	0	0	0	
000903	0	0	0	
000904	-5,017	-5,017	0	
000905	0	0	0	
000906	383,354	383,354	0	
000907	-12	-12	0	
000908	-5,127	-5,127	0	
000909	504,124	504,124	0	
000910	-6,350	-6,350	0	
000911	2,053,233	2,053,233	0	
000912	0	0	0	
001001	1,023,849	1,023,849	0	
001002	293,547	293,547	0	
001003	-806	-806	0	
001004	0	0	0	
001005	157,730	157,730	0	
001006	68,335	68,335	0	
001007	-273,883	-273,883	0	
001008	0	0	0	
001009	0	0	0	
001010	303,370	303,370	0	
001011	353,306	353,306	0	
001012	286,659	286,659	0	
001101	-66	-66	0	

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H.  
INF FINANCIERO A DICIEMBRE 31 DE 2024

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H NIT: 901285494-6 CONCILIACION CARTERA DICIEMBRE 2024				
APTO.	SALDO CONTABILIDAD	SALDO FACTURACION	DIFERENCIA	OBSERVACION
001102	0	0	0	
001103	0	0	0	
001104	-21,724	-21,724	0	
001105	0	0	0	
001106	-6,162	-6,162	0	
001107	8,715	8,715	0	
001108	-5,315	-5,315	0	
001109	-845,451	-845,451	0	
001110	-100,000	-100,000	0	
001111	318,287	318,287	0	
001112	-41,373	-41,373	0	
001201	0	0	0	
001202	-336,362	-336,362	0	
001203	321,390	321,390	0	
001204	246,618	246,618	0	
001205	0	0	0	
001206	0	0	0	
001207	602,297	602,297	0	
001208	0	0	0	
001209	4,908,894	4,846,494	62,400	Pre jurídico no ha sido cobrado en Facturación
001210	-6	-6	0	
001211	-6,381	-6,381	0	
001212	-295	-295	0	
001301	320,780	320,780	0	
001302	-43,820	-43,820	0	
001303	0	0	0	
001304	282,225	282,225	0	
001305	297,064	297,064	0	
001306	355,268	355,268	0	
001307	-37,310	-37,310	0	
001308	0	0	0	
001309	1,106,889	1,106,889	0	
001310	-6,193	-6,193	0	
001311	0	0	0	
001312	0	0	0	
001401	-334,974	-334,974	0	
001402	0	0	0	
001403	-1,265	-1,265	0	
001404	0	0	0	

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H.  
INF FINANCIERO A DICIEMBRE 31 DE 2024

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H. NIT: 901285494-6 CONCILIACION CARTERA DICIEMBRE 2024				
APTO.	SALDO CONTABILIDAD	SALDO FACTURACION	DIFERENCIA	OBSERVACION
001405	0	0	0	
001406	0	0	0	
001407	0	0	0	
001408	-5,221	-5,221	0	
001409	0	0	0	
001410	14,832	14,832	0	
001411	341,806	341,806	0	
001412	0	0	0	
001501	11,565	11,565	0	
001502	-6,287	-6,287	0	
001503	342,321	342,321	0	
001504	-1,305,996	-1,305,996	0	
001505	1,613,259	1,613,259	0	
001506	305,007	305,007	0	
001507	0	0	0	
001508	0	0	0	
001509	-509	-509	0	
001510	-7,087	-7,087	0	
001511	1,182,660	1,182,660	0	
001512	0	0	0	
001601	1,494,817	1,494,817	0	
001602	0	0	0	
001603	0	0	0	
001604	0	0	0	
001605	0	0	0	
001606	0	0	0	
001607	319,855	319,855	0	
001608	-5,676	-5,676	0	
001609	0	0	0	
001610	0	0	0	
001611	763,282	763,282	0	
001612	0	0	0	
001701	-5,743	-5,743	0	
001702	316,719	316,719	0	
001703	333,193	333,193	0	
001704	-270,465	-270,465	0	
001705	273,427	273,427	0	
001706	0	0	0	
001707	0	0	0	
001708	1,004,988	1,004,988	0	
001709	-5,418	-5,418	0	

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H.  
INF FINANCIERO A DICIEMBRE 31 DE 2024

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H. NIT: 901285494-6 CONCILIACION CARTERA DICIEMBRE 2024				
APTO.	SALDO CONTABILIDAD	SALDO FACTURACION	DIFERENCIA	OBSERVACION
001710	-5,707	-5,707	0	
001711	-117	-117	0	
001712	-10,442	-10,442	0	
001801	-4,627	-4,627	0	
001802	0	0	0	
001803	15,457	15,457	0	
001804	-821,342	-821,342	0	
001805	-5,096	-5,096	0	
001806	0	0	0	
001807	-6,930	-6,930	0	
001808	0	0	0	
001809	340,220	340,220	0	
001810	1,712,805	1,712,805	0	
001811	0	0	0	
001812	-4,594	-4,594	0	
001901	540,426	540,426	0	
001902	0	0	0	
001903	-6,366	-6,366	0	
001904	-485,791	-485,791	0	
001905	0	0	0	
001906	0	0	0	
001907	0	0	0	
001908	316,543	316,543	0	
001909	0	0	0	
001910	2,284,740	2,284,740	0	
001911	624,075	624,075	0	
001912	721,586	721,586	0	
002001	0	0	0	
002002	0	0	0	
002003	58,695	58,695	0	
002004	0	0	0	
002005	0	0	0	
002006	0	0	0	
002007	0	0	0	
002008	0	0	0	
002009	0	0	0	
002010	0	0	0	
002011	0	0	0	
002012	0	0	0	
002101	-4,986	-4,986	0	
002102	0	0	0	

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H.  
INF FINANCIERO A DICIEMBRE 31 DE 2024

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H. NIT: 901285494-6 CONCILIACION CARTERA DICIEMBRE 2024				
APTO.	SALDO CONTABILIDAD	SALDO FACTURACION	DIFERENCIA	OBSERVACION
002103	339,936	339,936	0	
002104	1,010,371	1,010,371	0	
002105	0	0	0	
002106	-12,512	-12,512	0	
002107	0	0	0	
002108	511,288	511,315	-27	
002109	276,812	276,812	0	
002110	40,193	40,193	0	
002111	-12,700	-12,700	0	
002112	0	0	0	
002201	0	0	0	
002202	0	0	0	
002203	0	0	0	
002204	762,040	762,040	0	
002205	0	0	0	
002206	-6,225	-6,225	0	
002207	0	0	0	
002208	-28,578	-28,578	0	
002209	-6,347	-6,347	0	
002210	0	0	0	
002212	0	0	0	
002301	-14,591	-14,591	0	
002302	-486,804	-486,804	0	
002303	-565,406	-565,406	0	
002304	12,215	12,215	0	
002305	-5,898	-5,898	0	
002306	-9,372	-9,372	0	
002307	311,557	311,557	0	
002308	0	0	0	
002309	420,691	420,691	0	
002310	640,322	640,322	0	
002311	-6,319	-6,319	0	
002312	262,532	262,532	0	
002401	-334,890	-334,890	0	
002402	0	0	0	
002403	655,799	655,799	0	
002404	0	0	0	
002405	-17,937	-17,937	0	
002406	1,605,050	1,605,050	0	
002407	6,428	6,428	0	
002408	-14,299	-14,299	0	



UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H.  
INF FINANCIERO A DICIEMBRE 31 DE 2024

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H. NIT: 901285494-6 CONCILIACION CARTERA DICIEMBRE 2024				
APTO.	SALDO CONTABILIDAD	SALDO FACTURACION	DIFERENCIA	OBSERVACION
002409	391,878	391,878	0	
002410	-6,178	-6,178	0	
002411	913,938	913,938	0	
002412	-5,753	-5,753	0	
002501	0	0	0	
002502	0	0	0	
002503	0	0	0	
002504	0	0	0	
002505	0	0	0	
<b>002506</b>	1,823,812	1,823,812	0	
002507	-6,334	-6,334	0	
002508	0	0	0	
002509	0	0	0	
002510	-13,917	-13,917	0	
002511	308,311	308,311	0	
002512	837,661	837,661	0	
002601	-31,230	-31,230	0	
002602	0	0	0	
002603	-6,381	-6,381	0	
<b>002604</b>	0	0	0	
002605	10,818	10,818	0	
002606	-110,867	-110,867	0	
002607	309,616	309,616	0	
002608	-514,194	-514,194	0	
002609	0	0	0	
002610	1,727,739	1,727,739	0	
002611	-16,478	-16,478	0	
002612	-5,315	-5,315	0	
<b>002701</b>	-269,979	-269,979	0	
002702	-6,024	-6,024	0	
002703	0	0	0	
002704	501,874	501,874	0	
002705	0	0	0	
002706	1,600,328	1,600,328	0	
002707	7	7	0	
002708	-51,985	-51,985	0	
002709	9,839	9,839	0	
002710	0	0	0	
002711	0	0	0	
002801	596,855	596,855	0	
002802	641,895	641,895	0	

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H.  
INF FINANCIERO A DICIEMBRE 31 DE 2024

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H. NIT: 901285494-6 CONCILIACION CARTERA DICIEMBRE 2024				
APTO.	SALDO CONTABILIDAD	SALDO FACTURACION	DIFERENCIA	OBSERVACION
002803	-4,184,237	-4,184,237	0	
002804	0	0	0	
002805	0	0	0	
002806	-6,319	-6,319	0	
002807	-60,975	-60,975	0	
002808	528,402	528,402	0	
002809	5,031,932	5,031,932	0	
002810	689,503	689,503	0	
002811	1,244,544	1,244,544	0	
002812	-11,258	-11,258	0	
009999	25,295,147	25,295,147	0	

ANALISIS RESULTADO DEL EJERCICIO	
+FACTURADO POR CUOTAS DE ADMON	940,780,776
-GASTOS OPERACIONALES	1,091,493,057
=RESULTADO OPERACIONAL	-150,712,281
+OTROS INGRESOS	29,965,011
=TOTAL RESULTADO DEL EJERCICIO	-120,747,270

DETALLE EJECUCIÓN PRESUPUESTAL	MAYOR EJECUCION	MENOR EJECUCION
ADMON		30,588
SEGURO	-29,146,157	0
HONORARIOS		1,733,070
SERVICIOS PUBLICOS	-52,007,070	
PERSONAL EXTERNO	-28,632,759	
MANTENIMIENTOS Y ADECUACIONES	-19,908,344	
DIVERSOS	-20,667,731	
PROVISIONES	0	
GASTOS BANCARIOS	-2,113,878	
TOTAL	-152,475,939	1,763,658
DIFERENCIA	-150,712,281	

**CERTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**CERTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 2024**

Señores

**Asamblea General de Copropietarios Unidad Residencial Sabatto P.H**

Los suscritos Representante Legal y Contador de la Unidad Residencial Sabatto P.H identificado con NIT. 901.285.494-6 certificamos que hemos preparado el Estado de Situación Financiera y el correspondiente Estado de Resultados a diciembre 31 de 2024, de acuerdo con la Ley 222 de 1995, Ley 603 de 2000, de acuerdo a lo preceptuado en la ley 1314 de 2009 en su art. 3ro reglamentada con el decreto 2706 de 2012, modificada en el Decreto 3019 de diciembre 27 de 2013 en los numerales 1.2 y 1.3 Capítulo 1, para microempresas Grupo 3, De las normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, incluyendo sus correspondientes Revelaciones.

Certificamos que los Estados Financieros del, con corte al 31 de diciembre de 2024 y 2023, antes de ser puestos a su disposición y de terceros se verificó lo siguiente:

1. Todos los activos y pasivos incluidos en los Estados Financieros del, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 existen todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante los años terminados en esas fechas.
2. Los activos representan beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan erogaciones a corto y largo plazo a futuros (obligaciones), obtenidos a cargo, al 31 de diciembre de 2024 y 2023
3. Todos los hechos económicos realizados por la Unidad Residencial Sabatto P.H, durante el período terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023 han sido reconocidos en los Estados Financieros.
4. Los ingresos y egresos causados corresponden a la realidad de la Copropiedad y se han clasificado con base en las estipulaciones legales vigentes.
5. Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.
6. Todos los hechos económicos que afectan a la Unidad Residencial Sabatto P.H, han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros.
7. Los Estados Financieros y el Informe de Gestión no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de la Unidad Residencial Sabatto P.H.
8. No se han presentado hechos posteriores en el curso del período que requieran ajuste o revelaciones en los estados financieros o en las notas subsecuentes.
9. La Unidad Residencial ha cumplido con las normas de Seguridad Social de acuerdo con el Decreto 1406/99 y el pago oportuno de sus obligaciones parafiscales. Es de aclarar que la Unidad Residencial Sabatto P.H no tiene personal vinculado, pero solicita a las empresas de vigilancia y de aseo el certificado del Revisor Fiscal del pago de la seguridad social y parafiscales.
10. En cumplimiento del artículo 1º de la Ley 603/2000 declaramos que el software utilizado para la elaboración de los Estados Financieros cumple con las normas de propiedad intelectual y derechos de autor del software instalado con sus respectivas licencias.

Cordialmente,



**NICOLAS RUEDA RENDON**  
**Representante Legal/Administrador**



**JULIANA VANESA ATENCIO V.**  
**Contadora Pública**  
**311652-T**



Gerencia en  
Propiedad Horizontal S.A.S  
*Su copropiedad en manos expertas.*



# PRESUPUESTO 2025



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
DE COPROPIETARIOS 2025

UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H NIT: 901285494-6 EJECUCIÓN PRESUPUESTAL  AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024					PROPUESTA PRESUPUESTO 2025		
					PROPUESTA PRESUPUESTO MES 2025	VAR % MES	PPTA PPTO
							ACUMULADO 2025
CONCEPTO	PRESUPUESTO MENSUAL	PRESUPUESTO ACUMULADO	EJECUTADO ACUMULADO	VARIACION			
INGRESOS OPERACIONALES							
Cuotas de administración	78'395'848	940'750'176	940'780'776	100%	86'601'278	10,5%	1'039'215'339
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	78'395'848	940'750'176	940'780'776	100%			
INGRESOS NO OPERACIONALES							
Intereses por mora	-	0	13'596'674				
Rendimientos financieros	-	0	708'091				
Aporte Alquiler de salon social	-	0	8'000'000				
Aporte TAG			60'000				
Aprovechamientos/carteleras	-	0	1'692'247				
Multas y recargos	0	0	4'606'914				
Maquina Dispensadora	0	0	438'666				
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	0	0	29'102'592				
TOTAL INGRESOS	78'395'848	940'750'176	969'883'368	103%			
GASTOS OPERACIONALES							
SEGUROS							
Poliza Zonas Comunes	2'777'371	33'328'452	62'474'609	187%	VALOR POR CUOTA EXTRA		
TOTAL SEGUROS	2'777'371	33'328'452	62'474'609	187%	0	0,0%	0
HONORARIOS							
Contabilidad	1'250'701	15'008'412	15'008'406	100%	1'369'518	9,5%	16'434'211
Plan Residuos solidos PMIR	130'749	1'568'988	1'673'900	107%	137'547	5,2%	1'650'564
Ley proteccion datos	130'749	1'568'988	0	0%	137'547	5,2%	1'650'564
Sistema de gestion	130'749	1'568'988	0	0%	137'547	5,2%	1'650'564
TOTAL HONORARIOS	1'642'948	19'715'376	16'682'306	85%	1'782'159	8,5%	21'385'903
SERVICIOS							



Acueducto	1'342'000	16'104'000	46'199'971	287%	4'215'747	214,1%	50'588'968
Alcantarillado	1'142'000	13'704'000	31'302'027	228%	2'856'310	150,1%	34'275'720
Energia Electrica	13'800'000	165'600'000	169'620'163	102%	12'382'272	-10,3%	148'587'264
Tasa de aseo	76'047	298'136	1'678'625	563%	153'175	101,4%	1'838'094
Citofonia, telefono e internet	200'000	2'400'000	1'926'948	80%	175'834	-12,1%	2'110'008
<b>TOTAL SERVICIOS</b>	<b>16'560'047</b>	<b>198'106'136</b>	<b>250'727'734</b>	<b>127%</b>	<b>19'783'338</b>	<b>19,5%</b>	<b>237'400'054</b>
<b>PERSONAL EXTERNO</b>							
Servicio de Vigilancia	23'977'149	287'725'788	286'486'855	100%	21'642'812	-9,7%	259'713'744
Servicio de Aseo	14'490'000	173'880'000	203'384'892	117%	19'003'719	31,2%	228'044'628
Servicio de administración	6'163'850	73'966'200	73'966'200	100%	6'533'681	6,0%	78'404'172
Servicio de Facturación	414'211	4'970'532	5'263'972	106%	453'561	9,5%	5'442'733
<b>TOTAL PERSONAL EXTERNO</b>	<b>45'045'210</b>	<b>540'542'520</b>	<b>569'101'919</b>	<b>105%</b>	<b>47'633'773</b>	<b>5,7%</b>	<b>571'605'277</b>
<b>MANTENIMIENTOS Y ADECUACIONES</b>							
Mantenimiento Ascensor	5'550'000	66'600'000	66'660'111	100%	6'077'250	9,5%	72'927'000
Mantenimiento de Piscina	800'000	9'600'000	14'263'080	149%	1'301'506	62,7%	15'618'073
Mantenimiento Electrico	300'000	3'600'000	7'511'800	209%	685'452	128,5%	8'225'421
Mantenimiento Jardines	100'000	1'200'000	1'483'488	124%	135'368	35,4%	1'624'419
Mantenimiento General y dotacion	955'992	11'471'904	32'374'904	282%	2'954'210	209,0%	35'450'520
Mantenimiento Bomba Rci	300'000	3'600'000	3'836'654	107%	328'500	9,5%	3'942'000
Mantenimiento Bomba y tanque	425'866	5'110'392	3'599'750	70%	466'323	9,5%	5'595'879
Mantenimiento Equipo de Gym	177'631	2'131'572	1'540'620	72%	194'506	9,5%	2'334'071
Carga de Extintores	149'423	1'793'076	2'618'500	146%	238'938	59,9%	2'867'258
Matto de Puertas	104'001	1'248'012	3'760'000	301%	280'000	169,2%	3'360'000
Fumigación	343'360	4'120'320	4'280'850	104%	390'628	13,8%	4'687'531
<b>TOTAL MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES</b>	<b>9'206'273</b>	<b>110'475'276</b>	<b>141'929'757</b>	<b>128%</b>	<b>13'052'681</b>	<b>41,8%</b>	<b>156'632'172</b>
<b>DIVERSOS</b>							
Insumos de aseo y cafetería	950'000	11'400'000	11'172'716	98%	1'040'250	9,5%	12'483'000
Gastos asamblea y consejo	230'000	2'760'000	4'113'966	149%	375'399	63,2%	4'504'793
Actividades de convivencia y eventos	200'000	2'400'000	9'916'552	413%	904'885	352,4%	10'858'620
Utiles Papeleria y fotocopias	50'000	600'000	1'436'768	239%	131'105	162,2%	1'573'260
Descuento pronto pago	700'000	8'400'000	7'853'641	93%	766'500	9,5%	9'198'000
Gastos No presupuestados		0	1'617'511	200%			

Ajuste de Cartera		0	543'933	200%			
Imprevisto		0	16'348'526	200%			
Gastos bancarios	250'000	3'000'000	5'113'850	170%	273'750	9,5%	3'285'000
Costo y gasros ejercico anterior							
<b>TOTAL DIVERSOS</b>	<b>2'380'000</b>	<b>28'560'000</b>	<b>58'117'463</b>	<b>203%</b>	<b>3'491'889</b>	<b>46,7%</b>	<b>41'902'673</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>77'611'849</b>				<b>85'743'840</b>	<b>10,5%</b>	<b>1'028'926'078</b>
<b>PROVISIONES</b>							
Fondo de Imprevistos ley 675	784'000	9'408'000	9'408'000	100%	857'438		
<b>TOTAL PROVISIONES</b>	<b>784'000</b>	<b>9'408'000</b>	<b>9'408'000</b>	<b>100%</b>			
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>78'395'849</b>	<b>940'135'760</b>	<b>1'108'441'788</b>	<b>118%</b>	<b>86'601'278</b>	<b>10,5%</b>	<b>1'039'215'339</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO NETO</b>	<b>-1</b>	<b>614'416</b>	<b>-138'558'420</b>	<b>0%</b>			



Gerencia en  
Propiedad Horizontal S.A.S  
*Su copropiedad en manos expertas.*



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
DE COPROPIETARIOS 2025



27 de febrero de 2025

Señores,

**UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H**  
**Asamblea General de Copropietarios 2025**

**ASUNTO: INFORME DE CARTERA JURIDICA**

Por medio del presente, nos permitimos presentar informe de gestión de cartera jurídica a febrero de 2025.

<b>APARTAMENTO</b>	802
<b>DEMANDADO</b>	Scotiabank Colpatria
<b>JUZGADO</b>	17 civil municipal de Medellín
<b>RADICADO</b>	2025-149

**Estado del proceso:** La demanda se encuentra en trámite por parte del juzgado.

**Medida cautelar:** Se solicitó el embargo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1333785, por medio del cual se pretende ejecutar la deuda a través del remate del inmueble.

<b>APARTAMENTO</b>	1209
<b>DEMANDADO</b>	Scotiabank Colpatria
<b>JUZGADO</b>	17 civil municipal de Medellín 09 civil municipal de ejecución de sentencias de Medellín
<b>RADICADO</b>	2024-1134

**Estado del proceso:** El juzgado libró mandamiento de pago, y se cumplió con la etapa procesal de notificación de manera efectiva. Por lo cual, el juzgado ordenó seguir adelante con la ejecución.

Realizaron el pago total de la deuda en el mes de enero. Sin embargo, debido a que se adeuda un saldo por concepto de honorarios, no se radicará aún la terminación del proceso.



**Medida cautelar:** Se solicitó el embargo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1465822. El cual se encuentra en trámite de inscripción.

<b>APARTAMENTO</b>	2809
<b>DEMANDADO</b>	SARA DIB HOYOS
<b>JUZGADO</b>	03 civil municipal de Sabaneta
<b>RADICADO</b>	2024-492

**Estado del proceso:** La demanda fue radicada y se encuentra en etapa de notificación.

**Medida cautelar:** Se solicitó el embargo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1465886, y estamos a la espera de que se decrete la medida y se remita el oficio de embargo para su registro.

<b>APARTAMENTO</b>	811
--------------------	-----

**Estado del proceso:** Ingresa a etapa jurídica y se procederá con la radicación de la demanda.

<b>APARTAMENTO</b>	2506
--------------------	------

**Estado del proceso:** Ingresa a etapa jurídica y se procederá con la radicación de la demanda.

<b>APARTAMENTO</b>	911
--------------------	-----

**Estado del proceso:** Ingresa a etapa jurídica y se procederá con la radicación de la demanda.

<b>APARTAMENTO</b>	2811
--------------------	------

**Estado del proceso:** Ingresa a etapa jurídica y se procederá con la radicación de la demanda.





**DERECHO GLOBAL**  
SERVICIOS ESPECIALIZADOS



301 3056914



derechoglobalsas@gmail.com



derechoglobal.com.co

<b>APARTAMENTO</b>	2810
--------------------	------

**Estado del proceso:** Ingresa a etapa jurídica y se procederá con la radicación de la demanda.

<b>APARTAMENTO</b>	1810
--------------------	------

**Estado del proceso:** Ingresa a etapa jurídica y se procederá con la radicación de la demanda.

<b>APARTAMENTO</b>	2104
--------------------	------

**Estado del proceso:** Ingresa a etapa jurídica y se procederá con la radicación de la demanda.

<b>APARTAMENTO</b>	1611
--------------------	------

**Estado del proceso:** Ingresa a etapa jurídica y se procederá con la radicación de la demanda.

Cordialmente,

**PAULA ANDREA DE ÁVILA ORTEGA**  
**C. C. No 1.007.588.555 de Medellín**  
**T. P. No. 397.079 del C. S. de la J.**  
**Abogada Externa**



**Medellín, 28 de febrero de 2025**

**Señores,**

**UNIDAD RESIDENCIAL URBANIZACION SABATTO P.H ETAPA 1 TORRE 1**  
**Asamblea General de Copropietarios 2025**

**ASUNTO: INFORME DE CARTERA EN ETAPA PREJURIDICA**

Me permito presentar el informe de los apartamentos que se encuentran en etapa de cobro prejudicico a diciembre de 2024.

**ETAPA PREJURIDICA**

**INMUEBLE: 1911**

**PROPIETARIA: JUAN PABLO HERRERA ARIZA**

Este inmueble ingresó para cobro prejudicico en el mes de agosto del 2024, se remitió la carta de cobro de manera física con la coordinadora de la copropiedad, del inmueble han estado realizando pagos mensuales, tanto por parte de la constructora contex como por parte del copropietario, lo que hace que el saldo adeudado no aumente significativamente. El inmueble continuará en cartera prejudica hasta que se recaude la totalidad de la obligación, de lo contrario, si el saldo adeudado aumenta el inmueble se direccionará a cartera jurídica.

**ETAPA PREJURIDICA**

**INMUEBLE: 2811**

**PROPIETARIO: JOSE FRANJADER DE JESUS MEJIA GIRALDO**

A este inmueble se le realizó gestión de cobro prejudicico durante todo el año 2024, durante todo el año se realizaban abonos esporádicos a la administración, dichos pagos hacían que el saldo adeudado no aumentará significativamente. Para el mes de septiembre se pagó la totalidad de la obligación y el inmueble quedó a paz y salvo, pero se volvió a tener un atraso en los pagos, y el inmueble volvió a ingresar a cartera. Se ha logrado comunicación directa vía mensaje de datos por medio de WhatsApp con la señora viviana, la cual se compromete a realizar el pago de la obligación, pero nunca comparte soportes, por lo que, se direcciona el inmueble a cartera jurídica y se inicia con el proceso ejecutivo.



**ETAPA PREJURIDICA**

**INMUEBLE: 1611**

**PROPIETARIO: JENNIFER ESCOBAR**

Se remitió carta de cobro prejudicial al correo electrónico que reposa en la base de datos de la copropiedad: [jeronimoperez10@gmail.com](mailto:jeronimoperez10@gmail.com), no se ha logrado comunicación con la copropietaria, ni se ha llegado a un acuerdo de pago, por lo tanto, el inmueble se direcciona a etapa jurídica.

**ETAPA PREJURIDICA**

**INMUEBLE: 2104**

**PROPIETARIO: AMANDA DE JESÚS MARTÍNEZ**

Se remitió carta de cobro prejudicial a los correos electrónicos que reposan en la base de datos de la copropiedad: [amantifle@hotmail.com](mailto:amantifle@hotmail.com), [arriendos@grupointegrapr.com](mailto:arriendos@grupointegrapr.com), [servicioalcliente@grupointegrapr.com](mailto:servicioalcliente@grupointegrapr.com), no se ha logrado comunicación con la copropietaria ni se ha llegado a un acuerdo de pago, por lo que se direcciona a cartera jurídica.

**ETAPA PREJURIDICA**

**INMUEBLE: 1810**

**PROPIETARIO: ISaura DEL SOCORRO ARBOLEDA MEJIA.**

Se remitió carta de cobro prejudicial al correo electrónico que reposan en la base de datos de la copropiedad: [ANDRESROA85@hotmail.com](mailto:ANDRESROA85@hotmail.com), en esta no reposan números telefónicos de la copropietaria, por lo que no se ha logrado comunicación, debido al saldo el inmueble ingresa con urgencia a cartera jurídica.

**ETAPA PREJURIDICA**

**INMUEBLE: 2409**

**PROPIETARIO: PEDRO DIB HOYOS**

Se remitió carta de cobro prejudicial al correo electrónico que reposa en la base de datos de la administración: [PDIBHOYOS@gmail.com](mailto:PDIBHOYOS@gmail.com), del inmueble han estado realizando pagos parciales que hacen que el saldo adeudado no aumente significativamente, por lo tanto, el inmueble continua en cartera prejudicial, hasta que se logre el recaudo total de la obligación.



**DERECHO GLOBAL**

SERVICIOS ESPECIALIZADOS



301 3056914



derechoglobalsas@gmail.com



derechoglobal.com.co

### **ETAPA PREJURIDICA**

**INMUEBLE: 2706**

**PROPIETARIO: LUZ ESTELA MUÑOZ SOSA**

Se remitió carta de cobro prejudicial al correo electrónico que reposa en la base de datos de la administración: [diana.lopera525@gmail.com](mailto:diana.lopera525@gmail.com), en la base de datos no reposa números telefónicos, no se ha logrado comunicación con la copropietaria ni se ha llegado a un acuerdo de pago, a la espera de poder lograr recaudo, de lo contrario si el saldo aumenta se direccionará el inmueble a etapa jurídica.

### **ETAPA PREJURIDICA**

**INMUEBLE: 2810**

**PROPIETARIO: GABRIEL JAIME TRUJILLO TORO**

Se remitió carta de cobro prejudicial al correo electrónico que reposa en la base de datos de la administración: [FRENCHFRANGANCE@hotmail.com](mailto:FRENCHFRANGANCE@hotmail.com), del inmueble han estado realizando pagos parciales que hacen que el saldo adeudado no aumente significativamente, por lo tanto, el inmueble continua en cartera prejudicial, hasta que se logre el recaudo total de la obligación.

Agradezco su atención Cordialmente.

**ESTEFANIA AGUDELO CASTAÑO**

**C.C. 1.017.231.138 de Medellín.**

**T.P 348.312 De la C. S de la J.**



Gerencia en  
Propiedad Horizontal S.A.S  
*Su copropiedad en manos expertas.*



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
DE COPROPIETARIOS 2025





Gerencia en  
Propiedad Horizontal S.A.S  
*Su copropiedad en manos expertas.*



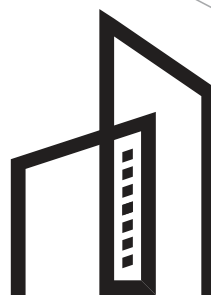
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
DE COPROPIETARIOS 2025



Gerencia en  
Propiedad Horizontal S.A.S  
*Su copropiedad en manos expertas.*



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
DE COPROPIETARIOS 2025



Gerencia en  
Propiedad Horizontal S.A.S  
*Su copropiedad en manos expertas.*

---

# ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2025

---

sábato  
Apartamentos



[www.gerenciaenpropiedadhorizontal.com](http://www.gerenciaenpropiedadhorizontal.com)