



CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4
PROPIEDAD HORIZONTAL
Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba
NIT No. 900.242.326-9

**CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
DE FORMA VIRTUAL
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 – PROPIEDAD HORIZONTAL**

En Bogotá, D.C., el veintisiete (27) de febrero de dos mil veintiséis (2026), en mi calidad de Representante Legal de la persona Jurídica del Conjunto Residencial Parques del Campo Manzana 4 – Propiedad Horizontal, identificado con NIT 900.242.326-9 y en uso de mis facultades legales y estatutarias señaladas por la Ley, debidamente facultada en el Artículo 39 de la Ley 675 de 2001 y Artículo 56 del Reglamento de Propiedad Horizontal, me permito convocarlos a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS - FORMA VIRTUAL**, la cual se llevará a cabo el día **DOMINGO 15 DE MARZO DE 2026 a las 9:30 AM, en la plataforma propia contratada, info@asambleasvirtuales.com**, el registro de asistencia se hará de **8:30 a 9:25 A.M.** Para dar inicio a la Asamblea en la hora prevista.

Se propone el siguiente Orden del día:

1. Instalación de la Asamblea a cargo de la Administración.
2. Verificación del Quorum.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Elección de dignatarios para la asamblea así:
 - a. presidente
 - b. secretario
 - c. Comisión verificadora del Acta de la presente Asamblea (3 propietarios)
5. Aprobación del Reglamento de la Asamblea.
6. Informe de la Comisión verificadora del Acta de la Asamblea Ordinaria celebrada el 30 de marzo de 2025.
7. Presentación y Aprobación Informe de la gestión de administración 2025.
8. Informes: 8.1 Proyecto Alcaldía "Parque Campito"
8.2 Reforma Reglamento Propiedad Horizontal Decreto 768 de 2025
9. Presentación y Aprobación de los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2025.
10. Presentación y Aprobación del Proyecto de Presupuesto período 2026.
11. Elección de directivos para el período 1 de abril de 2026 – 31 de marzo de 2027 así:
 - a. Consejo de Administración (7 propietarios).
 - b. Comité de Convivencia. (3 propietarios).
12. Ratificación o remoción de la administradora actual.
13. Varios - Proposiciones presentadas en la administración hasta el 07 de marzo de 2026.
14. Cierre de la sesión.

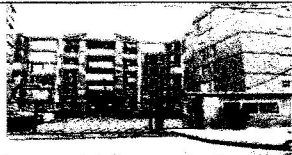
Artículo 57. Quórum: La Asamblea sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno, de los coeficientes de la propiedad representados en la respectiva sesión. Si convocada la asamblea general de propietarios no puede sesionar **POR FALTA DE QUÓRUM, se convocará a segunda reunión el MIÉRCOLES 18 DE MARZO DE 2026, a las 8:00 P.M. en la plataforma propia contratada**, sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. Las decisiones tomadas obligaran a los ausentes, disidentes y a los órganos de administración del conjunto, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del conjunto.

PODER: Señor Copropietario, en caso de no poder asistir, puede otorgar poder (anexo) a un representante, que debe ser presentado **HASTA EL LUNES 09 DE MARZO DE 2026 EN LA OFICINA DE ADMINISTRACIÓN O DEJADO EN EL PUESTO DE VIGILANCIA. EL DÍA DE LA ASAMBLEA, NO SE RECIBIRÁN PODERES, debido a que no se puede subir a la plataforma, por lo tanto, se hará acreedor a la sanción por inasistencia.** La administración y los miembros del Consejo no podrán representar en la Asamblea intereses distintos a los suyos mientras estén en ejercicio de sus cargos. Si un copropietario o representante se ausenta de la Asamblea, NO podrá delegar su representación y por consiguiente se hará acreedor a la sanción de inasistencia.

SANCION POR INASISTENCIA Y NO PERMANENCIA: La inasistencia a la Asamblea y la no permanencia en ella de principio a fin será sancionada con una multa que equivale al valor vigente de una cuota de administración. Así mismo, se hará acreedor a la multa, la persona que confirme su asistencia en la plataforma virtual al iniciar la sesión, pero que al final de la reunión, al verificar el quórum, no confirme nuevamente su presencia en la plataforma virtual.

REVISIÓN DOCUMENTOS. Los libros de Actas y demás documentos soportes estarán a disposición a partir de la fecha de esta convocatoria y podrán ser consultados por los copropietarios en la oficina de la administración en el horario de atención establecido: lunes, martes, miércoles, viernes y sábado de 10:30 a.m. a 12:30 p.m.

Esta convocatoria se pondrá en las puertas de acceso de cada interior y en la oficina de Administración y mediante comunicación escrita que será entregada puerta a puerta a los propietarios residentes de los bienes de dominio particular del conjunto, junto con el informe de cartera, estados financieros, presupuesto e informe de administración; los apartamentos

**CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4****PROPIEDAD HORIZONTAL**

Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba

NIT No. 900.242.326-9

que se encuentran desocupados y/o arrendados se enviará al correo registrado en la oficina de administración, si no hay correo registrado o actualizado se dejará en el buzón destinado al apartamento.

IMPORTANTE: SI USTED NO SE HA REGISTRADO EN LA ADMINISTRACIÓN O SI HA CAMBIADO DE CORREO EN EL ÚLTIMO AÑO, DEBE REGISTRARSE EN EL CORREO CRPARQUESDELCAMPO4@GMAIL.COM O EN LA OFICINA DE ADMINISTRACIÓN PARA PODER RECIBIR LOS ENLACES PARA LA REUNIÓN DE ASAMBLEA. PLAZO PARA EL REGISTRO LUNES 09 DE MARZO DE 2026.

Por favor asista puntualmente a la asamblea y permanezca en ella de principio a fin, no permita que otros decidan por usted, su participación y aportes son importantes para nuestra comunidad, contamos con su presencia.

ADMINISTRACIÓN

NAZLHY C. VILLALOBOS PINTO
Administradora - Representante Legal

RECOMENDACIONES Y REGLAS BÁSICAS
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA VIRTUAL
15 de marzo de 2026 – 9:30 a.m.

Con el fin de realizar una Asamblea dinámica, organizada y en un tiempo razonable, se solicita tener en cuenta lo siguiente:

Acceso a la Asamblea Virtual

- La empresa contratada enviará al correo electrónico y WhatsApp registrados la invitación con: enlace de acceso, usuario, contraseña e instructivo.
- Solo podrán ingresar propietarios o apoderados debidamente acreditados.
- Cada propietario es responsable de contar con los medios tecnológicos necesarios (Decreto 176 de 2021).
- Se recomienda ingresar con anticipación para verificar conexión.

Información Previa

- La convocatoria incluye informes de administración, estados financieros, proyecto de presupuesto y relación de cartera (Ley 675 de 2001, Art. 39).
- Se solicita leer previamente los documentos para agilizar el desarrollo de la reunión.

Normas de Participación

- Mantener micrófono y cámara apagados.
- Activarlos únicamente cuando el presidente conceda el uso de la palabra.
- Solicitar la palabra únicamente por la herramienta dispuesta en la plataforma (no por el chat).
- Identificarse indicando nombre, bloque y apartamento antes de intervenir.

Intervenciones

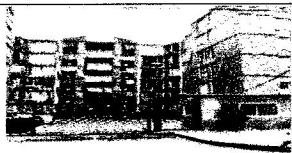
- Máximo 2 minutos por intervención.
- Derecho a réplica: 1 minuto.
- Las intervenciones deben ser claras, respetuosas y relacionadas con el punto en discusión.
- No se permitirán asuntos personales ni intervenciones ofensivas.
- Las preguntas no relacionadas con el punto tratado serán atendidas en "Proposiciones y varios".

Elecciones

Podrán postularse quienes estén al día en sus obligaciones.

Presidente, Secretario y Comisión Verificadora

- Elección por mayoría. Votación virtual con tiempo máximo de 3 minutos por elección.



CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4
PROPIEDAD HORIZONTAL
Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba
NIT No. 900.242.326-9

Consejo de Administración

- Periodo: 1 año.
- Conformado por 7 miembros o el número que defina la Asamblea.
- Requisitos:
 - Ser propietario o delegado.
 - Estar al día en obligaciones.
 - No tener sanciones graves o morosidad.
- Elección por postulación y aclamación o según lo defina la Asamblea.

Comité de Convivencia

- Mínimo 3 integrantes (número impar).
- Periodo: 1 año.
- Elección por postulación y aprobación de la Asamblea.

Votaciones y Decisiones

- Las decisiones económicas se votarán por coeficiente.
- Las demás decisiones por mayoría.
- Las decisiones adoptadas conforme a la Ley 675 de 2001 son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, incluidos ausentes o disidentes.

Grabación

La Asamblea será grabada en audio y video exclusivamente para la elaboración y verificación del acta.

INFORME DE GESTION DE LA ADMINISTRACION PERIODO: 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2025

Bogotá, D.C., 28 de febrero de 2026

Apreciados residentes:
Reciban un cordial saludo.

Durante el año 2025, la Administración, con el acompañamiento permanente del Consejo de Administración, mantuvo como objetivo principal preservar el buen estado físico del conjunto y garantizar el manejo responsable y transparente de los recursos, conforme al presupuesto aprobado por la Asamblea General.

Igualmente, se trabajó en el fortalecimiento de la convivencia, tarea que se ha tornado compleja debido al constante cambio de arrendatarios. Actualmente, el conjunto cuenta con 74 inmuebles en calidad de arriendo, lo que corresponde al 45.68% de los 162 inmuebles que conforman la copropiedad. En muchos casos, los nuevos residentes desconocen las normas de propiedad horizontal y las disposiciones del Manual de Convivencia, generando situaciones que requieren llamados de atención y seguimiento continuo.

Es importante informar que, a la fecha, la copropiedad se encuentra al día en el pago de todas sus obligaciones con proveedores (vigilancia, aseo, contador, administración), así como con la póliza de áreas comunes. No se registran deudas pendientes.

La Administración realiza mensualmente el control de recaudo de expensas comunes (cuotas de administración), enviando oportunamente las cuentas de cobro a cada inmueble. Se ha hecho seguimiento a los propietarios en mora, promoviendo acuerdos de pago y realizando el respectivo



CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4
PROPIEDAD HORIZONTAL

Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba
NIT No. 900.242.326-9

control, con el fin de mantener un flujo de caja adecuado para cubrir las necesidades básicas de funcionamiento del conjunto.

Durante el año 2025 culminaron las obras aprobadas mediante cuota extraordinaria en la Asamblea Extraordinaria celebrada el 20 de octubre de 2024, correspondientes a mejoras en los accesos peatonales, acceso vehicular y adecuación del puesto de vigilancia.

Asimismo, se realizaron mantenimientos preventivos y correctivos, entre ellos:

- Mantenimiento del equipo de bombeo de agua potable.
- Lavado del tanque de almacenamiento de agua.
- Destape y limpieza de cajas de aguas negras y lluvias, así como de pozos.
- Limpieza de cubiertas y bajantes.
- Cambio de niples, llaves de cierre y demás accesorios hidráulicos en áreas comunes.
- Mantenimiento preventivo y correctivo de equipos de cómputo, sistema de cámaras de seguridad y alarmas.

A continuación, se presenta el informe de gestión correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025, organizado en seis áreas: operativa, administrativa, seguridad, jurídica, convivencia y financiera.

1. ÁREA OPERATIVA

La administración presta atención presencial de lunes a sábado en el horario de 10:00 a.m. a 1:00 p.m., exceptuando los días jueves, los cuales se destinan a trámites externos relacionados con la gestión administrativa.

Adicionalmente, se encuentra habilitado el correo electrónico oficial para la recepción de solicitudes, permisos y comunicaciones. En el puesto de vigilancia también se dispone del formato denominado "De... para... Administración", mediante el cual los residentes pueden radicar novedades o solicitudes.

El conjunto cuenta con:

- Dos cuentas corrientes para el recaudo de cuotas de administración y cuotas extraordinarias.
- Una cuenta de ahorros destinada al Fondo de Imprevistos.

Los pagos a proveedores se realizan oportunamente mediante transferencia bancaria, conforme a los términos contractuales establecidos. Los mantenimientos se programan priorizando los más urgentes, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal, procurando no comprometer financieramente a la copropiedad ni generar endeudamiento.

2. ÁREA ADMINISTRATIVA

La Administración realiza seguimiento permanente a la cartera del conjunto, efectuando la aplicación de pagos y depuración de consignaciones pendientes por identificar.

Cuando un propietario solicita revisión de su estado de cuenta, esta es realizada directamente por la Administración, y posteriormente el contador efectúa las actualizaciones contables con los respectivos soportes.

Se realizan reuniones mensuales con el Consejo de Administración, en las cuales se informa la gestión desarrollada y se planifican las actividades, pagos y contratos del mes siguiente.

El Comité de Convivencia se reúne cuando se presentan reincidencias en el incumplimiento del Manual de Convivencia, con el fin de escuchar descargos y procurar acuerdos conciliatorios. En los



CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4
PROPIEDAD HORIZONTAL
Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba
NIT No. 900.242.326-9

casos que lo ameritan, el Consejo de Administración participa para la aplicación de las sanciones correspondientes.

En materia tributaria, la copropiedad cumplió oportunamente con sus obligaciones legales, incluyendo la presentación de información exógena y el pago de retenciones, dentro de los plazos establecidos por el Gobierno Nacional.

2.1 CONTRATOS

Actualmente, la copropiedad cuenta con contratos vigentes para los siguientes servicios:

CONTRATO	DESCRIPCION	VIGENCIA	VALOR MES
Imán Seguridad Privada Ltda.	Servicio de Vigilancia	01 de junio de 2025 hasta el 31 de mayo de 2026.	\$12.095.087
Organización Galar SAS	Servicio Aseo	01 de septiembre de 2025 hasta el 31 de agosto de 2026	\$ 2.919.156
Admysis Ltda.	Mantenimiento y Soporte programa contable Sisco	Enero 25 de 2025 a Enero 26 de 2025	\$ 611.787 Valor anual
Mauricio Vásquez Vargas	Contador	Septiembre 01 de 2025 a agosto 31 de 2026	\$ 985.000
Diomedes Rocha	Mantenimiento motobombas	Se conserva el mismo contrato con la prestación cada 2 meses del servicio	\$ 165.410
Nazhly Villalobos Pinto	Administradora	01 de abril de 2025 al 31 de marzo de 2026	\$ 2.062.000

VIGILANCIA

El contrato con la empresa Imán Seguridad Privada Ltda. fue renovado por el periodo comprendido entre el 1 de junio de 2025 y el 31 de mayo de 2026.

La empresa presta el servicio mediante tres (3) vigilantes que se rotan en turnos, garantizando la cobertura permanente del puesto de vigilancia. Con el fin de optimizar la prestación del servicio y realizar los ajustes necesarios en beneficio de la copropiedad, se llevan a cabo reuniones trimestrales con el personal asignado y la coordinación de la empresa.

Frente a las quejas recibidas, estas son atendidas y se realiza el respectivo seguimiento. En varios casos, los inconformismos obedecen a tiempos de espera en la apertura de puertas o atención simultánea, teniendo en cuenta que el vigilante debe operar cuatro accesos vehiculares, atender el teléfono y permanecer en el puesto de control. Al no evidenciarse conductas que representen riesgo para la seguridad del conjunto, no se ha considerado necesario el relevo de personal, lo que ha permitido mantener estabilidad en el equipo y baja rotación, aspecto que contribuye al conocimiento interno del conjunto y al fortalecimiento de la seguridad.

Este contrato tuvo un incremento del 3% adicional al aumento del salario mínimo legal vigente, en cumplimiento del Decreto 1561 de 2022 y la Circular Externa 20231300001105 de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada. Como resultado, el costo anual del servicio de vigilancia para el año 2025 ascendió a \$12.433.488.

ASEO

El servicio de aseo es prestado por la empresa Organización Galar S.A.S., contrato vigente desde el 1 de septiembre de 2025 y renovado hasta el 30 de agosto de 2026.



CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4

PROPIEDAD HORIZONTAL

Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba

NIT No. 900.242.326-9

El servicio incluye:

- Una persona para aseo diario de lunes a sábado.
- Una persona para labores de jardinería uno o dos días al mes, según necesidad, para mantenimiento de prados, setos, jardines y descope de árboles en andenes.

Es importante señalar que la efectividad del servicio de aseo depende en gran medida del compromiso de todos los residentes, propietarios y arrendatarios. Se han presentado situaciones recurrentes que afectan la limpieza de las áreas comunes, tales como:

- Manejo inadecuado de residuos al momento de bajar la basura.
- Falta de control en la tenencia responsable de mascotas, permitiendo que realicen sus necesidades fisiológicas en áreas comunes internas.
- Falta de limpieza oportuna de cajas de arena de gatos, generando malos olores.

Estas situaciones han ocasionado que en algunas oportunidades deba repetirse la labor de aseo en determinadas zonas, afectando la programación y continuidad del servicio en otras torres.

2.2 MANTENIMIENTOS GENERALES.

Durante el año 2025 se ejecutaron actividades preventivas y correctivas orientadas a conservar la infraestructura, optimizar los servicios y atender situaciones imprevistas del conjunto.

2.2.1 Control de Plagas y Jardinería

Fumigación general (23 de julio de 2025): Después de varios intentos de programación, se realizó fumigación contra zancudos y cucarachas, En la jornada programada como fumigación general, se inscribieron 58 inmuebles; no obstante, el día de la prestación del servicio 22 apartamentos no permitieron el ingreso del personal. En consecuencia, solo 36 de los 162 apartamentos del conjunto fueron efectivamente fumigados.

Esta situación afectó significativamente la efectividad del tratamiento, dado que el control de plagas requiere intervención simultánea y masiva. Mientras no exista participación general, el problema persistirá, aun cuando se realicen fumigaciones periódicas en áreas comunes.

Se adquirieron e instalaron cinco (5) cebaderas para control de roedores, ubicadas en la malla del interior 7.

Refuerzo de fumigación (9 de agosto de 2025): Se programó refuerzo en torres 1 y 4. Se inscribieron 9 apartamentos; sin embargo, solo 2 permitieron el ingreso del operario, lo que afectó nuevamente la efectividad del tratamiento. Se reitera que el control de plagas solo es efectivo cuando existe participación general.

2.2.2 Mantenimiento de jardines y zonas verdes:

- Poda y mantenimiento de jardines y setos del cerramiento.
- Fertilización.
- Aplicación de mata maleza en áreas duras.
- Cambio de medio postes de iluminación en jardines por deterioro y corrosión. Las nuevas luminarias, de mayor altura, fueron direccionadas hacia accesos peatonales y vehiculares externos, mejorando iluminación y seguridad.

2.2.3 Obras Civiles y Adecuaciones

- Fabricación de 67 metros lineales de sendero peatonal interno, Costo: \$16.300.000.
- Fabricación de 42 metros lineales de brocal en malla interior 7, construcción de andén en concreto, retiro de setos, mantenimiento de malla y colocación de losas en jardín interior 6. Costo: \$3.700.000.



- Fabricación de caja metálica para cubrir la entrada del tanque de agua potable (estructura anterior presentaba oxidación avanzada).
- Construcción de zanjas en la entrada del interior 2 para evitar ingreso de aguas lluvias y represamiento en el costado oriental posterior de la torre 3.
- Fabricación de piso contiguo a la poceta de lavado de traperos.
- Arreglos de soldadura en nichos de gas, rejas de contadores de agua, cadenas de parqueaderos y bisagras de puertas.
- Arreglos menores en ventanería cuando se presentan daños.

2.2.4 Sistema Hidrosanitario

- Lavado y desinfección de cajas de aguas negras y lluvias. Se evidenciaron mayores obstrucciones en:
 - Torre 2 (parte posterior – aguas de cocina), donde fue necesario sondeo eléctrico.
 - Torre 6 (parte frontal), donde se encontraron pañitos húmedos, toallas y otros elementos no biodegradables.

Se solicita abstenerse de arrojar pañitos húmedos y residuos similares por sanitarios y sifones, ya que generan taponamientos y sobrecostos de mantenimiento.

- Lavado y desinfección del tanque de agua potable.
- Arreglo general de las tres (3) motobombas, incluyendo:
 - Cambio de rodamientos y sellos mecánicos.
 - Encamisado de tapas.
 - Cambio de empaques.
 - Lacado de motor.
 - Cambio de copa U.
 - Reemplazo de tubería en acero inoxidable de 2" con accesorios y registro RED WHITE para descarga.

2.2.5 Cubiertas y Bajantes

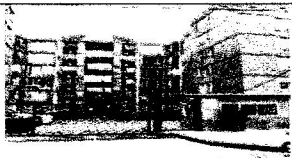
- Lavado de cubiertas de los siete (7) interiores.
- Reparación de malla zaranda en ductos de ventilación.
- Arreglo de juntas en manto asfáltico en cubierta del apartamento 604 interior 1.
- Refuerzo de manto asfáltico alrededor de sobre techos (capotas) en las cubiertas.
- Destape de bajantes y canaletas en los siete interiores.
- Barrido y limpieza semestral de cubiertas.
- Lavado de "cachuchas" o remates superiores.

2.2.6 Seguridad y Tecnología

- Cambio de cable UTP de cámaras en interior 4 (zona externa).
- Mantenimiento general del sistema de cámaras.
- Mantenimiento al sistema de citofonía.
- Adecuaciones eléctricas, cambio de reflectores y bombillos por daños.
- Renovación del programa contable SISCO y licencia de antivirus.
- Compra de computador e impresora para la oficina de administración, debido a fallas y obsolescencia de los equipos anteriores.

2.2.7 Accesos y Puertas

Se presentó daño en el expansor de la puerta peatonal del interior 1. Inicialmente se dejó desactivado; sin embargo, ante el ingreso indiscriminado de personas y el ingreso no autorizado de motocicletas, se optó por asegurar la puerta con candado mientras se adquiría el nuevo equipo. Se hace un llamado al cuidado de los elementos comunes, ya que el daño se relaciona con golpes, bloqueos y manipulación indebida.



2.2.8 Atención de Imprevistos – Filtración Interior 4

Se presentó filtración de agua en el piso de ingreso del interior 4.

Se solicitó asistencia a la póliza de áreas comunes; no obstante, ante la falta de equipos especializados (geófono) por parte de los proveedores de la aseguradora, se contrató al señor Víctor Solórzano, quien realizó exploración y excavación, encontrando:

- Fisura en tapón de tubo PVC de 4".
- Fisura en una unión tipo "T".

Se corrigió el daño mediante instalación de codo y reparación del andén.

Costo total: \$6.020.220.

Dado que se trató de un imprevisto, el Consejo de Administración aprobó el pago con recursos del Fondo de Imprevistos.

La empresa asesora de la póliza gestionará la reclamación ante la aseguradora para la posible recuperación del valor invertido.

2.2.9 Proyecto Comunitario de Jardinería

Durante el mes de octubre se desarrolló un proyecto de embellecimiento de jardines, trabajando durante dos semanas.

Se agradece especialmente la participación activa de las consejeras Mercedes Velásquez y Myriam Tovar así como de los residentes Carmen Prieto, Felipe Prieto, Wilson Sanjuan y otros colaboradores que apoyaron en:

- Lavado y pintura de llantas.
- Remoción de tierra.
- Diseño y armado de jardines.
- Siembra de plantas.

Donaciones recibidas:

- En dinero: \$306.000
 - \$54.000 destinados a refrigerios.
 - \$252.000 para compra de plantas.
 - Donación de llantas y materiales (pintura, brochas, rodillos, cemento, arena, mineral).
- Este proyecto fortaleció el sentido de pertenencia y mejoró notablemente la estética del conjunto.

3. SEGURIDAD

Con el propósito de fortalecer la seguridad integral de la copropiedad, durante el año 2025 se desarrollaron las siguientes acciones:

3.1 Póliza de Áreas Comunes

La copropiedad cuenta con asesoría de Gardelo Seguros para la administración de la póliza de áreas comunes, contratada con SBS Seguros Colombia, con cobertura del 100%.

- **Vigencia:** 06 de septiembre de 2025 al 05 de septiembre de 2026.
- **Prima anual:** \$11.990.031.
- **Forma de pago:** 10 cuotas mensuales fijas.

A 31 de diciembre de 2025 se han cancelado oportunamente tres (3) cuotas correspondientes a los meses de octubre, noviembre y diciembre.

3.2 Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)

En cumplimiento de la normatividad vigente, se informa:

- No se presentaron accidentes laborales con el personal que presta servicios al conjunto.
- Las empresas de vigilancia y aseo cumplen con la afiliación a ARL, capacitación y entrega de elementos de protección personal.



- No se registraron accidentes de residentes o visitantes en áreas comunes.
- A los contratistas que ejecutan obras o servicios específicos se les exige afiliación a ARL y curso de trabajo en alturas cuando la actividad lo requiere.
- El informe anual correspondiente al año 2025 ante el Ministerio de Trabajo se encuentra pendiente de presentación, debido a que la plataforma oficial aún no ha sido habilitada.

3.3 Sistema de Circuito Cerrado de Televisión (CCTV)

Con el fin de mejorar la seguridad interna:

- Se trasladaron seis (6) cámaras que anteriormente estaban ubicadas en postes de energía externos hacia el interior de la copropiedad.
- Se reemplazaron canaletas por tubería EMT de ¾", con el objetivo de proteger el cableado y prolongar su vida útil, ya que las canaletas plásticas se deterioran por exposición a la intemperie.
- Se instalaron dos (2) cámaras nuevas en el interior 7:
 - Una orientada hacia el costado oriental.
 - Otra hacia el parque aledaño.

La instalación respondió a situaciones de uso inadecuado del área por parte de algunas personas. El sistema de cámaras funciona las 24 horas; sin embargo, el almacenamiento de grabaciones es de siete (7) días. Las cámaras ubicadas en el primer piso de cada interior se encuentran operando correctamente.

3.4 Creación de "Zona Segura"

El 9 de junio se solicitó apoyo a la Policía Nacional para realizar una charla sobre convivencia y seguridad, debido a situaciones relacionadas con:

- Ruido excesivo.
- Manejo inadecuado de mascotas.
- Agresiones verbales al personal administrativo.
- Problemáticas derivadas del parque aledaño y presencia de habitantes de calle.

El 14 de junio se realizó la primera convocatoria comunitaria y se creó el grupo de WhatsApp "Zonas Seguras Manzano 4".

El 16 de julio, a las 7:00 p.m., se llevó a cabo la reunión formal de constitución frente al conjunto. La "Zona Segura" tiene como objetivo:

- Anticipar riesgos sociales.
 - Identificar factores estructurales y culturales que inciden en fenómenos delictivos.
 - Mejorar el canal de comunicación con la Policía, adaptado a medios tecnológicos actuales.
- El grupo es administrado por un funcionario policial. Aunque no es un canal de emergencia, permite enviar información verificada y oportuna sobre situaciones que afecten la seguridad. Se recomienda hacer uso responsable del canal, evitando mensajes en horarios que afecten el descanso de los integrantes.

- La vigilancia del conjunto hace parte del grupo, y en recepción se encuentran disponibles los números de contacto para casos de urgencia o apoyo inmediato. **CAI fontanar 601 693 6376 – patrulla 53 : 300 200 0614.**

3.5 Cerramiento

El cerramiento se hizo para brindar seguridad a los habitantes de la copropiedad, para este fin se programó el registro de todos los residentes del conjunto y se asignó un tag o chip a cada habitante.

4.ÁREA JURÍDICA – GESTIÓN DE CARTERA

Durante el año 2025 se continuó fortaleciendo el recaudo de cartera, incentivando a los propietarios en mora a suscribir acuerdos de pago que les permitan normalizar sus obligaciones.



CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4

PROPIEDAD HORIZONTAL

Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba

NIT No. 900.242.326-9

El presupuesto aprobado para la vigencia está ajustado a cubrir únicamente las necesidades mínimas y básicas de la copropiedad, por lo cual la recuperación de cartera resulta fundamental para:

- Garantizar la operación normal del conjunto.
- Atender mantenimientos urgentes.
- Cumplir con proveedores y obligaciones contractuales.

Cuando un propietario en mora no atiende la primera gestión de cobro pre jurídico, se entiende que no existe intención de normalizar voluntariamente la deuda. En estos casos, la cartera es remitida a abogado para iniciar el proceso de cobro jurídico correspondiente, como mecanismo legal de protección de la estabilidad financiera de la copropiedad.

Actualmente, existen catorce (14) inmuebles cuya cartera vencida continúa incrementándose mes a mes.

Para el año 2026 se proyecta remitir varios casos adicionales al abogado encargado, con el fin de iniciar las acciones legales pertinentes. No obstante, para ello es indispensable contar con los recursos necesarios para cubrir los honorarios profesionales y gastos del proceso.

A diciembre 31 de 2025, la cartera cerró así:

CONCEPTO	2025	2024
TOTAL CARTERA	\$237.943.510	\$237.794.743
MENOS CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	0	\$ 1.998.712
NETO CARTERA	\$237.943.510	\$235.796.031

Inmuebles que pagaron sus deudas:

inmueble	Valor cancelado	Desc.to. intereses	De
1-104	\$4.607.699	0	
1-202	\$6.076.200		
3-102	\$ 245.000	0	
3-103	\$ 486.000	0	
4-602	\$1.382.737	0	
5-201	\$ 231.000	0	
1-401	\$ 903.465	0	
5-204	\$ 245.000	0	
5-401	\$ 363.150	0	
5-502	\$1.120.565	0	
6-102	\$ 245.000	0	
6-301	\$ 409.500	0	
6-304	\$ 900.000	0	
6-601	\$3.250.000	0	
7-102	\$7.258.289		
7-302	\$4.061.309	0	
7-401	\$ 469.000	0	
totales	\$32.253.914	0	



CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4
PROPIEDAD HORIZONTAL
 Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba
 NIT No. 900.242.326-9

Deudas por interior:

INTERIOR	2025	2024
Interior 1	\$92.136.310	\$82.277.209
Interior 2	\$18.711.561	\$20.862.971
Interior 3	\$23.735.068	\$29.850.068
Interior 4	\$28.202.660	\$22.108.197
Interior 5	\$46.921.927	\$42.470.148
Interior 6	\$26.662.213	\$26.236.081
Interior 7	\$ 1.573.771	\$13.990.069
TOTAL	\$237.943.510	\$237.794.743

A diciembre 31 de 2025 ciento dieciséis (116) apartamentos se encuentran a paz y salvo con la copropiedad, esto es el 71.6% de los propietarios.

Inmuebles en acuerdo con la administración:

No.	INT.	APTO.	Saldo a dic-2025	Saldo a dic-2024
1	2	504	\$ 8.848.458	\$ 10.303.458
2	3	204	\$ 1.378.134	\$ 3.454.134
3	3	303	\$ 3.838.536	\$ 4.714.536
4	3	403	\$ 3.696.996	\$ 6.184.996
5	3	602	\$ 13.371.402	\$ 13.789.402
6	5	104	\$ 3.057.801	\$ 4.033.801
7	5	301	\$ 973.800	\$ 549.800
8	5	402	\$ 14.120.617	\$ 14.796.617
9	5	604	\$ 12.219.944	\$ 9.886.450
10	7	301	\$ 1.104.646	\$ 1.483.646
TOTAL	10		\$ 62.610.334	\$ 69.196.840

Apartamentos en cobro pre jurídico con la administración: Estos inmuebles al aumentar la deuda pasaran a cobro pre jurídico con el abogado, lo que les incrementa la deuda por los gastos de cobranza y honorarios del abogado.

No.	INT.	APTO.	Saldo a dic-2025
1	1	201	\$ 452.000
2	1	501	\$ 1.272.000



CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4

PROPIEDAD HORIZONTAL

Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba

NIT No. 900.242.326-9

3	1	502	\$ 962.000
4	1	604	\$ 3.765.765
5	2	101	\$ 1.822.372
6	2	303	\$ 1.259.000
7	3	101	\$ 1.303.000
8	5	101	\$ 3.631.565
9	6	202	\$ 559.000
TOTAL	9		\$ 15.026.702

En el año 2024 en cobro pre jurídico había 9 apartamentos con deuda por valor de \$13.965.265

Apartamentos que incumplieron los acuerdos o no mostraron interés por un acuerdo y pasan a cobro jurídico con el Abogado Jhon Garzón Arana, para hacer entrega de estos inmuebles al abogado tenemos que disponer de \$5.240.646.

No.	INT.	APTO.	SALDO A DIC - 2025	Observación
1	1	601	\$6.690.965	Incumplió acuerdo
2	2	104	\$6.759.731	Incumplió acuerdo
3	5	103	\$12.603.200	Incumplió acuerdo
TOTAL			\$26.053.896	

En el 2025 se entregaron al **Abogado Jhon Garzón Arana**, 2 apartamentos (4601 y 4501) para cobro jurídico, por cada apartamento se pagó al abogado el valor de un salario mínimo legal vigente, este valor es sumado a la deuda que tiene el propietario del inmueble más todos los gastos procesales en que incurra la administración para el cobro y la liquidación de los intereses dejados de cobrar si estuvo en acuerdo y lo incumplió

Apto	FECHA DESDE / HASTA	VALOR COBRO JURIDICO	ESTADO ACTUAL
1301	01-septiembre-2017 al 31 de diciembre de 2025	\$20.210.503	Está en ejecución la sentencia del proceso, se aprobaron las costas judiciales, se está solicitando el secuestro del inmueble para un posterior remate, el juzgado aún no ha emitido respuesta.
5502	01-septiembre de 2020 al 31 de diciembre 2025	0	Finalizó a satisfacción el acuerdo de pago, quedando al día con la copropiedad.
7302	01 de octubre de 2021 al 31 de diciembre de 2025	0	Finalizó a satisfacción el acuerdo de pago, quedando al día con la copropiedad.
4601	01 de octubre de 2020 e intereses abril de 2019 a diciembre de 2025	\$ 9.049.694	En el mes de mayo se envió requerimiento y no se obtuvo respuesta ni acercamiento para conciliar la deuda; en noviembre se inició proceso ejecutivo, está pendiente de asignación de juzgado.
4501	01 de julio de 2014 a diciembre de 2025	\$18.915.766	Se envió cobro persuasivo al correo, se está a la espera de comunicación para un acuerdo de pago o de dar inicio al proceso ejecutivo.
5	TOTAL	\$48.175.963	

**CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4****PROPIEDAD HORIZONTAL**

Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba

NIT No. 900.242.326-9

Apartamentos que vienen en cobro jurídico con el **Abogado Orlando Niño Castillo**

A cada uno de estos valores hay que sumarle el 20% o 30% de los honorarios del abogado, costas jurídicas y/o lo que determine el juzgado por reliquidación de intereses.

Apto	FECHA DESDE / HASTA	VALOR COBRO JURIDICO	ESTADO ACTUAL
1303	01-oct-2016 / 31-dic-2024	\$ 29.845.508	Juzgado 36-demanda admitida- en el momento el inmueble está embargado, secuestrado y en proceso de remate. Se solicito al Juez se adelantará el remate, ya fue aceptada, se notificó al propietario y se encuentra en el juzgado listo para dar la fecha.
1402	01-feb-2015 / 31-dic-2024	\$ 28.775.069	Juzgado 75- se solicitó celeridad e el proceso, se está adelantando el proceso de levantamiento de patrimonio de familia en el juzgado 11, programaron audiencia para el 21 de enero de 2026, pero el juez la aplazó, desconocemos el motivo.
6204	01-sep-2015 / 31-dic-2024	\$25.971.213	Se inicio proceso para levantar el patrimonio familiar. El 24 de enero de 2025 aceptó hacer un acuerdo de pago el cual se realizó con el apoyo de la señora administradora, haciendo aportes a capital y pagando la cuta de administración de cada mes.Está cumpliendo con el acuerdo.
7102	01-ene-2017 / 31-dic-2024	0	Cancelaron la totalidad de la deuda, quedando a paz y salvo con la copropiedad.
TOTAL		\$84.591.790	

5. CONVIVENCIA

En la Asamblea del 30 de marzo de 2025 se autorizó la actualización y registro del Manual de Convivencia; sin embargo, dicha actividad no se ejecutó durante la vigencia.

Durante el año 2025 persistieron conductas reiteradas que afectan la tranquilidad y el derecho al descanso de los residentes.

Situaciones recurrentes:

- Manejo inadecuado de mascotas (orines y excrementos en áreas comunes, zonas verdes y debajo de vehículos).
- Dejar mascotas solas por periodos prolongados, generando ladridos y aullidos constantes.
- Consumo de bebidas alcohólicas en áreas comunes.
- Uso indebido de parqueaderos como baños.
- Taconeo excesivo.
- Arrastre de muebles en horarios nocturnos.
- Alto volumen en equipos de sonido, televisores y videojuegos.
- Gritos, discusiones e insultos en horas de la noche.
- Arrojar objetos y comida por ventanas.
- Uso de lavadoras y electrodomésticos en horarios nocturnos sin supervisión, generando inundaciones.
- Ropa colgada en ventanas, afectando la fachada.
- Manipulación de elementos comunes (brazos hidráulicos, sensores, gabinetes de extintores, contadores).
- Mantener puertas de acceso abiertas o forzarlas.
- No informar ingreso o salida de arrendatarios o venta del inmueble.
- Arrojar colillas encendidas por ventanas.



CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4

PROPIEDAD HORIZONTAL

Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba

NIT No. 900.242.326-9

- Cierre violento de puertas.
- Uso inadecuado del parque y daños ocasionados por balones que superan las mallas protectoras.

Estas conductas generan desgaste administrativo, sobrecostos en mantenimiento y afectación directa al derecho al descanso.

Durante el año 2025 se realizaron **63 llamados de atención escritos**. Se evidenció reincidencia en varios casos y actitudes poco receptivas frente a los llamados preventivos.

La Administración y el Consejo reiteran que no es posible permitir que conductas individuales afecten el bienestar colectivo.

Medida adoptada – Lavadoras en alquiler

El Consejo de Administración decidió prohibir el ingreso de lavadoras en alquiler, debido a:

- Daños en puertas, barandas, pisos y sensores.
- Malas conexiones hidráulicas.
- Inundaciones en apartamentos y afectación a vecinos.
- Falta de responsable directo frente a los daños ocasionados.

5.1 PARQUEADEROS

El protocolo de asignación de parqueaderos se continúa realizando de manera trimestral, con el fin de garantizar transparencia y cumplimiento del reglamento.

La experiencia ha demostrado que algunos residentes que requieren el servicio no se inscriben oportunamente ni cumplen los requisitos, lo que posteriormente genera reclamaciones y dificultades administrativas. Por ello, el proceso se realiza formalmente a través de carteleras informativas.

El procedimiento es el siguiente:

1. Se informa la apertura del proceso de inscripción.
2. Se entrega formulario para solicitud de cupo (automóvil o motocicleta).
3. El formulario debe devolverse diligenciado dentro de los términos establecidos, junto con los soportes requeridos, en la portería de vigilancia.
4. La Administración verifica el cumplimiento de requisitos.

Requisitos para acceder al cupo:

- Estar al día en cuotas ordinarias.
- Estar al día en cuotas extraordinarias (si las hubiere).
- Estar al día en pagos por concepto de parqueadero.
- No haber estado en mora en los tres meses anteriores a la convocatoria.
- Haber realizado los pagos de manera oportuna mes a mes o anticipadamente.

Cuando las solicitudes no superan los cupos disponibles, la asignación se mantiene. En caso de nuevas solicitudes que cumplan requisitos, se aplica lo aprobado en la Asamblea del 8 de marzo de 2020, bajo el siguiente orden de prioridad:

1. Propietarios residentes.
2. Arrendatarios residentes.
3. Propietarios con acuerdo de pago vigente (solo si quedan cupos disponibles).

Hasta la fecha, no ha sido necesario realizar sorteo para parqueaderos de automóviles.

PARA RECORDAR

Con el fin de fortalecer la organización y prevenir conflictos, se recuerda:



**CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4
PROPIEDAD HORIZONTAL**

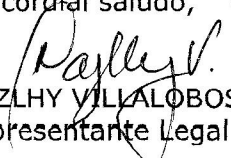
Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba
NIT No. 900.242.326-9

- Todo residente debe tener el tag o chip para ingresar al conjunto, este abre las dos puertas de acceso (externa y la del interior). La Vigilancia no tiene como función abrir las puertas a los residentes que o portan el tag.
- Todo visitante debe registrarse en el puesto de vigilancia, ingresara con permiso del residente, previa llamada que se hará al número de celular o fijo registrado previamente en administración.
- El propietario debe informar por escrito la venta del inmueble y presentar al nuevo propietario, anexando copia del certificado de libertad y tradición.
- Los trasteos deben ser autorizados por escrito con mínimo 2 o 3 días de anticipación (correo o carta física). No se tramitan por WhatsApp.
- El arrendatario debe registrarse en la administración, una vez ingresa sus pertenencias al conjunto.
- Se deben revisar periódicamente tuberías internas y contadores de agua.
- No arrojar comida por ventanas ni en parqueaderos.
- No arrojar colillas ni fósforos.
- No colocar ropa visible en ventanas.
- No instalar materas en alfajías ni en escaleras.
- Reponer el vidrio superior de puertas cuando se rompa.
- Mantener en buen estado la puerta del apartamento.
- Evitar golpes con bicicletas, coches u objetos.
- Las mascotas deben permanecer con correa y sus dueños deben recoger sus residuos.
- Padres responden por el comportamiento de sus hijos.
- No realizar visitas en portones ni parqueaderos.
- No permitir ingreso a desconocidos.
- No golpear portones.
- Motociclistas deben ingresar y salir sin casco y con la moto apagada.

CIERRE DEL INFORME

Agradezco a la comunidad en general por el apoyo brindado durante la vigencia 2025, y al Consejo de Administración por su acompañamiento, compromiso y disposición permanente para el desarrollo de la gestión administrativa.

La Administración continúa trabajando en procura de conservar el conjunto, garantizar su sostenibilidad financiera y promover una convivencia basada en el respeto y el cumplimiento de las normas.

Un cordial saludo, *Conjunto Residencial Parques
del Campo Manzana 4 P.H.*
ADMINISTRACIÓN

NAZLHY VILLALOBOS PINTO
Representante Legal - Administradora

**CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4****PROPIEDAD HORIZONTAL**

Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba

NIT No. 900.242.326-9

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 - PROPIEDAD HORIZONTAL**NIT 900.242.326-9****ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

Al 31 de Diciembre de 2025 2024

(Expresado en pesos Colombianos)

<u>ACTIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	9.351.014	20.483.055
Cuentas comerciales por cobrar	4	199.659.858	206.034.871
Activos Intangibles diferentes a la plusvalía	5	8.992.524	10.275.652
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		218.003.396	236.793.578
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad Planta y Equipo	6	2.898.100	1.410.267
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		2.898.100	1.410.267
TOTAL ACTIVOS		220.901.496	238.203.845
<u>PASIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas comerciales por pagar	7	25.605.648	35.301.349
Otros Pasivos no financieros	8	5.617.780	5.040.546
TOTAL PASIVO CORRIENTE		31.223.428	40.341.895
TOTAL PASIVOS		31.223.428	40.341.895
PATRIMONIO			
Fondo de Reservas	9	18.378.473	15.318.473
Resultado del ejercicio		-11.243.882	29.852.231
Resultados de Ejercicios Acumulados		182.543.477	152.691.246
TOTAL PATRIMONIO		189.678.068	197.861.950
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		220.901.496	238.203.845

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

NAZLHY VILLALOBOS PINTO
Representante LegalMAURICIO VASQUEZ VARGAS
Contador Público
T.P. 78063-T



CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4
PROPIEDAD HORIZONTAL
Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba
NIT No. 900.242.326-9

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 - PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT 900.242.326-9

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Al 31 de Diciembre de 2025 2024

(Expresado en pesos Colombianos)

	Nota	2025	2024
Ingresos de actividades ordinarias	10		
Cuota Ordinaria de administración		256.513.500	235.138.000
Cuota Extraordinaria		0	39.690.000
Sanción Inasistencia Asamblea		1.302.000	6.398.500
Parqueadero		48.354.000	42.421.140
Intereses de Mora		25.664.093	24.909.413
Total Ingresos actividad ordinaria		331.833.593	348.557.053
Gastos operacionales			
Gastos de administración	11		
Honorarios		42.859.520	44.223.430
Seguros		13.273.159	11.368.985
Servicios		184.268.783	155.192.910
Gastos Legales		34.000	437.049
Mantenimiento y reparaciones		79.594.230	80.206.465
Adecuacion e instalacion		1.179.080	2.657.000
Depreciación		1.950.157	1.059.300
Diversos		15.173.028	14.149.036
Deterioro		11.613.302	7.762.691
Total Gastos de Administracion		349.945.259	317.056.866
Perdida / Utilidad Operacional		-18.111.666	31.500.187
Ingresos no ordinarias			
Financieros		14.550	497.871
Recuperaciones y Aprovechamientos		12.011.104	2.961.060
Diversos		6.868	989
Total Ingresos No Ordinarios	12	12.032.522	3.459.920
Gastos no operacionales	13	5.164.738	5.107.876
Resultado del Ejercicio		-11.243.882	29.852.231

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.


NAZLHY VILLALOBOS PINTO
Representante Legal


MAURICIO VÁSQUEZ VARGAS
Contador Público
T.P 78063-T



**CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4
PROPIEDAD HORIZONTAL**

Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba
NIT No. 900.242.326-9

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

El **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 - P.H.**, es una entidad sin ánimo de lucro con domicilio social en Bogotá, D.C., con el Nit No. 900.242.326-9 constituida mediante personería Jurídica No. 1701-08 del 16 de septiembre de 2008, según escritura pública número No. 1131 del 10 de mayo de 2002.

NOTA 2. BASES DE ELABORACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

La confección de la política contable de presentación de estados financieros para El conjunto residencial se encuentra sustentada en el Marco Técnico Normativo de Información Financiera para las microempresas, condensado en el anexo N°3 del Decreto 2420 del 14 de diciembre de 2015 y de acuerdo con el siguiente marco legal:

Norma	Temática
Ley 590 del 2000	Por la cual se dictan disposiciones para promover el desarrollo de las microempresas
Decreto 1878 de 2008	por el cual se modifica parcialmente el decreto 2649 de 1993
Ley 675 de 2001	Por la cual se expide el régimen de propiedad horizontal
Ley 1314 de 2009	Por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera aceptados en Colombia.
Decreto 2420 de 2015- Anexo 3	Por el cual se reglamenta la normativa para los preparadores de Información Financiera grupo 3, NIF microempresas.

Para el caso del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 - P.H.**, los últimos estados financieros elaborados conforme los PCGA anteriores fueron los publicados a 31 de diciembre de 2017, por lo anterior para la aplicación para los períodos iniciados a partir del 1º de enero de 2018, los nuevos PCGA son NIIF. Fue clasificada en el grupo III.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación y la preparación de Estados Financieros conformes con las NICF, exige el uso de ciertas



estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables del conjunto.

Características cualitativas de la información en los estados financieros

Las siguientes características hacen que la información en los estados financieros sea útil a los usuarios:

- **Comprensibilidad**
- **Relevancia**
- **Materialidad o importancia relativa**
- **Fiabilidad**
- **Esencia sobre forma**
- **Prudencia**
- **Integridad**
- **Comparabilidad**
- **Oportunidad**

Base contable de acumulación o devengo

El conjunto residencial elaborará sus estados financieros utilizando la base contable de causación (acumulación o devengo). Los efectos de las transacciones y demás sucesos se reconocen cuando ocurren y no cuando se recibe o paga dinero u otro equivalente al efectivo en los periodos con los cuales se relacionan.

Periodo contable

Se elaboraron estados financieros de propósito específico comprendidos entre el 1 de enero de 2025 y 31 de diciembre de 2025.

Compensación de saldos y transacciones

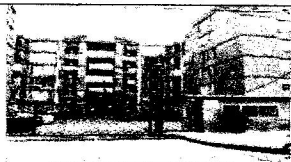
Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o está permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción. Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por intermedio de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 - P.H.** tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos.

Presentación de los estados financieros

Los estados financieros se presentan teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- **Estado de la situación financiera**

El CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 - P.H. presenta el estado financiero los hechos económicos que se presentaron haciendo una separación entre partidas corrientes y no corrientes, partiendo desde los activos por su grado de liquidez y en los pasivos por su grado de exigibilidad, las partidas son presentadas a nivel de grupo, excepto por las propiedades, planta y equipo las cuales presenta un desglose de las cuentas que la componen.



**CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4
PROPIEDAD HORIZONTAL**

Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba
NIT No. 900.242.326-9

• **Estado de resultado**

EL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 - P.H., presenta el estado financiero en un único estado de resultado, los gastos son presentados por su función, que muestra el resultado de las operaciones.

A. Declaración de Cumplimiento

Los presentes Estados Financieros de Propósito Específico comprenden el estados de situación financiera, estado de resultados integral y sus correspondientes notas las cuales se han preparado de acuerdo con las Normas de Contabilidad e Información Financiera aceptadas en Colombia, fundamentadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, marco de referencia conceptual, los fundamentos de conclusión y las guías de aplicación autorizadas y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) hasta el 31 de diciembre de 2012 y publicadas en español hasta el mes de Agosto de 2013; y otras disposiciones legales aplicables, considerando requerimientos de información adicionales de la Superintendencia de Sociedades.

B. Moneda funcional

Las partidas incluidas en Los Estados Financieros del conjunto se miden usando la moneda del entorno económico básico en el cual opera (la moneda funcional). Los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 se presentan en pesos colombianos, que es la moneda de presentación.

C. Políticas contables aplicadas a las partidas de los estados financieros

Las políticas contables establecidas han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos Estados Financieros, y han sido aplicadas consistentemente por el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 - P.H.**

I. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, Caja, depósitos en bancos en cuentas de ahorro, depósitos en cuentas corrientes.

Los equivalentes de efectivo son aquellas inversiones altamente líquidas, que no están afectadas por la volatilidad de un mercado y que revisten un riesgo mínimo de pérdida de valor. Para la compañía son consideradas altamente líquidas las inversiones redimibles a un tiempo no superior a 3 meses. Para la medición correspondiente a adopción por primera vez; medición inicial y posterior, la compañía utilizará el valor razonable.

II. INSTRUMENTOS FINANCIEROS



Activos financieros

El CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 - P.H., clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición: los que se miden al valor razonable y los que se miden al costo amortizado. Esta clasificación depende de si el activo financiero es un instrumento de deuda o de patrimonio.

Instrumento de deuda

Inicialmente, un activo financiero es clasificado como medido a costo amortizado o valor razonable.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal.

Si un activo financiero no cumple estas dos condiciones, será medido a valor razonable.

La medición posterior de los activos financieros es a costo amortizado.

Si un activo financiero es medido a costo amortizado, se sumarán los costos transaccionales directamente atribuibles a su emisión, siempre y cuando cumpla con los criterios de materialidad.

Activos Financieros medidos al costo amortizado

Los siguientes activos financieros han sido medidos a costo amortizado:

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Los saldos de las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal, el cual es similar a su valor presente neto. El saldo de la provisión para el deterioro del valor de las cuentas por cobrar será establecido por la asamblea o por el consejo de administración, de llegarse a considerar que existe evidencia objetiva para no recaudar los montos de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. Las cuentas incobrables se castigan cuando se identifican como tales.

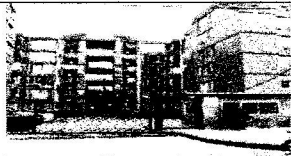
Activos Financieros medidos a valor razonable

Los siguientes son activos financieros medidos a valor razonable:

Baja en cuentas de activos financieros

El CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 - P.H., dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad.

Si el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 - P.H.**, no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control



**CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4
PROPIEDAD HORIZONTAL**

Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba
NIT No. 900.242.326-9

del activo transferido, el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 - P.H.**, reconocerá su participación en el activo y el conjunto retiene substancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir, así como el resultado acumulado que habían sido reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el patrimonio se reconoce en ganancias o pérdidas.

Compensación de Instrumentos financieros

Activos y pasivos financieros se compensan y su monto neto se presente en el estado de situación financiera cuando existe un derecho legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y la administración tendrá la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Valores Razonables

Los valores razonables de las inversiones con cotización bursátil se basan en su precio de cotización vigente. Si el mercado para un instrumento financiero no es activo (o el instrumento no cotiza en bolsa) el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 - P.H.**, puede establecer su valor razonable usando técnicas de valuación. Estas técnicas incluyen el uso de los valores observados en transacciones recientes efectuadas bajo los términos de libre competencia, la referencia a otros instrumentos que son sustancialmente similares, análisis de flujos de efectivo descontados y modelos de opciones haciendo máximo uso de información de mercado y depositando el menor grado de confianza posible en información interna específica de la entidad.

III. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Reconocimiento y medición

La propiedad planta y equipo se medirán inicialmente por su costo, El costo comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar al activo en condiciones de uso.

Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes importantes) de propiedad, planta y equipo. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o montaje de los elementos. El costo también incluye los intereses de deudas generales y específicas directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos cualificados y puede incluir las transferencias desde el patrimonio de las ganancias / pérdidas en las coberturas de flujos de efectivo, de las compras en moneda extranjera de las propiedades, planta y equipo.

Costos posteriores

Los costos posteriores se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir en el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 - P.H.** y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. Cuando corresponda se da de baja el importe



en libros de la parte sustituida. El resto de las reparaciones y mantenimiento se cargan al estado de resultados durante el ejercicio en que se incurren.

Depreciación

La depreciación de la propiedad, planta y equipo se calcula utilizando el método de línea recta durante sus vidas útiles estimadas.

Muebles y enseres	5 a 10 años
Maquinaria y equipo	5 a 10 años
Equipo de Cómputo	1 a 5 años

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de propiedad, planta y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

Los activos fijos adquiridos en el mismo año y cuyo valor de adquisición sean igual o inferior a 50 UVT se deprecian en el mismo año.

El importe en libros de un activo se reduce inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que su importe recuperable estimado.

Las ganancias y pérdidas por enajenaciones se determinan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se reconocen dentro de "otras ganancias / pérdidas - neto" en el estado de resultados.

EL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 - P.H. evalúa en la fecha de cada balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un Grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro. Un activo financiero o un Grupo de activos financieros está deteriorado, y se incurre en una pérdida por deterioro del valor, si, y solo si, exista evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo.

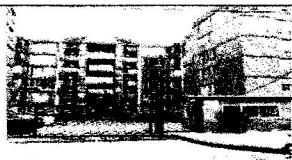
El valor residual de los activos es de cero "0".

La depreciación contabilizada se calculará sobre las bases establecidas en propiedades, planta y equipo. Si no existiese certeza razonable de que se obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se depreciará totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, según cuál sea menor.

Los métodos de depreciación, las vidas útiles y valores residuales son revisados en la fecha de cada balance y se ajustan si es necesario.

IV. ACTIVOS INTANGIBLES

Los activos intangibles, distintos de la plusvalía, se miden inicialmente al costo y posteriormente al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro. La amortización se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.



CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4
PROPIEDAD HORIZONTAL
Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba
NIT No. 900.242.326-9

La vida útil para los activos intangibles se estima por la administración y el consejo, de que es de término indefinido dado que no existe un límite previsible al periodo a lo largo del cual se espera que el activo genere entradas de flujos netos de efectivo para el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 - P.H.**

Cada periodo se revisará y analizara si existen hechos y circunstancias que permitan seguir manteniendo una vida útil indefinida para ese activo. Si el cambio de vida útil es necesario se contabilizará como un cambio en una estimación contable.

Las licencias para programas informáticos adquiridas, se capitalizan sobre la base de los costos incurridos para adquirir y poner en uso el software específico. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas de un año.

La medición posterior es el costo menos la amortización y las pérdidas acumuladas por deterioro.

El valor residual de los activos intangibles es cero "0".

Perdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a revisiones para pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro del valor por el importe por el que el importe en libros del activo excede su importe recuperable. El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos los costes para la venta y el valor en uso. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). La posible reversión de pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros distintos a la Plusvalía que sufren una pérdida por deterioro se revisa en todas las fechas a las que se presenta información financiera.

V. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y/O OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, si el pago debe ser efectuado en un período de un año o menos (o en el ciclo normal de explotación del conjunto si es más largo). Si el pago debe ser efectuado en un período superior a un año se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se remiden a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los importes de las cuentas comerciales por pagar, denominados en moneda extranjera se convierten a la unidad monetaria de pesos colombianos usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o ganancias.

VI. INGRESOS

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan importes a cobrar por la cuota de administración, alquiler de salón, sanciones, neto de descuentos, devoluciones, el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 - P.H.**, reconoce los



ingresos cuando el importe de estos se puede medir con fiabilidad, sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir el conjunto y cuando se han cumplido los criterios específicos para cada una de sus actividades, tal como se describe a continuación.

Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se contabilizan por el sistema de causación. Los costos por intereses se llevan al gasto en el periodo que se causan.

Otros ingresos

Están representados por otros conceptos tales como rendimientos, recuperaciones, reintegro de otros costos y gastos y alquiler de salón.

Otros gastos

Está representado por otros conceptos tales como gravamen al movimiento financiero, gastos no deducibles, multas y sanciones.

D. ESTIMADOS CONTABLES CRÍTICOS

El administrador y el consejo, hace estimaciones y supuestos que afectan el monto reportado de los activos y pasivos en años futuros. Dichas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados basados en experiencias pasadas y otros factores, incluyendo expectativas de futuros eventos que se esperan bajo circunstancias actuales.

El siguiente es un resumen de los principales estimados contables y juicios hechos por el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 - P.H.** en la preparación de los estados financieros.

Vidas útiles y valores residuales de propiedades, planta y equipo

La determinación de la vida útil económica de las propiedades, planta y equipo está sujeta a la estimación de la administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 - P.H.**, respecto del nivel de utilización de los activos, así como de la evolución tecnológica esperada. El **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 - P.H.**, revisa regularmente la totalidad de sus tasas de depreciación para tener en cuenta cualquier cambio respecto del nivel de utilización, marco tecnológico y su desarrollo futuro, que son eventos difíciles de prever y cualquier cambio podría afectar los futuros cargos de depreciación y los montos en libros de los activos.

Deterioro de cuentas por cobrar

El **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 - P.H.**, revisa al menos anualmente sus cuentas por cobrar para evaluar su deterioro. Para determinar si una pérdida por deterioro debe ser registrada en los resultados, el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 - P.H.**, realiza juicios sobre si hay alguna información observable que indique un deterioro y si es posible hacer una medición fiable de los flujos de efectivo futuros estimados. Esta evidencia puede incluir datos observables que indiquen que se ha producido un cambio adverso en el estado de pago de las contrapartes, o condiciones económicas nacionales o locales que se correlacionen con los impagos de los activos del conjunto. La administración realiza un análisis individual de los copropietarios de acuerdo con el nivel de riesgo asociado a la cartera, además, utiliza basado en criterios profesionales para el cálculo del deterioro.

**CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4****PROPIEDAD HORIZONTAL**

Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba

NIT No. 900.242.326-9

Provisiones

EI CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 - P.H., realiza estimaciones de los importes a liquidar en el futuro, incluyendo las correspondientes obligaciones contractuales, litigios, regalías pendientes u otros pasivos.

NOTA 3 Efectivo y Equivalentes De Efectivo

Efectivo Y Equivalentes Al Efectivo	Año 2025	Año 2024	Variación \$	Variación %
Cuentas Corrientes				
Banco Av Villas 070-10052-4	8.891.589	6.868.400	2.023.189	29,5%
Banco Avvillas Cta. Cte.	367.471	8.835.251	-8.467.780	-95,8%
Cuentas De Ahorro				
Cta. De Ahorros Avvillas	91.954	4.779.404	-4.687.450	-98,1%
Total Efectivo Y Equivalentes Al Efectivo	9.351.014	20.483.055	-11.132.041	-54,3%

En la actualidad se realizan y se centralizan las operaciones con el Banco AvVillas cuenta corriente No. 070-10052-4, con un saldo de \$8.891.589 y de la cuenta corriente No. 070-10470-8 de cuotas extraordinarias se tiene la suma de \$367.471.

La cuenta de ahorros No. 070-82276-7 por valor de \$91.954,

A la fecha de este informe no existen restricciones o embargos sobre el efectivo y equivalente de efectivo.

NOTA 4. Cuentas Por Cobrar Comerciales Y Otras Cuentas Por Cobrar

Cuentas comerciales por Cobrar	Año 2025	Año 2024	Variación \$	Variación %
Clientes	237.943.510	237.794.743	148.767	0,1%
Administración	137.517.687	140.115.499	-2.597.812	-1,9%
Intereses De Mora	68.600.410	61.066.828	7.533.582	12,3%
Parqueadero Carro	30.000	470.500	-440.500	-93,6%
Retroactivo	883.600	1.203.200	-319.600	-26,6%
Cito fonos	100.000	150.000	-50.000	-33,3%
Extraordinaria Fachadas	2.059.000	2.819.765	-760.765	-27,0%
Sanción Inasistencia Asamblea	4.206.736	5.331.300	-1.124.564	-21,1%
Abogado	1.826.200	2.795.280	-969.080	-34,7%
Demanda Laboral	13.000	26.000	-13.000	-50,0%
Sanción Extra Fachadas	335.000	535.000	-200.000	-37,4%
Sanciones Y Recargos	748.250	799.750	-51.500	-6,4%
Parqueadero Moto	112.000	330.936	-218.936	-66,2%
Cuota Extraordinaria	4.656.295	6.920.695	-2.264.400	-32,7%
Retroactivo	1.336.200	1.192.581	143.619	12,0%
Mejoras Año 2024	1.636.000	6.522.500	-4.886.500	100,0%
Costas Jurídicas	11.206.132	5.062.000	6.144.132	121,4%
Intereses Extra 2023	2.677.000	2.452.909	224.091	9,1%



CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4
PROPIEDAD HORIZONTAL
 Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba
 NIT No. 900.242.326-9

Cuentas comerciales por Cobrar	Año 2025	Año 2024	Variación \$	Variación %
Deudores Varios	6.569	0	6.569	100,0%
Otros	6.569	0	6.569	100,0%
Provisiones	-38.290.221	-31.759.872	-6.530.349	20,6%
Clientes	-38.290.221	-31.759.872	-6.530.349	20,6%
Total Cuentas comerciales por Cobrar	199.659.858	206.034.871	-6.375.013	-3,1%

Como podemos observar la cartera de cliente disminuyó en un \$ 0.1% equivalente a \$148.767, principalmente por 9 copropietarios, afectando el recaudo y la gestión de la cartera.

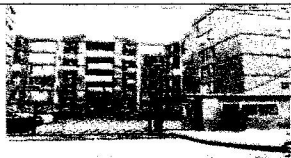
- Nueve copropietarios con una cartera de \$70.949.167 por concepto de administración que no realizaron ningún abono en el año 2025. Lo que representa el 51.59% de la cartera por administración pendiente.

Inmueble	Saldo Inicial	Mov año 2025	Pagos 2025	Nuevo Saldo
1301	7.965.588	1.749.000		9.714.588
1303	10.759.564	1.785.000		12.544.564
1402	10.822.000	1.785.000		12.607.000
1601	2.858.965	1.749.000		4.607.965
1604	1.749.000	1.749.000		3.498.000
4501	9.593.600	1.491.000		11.084.600
5101	1.438.000	1.491.000		2.929.000
5103	5.042.700	1.491.000		6.533.700
5604	5.938.750	1.491.000		7.429.750
Total	56.168.167	14.781.000	-	70.949.167

- Por concepto de intereses de mora observamos el mismo comportamiento de \$28.669.859 pasamos a \$43.091.424 por 8 copropietarios

Inmueble	Saldo Inicial	Movimiento 2025	Pagos 2025	Nuevo saldo
1301	4.656.950	2.309.000	0	6.965.950
1303	8.403.889	3.054.000	0	11.457.889
1402	9.049.329	3.069.000	0	12.118.329
1601	265.000	1.185.000	0	1.450.000
1604	183.765	0	0	183.765
4501	3.736.926	2.710.000	0	6.446.926
5101	228.565	557.000	199.000	586.565
5103	2.374.000	1.508.000	0	3.882.000
Total	28.898.424	14.392.000	199.000	43.091.424

- De la cuota extraordinaria del año 2023 sigue pendiente la suma de \$4.656.295
- 116 inmuebles están a paz y salvo
- 13 inmuebles con una cartera superior de seis millones representan el 87.11% de la



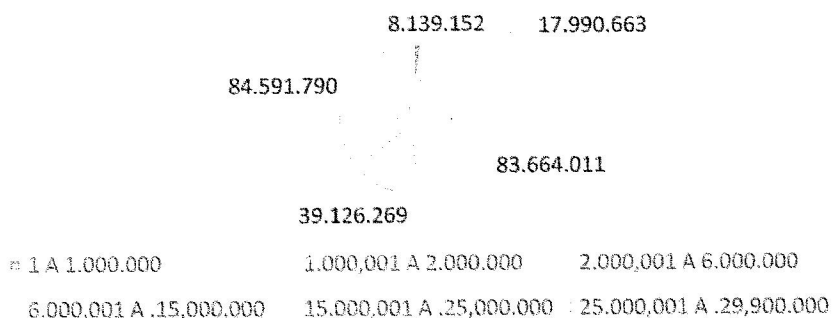
CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4
PROPIEDAD HORIZONTAL
 Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba
 NIT No. 900.242.326-9

cartera en mora lo que equivale a \$207.382.070

- Rango de cartera y número de inmuebles

Rango	No. de Inmuebles	Valor	%
Paz y Salvo	116	0	-
1 A 1.000.000	22	4.431.625	1,9%
1.000.001 A 2.000.000	6	8.139.152	3,4%
2.000.001 A 6.000.000	5	17.990.663	7,6%
6.000.001 A 15.000.000	8	83.664.011	35,2%
15.000.001 A 25.500.000	2	39.126.269	16,4%
25.000.001 A 29.900.000	3	84.591.790	35,6%
Total	162	237.943.510	100%

Cartera en Mora por Rangos



Detallamos la cartera por inmueble (**Ver anexo No.1**)

NOTA 5. Activos Intangibles Diferentes a La Plusvalía

Gastos Pagados Por Anticipado	Año 2025	Año 2024	Variacion \$	Variacion %
Seguros Y Fianzas	8.992.524	10.275.652	-1.283.128	-12,5%
Total de Activos Intangibles	8.992.524	10.275.652	-1.283.128	-12,5%

Se realizó la renovación de la póliza de Seguros con la compañía SBS Seguros Colombia SA por un año del 5 de septiembre de 2025 al 4 de septiembre de 2026

NOTA 6. Propiedad, Planta y Equipo

Se mantienen para su uso o suministro de bienes o servicios, con propósitos administrativos.



CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4
PROPIEDAD HORIZONTAL
 Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba
 NIT No. 900.242.326-9

Propiedad Planta y Equipo	Año 2025	Año 2024	Variación \$	Variación %
Equipo De Oficina (Muebles Y Equipo)	6.303.690	5.763.800	539.890	9,4%
Escritorio Sillas Y Accesorios	3.049.600	2.749.700	299.900	10,9%
Casillero	1.598.000	1.598.000	0	0,0%
Televisor 32 Pulgadas	1.656.090	1.416.100	239.990	16,9%
Eq.Computacion Y Comunicación	18.436.100	15.538.000	2.898.100	18,7%
Computador	4.936.100	2.038.000	2.898.100	142,2%
Citofono	13.500.000	13.500.000	0	0,0%
Depreciación Acumulada	-21.841.690	-19.891.533	-1.950.157	9,8%
Equipo De Oficina	-6.303.690	-4.353.533	-1.950.157	44,8%
Equipo De Computación Y Comunicación	-15.538.000	-15.538.000	0	0,0%
Total Propiedad Planta Y Equipo	2.898.100	1.410.267	1.487.833	105,5%

NOTA 7. Cuentas Comerciales Por Pagar Y Otras Cuentas Por Pagar.

Costos y Gastos por Pagar	Año 2025	Año 2024	Variación \$	Variación %
Honorarios	985.000	1.799.540	-814.540	-45,3%
Contabilidad	985.000	1.799.540	-814.540	-45,3%
Servicios Públicos	759.330	802.790	-43.460	100,0%
Energía	759.330	802.790	-43.460	100,0%
Seguros	8.516.109	10.697.056	-2.180.947	-20,4%
Seguros	8.516.109	10.697.056	-2.180.947	-20,4%
Otros	15.345.209	22.001.963	-6.656.754	100,0%
Diversos	15.345.209	22.001.963	-6.656.754	100,0%
Total Costos Y Gastos Por Pagar	25.605.648	35.301.349	-9.695.701	-27,5%

En costos y gastos por pagar quedó pendiente por pagar los honorarios al contador, el servicio de energía, la financiación de la póliza que se está pagando mensualmente, servicio de vigilancia por valor de \$12.433.488 (Imán Seguridad Privada Ltda.), servicio de aseo \$2.911.721 (Organización Galar SAS).

Nota No. 8. Otros Pasivos no Financieros no Corrientes

Retención en la Fuente: Se paga en el mes de enero de 2026, por valor de \$149.000.

Los Ingresos Recibidos por Anticipado; Corresponde al dinero consignado por anticipado de algunos copropietarios por concepto de cuotas de administración y parqueaderos.

Las Consignaciones por Identificar: No se han acercado los copropietarios a la administración con los soportes, para afectar la cartera.

Ingresos Recibidos para Terceros: Corresponde al valor pendiente por reintegrar a los abogados



CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4
PROPIEDAD HORIZONTAL
Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba
NIT No. 900.242.326-9

Otros Pasivos No Financieros	Año 2025	Año 2024	Variación \$	Variación %
Retención En La Fuente	148.691	83.668	65.023	77,7%
Retención En La Fuente	148.691	83.668	65.023	77,7%
Ingresos Recibidos Por Anticipado	5.045.589	2.716.766	2.328.823	85,7%
Anticipo De Administración	5.045.589	2.716.766	2.328.823	85,7%
Anticipos Y Avances Recibidos	0	2.240.112	-2.240.112	-100,0%
Consignaciones Por Identificar Avvillas	0	2.240.112	-2.240.112	-100,0%
Ingresos Recibidos Para Terceros	423.500	0	423.500	100,0%
Reintegro Abogados	423.500	0	423.500	100,0%
Total Otros Pasivos No Financieros	5.617.780	5.040.546	577.234	11,5%

Nota No. 9 Fondo de Imprevistos

Fondo de Reserva	Año 2025	Año 2024	Variación \$	Variación %
Fondo De Reserva	18.378.473	15.318.473	3.060.000	20,0%
Total Fondo De Reserva	18.378.473	15.318.473	3.060.000	20,0%

El valor reflejado en esta cuenta corresponde a la apropiación desde el año 2017 al 2025 por valor de \$18.378.473, de los cuales está consignado la suma de \$91.953 en la cuenta de ahorros del conjunto, la diferencia corresponde a la utilización del fondo de imprevistos para compra del tablero de control de equipos de motobombas (año 2021) y para el cambio de un tanque de presión (año 2024) y daño en tubería del interior 4 (año 2025).

Estos recursos deberán ser reintegrados con el recaudo de la cartera de los morosos.

Nota No. 10 Ingresos de Actividades Ordinarias

Ingresos de Actividades Ordinarias	Año 2025	Año 2024	Variación \$	Variación %
Cuotas De Administración	256.513.500	235.138.000	21.375.500	9,1%
Intereses Por Mora	25.664.093	24.909.413	754.680	3,0%
Parqueaderos	25.147.000	23.818.140	1.328.860	5,6%
Parqueadero Motos	23.207.000	18.603.000	4.604.000	24,7%
Sanciones Y Multas Asamblea	1.302.000	6.398.500	- 5.096.500	-79,7%
Cuota Extraordinaria	-	39.690.000	- 39.690.000	-100,0%
Total Ingresos de Actividades Ordinarias	331.833.593	348.557.053	- 16.723.460	-4,8%

Los ingresos de Actividades Ordinarias con corte al 31 de diciembre de 2025 están conformados por las cuotas extraordinarias, por las sanciones, parqueaderos de moto y de carro e intereses.

Nota No. 11 Gastos de Administración

El gasto de Administración con corte al 31 de diciembre de 2025 está conformado por:



CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4
PROPIEDAD HORIZONTAL
 Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba
 NIT No. 900.242.326-9

Gastos de Administración	Año 2025	Año 2024	Variación \$	Variación %
Honorarios	42.859.520	44.223.430	- 1.363.910	-3,1%
Administración	24.744.000	22.592.400	2.151.600	9,5%
Asesoría Jurídica	3.495.520	2.617.090	878.430	100,0%
Asesoría Financiera	11.820.000	10.797.240	1.022.760	9,5%
Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo	2.800.000	1.000.000	1.800.000	180,0%
Interventoría De Fachadas	-	7.216.700	- 7.216.700	-100,0%
Seguros	13.273.159	11.368.985	1.904.174	16,7%
Seguros Copropiedad	13.273.159	11.249.985	2.023.174	18,0%
Responsabilidad Civil Y Extracontractual	-	119.000	- 119.000	-100,0%
Servicios	184.268.783	155.192.910	29.075.873	18,7%
Aseo	34.214.118	29.127.888	5.086.230	17,5%
Vigilancia	137.460.660	113.000.620	24.460.040	21,6%
Acueducto Y Alcantarillado	747.000	1.157.080	- 410.080	-35,4%
Energía Eléctrica	9.231.480	9.726.100	- 494.620	-5,1%
Teléfono	1.605.515	1.361.392	244.123	17,9%
Transporte, Fletes Y Acarreos	-	52.000	- 52.000	-100,0%
Gas Salón Social	100.010	187.830	- 87.820	-46,8%
Servicio De Fumigación	790.000	580.000	210.000	36,2%
Diversos	120.000	-	120.000	100,0%
Gastos Legales	34.000	437.049	- 403.049	-92,2%
Notariales	-	157.249	- 157.249	-100,0%
Otros Gastos Certificados	34.000	279.800	- 245.800	-87,8%
Mantenimiento Y Reparaciones	79.594.230	80.206.465	- 612.235	-0,8%
Mantenimiento Zonas Comunes	59.068.985	18.155.600	40.913.385	225,3%
Circuito cerrado de televisión	6.639.500	5.964.000	675.500	11,3%
Mantenimiento Puertas	972.000	-	972.000	100,0%
Mantenimiento Jardín	725.934	1.547.900	- 821.966	-53,1%
Mantenimiento Bomba	4.761.190	785.400	3.975.790	506,2%
Aguas Negras	2.805.000	2.600.000	205.000	7,9%
Mantenimiento Extintores	-	198.000	- 198.000	-100,0%
Mantenimiento Citofonía Y Telefonía	435.000	3.310.000	- 2.875.000	-86,9%
Mantenimiento Tanque Agua	631.295	9.345.927	- 8.714.632	-93,2%
Impermeabilización, Canales, Tejas y Bajantes	1.400.000	-	1.400.000	100,0%
Mantenimiento De Cubiertas y Puerta Veh.	1.000.000	37.168.106	- 36.168.106	-97,3%
Equipo De Computación Y Comunicación	1.155.326	1.131.532	23.794	2,1%
Adecuación E Instalación	1.179.080	2.657.000	- 1.477.920	-55,6%
Instalaciones Eléctricas	1.179.080	2.657.000	- 1.477.920	-55,6%
Depreciaciones	1.950.157	1.059.300	890.857	84,1%
Depreciación Acumulada Equipo De Oficin	1.950.157	1.059.300	890.857	84,1%
Diversos	15.173.028	14.149.036	1.023.992	7,2%
Regalos, Bonificaciones	1.833.100	1.007.000	826.100	82,0%
Decorado Navidad	566.000	183.000	383.000	209,3%
Elementos De Aseo Y Cafetería	3.895.299	2.808.830	1.086.469	38,7%
Papelería Y Fotocopias	1.005.800	1.087.900	- 82.100	-7,5%
Gastos Asamblea	3.160.829	4.419.407	- 1.258.578	-28,5%
Taxis Y Buses	1.652.000	1.774.899	- 122.899	-6,9%
Fondo De Imprevistos	3.060.000	2.868.000	192.000	6,7%
Provisiones	11.613.302	7.762.691	3.850.611	49,6%
Deudores	11.613.302	7.762.691	3.850.611	49,6%
Total Operacionales De Administracion	349.945.259	317.056.866	32.888.393	10,4%



CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4
PROPIEDAD HORIZONTAL
Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba
NIT No. 900.242.326-9

Algunas variaciones importantes en los gastos de administración

Mantenimiento de Zonas comunes

Detalle	Valor
Instalación y suministro de malla eslabona, arreglo caseta, andenes jardines	31.200.000
Suministro de bases y postes para iluminación de jardines, ingresos de cámaras, tapas de aguas y nivelación del terreno para instalar las lozas de los parqueaderos.	5.960.000
Arreglo cubierta, del tanque de agua y zanjas torres 2 y 4	2.710.000
Excavaciones y reparaciones del tapón pvs presión tubería	2.842.260
excavación, instalación tubería de 4 pulgadas y arreglo de la tubería	3.177.960
Servicio de recolección de escombros	1.725.000
Lavado de cubiertas y canaletas, arreglo malla zaranda y juntas manto	1.100.000
Compra de baldosa sendero peatonal	600.000
Cinta tapa goteras	560.000
Suministro Cámara de seguridad, mantenimiento tablero eléctrico, montaje y configuración	485.000
Compra de materiales y mano de obra para el mantenimiento del día a día del conjunto	8.708.765
Total de Mantenimiento de areas comunes	59.068.985

Nota No. 12 Ingresos de Actividades No Ordinarias

Ingresos de Actividades No Ordinarias	Año 2025	Año 2024	Variación \$	Variación %
Financieros	14.550	497.871	- 483.321	-97,1%
Intereses	14.550	497.871	- 483.321	-97,1%
Recuperaciones	12.011.104	2.961.060	9.050.044	305,6%
Recuperaciones y aprovechamientos	5.099.472	1.536.060	3.563.412	232,0%
Alquiler Salón Comunal	600.000	970.000	- 370.000	-38,1%
Gastos Judiciales	6.311.632	350.000	5.961.632	1703,3%
Administración Anterior	-	105.000	- 105.000	-100,0%
Diversos	6.868	989	5.879	594,4%
Ajuste Al Peso	6.868	989	5.879	594,4%
Total Ingresos de Actividades No Ordinarias	12.032.522	3.459.920	8.572.602	247,8%

Ingresos Financieros: Provenientes de transacciones diferentes a los del objeto social o giro normal de los negocios del ente económico e incluye entre otros como rendimientos financieros

Ingresos por Recuperaciones: Tenemos el alquiler de salón (\$600.000), ventas de chip (\$1.028.900), gastos judiciales (\$6.311.632), consignaciones sin identificar del año 2022, 2023 y 2024 (\$2.246.112) y reintegros de costos de la obra de encerramiento y jardines

Otros Ingresos: Ajuste al peso

Nota No. 13 Otros Gastos No Operacionales

Gastos provenientes de transacciones diferentes a los del objeto social o giro normal del negocio, como gastos financieros, Gastos de ejercicios anteriores y ajuste al peso



CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4
PROPIEDAD HORIZONTAL
Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba
NIT No. 900.242.326-9

Gastos No Operacionales	Año 2025	Año 2024	Variación \$	Variación %
Financieros	2.420.621	3.501.754	- 1.081.133	-30,9%
Comisiones	2.420.621	3.501.754	- 1.081.133	-30,9%
Gastos Extraordinarios	-	47.379	- 47.379	-100,0%
Impuestos Asumidos	-	47.379	- 47.379	-100,0%
Gastos Diversos	2.744.117	1.558.743	1.185.374	76,0%
Intereses Seguros	1.252.040	1.555.289	- 303.249	-19,5%
Ajuste Al Peso	2.077	3.454	- 1.377	-39,9%
Costos y Gastos de Ejercicios Anteriores	1.490.000	-	1.490.000	100,0%
Total Gastos No Operacionales	5.164.738	5.107.876	56.862	1,1%


Nazlhy Villalobos Pinto
Representante Legal


Mauricio Vasquez Vargas
Contador Publico
T.P No. 78063-T



CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4
PROPIEDAD HORIZONTAL
Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba
NIT No. 900.242.326-9

CERTIFICACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Nosotros, **Nazlhy Villalobos Pinto** como Representante Legal y **Mauricio Vasquez Vargas.**, como Contador, declaramos que hemos preparado los Estados Financieros Básicos: Estados de situación financiera y el Estado de Resultados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 del Conjunto Residencial Parques del campo Manzana 4 Propiedad Horizontal, Nit. 900.242.326-9, de acuerdo con normas y principios de contabilidad generalmente aceptados, aplicando para su elaboración el Decreto 2420 del 2015 el cual se basa en normas internacionales de contabilidad en Colombia, aseverando que presentan razonablemente la posición financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y que, además:

1. Somos responsables por la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros del conjunto, incluyendo las notas explicativas y declaramos que las cifras han sido fielmente tomadas de los libros oficiales de contabilidad y de sus auxiliares respectivos.

2. No tenemos conocimiento de:

* Irregularidades que involucren a miembros de la administración y que puedan tener incidencia en los estados financieros de la sociedad.

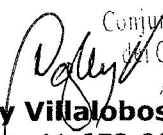
* Comunicaciones de entes reguladores que por ley deben ejercer control sobre el conjunto, concernientes al incumplimiento de las disposiciones legales vigentes o a la presentación incorrecta de la información solicitada.

* Posibles violaciones de leyes o reglamentos que puedan generar demandas o imposiciones tributarias y cuyos efectos deben ser considerados para revelarlos en los Estados financieros o tomar como base para estimar pasivos contingentes.

* Activos o pasivos diferentes a los registrados en los libros, ni ingresos o costos que afecten los resultados y que deban ser revelados en las notas de acuerdo con las normas y principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.

3. El conjunto tiene satisfactoriamente protegidos todos los activos que posee y los de terceros en su poder. Los gravámenes que afectan los activos fueron debidamente revelados en las Notas a los Estados Financieros.

4. No ha sucedido ningún acontecimiento con posterioridad a la fecha que pudiera requerir ajuste o revelación en los estados financieros al 31 de diciembre de 2025


Conjunto Residencial Parques
del Campo Manzana 4 P.H.
ADMINISTRACIÓN
Nazlhy Villalobos Pinto
C.C. No. 41.652.002
Representante Legal
Contador


Mauricio Vasquez Vargas
C.C. No. 79.861.498
T.P. No. 78063-T



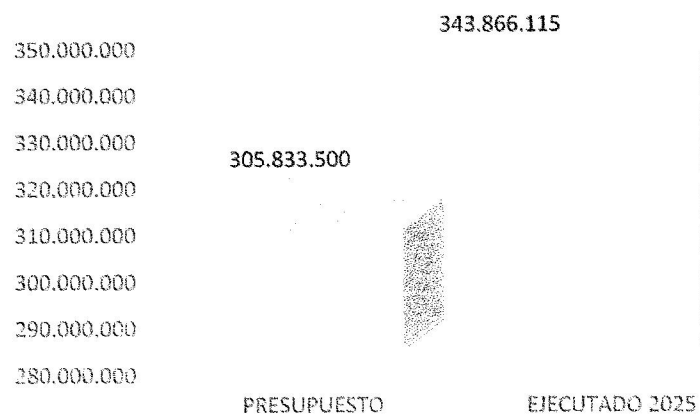
CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4
PROPIEDAD HORIZONTAL
 Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba
 NIT No. 900.242.326-9

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 - PROPIEDAD HORIZONTAL
EJECUCION PRESUPUESTO AÑO 2025

INGRESOS

DETALLE	PRESUPUESTO	EJECUTADO 2025	VARIACION	%
Cuotas De Administración	256.513.500	256.513.500	-	100,00%
Intereses por mora	-	25.664.093	- 25.664.093	-100,00%
Parqueaderos	25.560.000	25.147.000	413.000	98,38%
Parqueadero Motos	23.760.000	23.207.000	553.000	97,67%
Sanciones y multas asamblea	-	1.302.000	- 1.302.000	-100,00%
Intereses	-	14.550	- 14.550	-100,00%
Reintegro de otros gastos y gastos	-	5.099.472	- 5.099.472	-100,00%
Alquiler salón comunal	-	600.000	- 600.000	-100,00%
Gastos judiciales	-	6.311.632	- 6.311.632	-100,00%
Ajuste al peso	-	6.868	- 6.868	-100,00%
Total Ingresos	305.833.500	343.866.115	38.032.615	112,44%

Presupuesto de Ingresos





CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4
PROPIEDAD HORIZONTAL
 Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba
 NIT No. 900.242.326-9

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 - PROPIEDAD HORIZONTAL
EJECUCION PRESUPUESTO AÑO 2025
GASTOS

DETALLE	PRESUPUESTO	EJECUTADO 2025	VARIACION	%
Honorarios	46.164.000	42.859.520	3.304.480	92,84%
Administración	24.744.000	24.744.000	-	100,00%
Asesoría jurídica	7.200.000	3.495.520	3.704.480	48,55%
Asesoría Financiera	11.820.000	11.820.000	-	100,00%
Gestión en Seguridad y Salud en el Tr	2.400.000	2.800.000	- 400.000	116,67%
Seguros	17.100.000	14.525.199	2.574.801	84,94%
Seguros copropiedad	17.100.000	14.525.199	2.574.801	84,94%
Servicios	193.454.916	184.268.783	9.186.133	95,25%
Aseo	35.029.872	34.214.118	815.754	97,67%
Vigilancia	145.141.044	137.460.660	7.680.384	94,71%
Acueducto y alcantarillado	1.200.000	747.000	453.000	62,25%
energía electrica	9.780.000	9.231.480	548.520	94,39%
teléfono	1.380.000	1.605.515	- 225.515	116,34%
Transporte, Fletes Y Acarreos	60.000	-	60.000	0,00%
Gas salón social	144.000	100.010	43.990	69,45%
Servicio de fumigación	720.000	790.000	- 70.000	109,72%
Otros	-	120.000	- 120.000	-100,00%
Gastos legales	840.000	34.000	806.000	4,05%
Notariales	480.000	-	480.000	0,00%
Otros gastos certificados	360.000	34.000	326.000	9,44%
Mantenimiento y reparaciones	28.984.584	79.594.230	- 50.609.646	274,61%
Mantenimiento zonas comunes	19.918.584	58.698.985	- 38.780.401	294,69%
Circuito cerrado de televisión	780.000	6.639.500	- 5.859.500	851,22%
Mantenimiento puertas	-	972.000	- 972.000	-100,00%
Mantenimiento jardín		725.934	- 725.934	-100,00%
Mantenimiento bomba	2.100.000	4.761.190	- 2.661.190	226,72%
Aguas negras	2.760.000	2.805.000	- 45.000	101,63%
Mantenimiento Extintores	198.000		198.000	0,00%
Mantenimiento citofonía y telefonía	960.000	805.000	155.000	83,85%
Mantenimiento tanque agua	1.140.000	631.295	508.705	55,38%
impermeabilización		1.400.000	- 1.400.000	-100,00%
Mantenimiento de cubiertas		1.000.000	- 1.000.000	-100,00%
Equipo de computación y comunicacior	1.128.000	1.155.326	- 27.326	102,42%
Adecuación e instalacion	2.400.000	1.179.080	1.220.920	49,13%
Instalaciones eléctricas	2.400.000	1.179.080	1.220.920	49,13%

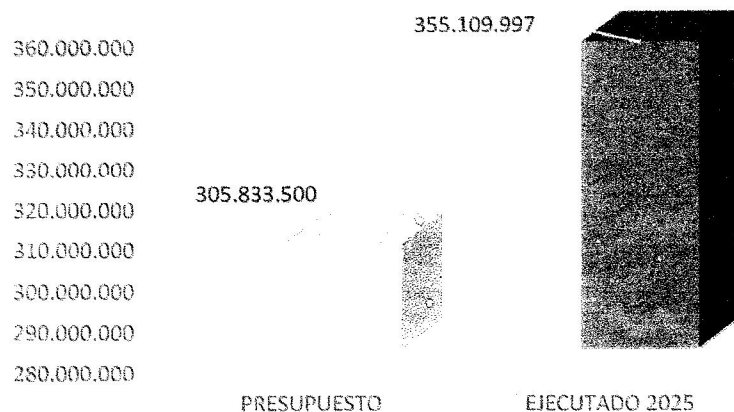


CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4
PROPIEDAD HORIZONTAL
 Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba
 NIT No. 900.242.326-9

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 - PROPIEDAD HORIZONTAL
EJECUCION PRESUPUESTO AÑO 2025
GASTOS

DETALLE	PRESUPUESTO	EJECUTADO 2025	VARIACION	%
Diversos	13.290.000	28.736.487	- 15.446.487	216,23%
Detalles, almuerzos y atenciones	-	288.800	- 288.800	-100,00%
Regalos, bonificaciones	1.284.000	1.544.300	- 260.300	120,27%
Decorado navidad	498.000	566.000	- 68.000	113,65%
Elementos de aseo y cafetería	2.100.000	3.895.299	- 1.795.299	185,49%
útiles, papelería y fotocopias	1.008.000	1.005.800	2.200	99,78%
Gastos asamblea	4.080.000	3.160.829	919.171	77,47%
Taxis y buses	1.260.000	1.652.000	- 392.000	131,11%
Fondo de imprevistos	3.060.000	3.060.000	-	-100,00%
Provisiones (Deterioro Cartera)	-	11.613.302	- 11.613.302	-100,00%
Depreciaciones	-	1.950.157	- 1.950.157	-100,00%
Gastos No Operacionales	3.600.000 -	3.912.698	- 312.698	108,69%
Comisiones	3.600.000	2.420.621	1.179.379	67,24%
Ajuste al peso		2.077	- 2.077	-100,00%
Costos de ejercicios anteriores		1.490.000	- 1.490.000	-100,00%
Total de Gastos	305.833.500 -	355.109.997	- 49.276.497	116,11%
Deficit	-	-	11.243.882	

Presupuesto V/rs Ejecución de Gastos





CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4
PROPIEDAD HORIZONTAL
 Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba
 NIT No. 900.242.326-9

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 - P.H.		
PRESUPUESTO AÑO 2026		
INGRESOS		
DETALLE	PRESUPUESTO	EJECUTADO 2024
	MENSUAL	ANUAL
Cuotas De Administración	23.440.000	281.280.000
Parqueaderos	2.262.000	27.144.000
Parqueadero Motos	2.684.000	32.208.000
Total Ingresos	28.386.000	340.632.000
GASTOS		
DETALLE	PRESUPUESTO	EJECUTADO 2024
	MENSUAL	ANUAL
Honorarios	4.019.000	48.228.000
Administración	2.536.000	30.432.000
Asesoría Jurídica	200.000	2.400.000
Asesoría Financiera	1.083.000	12.996.000
Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo	200.000	2.400.000
Seguros	1.290.000	15.480.000
Seguros Copropiedad	1.290.000	15.480.000
Servicios	19.717.128	236.605.536
Aseo	3.308.863	39.706.356
Vigilancia	15.323.265	183.879.180
Acueducto Y Alcantarillado	97.000	1.164.000
Energía Eléctrica	810.000	9.720.000
Internet	115.000	1.380.000
Transporte, Fletes Y Acarreos	5.000	60.000
Gas Salón Social	8.000	96.000
Servicio De Fumigación	50.000	600.000
Gastos Legales	29.000	348.000
Notariales	8.000	96.000
Otros Gastos Certificados	21.000	252.000
Mantenimiento Y Reparaciones	1.791.012	21.492.144
Mantenimiento Zonas Comunes	1.015.772	12.189.264
Circuito cerrado de televisión	50.000	600.000
Mantenimiento Jardín	90.000	1.080.000
Mantenimiento Bomba	173.740	2.084.880
Aguas Negras	230.000	2.760.000
Mantenimiento Extintores	16.500	198.000
Mantenimiento Citofonía Y Telefonía	60.000	720.000
Mantenimiento Tanque Agua	85.000	1.020.000
Equipo De Computación Y Comunicación	70.000	840.000
Adecuación E Instalación	200.000	2.400.000
Instalaciones Eléctricas	200.000	2.400.000
Diversos	1.089.860	13.078.320
Regalos, Bonificaciones	107.000	1.284.000
Decorado Navidad	40.000	480.000
Elementos De Aseo Y Cafetería	175.000	2.100.000
Papelería Y Fotocopias	84.000	1.008.000
Gastos Asamblea	300.000	3.600.000
Taxis Y Buses	100.000	1.200.000
Fondo De Imprevistos	283.860	3.406.320
Gastos No Operacionales		
Financieros	250.000	3.000.000
Comisiones	250.000	3.000.000
Total de Egresos	28.386.000	340.632.000



CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4
PROPIEDAD HORIZONTAL
Personería Jurídica 1701-08 de sept- 16-2008 Alcaldía Suba
NIT No. 900.242.326-9

CUOTAS ADMINISTRACION DE ENERO A DICIEMBRE 2026 - INCREMENTO 10%

CONCEPTO	V/R. A PAGAR	PAGABAN 2025	INCREMENTO		RETRO EN-Feb-mar	ABRIL PAGAN
parqueadero vehiculo	\$ 78.000,00	\$ 71.000,00	\$ 7.000,00		\$ 21.000,00	\$ 99.000,00
parqueadero moto	\$ 61.000,00	\$ 55.000,00	\$ 6.000,00		\$ 18.000,00	\$ 79.000,00
alquiler salón comunal	\$ 120.000,00					
depósito salón comunal para alquiler	\$ 100.000,00					

PRESUPUESTO	coeficiente	PAGABAN 2025	INCREMEN	CUOTA 2026	RETRO EN-Feb-mar	ABRIL PAGAN
INTERIOR 1 : Apartamentos 101-104-201-204-301-304-401-404-501-504-601-604 pagan 2025 \$164.000	0,695	\$ 149.000,00	\$ 15.000,00	\$ 164.000,00	\$ 45.000,00	\$ 209.000,00
Apartamentos 102-103-202-203-302-303-402-403-502-503-602-603 pagan 2025 \$167,000	0,715	\$ 152.000,00	\$ 15.000,00	\$ 167.000,00	\$ 45.000,00	\$ 212.000,00
INTERIOR 2: Apartamentos 101-104-201-204-301-304-401-404-501-504 pagan 2025 \$138,000	0,585	\$ 125.000,00	\$ 13.000,00	\$ 138.000,00	\$ 39.000,00	\$ 177.000,00
Apartamentos 102-103-202-203-302-303-402-403-502-503 pagan 2025 \$165.000	0,702	\$ 150.000,00	\$ 15.000,00	\$ 165.000,00	\$ 45.000,00	\$ 210.000,00
INTERIORES 3 - 4 - 5 - 6 - 7 pagan 2025 \$140,000	0,595	\$ 127.000,00	\$ 13.000,00	\$ 140.000,00	\$ 39.000,00	\$ 179.000,00
SUBTOTAL RECAUDO CUOTA APARTAMENTOS		\$ 23.522.000,00				
MÁS RECAUDO PARQUEADEROS		\$ 4.946.000,00				
TOTAL RECAUDO MENSUAL PAGANDO TODOS		\$ 28.468.000,00				

C.R.PARQUES DEL CAMPO MANZANILLA - PROPIEDAD HORIZONTAL
CARTERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

ANEXO 1

INMUEBLE	COFROPIETARIO	ADMINISTRACION	INTERESES DE MORA	PARQUEADERO CARRO	RETROACTIVO	GITOFONOS	EXTRAORDINARIA FACHADAS	SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	ABOGADO	DEMANDA LABORAL	SANCION EXTRA FACHADAS	SANCIONES Y RECARGOS	PARQUEADERO MOTO	CUOTA EXTRAORDINARIA 2023	RETROACTIVO	MEJORAS AÑO 2024	COSTAS JURIDICAS	INTERESES EXTRA 2023	TOTAL
1101	SECRETARIA DISTRITAL CONVIVENCIA Y JUST																		
1102	MANYELY ROMAN HERNANDEZ/ ISABEL HERNANDE																		
1103	CLAUDIA GONZALEZ																		149.500
1104	CHAVEZ BAUTISTA BLANCA SOFIA	149.500																	452.000
1201	PEDRO EMILIO JOYA MELO	443.000	9.000																13.000
1202	ANA ISABEL ARIAS CONTRERAS	13.000																	
1203	ANA VIRGINIA CHAPARRO																		
1204	RAFAEL VERGARA																		
1301	GENIALCIRA CRUZ	9.714.588	6.965.950		62.800		376.000		28.000		35.000			906.765	92.400	122.000	1.361.000	546.000	20.210.509
1302	LUZ STELLA BONCES																		
1303	EDGAR ISRAEL MOLINA PEÑA	12.544.564	11.457.889		63.600	50.000	651.000	1.053.800	387.040		100.000	530.250		906.765	89.600	245.000	1.220.000	546.000	29.845.508
1304	ALIRIO PERAZA/MYRIAM PINILLA																		
1401	RENE RICARDO RUSSI																		
1402	PABLO MARIÑO	12.807.000	12.118.329	30.000	263.600	50.000	651.000	225.000	362.540	13.000	100.000	218.000	2.000	797.000	89.600	245.000	520.000	483.000	28.775.069
1403	JEISSON AVELLANEA PINEDA																		
1404	ESTEBAN REMOLINA TUMAY																		1.272.000
1501	VILMA INES CAICEDO GUERRERO	1.192.000	80.000																962.000
1502	MAURICIO RUEDA	912.000	50.000																
1503	ANGY LORENA PATIÑO ARIZA																		
1504	CLARA ELVIRA MORALES																		
1601	JENNY GONZALEZ BUITRAGO	4.607.965	1.450.000		34.000			270.000							84.000	245.000			6.690.965
1602	GERALDINE AYALA GUZMAN																		
1603	YOLANDA VARGAS																		
1604	EDITH BARRERA	3.498.000	183.765												84.000				3.765.765
2101	FLOR MARIA LOPEZ RONDON	1.720.372	69.000												33.000				1.822.372
2102	BLANCA JULIA BERNAL NIETO							22.000											22.000
2103	GLORIA GOMEZ																		
2104	MIGUEL ANGEL PERILLA	4.552.231	1.523.500		28.000			340.500							70.500	245.000			6.759.731
2201	MELDIVESO MELDIVESO ABELARDO																		
2202	SECRETARIA DISTRITAL DE SEGURIDAD CONVIV																		
2303	JAIME LOZANO PEREZ																		
2304	XIOMARA CHACON NIEVES																		
2301	DIANA ALEJANDRA PINZON OCAMPO																		
2302	JORGE ANDRES TIBADUIZA																		
2303	ORLANDO PEDREROS	1.259.000																	1.259.000
2304	CARLOS ALBERTO SARMIENTO VALERO/LILIANA																		
2401	JAMES OLIVER TERRY DIANA ALEJANDRA PINZO																		
2402	MARIA LOURDES MARIÑO																		
2403	ANA BENILDA BELLO JIMENEZ																		
2404	RUDA LOZANO LUIS EDUARDO																		
2501	ANA DOLORES SANCHEZ DE PLAZAS																		
2502	CARLOS ALFREDO RODRIGUEZ																		
2503	FERNANDO PADUA																		
2504	JULIO CESAR AVENDAÑO	6.974.358	1.731.900		64.100										78.100				8.848.458
3101	MARIO MOGOLLON	1.143.000	160.000																1.303.000
3102	JAIME LÓPEZ																		
3103	LUISA MARIA SANABRIA COMBARIZA																		
3104	MARIA NARCISA GÓMEZ																		
3201	ALEXANDRA CORTES RODRIGUEZ																		
3202	OLEGARIO ROCHA BARRETO																		
3203	MILTON BUITRAGO/DIANA MESA																		1.378.134
3204	MARCELA GUARIN JIMENEZ	1.378.134																	
3301	ANGELA TERESA BELTRAN BUSTOS																		9.000
3302	NELSON VILLAMIL SANCHEZ	9.000																	3.838.536
3303	ANA DIAZ PACATIVA	3.756.000						10.536							72.000				
3304	JOSE RAAD PEDROZO																		
3401	CLAUDIA BERMUDEZ AGUILAR																		
3402	MARINA MORA																		
3403	RUBNER PADILLA MARIA /	3.657.996													39.000				3.696.996
3404	CAMILO ANDRES RUIZ PADILLA																		

C.R.PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 - PROPIEDAD HORIZONTAL

CARTERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

INMUEBLE	COPROPIETARIO	ADMINISTRACION	INTERESES DE MORA	PARQUEADERO CARRO	RETROACTIVO	CITOFONOS	EXTRAORDINARIA FACHADAS	SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	ABOGADO	DEMANDA LABORAL	SANCION EXTRA FACHADAS	SANCIONES Y RECARGOS	PARQUEADO ERO MOTO	CUOTA EXTRAORDINARIA 2023	RETROACTIVO	MEJORAS AÑO 2024	COSTAS JURIDICAS	INTERESES EXTRA 2023	TOTAL
3501	NUBIA BRICEÑO ALEMÁN																		138.000
3502	JENNY LORENA PUENTES DUARTE	138.000																	
3503	JENNIFER QUIROZ MORENO																		
3504	MARELIS OSPINO																		
3601	MARIA LILIANA MUNAR														75.200				13.371.402
3602	JORGE QUINTAN	8.278.007	4.825.295		52.500			140.400											
3603	SUSANA VARGAS SIERRA																		
3604	HERMENECIA CABUYA ROJAS																		
4101	DIANA CLEMENCIA COMBITA																		
4104	HENRY MEJIA BUITRAGO																		
4201	ANA ISaura CARANTON																		
4202	INGRID DAYANA PUERTAS MURILLO																		3.000
4203	MARIA LUISA GARZÓN	3.000																	
4204	MARIELA ARIAS MORENO																		
4301	JULIO CESAR GOMEZ MONTES																		127.000
4302	CARMENZA CASTILLO CHIVATA	127.000																	
4303	ALBA STELLA DIAZ																		
4304	LUIS EDUARDO RUDA LOZANO																		
4401	GERALDINE VACA QUIROGA																		
4402	SILVERIO ALVAREZ																		
4403	DIVA HERNÁNDEZ																		
4404	NOHORA CHIQUIZA																		
4501	ROSALBA GIL	11.084.600	6.416.926		52.500			290.000	349.540					397.000	78.200		20.000	197.000	18.915.766
4502	MARLENI SANABRIA																		
4503	MARIA DEL CARMEN PRIETO																		
4504	LUZ FONTECHA PINZÓN																		9.049.694
4601	MARTA ELSA RINCÓN MEDINA Y/O SANTOS VELA	6.142.694	1.359.000		52.500										72.000		1.423.500		
4602	DIANA MORENO BAQUERO																		107.200
4603	SANDRA RODRIGUEZ GÓMEZ	107.200																	
4604	ALVARO PICO GALVIS														72.000	44.000			3.631.563
5101	MARIA SILVIA JIMENEZ DECERRA	2.929.000	586.565																
5102	MARIA ELENA SOLANO																		
5103	DORADO BALLEEN KATERIN	6.533.700	3.882.000		52.500			538.000						797.000	72.000	245.000		483.000	12.603.200
5104	VIDALIA CHIQUILLO ALBARRACIN	3.057.801																	3.057.801
5201	HERNANDO GUAVITA CADENA																		
5202	PINZON ALDANA VANNEY																		
5203	NELYDA YOLIMA PARRA APONTE																		
5204	CLEMENCIA BARÓN RODRIGUEZ																		973.800
5301	LILIANA BECERRA HERNANDEZ Y OTRAS	973.800											55.000						182.000
5302	YOJANA ROBAYO-ESTEBAN MORA	127.000																	
5303	NAZHY VILLALOBOS PINTO																		
5304	MARIA SANTANA PULGA																		3.000
5401	IBIS MEJIA	3.000																	
5402	ELMER CARO	6.579.600	4.474.077		52.500			566.700	349.540						78.200		20.000		14.120.617
5403	JAIRÓ JOSÉ MOLINA																		
5404	ELIBERTO PRIETO																		
5501	EDWIN NEIRA																		
5502	PILAR PINZÓN RONCANCIO																		
5503	MAURICIO ARIZA																		130.000
5504	PEDRO EMILIO GONZALEZ	130.000																	
5601	SANDRA PATRICIA GOMEZ PALACIOS																		
5602	MANUEL ANTONIO PACHON																		
5603	CARMEN LORENA VANEGAS RICO																		
5604	JOSE CEBALLOS GUACANEME	7.429.750	4.384.494		52.500										78.200	245.000		30.000	12.219.944
6101	EVELINE ARNEGO BLANCO	132.000																	132.000
6102	OLINDA URREGO																		
6103	INSUASTY BECERRA CHRISTIAN																		
6104	JORGE ENRIQUE MOYA																		
6201	WILSON SAN JUAN RINCON																		
6202	JAVIER ARANGO RIVAS	544.000	15.000																559.000

C.R.PARQUES DEL CAMPO MANZANA 4 - PROPIEDAD HORIZONTAL

CARTERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

INMUEBLE	COPROPIETARIO	ADMINISTRACION	INTERESES DE MORA	PARQUEADERO CARRO	RETROACTIVO	CITOFONOS	EXTRAORDINARIA FACHADAS	SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	ABOGADO	DEMANDA LABORAL	SANCION EXTRA FACHADAS	SANCIONES Y RECARGOS	PARQUEADERO MOTO	CUOTA EXTRAORDINARIA 2023	RETROACTIVO	MEJORAS AÑO 2024	COSTAS JURIDICAS	INTERESES EXTRA 2023	TOTAL
6203	RAUL FAJARDO MORALES																		
6204	CLAUDIA MADERO HURTADO	9.547.056	6.827.720		52.500		381.000	749.800	349.540		100.000			851.765	78.200		6.641.632	392.000	25.971.213
6301	JORGE ORLANDO NIÑO GOMEZ																		
6302	NATALIA C MADIEDO MONCAYO																		
6303	MARLEN AGUIRRE MORENO																		
6304	SANDRA VERDUGO CARREÑO																		
6401	CENEN AMADO CASTRO																		
6402	BEATRIZ ESPITIA MARTHA																		
6403	MABEL LOSADA DIAZ																		
6404	OSCAR PAEZ CASTILLO																		
6501	ANDRES MARIN CUELLAR																		
6502	AMPARO SILVIA GALINDO																		
6503	MARIA FLORES RUEDA																		
6504	KATERINE FORERO CASTRO																		
6601	MARIA DEL ROSARIO GARZON																		
6602	ERNESTINA GARCIA																		
6603	YORLENY VALERO																		0
6604	WILMER MARIN SARMIENTO												0						0
7101	MYRIAM TOVAR MENDEZ																		
7102	LUZ AMANDA HERRERO																		
7103	NELSON DANILO PARRA LOZANO																		
7104	GABRIEL BARRERA PEREZ																		
7201	CAROLINA ANDREA PEÑA MELO	127.000																	127.000
7202	LIGIA TORRES BECERRA	161.825																	161.825
7203	NELSON ZAMUDIO CAPACHO	117.000																	117.000
7204	JOSE MARX REYES C /DIANA MURCIA V																		
7301	NATALIA MENEZES TOLEDO	1.104.646																	1.104.646
7302	CLAUDIA BLANCO VILLAREAL																		
7303	LUIS RAFAEL PARADA A																		
7304	CARMEN CARDENAS																		
7401	JENNIFER QUIROZ MORENO																		
7402	FELIX DANILO VILLAMIL /ROSALBINA VELÁSQU																		
7403	CARLOS RINCON CASALLAS																		
7404	JORGE STEEVEN MUÑOZ ESTUPIÑAN																		
7501	JOHN FERNANDO FORERO																		
7502	CLAUDIA ACOSTA TORRES																		
7503	CLAUDIA GARCIA CAMERO																		
7504	OMAR ALVAREZ																		1.100
7601	CARDENAS RINCON VIVIANA	1.100																	
7602	ELSA LIGIA FERNANDEZ PAEZ												55.000						55.000
7603	JAIVER AINOVER QUEVEDO GONZALEZ																		
7604	MARCO LUQUE PARRA	7.200																	7.200
	TOTAL GENERAL	137.517.687	68.600.410	30.000	883.600	100.000	2.059.000	4.206.736	1.826.200	13.000	335.000	748.250	112.000	4.656.295	1.336.200	1.636.000	11.206.132	2.677.000	237.943.510

42