

Apreciados copropietarios reciban un cordial saludo de Constructora Bolívar S.A.

Como administradores provisionales de su conjunto queremos informarles de manera periódica la gestión realizada con el único propósito de mantener a nuestra comunidad informada y generar una relación de confianza basada en la transparencia y legalidad de nuestras acciones y decisiones. Es para nosotros de vital importancia hacerlos partícipes de los procesos administrativos y financieros de su conjunto, por ello a continuación encontrarán la información más relevante del conjunto para el periodo comprendido entre el 1 al 30 de Septiembre de 2015.

## 1. INFORME DE GESTION MES DE SEPTIEMBRE

Dando cumplimiento a las directrices de Constructora Bolívar y políticas de la empresa GSPH SAS, presentamos a ustedes en esta oportunidad las tareas adelantadas por la administración.

El análisis de la gestión adelantada, fue fundamentado con el propósito de establecer una mejora continua en la ejecución de las diferentes actividades.

La administración desarrollo durante este periodo:

- ✚ Se ha realizado constante recorrido por parte de la administración informándole a los contratistas y propietarios la importancia del cuidado en los puntos fijos en el ingreso y retiro de materiales.
- ✚ Se les recuerda a los propietarios que ya tienen servicio de gas que deben recoger sus respectivos recibos en portería y los que no se pueden inscribir en la administración para remitir esos datos a la empresa de gas natural para que sean contactados y proceder a realizar la respectiva instalación.
- ✚ Contacto directo con los propietarios entregándoles el manual del conjunto donde contiene las normas básicas del conjunto y sus formatos de (Trasteos, autorización personal de obra con sus respectivas recomendaciones y obligaciones).
- ✚ Los propietarios que deseen instalar claro ya están las redes listas, deben acercarse a la administración para el respectivo protocolo.
- ✚ Se solicitó a los contratistas no arrojar los escombros en el cuarto de basura ya que esto no está permitido y si genera desorden en este.
- ✚ Se han presentado cortes de aguas por algunas instalaciones que ha debido realizar obra para el buen funcionamiento de este servicio.
- ✚ Se han presentado cortes de luz en razón a las respectivas instalaciones que se hacen en el conjunto para que puntos fijos y demás instalaciones queden funcionando a la perfección.
- ✚ Se les recuerda a los propietarios en razón al peso permitido no se pueden dejar ingresar camiones con peso superior a una tonelada.
- ✚ Se consignó el fondo de imprevisto como lo determina la ley 675 y las buenas políticas que deja Constructora Bolívar.
- ✚ Se realizaron los pagos a los proveedores con el recaudo de las cuotas de administración y los pagos realizados por Constructora Bolívar.

- 
- ✚ Cualquier duda sobre el estrato del apartamento y de los servicios públicos los invitamos a comunicarse con la línea familiar de Constructora Bolívar 6258100.
  - ✚ Se entregaron a cada propietario los recibos de caja a los cancelaron sus cuotas de administración en el mes de septiembre de 2015 y cuentas de cobro del mes de octubre.
  - ✚ Se enviaron correos a los propietarios recordándoles la importancia del pago oportuno de las cuotas de administración y su atraso genera los intereses establecidos por la súper bancaria. Se enviaron correos a los propietarios que se encontraban a trazados en sus cuotas de administración del mes de septiembre recordando la importancia del pago y de acuerdo a la ley 675 de 2001 de propiedad horizontal en sus artículos 26 y 29, Es deber de todos los residentes del Conjunto Residencial aportar un valor mensual para cubrir los gastos de la copropiedad, gastos como: vigilancia, aseo, administración, contabilidad, pago de servicios públicos de las zonas comunes, dotación de papelería para la oficina de administración entre otros”. **A este valor se le conoce como CUOTA DE ADMINISTRACIÓN.** La cuota de administración es correspondiente a su coeficiente de copropiedad y es su responsabilidad a partir del momento de la entrega física del inmueble. Recuerde que antes de la entrega del inmueble Constructora Bolívar, estuvo asumiendo la cuota de administración de su inmueble (a través del pago del déficit presupuestal del conjunto). Ésta, debe ser cancelada únicamente en la cuenta bancaria destinada para este recaudo, Del pago oportuno de la cuota de administración depende el bienestar de su conjunto. Recuerde que el no pago puede generarle sanciones:
    1. Intereses de mora equivalente a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la súper bancaria.
    2. Inicio de cobro pre jurídico y jurídico de la cartera
    3. Gastos legales del cobro (Honorarios del Abogado)
    4. Desestabilidad y decaimiento del conjunto residencial (Nuestro Hogar), generando pérdida sobre la valorización de cada uno de los inmuebles.
    5. Por seguridad se carnetizan a todos los contratistas con su foto y fecha de autorización que laboren dentro de los apartamentos cuando el propietario da el respectivo aval con la firma de la autorización.
    6. Se han realizado reuniones con los vigilantes recordándoles los protocolos del conjunto, Recuerde que la seguridad la hacemos todos si ve algo sospechoso no dude en avisar a la administración o vigilancia.



INFORME RENDICIÓN DE CUENTAS  
CONJUNTO RESIDENCIAL COLINAS DEL PINAR  
SEPTIEMBRE DE 2015

**2. ESTADOS FINANCIEROS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS MES DE SEPTIEMBRE**

Se presentan los estados financieros a corte de 30 de Septiembre de 2015 los cuales reflejan la realidad financiera del conjunto.

CONJUNTO RESIDENCIAL COLINA DEL PINAR - PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT. 900.831.711-9

BALANCE GENERAL CON CIERRE

ACTIVO		Nota	30/09/2015	PASIVO Y PATRIMONIO		Nota	30/09/2015
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO			
Caja General			0,00	Costos y Gastos por Pagar	4	24.527.071,00	
Banco Cta. Cte. Av Villas	1	4.938.971		Retencion en la Fuente por Pagar	5	153.000,00	
Banco Cta. Ahorros Av Villas	1	154.789,36		Provisiones Diversas	6	494.829,00	
Inversiones - CDT			0	Ingresos recibidos por anticipado - Cuotas admon	7	447.600	
Expensas Comanes por Cobrar	2	2.529.000,00		Consignaciones por Identificar	8	411.600	
Deudores Varios - Constructora Bolivar	3	18.411.339,47		<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>26.034.100,00</b>	
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>26.034.100,00</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>26.034.100,00</b>	
<b>TOTAL ACTIVOS</b>			<b>26.034.100,00</b>	<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>26.034.100,00</b>	

  
JOSE DARIO BURGOS CORREA  
Representante Legal  
C.C. 13.926.699

  
MARIA TERESA SANCHEZ M.  
Contador Publico  
T.P. 65.436\_T

CONJUNTO RESIDENCIAL COLINA DEL PINAR - PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT. 900.831.711-9

ESTADO DE RESULTADOS

Por el periodo comprendido del 1 al 30 de Septiembre de 2015

<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>		<u>30/09/2015</u>
Cuotas de Administración		6.718.200,00
<b>INGRESOS NETOS</b>		<u>6.718.200,00</u>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		
<b>De Administracion</b>		<u>25.153.178,47</u>
Servicios	24.540.782,00	
Dversos	139.490,00	
Provisiones	249.041,00	
Gastos Financieros	<u>223.865,47</u>	
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>		<u>-18.434.978,47</u>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
Intereses		23.403,36
Ajuste al peso		235,64
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
<b>DEFICIT PRESENTE EJERCICIO</b>		<u>-18.411.339,47</u>



JOSE DARIO BURGOS CORREA  
Representante Legal  
C.C. 13.926.699



MARIA TERESA SANCHEZ M.  
Contador Publico  
T.P. 65.436\_T



### 3. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS MES DE SEPTIEMBRE

#### CONJUNTO RESIDENCIAL COLINAS DEL PINAR PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT. 900.831.711-9

#### NOTAS BALANCE GENERAL A SEPTIEMBRE DE 2015

##### NOTA 1. DISPONIBLE

**BANCOS.** Reporta el saldo de la cuenta corriente No. 656-03126-7 \$ 4.938.971.17, por recaudo de cuotas de administración. Saldo cuenta de ahorros No. 656-03128-3 correspondiente al fondo de imprevistos \$ 154.789.36. Dichos saldos se encuentran conciliados con extracto bancario.

##### NOTA 2. CUENTAS POR COBRAR

**COPROPIETARIOS.** Corresponde a las cuotas de administración pendientes de pago a septiembre 30 de 2015, con el siguiente movimiento:

Saldo Agosto 31/2015 \$ 997.700  
Cuotas administración Sept./15 \$ 6.718.200  
Intereses de mora Sept./15 \$ 23.400  
Pagos y abonos mes Sept./15 \$ 5.210.300  
Saldo Sept./15 \$ 2.529.000

**NOTA 3. DEUDORES VARIOS.** Corresponde al déficit pendiente de pago por parte de Constructora Bolívar S.A. del mes de septiembre de 2015 \$ 18.411.339.47

##### NOTA 4. CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar a septiembre 30 de 2015, corresponden a:

- **SERVICIO VIGILANCIA:** Fra AB 113 sept./2015 \$ 18.246.750
- **SERVICIO ADMINISTRACION:** Fra 1170 sept./2015 \$ 3.120.683
- **SERVICIO ASEO:** Fra 1169 sept./2015 \$ 2.920.148
- **SERVICIOS PUBLICOS:** Teléfono \$ 100.000
- **OTROS:** Elementos varios aseo \$ 139.490

##### NOTA 5. RETENCION EN LA FUENTE

• Corresponde a las retenciones practicadas en el mes de sept./2015 \$ 153.000 la cual se representa y se paga en el mes de octubre de 2015.

##### NOTA 6. PROVISIONES

• **FONDO DE IMPREVISTOS,** Corresponde el 1% del presupuesto de gastos del mes. Provisión agosto/2015 \$ 245.788, provisión septiembre/2015 \$ 249.41

**NOTA 7. INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO**

• **CUOTAS DE ADMINISTRACION:** Las cuotas de administración recibidas por anticipado a septiembre 30 de 2015, corresponden a los siguientes copropietarios:

<b>CODIGO</b>	<b>NOMBRE PROPIETARIO</b>	<b>VALOR</b>
<b>01104</b>	GUZMAN ORTEGA NORALBA PATRICIA	<b>\$ 200</b>
<b>03402</b>	SANCHEZ MONROY JUAN CARLOS	<b>\$ 1.200</b>
<b>03204</b>	LOPEZ VILLAMIL RUTH LORENA	<b>\$ 4.000</b>
<b>01204</b>	FLOREZ JIMENEZ CARLOS GREGORIO	<b>\$ 102.000</b>
<b>02404</b>	CARRASCAL GIRALDO ISABEL CRISTINA	<b>\$ 102.200</b>
<b>03601</b>	GONZALEZ CABANZO JENNY CAROLINA	<b>\$ 116.000</b>
<b>03401</b>	GIRALDO ALBADAN IDALBA AIDEE	<b>\$ 122.000</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>\$447.600</b>

**NOTA 8. CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR**

Corresponde a una consignación a septiembre 30 de 2015, corresponden a:

<b>DETALLE</b>	<b>VALOR</b>
CONSIG. AGOS.31/15 2-503 FERIAS	\$102.200
CONSIG. SEPT. 5/2015 - CHAPINERO	\$145.800
CONSIG. SEPT. 23/015 - SAN CRISTOBAL	\$163.600
<b>TOTAL</b>	<b><u>\$411.600</u></b>



**INFORME RENDICIÓN DE CUENTAS  
CONJUNTO RESIDENCIAL COLINAS DEL PINAR  
SEPTIEMBRE DE 2015**

---

**4. ESTADO DE CARTERA**

Refleja los apartamentos que debían cuotas de administración con corte a 30 de Septiembre 2015. Si cancelo en el mes de Octubre haga caso omiso a este cuadro, si esta acá y cancelo en septiembre acérquese a la administración puede estar en una de las consignación por identificar.

<b>APTO</b>	<b>VALOR</b>
01201	\$ 130.100
01202	\$ 200
01203	\$ 1.400
01301	\$ 168.500
01402	\$ 144.100
01602	\$ 13.700
01603	\$ 20.400
01604	\$ 168.500
02101	\$ 147.100
02103	\$ 7.100
02201	\$ 1.400
02202	\$ 109.300
02203	\$ 1.300
02204	\$ 103.000
02303	\$ 200
02304	\$ 165.000
02503	\$ 27.300
02504	\$ 168.500
02602	\$ 1.600
02603	\$ 900
03101	\$ 91.100
03102	\$ 175.400
03103	\$ 800
03202	\$ 64.800
03301	\$ 103.500
03302	\$ 2.200
03303	\$ 168.500
03404	\$ 61.300
04102	\$ 6.900
04104	\$ 14.600
04302	\$ 105.700
04304	\$ 17.000
04401	\$ 98.800
04404	\$ 13.700
04501	\$ 98.800
04502	\$ 13.700
04504	\$ 102.200
04602	\$ 6.900
04603	\$ 3.500
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2.529.000</b>

## 5. CUOTA DE ADMINISTRACION.

### CUIDADO DE SU UNIDAD DE VIVIENDA

**Si decide adelantar alguna construcción de mejora, adecuación o reparación a su vivienda acuda al personal calificado para este trabajo y hágalo de acuerdo a las recomendaciones dadas en el manual del propietario**

#### Recomendaciones Generales

No se recomienda hacer ningún tipo de modificación a los elementos que componen la fachada de su edificación.

La manipulación indiscriminada de los elementos que componen la fachada de su vivienda puede acarrear multas por parte de la administración del conjunto, daños físicos y materiales a sus vecinos y deterioro del conjunto en general



Solo puede acceder a las cubiertas de los edificios, personal calificado y autorizado para este fin.

La cubierta es una zona común donde NO se puede disponer la ubicación de elementos que dañen la estética del conjunto (antenas de televisión, radio, teléfonos, cables, entre otros).

CONSTRUCTORA BOLÍVAR 

RECUERDEN QUE POR ESTE MEDIO SOLO SE ATENDERAN DUDAS INQUIETUDES O SUGERENCIAS SOBRE EL INFORME MENSUAL DE RENDICIÓN DE CUENTAS DE SU CONJUNTO PARA CUALQUIER OTRO TIPO DE PETICION DEBERÁ ESCRIBIR AL MAIL DE SERVICIO AL CLIENTE (servicioalcliente@constructorabolivar.com) O COMUNICARSE CON LA LINEA FAMILIAR 6258100.

GRACIAS