

EDIFICIO PACIFIC TRADE CENTER

Propiedad Horizontal

LIZETH CAICEDO MONTAÑO
Representante Legal.



INFORME DE GESTION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA 2.022



CONSEJO DE ADMINISTRACION:

Principales:

Francisco Javier Loaiza Puertas - Presidente
Obdulia Mosquera Murillo
Ricardo Hurtado Reina
Rodrigo Humberto Mateus Pérez
Rosario Quiñones García

Suplentes:

Diana Patricia García Martínez
Olga Patricia Cuartas Ardila
Jairo Páez Marroquín
Claudia Viviana Benítez Villamizar
Esperanza Solís Grueso

COMITÉ DE CONVIVENCIA:

Diana Patricia Giraldo Ocampo
Ronny Delgado Martínez
Claudia Lorena Hernández Montes

CONTADOR: Jaime Eduardo Mejía Palacios

REVISOR FISCAL: Jesús Eliecer Sepúlveda Q.
Central de Cooperativas Agrarias

CONTENIDO

Contenido	1
Generalidades y alcances del informe	2
Introducción	3
I. Aspectos Legales y sus impactos	4
I.I Disposiciones Legales de la Propiedad Horizontal	
I.II Otras Disposiciones Legales	
II. Aspectos Técnicos y sus impactos	10
II.I Filtraciones y humedades	
II.II Construcción propuesta y obras de fachada	
II.III Avances y Ejecución Obras de Fachada	
II.IV Otros Aspectos Técnicos	
II.V Afectaciones en zonas comunes y privadas y medidas de mitigación de riesgos	
III. Plan Ambiental y Manejo de Residuos Aprovechables	20
IV. Informe de Gestión Financiera	22

Estimados Copropietarios.

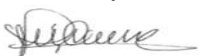
Este informe no lo iniciamos en esta ocasión con un hola, con un saludo, sino con un ¡GRACIAS! a nuestros Propietarios, Representantes y Tenedores de unidades privadas, porque permitieron sostenernos en el año 2022, considerado como el comienzo de una era de recuperación económica para el mundo, un año lleno de retos y tiempos complejos, porque además con su gran compromiso y contribución hoy podemos liderar el segundo proyecto más grande desarrollado por el Edificio Pacific Trade Center. Sin duda para nosotros el año 2.022 fue el de la ¡CONFIANZA!, esperamos retribuir sus esfuerzos en el año 2.023.

En medio del momento más desafiante de la historia en este último siglo por cuenta del Covid-19, clientes, propietarios, empleados, proveedores, estuvieron de nuestro lado para empezar después de dos años, un nuevo capítulo de los 28 años de existencia del EDIFICIO PACIFIC TRADE CENTER, esperando en este año 2.023 nuestra reinención hacia una copropiedad más organizada, que logre avanzar hacia las metas y propósitos a corto y mediano plazo, ya que fue necesario en el 2.022 tratar de estabilizar y continuar sosteniéndolo. He de anotar que la administración general del edificio, tiene por función principal la dirección y ejecución de políticas, planes, programas y proyectos para la protección, modernización, tecnificación, conservación y promoción del bien común en general y la valorización del patrimonio de los propietarios.

En la XXIV Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, queremos presentar a ustedes por mandato de la ley 675 de 2.001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal, el presente informe de gestión sobre los impactos evolutivos para la toma de decisiones, medidas y planteamientos futuros del edificio.

Es necesario establecer que la administración maneja como política de trabajo, cumplir con las decisiones adoptadas por la asamblea de copropietarios, del consejo de administración, las adaptaciones e implementaciones conforme a las medidas del entorno socio-económico, fiscal, político, de salubridad que inciden en el edificio. El informe se desarrolla buscando orientar al propietario sobre el esquema de la Propiedad Horizontal, para el conocimiento corporativo y su actividad comercial, cual es administrar el bien común de todos los propietarios, estructurado a partir del análisis de aquellas actividades generadas positiva y negativamente en el año 2.022.

Esperamos que esta XXIV Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, sea una experiencia positiva para la entidad, de grandes aportes y beneficios, bienvenidos.



LIZETH CAICEDO MONTAÑO
Representante Legal.

INTRODUCCION

El EDIFICIO PACIFIC TRADE CENTER, es una Propiedad Horizontal constituida bajo las leyes de Colombia, domiciliada en Buenaventura y constituida el 8 de octubre de 1.996 mediante escritura pública No. 1.734 de la notaría segunda del círculo de Buenaventura, a partir de las disposiciones legales consagradas en la ley 675 de 2.001, fue actualizada y elevada a una nueva escritura pública 1.860 del 17 de diciembre de 2.003 en la misma notaria segunda del círculo de Buenaventura. Su Reglamento de Propiedad Horizontal se rige por principios orientados a la función social y ecológica, la convivencia pacífica y seguridad social, el respeto, la libre iniciativa empresarial, el debido proceso ante los propietarios y tenedores y los derechos, deberes y obligaciones de los propietarios y tenedores.

Esta Propiedad Horizontal y de conformidad con el Artículo 10 del Reglamento de Propiedad Horizontal, está conformada por 56 Apartamentos, 8 Locales, 1 cajero y 96 Oficinas privadas, 184 parqueaderos, 53 depósitos, 65 disponibles, 3 salones múltiplex en la torre de las oficinas.

El Edificio inició operaciones en el año 1.999 con una ocupación del 13,26% del total de las unidades del edificio, que en su momento tenían un valor comercial por metro cuadrado de \$1.300.000 mil pesos, hoy, después de 28 años se cuenta con una copropiedad que tiene un registro de 131 propietarios entre personas naturales y jurídicas y una ocupación en la torre de los Apartamentos el 94,64%, en la torre de las Oficinas del 92,70% y en el sector de Locales el 100%, con un valor promedio de metros cuadrado de \$4.166.666 referenciado de las últimas ventas y dependiente de las condiciones actuales del mercado.

El edificio hoy cuenta con todos los servicios públicos básicos y de gas domiciliario, al pasar del tiempo se ha construido y habilitado zonas comunes especiales como el salón de eventos, piscina, gimnasio y cuarto turco, se ha realizado modernizaciones, remodelaciones y adecuaciones en su infraestructura, en especial es importante resaltar el proyecto de implementación de red de incendios en el año 2.004, sistema integrado de seguridad CCTV y acceso en el año 2.009, en el año 2.011 se hicieron remodelaciones en la parte de recepciones, adecuación en el tema de seguridad con los registros fotográficos de visitantes torre de oficinas y apartamentos e instalación de sistema de seguridad para el sector de locales, el cambio de los ascensores y hoy a puertas de iniciar el proyecto de recuperación de la fachada general.

ASPECTOS LEGALES & SUS IMPACTOS

I.I. Disposiciones Legales de Propiedad Horizontal

La ley 675 de 2.001 que rige las normas y principios de la Propiedad Horizontal en Colombia se encuentra vigente, el 14 de enero de 2.021 se expidió la ley 2079 de 2.021 que legaliza los proyectos de vivienda de interés social y prioritarios como régimen de propiedad horizontal, esta ley toma los artículos 8, 25, 29 y 35 de la ley 675 y los asume, en el caso de la ley 675 se está estudiando para una nueva reforma, ya fue presentada al Senado de la República. Como impacto a la Propiedad Horizontal, está el permitir que la unidad privada pueda actuar como hospedaje o alojamiento turístico, de ser aprobada, el Edificio Pacific Trade Center deberá estudiar las ventajas y desventajas de la ley y reformar su reglamento para evitar este tipo de actuaciones que podrían traer problemas de convivencia, tal cual se manifiesta pudiera ser prohibido por la Asamblea de Copropietarios a través de su Reglamento.

I.II. Otras Disposiciones Legales

- La situación jurídica de la Copropiedad es estable, ya que no presenta situaciones financieras, legales o deterioros estructurales que violen las normas urbanísticas y que conlleven a un proceso de disolución, cambio estratégico de mercado o alteraciones significativas en su parte financiera.
- Hemos dado cumplimiento del artículo 39 sobre la realización de la Asamblea Anual de Copropietarios, la última reunión se llevó a cabo acogiéndose al artículo 42 de reuniones no presenciales, llevada a cabo el día 24 de marzo de 2.022 con una participación del 71,59% y se reunió extraordinariamente el 29 de septiembre de 2.022 para tomar decisiones en el punto único de la reunión que fue el proyecto de la fachada general del edificio. En la reunión ordinaria, se agotaron los puntos establecidos por la ley y se hicieron los registros de nombramientos ante la Alcaldía Distrital, según resolución No. 0233 del 26 de mayo de 2.022.
- Decreto 47 de la ley 675 donde se llevan adecuadamente, de forma consecutiva, actualizada y bajo el registro de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, los libros de actas de la Asamblea, el Consejo de Administración y libro de propietarios, éste último actualizado al 18 de febrero de 2.023.
- Cumplimiento del artículo 35 del Reglamento de Propiedad Horizontal, donde se establece la creación del Fondo de Imprevistos que corresponde al 1% sobre los gastos presupuestados del edificio. En la vigencia del 2.022, se hizo la adaptación del Concepto Técnico de la Contaduría Pública No. 10-00707-2018, la Orientación Profesional No. 15 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública y la Revisoría Fiscal de dar adecuado tratamiento contable en las cuentas de cobro sobre el respectivo fondo de imprevistos, con respecto a las cuotas de administración.

Con relación al Fondo de Imprevistos, es importante citar que, por disposición de la Asamblea de Copropietarios, autorizaron utilizar parte de los recaudos de dicho fondo

con destinación al proyecto de cambio de los ascensores. Los recursos del fondo de imprevistos utilizados para el proyecto, fueron los provisionados desde enero de 2.008 a mayo de 2.021.

Cuadro Informativo Recursos del Fondo de Imprevistos

Recaudo Fondo de Imprevistos al 31 de Diciembre 2.022	Gastos Obras Ascensores	Reserva Fondo Diciembre 2.022
\$116.520.308,00	\$99.572.000,00	\$16.948.308,00

Es decir que, al 31 de diciembre de 2.022 quedaron disponibles y consignados en la cuenta fiduciaria del Banco de Colombia y a nombre de la entidad, según establece la ley, la suma de \$16.948.308 de recursos del fondo.

- El artículo 15 de la ley 675 establece la obligatoriedad de amparar el edificio en sus zonas comunes. Conforme al **artículo 38 del Reglamento de Propiedad Horizontal: Derechos, Obligaciones y Prohibiciones de los Propietarios, literal 5: Los Propietarios deberán mantener asegurados sus bienes de dominio privado contra riesgos de incendio por un valor que permita la reconstrucción del edificio en caso de siniestro**, para dar cumplimiento al reglamento, por disposición de la asamblea de copropietarios, están incluidas las áreas privadas en dicho amparo; sin embargo se aclara que no están contemplado los contenidos de las unidades, éste debe ser por cuenta de su propietario. Las coberturas por las áreas privadas fueron certificadas a cada propietario en la vigencia del 2.022 – 2.023, así mismo el edificio cuenta con póliza de responsabilidad civil de directores y administradores, que ampara riesgos y actuaciones de su personal Directivo.

En esta trayectoria contamos con 2 aliados importantes, la firma Fonseca Sanclemente como corredores de seguros y la compañía de seguros la Previsora S.A., cuya contratación durante la vigencia del año 2.022 es por valor de \$71.312.776.78. Los datos para el amparo son los siguientes:



Tabla Valores Asegurables

Representación	Años	Vr. Asegurable	Porcentaje incremento Anual
	2.022	45.901.425.065	4,96
	2.021	43.742.729.102	2,96
	2.020	42.485.148.929	10,02
	2.019	38.612.886.180	0,37
	2.018	38.469.290.120	8,81
	2.017	35.351.392.600	8,81

Tabla Comparativa Coberturas más importantes

Ítems Valores Asegurables	2.022-2.023	2.021-2.022
Áreas Comunes AMIT-HMACC	23.909.688.535	22.771.131.939
Áreas Privadas AMIT - HMACC	8.177.178.708	7.787.789.240
Maquinaria y Equipo	4.358.640.906	4.151.086.570
Muebles y Enseres Comunes	21.581.314	21.581.310
Dineros en Efectivo	10.000.000	10.000.000
Equip. Eléctricos y Electrónicos	217.219.548	206.875.664
Equip. Móviles y Portátiles	3.000.000	3.000.000
Cuotas de Administración	2.535.432.468	2.414.697.530
Responsabilidad Civil Extracont	500.000.000	500.000.000
Responsabilidad Civil Directores	200.000.000	200.000.000

En La actualidad, se están cursando dos reclamaciones por siniestralidad ante la compañía de seguros:

1. Siniestro No. 22652 por Ruptura Accidental tubería de agua potable por sobre presión del apartamento 1401 - 1301, afectando la póliza del Apartamento 1401.
2. Siniestro No. 22663-22-4 por Incendio Apartamento 901, afectando la póliza del apartamento en mención y la póliza de zonas comunes.

En ambos casos, se cumplió la fase de aviso de los siniestros, visitas de ajustadores de seguro, entrega reclamación, informes, cotizaciones y se está en la etapa de conciliación de cuentas para definir partidas indemnizatorias.

- Ley 1581 de 2.012 sobre el Tratamiento de Datos Personales. El edificio cuenta con el manual de políticas de tratamiento de datos personales y la autorización escrita por parte de nuestros propietarios y residentes para el manejo de sus datos personales con miras exclusivamente a las operaciones del edificio. Así mismo; se ha dado tratamiento de confidencialidad de la información para los casos de contratación de personal y la protección de videos de grabación física y de voz en reuniones virtuales y el sistema de grabación del CCTV de las zonas comunes.
- Norma sobre Propiedad Intelectual y Derechos de Autor: Dando cumplimiento a la Ley No.603 de 2000, *la administración del edificio certifica que los programas del paquete office, contable Datax versión 11, sistemas de accesos, lectores de proximidad, antivirus y los programas utilizados para los aplicativos de videos, plataformas de trabajo y plataforma para video conferencia para las reuniones de asamblea y consejo de administración cuentan con sus respectivas licencias.*

- Ley 1010 de 2.006 y formalización del comité empresarial de acoso laboral, en el cual se llevan las actas conforme la norma. La administración *certifica que se cuenta con el respectivo órgano y que no se han tenido casos de acoso laboral en la copropiedad.*
- De conformidad con el Código Sustantivo de Trabajo y el Reglamento Interno de Trabajo, se certifica que a los empleados se les ha cancelado los salarios y prestaciones sociales, no se le adeudan obligaciones laborales al 31 de diciembre de 2.022. Igualmente, que por expedición de la Resolución No. 0087 de 8 septiembre de 2.021 hasta el año 2.023 del Ministerio de la Protección Social, se tiene la autorización para el trabajo de horas extras para el personal administrativo y operativo del edificio.
- Certificamos que atendiendo la Resolución No. 0013 del 2.021, el edificio envió los reportes de nómina de sus empleados a la plataforma de la DIAN. Con referencia al Reglamento Interno de Trabajo y por recomendación de nuestra Revisoría Fiscal, se espera en la vigencia del 2.023, contratar los servicios profesionales para la revisión y actualización conforme las nuevas políticas laborales de Colombia para el Reglamento Interno de Trabajo del edificio.

En cumplimiento de la ley 1562 del 2.012, decretos 1072 de 2.015 y Resolución 0312 de 2.019, por el cual el edificio documentó y estableció estándares mínimos para su Sistema de Gestión y Salud en el Trabajo (SG-SST), este sistema tiene actualización de normatividades y procedimientos al año 2.022. La administración se permite certificar que el edificio da cumplimiento a la ley haciendo las capacitaciones, evaluaciones, se llevan los registros y análisis estadísticos de enfermedades generales, laborales, ausentismos e incapacidades, además de realizar los exámenes periódicos a empleados y llevar el control epidemiológico de las enfermedades preventivas por el año 2.022.

Así mismo certifica que presentó al Ministerio de la Protección Social por la vigencia del año 2.022, el avance de sus estándares mínimos del Sistema de Gestión y Salud en el Trabajo y la actualización de calificación a la ARL SURA, en calidad de administradora de riesgos laborales del edificio.

Actividades de Capacitaciones Sistema de Gestión y Salud en el Trabajo:

Durante el año 2.022, se hizo reinducción del Sistema de Gestión y Salud en el Trabajo con nuestra profesional en el tema, se capacitó en temas como acoso laboral, resolución de conflictos, orden y aseo, riesgo Biomecánico e higiene postural y comité de convivencia laboral.





Con la ARL Sura capacitaciones en conformación y prevención en el trabajo del Comité de Convivencia Laboral, primeros auxilios, Brigada de Seguridad, aseo y limpieza. Con Unicancer, prevención del cáncer de mama y cervix, próstata, tabaquismo y alcoholismo.

- En cuanto a las Normas sobre la Seguridad Industrial y Emergencia, la Resolución 165 de 2.014 establece los principios del Plan Estratégico de Seguridad Vial, del cual está incorporado en el Reglamento Interno de Seguridad del edificio.
- La Resolución 1016 de 1.989 regula el funcionamiento y formación del Plan de Evacuación y Emergencia, del cual se *certifica que fue actualizado en el año 2.020*, se tiene presupuestado para la vigencia del 2.023 realizar una actualización, tendiente a incorporar nuevas implementaciones que serán explicadas más adelante en el presente informe. A continuación del tema de emergencias, la administración capacitó a la Brigada de Emergencia del edificio y coordinó, preparó y convocó el pasado 5 de octubre de 2.022 a las 5:45 p.m., un simulacro de evacuación y de emergencia por Sismo, del cual se obtuvo la participación de 37 unidades en el evento.

La administración también certifica, que, durante la vigencia del 2.022, se hizo conforme a los lineamientos de la Norma Técnica NTC Colombia 2885 el mantenimiento y recarga de sus extintores.

De la actividad en general, se desarrolló el siguiente plan de trabajo:

1. Se dió reinducción y capacitación a la Brigada del edificio en Primeros Auxilios, Evacuación y Emergencia. Se entregó por parte de la organización ONG Ángeles de Vida los certificados de participación.
2. Se evacuó un promedio de 283 personas y no se presentaron novedades o accidentes en el evento.
3. El tiempo de evacuación fue de 12:55:41, minutos con segundos. El tiempo para evacuación del edificio es de 11 minutos, pero con relación al año anterior, se logró mejorar, pues el tiempo fué de 13:23:23.

4. El edificio PACIFIC TRADE CENTER, fué certificado en el ejercicio del cumplimiento de las normas de prevención por la ONG Ángeles de Vida.

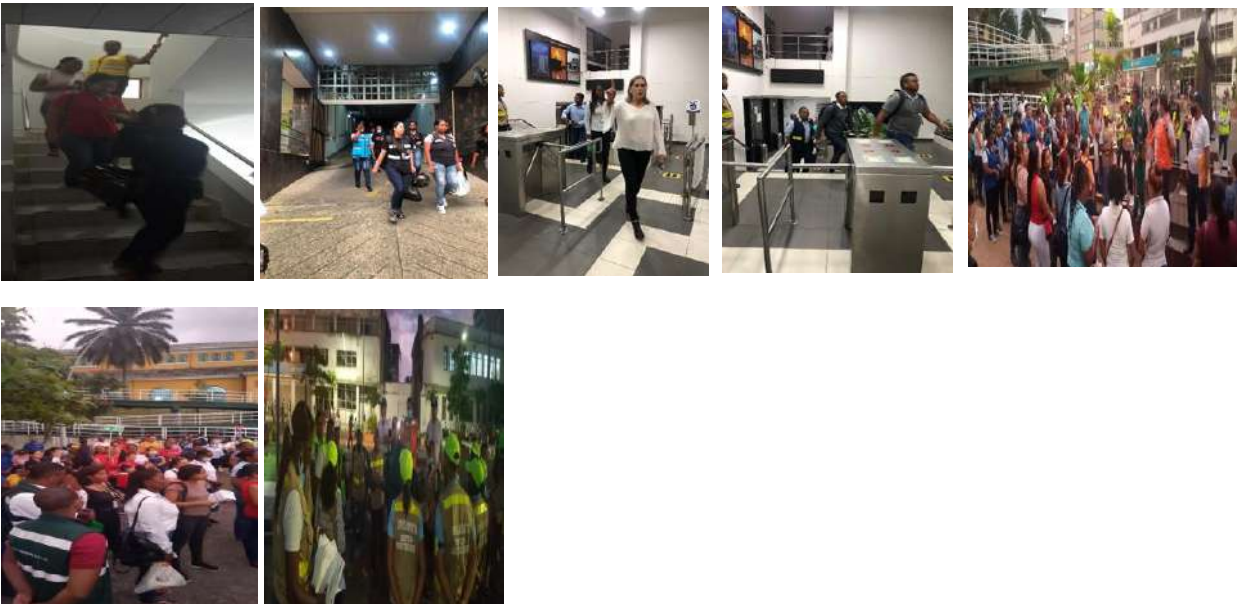
5. El edificio PACIFIC TRADE CENTER, certificó a cada unidad privada su participación al evento.

7. El edificio emitió un informe sobre el evento.

Capacitaciones de la Brigada:



Imágenes del Simulacro de Evacuación y Emergencia



ASPECTOS TECNICOS & SUS IMPACTOS

El año 2.022 fue de grandes desafíos para la administración general, pues de tener el compromiso con la Asamblea de Copropietarios de construir una propuesta integral para la recuperación de la fachada y sacar adelante con la realización de la Asamblea Extraordinaria la presentación y aprobación el proyecto, que en su mayoría fue el trabajo que se realizó junto con el consejo de administración en este período, también se le presentaron grandes retos y complicaciones en la estructura física, de equipamientos y de siniestralidad.

II.I Filtración y Humedades:

A causa de los múltiples problemas de humedad, deterioro y daños en la fachada del edificio, la última temporada invernal produjo grandes afectaciones para la edificación en alguna de sus zonas comunes y zonas privadas, algunas de éstas fueron intervenidas por la administración para mitigar el impacto negativo de deterioro y daño en especial en las zonas privadas de la edificación. Si se compara el gasto ejecutado por reparaciones en el año 2.022, - \$52.428.330, frente al año 2.021 -\$63.536.562, presenta una disminución del -21,18%; sin embargo, esta situación obedece más a que no se pudieron intervenir otras áreas porque los resultados de la curación no eran efectivas, debiendo esperar la intervención general de las obras del edificio para subsanar estos problemas.

Imágenes de algunas filtraciones y deterioros del inmueble.



II.II Construcción de Propuesta y Aprobación Obras de Fachada

Sacar adelante una propuesta ajustada a las necesidades de la fachada para presentar a los propietarios del Edificio Pacific Trade Center, con miras a recuperar dos (2) aspectos fundamentales: De un lado, la fachada de muros con afectaciones de manchado, filtraciones, microorganismos, líquenes, residuos, capas vegetales, condensaciones, capilaridad, eflorescencias, fisuras, asentamientos, desprendimientos y lesiones y problemas del PH conocidos posteriormente en el análisis patológico, y por otro lado, la fachada flotante que es la que corresponde a vidrios localizados en las fachadas sobre las oficinas tipo 3, 2, 4 y B que por el paso del tiempo y vencimiento total de la vida útil, causan

filtraciones de agua sobre estas áreas, implicó para la Representación legal y el Consejo de Administración, trabajar arduamente en varias fases:

1. Realizar la contratación de un análisis patológico, que permitiera conocer las causas del deterioro de fachada.
2. Contratar los servicios profesionales para la construcción de un pliego de condiciones técnicas a partir del análisis patológico.
3. Convocar a las firmas de ingeniería y arquitectura, a través de las asociaciones para obtener las propuestas técnicas y presupuestales, basadas en el pliego de condiciones técnicas, la experiencia y de características requeridas para las obras.
4. Realizar diferentes reuniones entre la firma Emece Ingeniería y el consejo de administración para entender los alcances de las obras, establecer estándares de evaluación y clasificar las firmas que calificaron para participar de la elección del contratista.
5. Realización de las reuniones de socialización con los propietarios y representantes, a fin que en las dos jornadas programadas junto con la firma Emece Ingeniería S.A, se pudiera despejar las inquietudes que se tuvieran sobre las obras a ejecutar.
6. Enviar para conocimiento de los propietarios y representantes en general, grabaciones sobre las reuniones de socialización.
7. Realizar el 29 de septiembre de 2.022, la asamblea extraordinaria de copropietarios, donde se llevó a cabo la aprobación del proyecto, designación de firmas contratistas e interventoría de la obra y condiciones de pago de las cuotas extraordinarias, consagrado en el Acta No. 001AEC/22, con una participación del 89,14%.

II.III Avances y Ejecución Obras de Fachada

Conforme las decisiones de la Asamblea de Copropietarios, la administración del edificio facturó la suma de \$1.107.414.718 a los Copropietarios destinados a la recuperación de la fachada. Este valor tiene la siguiente distribución:

Concepto	Vr. Destinación	% por Destinación
Obras muros de fachada	781.972.441,00	70,61
Obras fachada flotante 334 M2	186.811.793,00	16,86
Interventoría	110.372.500,00	9,97
Impuestos	28.257.984,00	2,56
Total	1.107.414.718,00	100%

Gestión Financiera del Proyecto:

A la fecha de elaboración de este informe, es decir 25 de febrero de 2.023, se ha recaudado la suma de \$564.571.657.25, que corresponde al 50,98%, falta por recaudar la suma de \$542.843.060.75, equivalente al 49,02%. De este valor a la fecha, se ha pagado la suma de \$260.102.848 como anticipo a obras de fachada de muros y primer mes de interventoría.



Avances Técnicos de la Obra:

La obra se dió por iniciada oficialmente según el Acta de inauguración el pasado 20 de febrero de 2.023, atendiendo como primera fase, la parte preliminar de obras, que corresponde al cumplimiento de los requisitos legales en el tema de Seguridad, Emergencia, Control y Certificación de Equipos, actas de vecindad y posicionamiento del comité de obra, del cual tuvo una primera reunión el 24 de febrero de 2.023. Este primer comité fue conformado por parte el equipo profesional de la obra: La Representante Legal del edificio, por parte del Contratista su equipo de trabajo: El Representante legal de la firma Contratista, el residente de la obra, un ingeniero asesor de la obra, el coordinador de altura y el ingeniero químico, por parte de la interventoría: El Representante legal de la firma interventora, la directora interventora, el residente de obra y un técnico inspector.



Además de tratar los temas antes mencionados, se pudo determinar estadísticamente que durante la primera semana, se trabajó 271,90% de metros cuadrados, equivalentes al 1% de la fachada, en su primera fase de lavado, en la reunión se conocieron los alcances y procesos de la obra.

Imágenes de comienzos de la obra:



Impactos Positivos de la Obra, que se establece como el segundo proyecto en ejecución del Plan Estratégico del edificio.

Riesgos para vecinos y viandantes: Esta es una obra que traerá impactos importantes para la copropiedad, ya que de un lado se eliminarán los riesgos para vecinos y viandantes, por los deterioros de los muros, un posible desprendimiento de materiales que permite eliminar las posibilidades de accidentes, que deba asumir la copropiedad.

Mejoras en la calidad y estética de la fachada: Está claro que un edificio con la fachada deteriorada no ofrece las condiciones idóneas para sus propietarios y ocupantes. Afecta de manera significativa la apariencia del inmueble, además de influir negativamente en el confort al interior de las oficinas y apartamentos.

Aumento del valor de la Propiedad: Rehabilitar la pared frontal de una edificación hace que aumente el valor económico del inmueble, se reducen los gastos de mantenimiento y se rejuvenece su apariencia.

II.IV. Otros Aspectos Técnicos

La razón esencial de la copropiedad, es administrar eficientemente los recursos de equipamiento del bien inmueble, para ésto se hace indispensable, realizar los mantenimientos preventivos y correctivos de los equipos generales. Durante la vigencia del 2.022 y conforme al Presupuesto de gastos, se obtuvieron gastos por valor de \$331.017.512 para su sostenimiento.

Entre algunas actividades que se realizaron podemos citar:

Jornada de Fumigación y Desinfección en Zonas Privadas



Como actividad rutinaria, se mantiene en constante proceso de fumigación las zonas comunes, pero se trabajó en el mes de marzo de 2.022, la jornada de fumigación para las unidades privadas. Las unidades participantes de la campaña, fueron certificadas por la empresa de fumigación.

Mantenimiento Correctivo a Plantas de Emergencia

Además de los mantenimientos preventivos anuales, como mantenimiento correctivo para el cambio de algunos elementos de las plantas de emergencia, se hizo la actividad en el mes de junio de 2.022, por valor de \$9.869.489.94.



Mantenimiento Correctivo a Transferencia Automática

En el mes de julio de 2.022, fue programada la actividad del cambio de contactor de la transferencia automática, ya que su función es determinar en qué momento la energía primaria (de la red) necesita ser cambiada por la energía producida por la red de emergencia (plantas de emergencia). Por valor de \$7.616.000.



Pruebas de Cronotografía a los Transformados del Edificio

El edificio Pacific Trade Center, cuenta con dos transformados de su propiedad, para determinar el estado de su funcionamiento, estabilidad y la necesidad de realizar los mantenimientos, es necesario revisar a través de unas pruebas, los niveles de aceite dieléctricos. Estas pruebas fueron realizadas y los resultados establecieron que los niveles registrados en los ensayos, están dentro de los rangos adecuados, pero se tiene programado para el año 2.023, los respectivos mantenimientos.



Costo de las Pruebas
\$3.712.800

Mantenimiento en zonas comunes

El impacto que causa la fachada sobre las zonas comunes del edificio, ha conllevado a que se tengan que realizar algunas intervenciones de mantenimiento correctivo en las zonas internas, en las imágenes podrán detallar los alcances del deterioro.



Estas intervenciones han sido en zonas de pasillos y parqueaderos, por valor de \$10.800.000.

II.V Afectaciones en Zonas Comunes y Privadas y Medida de Mitigación de Riesgos

Orificio Estructural Zona Ingreso a Parqueadero Superior

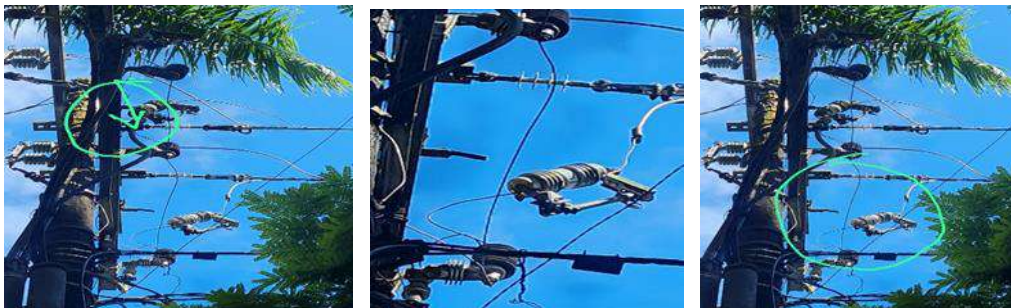
Aunque ya ha ocurrido en otros sectores menos complejo, se tuvo una avería en la losa de ingreso del sector del parqueadero superior que generó gran impacto en la comunidad por el grado de riesgo del estado del piso, el traumatismo en el ingreso y salida vehicular y las afectaciones a varios vehículos de usuarios de parqueaderos del cual fue necesario asumir las reparaciones por valor de \$4.613.445.



Para dar solución, se hizo programación de las obras que tuvieron una duración prolongada de 30 días, por el tipo de riesgo que se tenía en la zona, ésta labor tuvo un costo de \$4.045.297.99. Con el objetivo de mitigar los riesgos accidentales en la copropiedad con este tipo de averías, se procedió a realizar el reforzamiento de la losa, adaptando la placa a los estándares, lineamiento y medidas que establece la norma de construcción actual en Colombia, ya que las establecidas en el lugar se encontraba por debajo de estos niveles.

Afectación Sistema Eléctrico Externo

A mediados del mes de octubre de 2.022 se presentó una afectación por fallas de caída de un circuito eléctrico y deterioro de conectores externos que son de propiedad de la empresa Celsia para la prestación del servicio de energía eléctrica del edificio, ésta situación produjo un conflicto en el sistema eléctrico interno que no permitía que ingresara la planta de emergencia y tampoco ingresara la energía de red al edificio, causando intermitencias en todos los equipos, zonas comunes y privadas, luego de la atención por parte del personal de la empresa Celsia, se superó la emergencia, pero que dejó secuelas que el camino fueron subsanadas.



Con el fin de mitigar los riesgos en este tipo de hechos externos, aunque los informes determinaron la no necesidad de realizar aún el mantenimiento preventivo en el año 2.022, como lo informamos anteriormente, se procederá de acuerdo al presupuesto del 2.023, realizar el mantenimiento preventivo de los dos transformadores y la subestación eléctrica y se puso en conocimiento a la empresa Celsia, sobre las falencias a fin que programen periódicamente los mantenimientos externos.

Filtraciones Foso de la Piscina

En el sector de la Piscina, fue necesario realizar algunas intervenciones como consecuencia de filtraciones del foso del mismo, que afectaron además a la unidad privada ubicada en la parte inferior del área, el cual también fue intervenido. Para dar solución al problema y mitigar los riesgos de humedad, se hizo la suspensión temporal del servicio de piscina, la demolición del área afectada, se impermeabilizó y cambiaron los materiales de recubrimiento. Estos trabajos tuvieron un gasto por valor de \$9.888.881.

Para el año 2.023 se espera realizar la impermeabilización y cambio de la losa superior, afectada por el tiempo, a efectos de evitar otras filtraciones a futuro.



Daño e Intervenciones Bomba Red de Incendio

El edificio cuenta con un sistema general de bombeo, que habilita la subida del agua de las cisternas a los tanques elevados por las condiciones de altura del edificio Pacific Trade Center, se trabaja con un grupo de 10 motobombas, de ella en el año 2.022 fue necesario cambiar una de las bombas sumergibles del semisotano por valor de \$6.374.830 y dentro de este conjunto se encuentra la bomba de la red contra incendios, que tiene la función de proporcionar o incrementar la presión y caudal de agua requerida por los sistemas de protección contra incendios ubicados en los pasillos del edificio, estos equipos tienen un plan de mantenimiento preventivos, pero durante el año 2.022, se hicieron varios mantenimientos correctivos necesarios por la condición de ser equipos con deterioros y su vida útil:

1. Tiene que ver con la corrección de fugas, cambios de elementos y accesorios desde salida de la bomba de la red contra incendios y desviación de tuberías. Valor de los trabajos \$12.887.980.



2. Se hizo el cambio de totalizador regulable de la bomba de incendios. Valor de los trabajos \$4.403.000.



Medidas de Mitigación de Riesgos

Con el objetivo de tomar acciones, ya que al presentarse este tipo de **mantenimientos correctivos** para solucionar afectaciones propias de los equipos, se hace necesario dejar

las bombas en funcionamiento manual como ocurrió en esta segunda reparación, en cuyo transe se presentó el incendio del pasado 24 de octubre de 2.022, o en ocasiones según la gravedad del problema, puede llegar a quedar el equipo por fuera de servicio y se enfrenta la copropiedad a un alto riesgo, por esa razón el consejo de administración autorizó la implementación y adaptación alterna a la red de incendio, que implica abastecer la red con el servicio de los tanques elevados y por caída de agua libre. Esta implementación tuvo un costo de \$9.847.895.



Proceso de pruebas tanto de Los dos Sistemas. Automático y Alterna de la red contraincendios, una vez fue superada la emergencia, labor que se hace de forma trimestral.



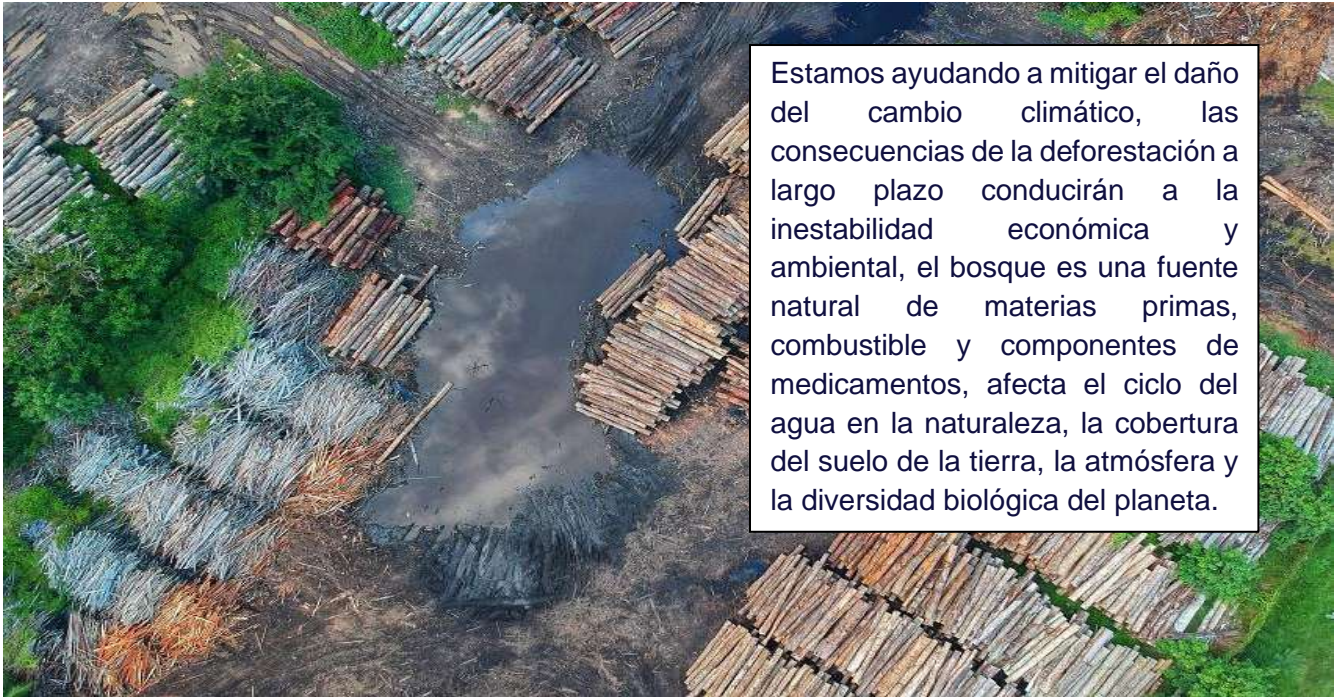
Está pendiente por ejecutar, el ciclo de capacitaciones para los Brigadistas, personal de vigilancia y personal que requiera conocer el sistema.

III. Implementación Plan Ambiental y Manejo de Residuos Aprovechables

Uno de los objetivos en el cual la administración centró su actividad, fué en promover y brindar una cultura del uso adecuado de las basuras, que permitiera además apoyar el Decreto 596 del 2.016 sobre medidas para la conservación del medio ambiente y las políticas internas para el manejo de los residuos del edificio, se busca mejorar continuamente el desempeño ambiental del edificio y como estrategia principal se hizo la construcción de nuestro punto ecológico llamado PIENSA VERDE y la adecuación del Depósito de Basuras.



Este se constituye el tercer Plan Estratégico del edificio.



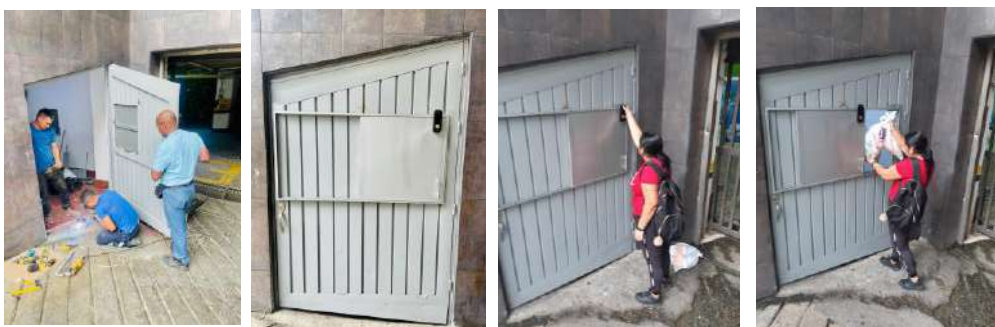
Del proceso de Reciclaje, se ha logrado obtener por recursos aprovechables por 3.195,75 kilos de material variable, en el cual, de ellos 322,75 kilos corresponden a papel para uso de oficina de los años 2.000 al 2.009 del edificio Pacific Trade Center, logrando científicamente evitar que se hiciera la tala de 5 árboles en el mundo.



Se trabaja con empresas que realizan tratamiento del material, para lograr otro material igual al reciclado, además de los beneficios económicos y certificación por buen manejo de los residuos del edificio.

En la reorganización del Depósito de Basuras, se pensó en dos esquemas de mejoramiento, de un lado en su parte de infraestructura y ventilación para el manejo de gases y mitigar riesgos de emergencia en la propiedad y por otro lado, brindar seguridad partiendo de los problemas existentes en dejar el acceso externo abierto con las posibilidades delincuenciales para el edificio, del cual se hizo la instalación de un sistema de apertura del depósito a través de accesos con huella digital o códigos.

Imágenes de las implementaciones: Valor adecuación \$4.500.000.





INFORMACION FINANCIERA

IV. Información General

El objetivo de este aparte, es presentar un informe de resultados estadísticos, indicadores financieros y gráficos de la razonabilidad de la información financiera comparativo de los años terminados 2.022 – 2.021. Antes de entrar en cifras, es importante ilustrar sobre el marco jurídico de la **Contabilidad en Colombia** está conformado por la ley 145 de 1960, en los artículos que aún siguen vigentes por la ley 43 de 1990, por el decreto 2649 de 1993 y por el código de comercio, sin embargo, es importante establecer que el EDIFICIO PACIFIC TRADE CENTER, tiene implementada la contabilidad conforme la ley 1314 en la cual **se regulan** los *Principios y Normas de Contabilidad* e información financiera en *Colombia*.

Datos operativos relevantes

El Edificio Pacific Trade Center, posee licenciado el programa DATAX VERSION XI y su última actualización fue en noviembre de 2.022. En el tema de las normas fiscales y tributarias, cumplimos con el decreto 1349 y 358 por el cual expide electrónicamente su facturación y el concepto unificado 106 del 19 de agosto de 2.022 para la expedición de cuentas de cobro para las propiedades horizontales en cuenta a cuotas de sostenimiento, también se hizo la implementación para el suministro de información a la DIAN sobre la Nómina Electrónica y el Documento Soporte Electrónico a través de la plataforma TAXXA.

Los **ESTADOS FINANCIEROS**, que el edificio Pacific Trade Center, está obligado a presentar a sus propietarios son los siguientes:

Estado de la Situación Financiera	Estado de Cambio en el Patrimonio
Estado de Resultado Integral	Notas a los Estados Financieros
Estado de Flujo de Efectivo.	

Las observaciones expuestas por la Revisoría Fiscal – Central de Cooperativas Agrarias, representada por el doctor Jesús Eliecer Sepúlveda Quiceno, fueron enviadas de forma mensual al consejo de administración y atendidas en un 96%.

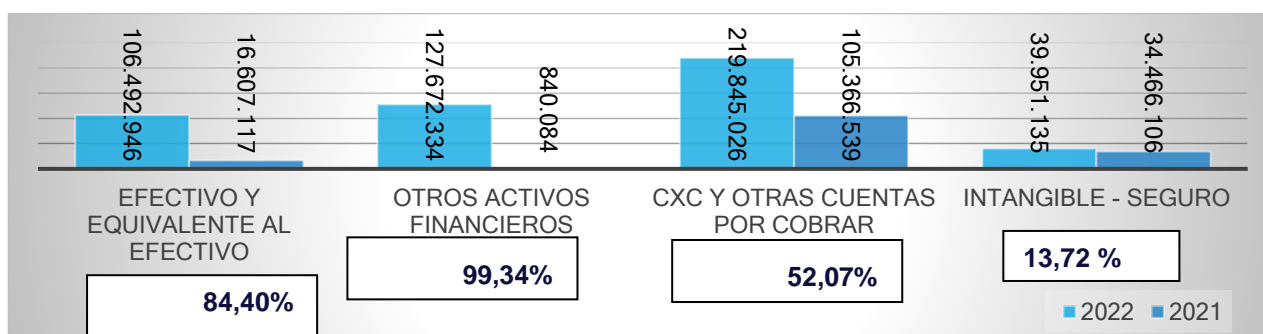
cifras

ESTADO DE LA SITUACION FINANCIERA

Por los Años terminados en 2.022 – 2.021

ACTIVOS TOTALES	AÑO 2.022	\$555.265.507,75	56,46%
	AÑO 2.021	241.731.276,39	

Cuentas de Activos relevantes para la Copropiedad
Gráfico Cuentas de Activos a Diciembre



Análisis de las cuentas:

En **Cuenta de Efectivo y Equivalente al Efectivo**, Es aquella que clasifica los rubros de caja general, caja menor y cuentas bancarias de ahorro y corriente. La variación que presenta del año 2.022 al 2.021 y que hace parte del incremento de la cuenta de Activo, obedece a recursos recibidos por anticipados en Cuenta Corriente del Banco de Colombia \$ 102.751.058,36 para las obras de fachada aprobadas por la Asamblea de Copropietarios el pasado 29 de septiembre de 2.022. La cuenta de **Otros Activos Financieros** corresponde a recursos en cuenta Fiduciaria Banco de Colombia, pertenecientes a recursos para obras de fachada \$110.724.026 y recursos del fondo de imprevistos provisionados al 31 de diciembre de 2.022 por valor de \$16.948.308.

En **Cuentas por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar**, es importante aclarar que estas corresponden a un grupo importante para las finanzas del edificio, en su conjunto se incrementaron en un 52,07% por una razón muy importante, en ellas se maneja la **Cartera Nacional**, cuentas de anticipos, anticipos de impuestos, cuentas por cobrar de empleados y deudores varios. **La Cuenta de Anticipos** que para el año 2.021 estaba representada en \$11.337.332, para el año 2.022 que equivale a \$119.014.174, cifra que corresponde a un primer anticipo entregado a la firma Guerrero y Guerrero Soluciones Tecnológicas para obras de fachada en el mes de diciembre de 2.022, que en su mayoría es la causante del incremento de la cuenta por cobrar.

Las otras cuentas que corresponden al rubro por anticipos de impuestos y otros deudores del grupo de otras cuentas por cobrar son:

:

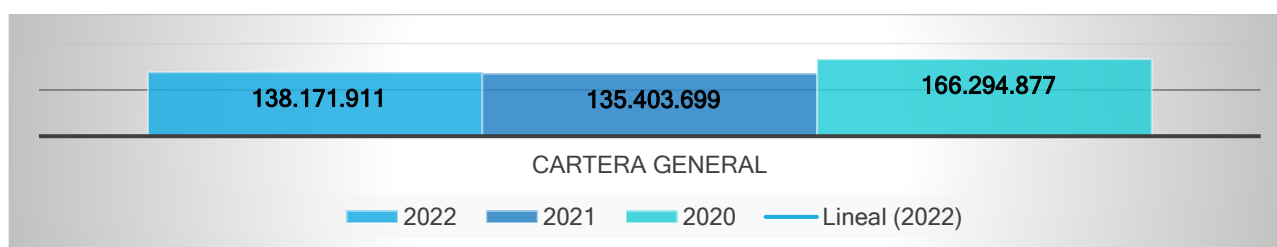
Nombre Cuenta	Año 2.022	Año 2.021	Diferencia %
Anticipos Impuestos	9.574.389,50	5.780.123,00	39,62
Deudores Varios	00,00	2.372.303,00	-100,00
C x C Empleados	00,00	644.606,00	-100,00

Cuenta Intangibles – Seguro: Entre los años 2.022 y 2.023, el seguro de las zonas comunes y privadas que tiene aplicabilidad amortizable mensual. Se recuerda que se tiene una póliza para las zonas comunes y privadas cuyo valor asegurable es de \$45.901.425.065,00, el valor de la prima anual que va al 31 de agosto de 2.023 es de \$71.550.776,78 incluida póliza Responsabilidad Civil directivos e IVA.

Gestión sobre la Cartera

La cartera general del edificio se deriva de la facturación por las cuotas de administración, arrendamiento de zonas comunes y otros servicios generales, siendo la cuenta más importante, pues de su recaudo, depende la evolución de las actividades y el compromiso ante empleados, proveedores y acreedores. Esta pertenece al grupo de las Cuentas por Cobrar.

Gráfico Cartera General



El anterior gráfico nos presenta un comportamiento curvo, pues entre los años 2.020 y 2.021, se generó una disminución del – 22,81%, para los años 2.021 al 2.022, se obtiene un incremento general del 2,00%.

Deterioro de Cartera

Nombre Cuenta	Año 2.022	Año 2.021	Diferencia %
Deterioro Cartera	51.740.571,00	50.171.524,00	3,12

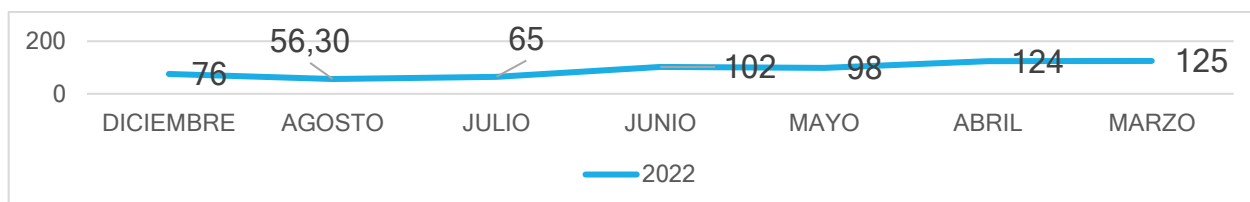
Pese al comportamiento antes citado, durante la vigencia del 2.022 y sobre el deterioro establecido a diciembre de 2.021, se procedieron a realizar gestiones de recuperación de cartera con procesos ejecutivos, los cuales permitieron de ese valor, hacer una recuperación \$19.778.268, equivalentes

al 39,42% de los \$50.171.524 deteriorados. Durante el año 2.022 se genera un ajuste de \$21.023.924 por provisión deudores, pero una disminución entre el año 2.022 y 2.021 del - 57;03%, los cuales se espera que con una nueva gestión de cobranza puedan recuperarse.

Indicador Financiero – Comportamiento Rotación Cartera año 2.022

Un buen manejo de recursos garantiza que una empresa pueda gozar de una excelente sostenibilidad financiera, de manera que **la Rotación de Cartera indica cuanto tiempo puede tomar cobrar esas deudas** de los propietarios y hacer una buena planificación de los recursos y atender compromisos con proveedores, mejoras e inversiones.

Gráfico Comportamiento Rotación de Cartera

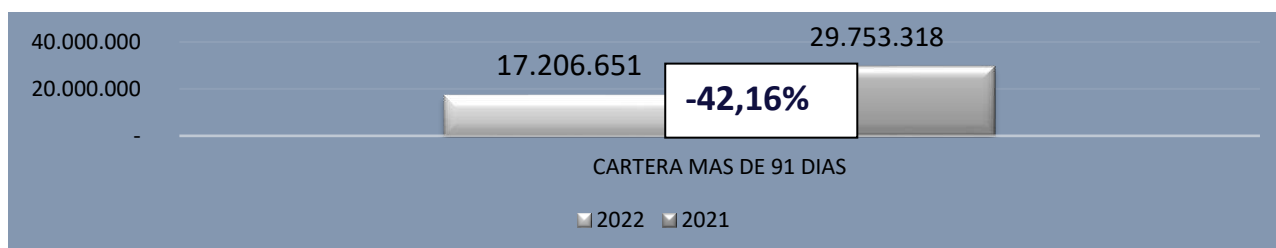


El anterior gráfico indica que es importante mejorar el recaudo de la cartera en menor tiempo, ya que se terminó con una rotación de 76 días para recuperarla, cuando los compromisos que se tienen con terceros, es a 30 días calendario, decir existe un desbalance entre el tiempo de recaudo y de pagos.

Análisis de la Cartera Crítica

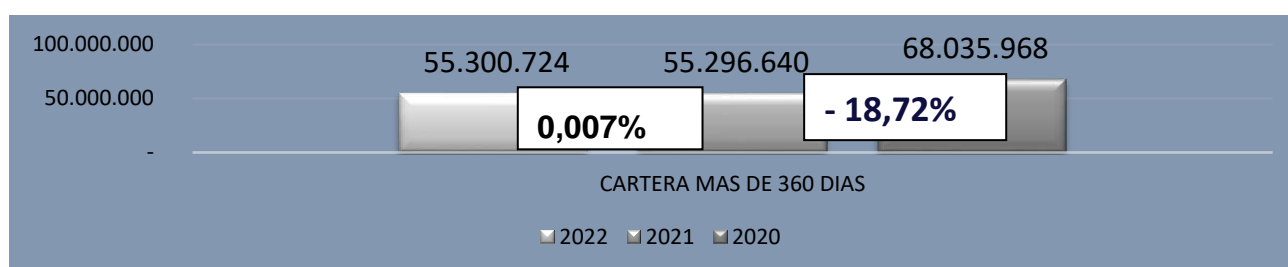
Para ilustración del comportamiento de la cartera, la ordinaria correspondiente a menos de 30 días, para el año 2.021 estaba en \$37.072.244 y en el año 2.022 \$23.696.573, es decir que muchos más propietarios o tenedores de las unidades, cancelaron y aprovecharon el descuento comercial con relación año 2.022, pues se obtuvo una reducción del - 56,44%, entre cartera de 31 a 60 días, en el 2.022 quedó en \$26.660.888 y en el 2.021 \$2.463.892, con un incremento del 90,75%, es decir que el comportamiento es consecuente con lo establecido en la rotación de cartera donde explica que en su mayoría se toma más de 76 días para cancelar las deudas, lo mismo ocurre con el comportamiento entre 61 a 90 días que presenta un incremento del 16% entre 2.022 \$12.548.861 y 2.021 \$10.817.606.

Análisis de la Cartera a + 91 días



El resultado del análisis, gráfico anterior es que la cartera a más de 91 días es decreciente, constituyendo una disminución reflejada en los datos suministrados como recuperación de cartera.

Análisis de la Cartera a más de 360 días



De acuerdo al comportamiento, se puede manifestar que esta cartera es estable. En la parte de cartera correspondiente a las Cuotas Extraordinarias para los nuevos ascensores, se tienen dos deudores que hacen parte de este grupo de más de 360; sin embargo, es importante resaltar, que, en enero de 2.023, se hizo la recuperación del 46,76% de la cartera por este concepto del apartamento 1204.

Unidades	Valores Adeudados
Apartamento 1204	4.276.882
Oficina 1301B	3.174.503
Total	7.451.385

ESTADO DE LA SITUACION FINANCIERA

Por los Años terminados en 2.022 – 2.021

PASIVOS TOTALES	AÑO 2.022	- \$556.939.126,36	63,46%
	Año 2.021	- 340.699.323,21	

Dentro del rubro de los Pasivos, se va a central el análisis, sin descuidar y dejar de dar importancia a las otras cuentas, en las Obligaciones Financieras y las Cuentas recibidas por anticipado que, para nuestro caso, su naturaleza contable se define como cuenta por pagar y que son el 75,82% de los pasivos de la entidad.

Información sobre las Obligaciones Financieras

Estas Obligaciones Financieras son aquellas que fueron adquiridas para dar cumplimiento y desarrollo al Proyecto de los nuevos Ascensores, del cual de los \$2.148.984.097,24 que fue el costo total y final del proyecto, la suma de \$630.000.000,00 fueron apalancados a través de créditos, con los Bancos de Colombia \$430.000.000 y Bancoomeva \$200.000.000, este último crédito ya fue pagado en su totalidad. Estas Obligaciones financieras, corresponden al 16.30% de los pasivos totales del edificio y durante la vigencia del 2.022, se ha amortizado por este concepto la suma de - \$90.843.437 más los intereses moratorios por valor de - \$22.815.419.

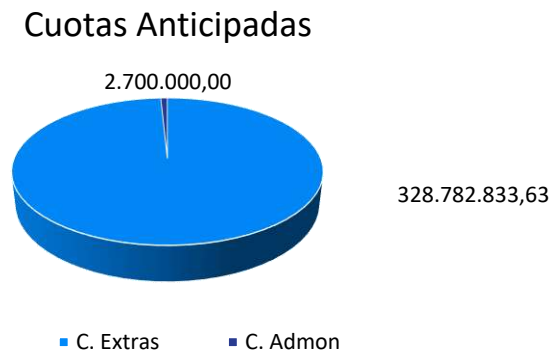
Comportamiento del Crédito

Obligaciones Financieras	2.022	2.021	%
Banco de Colombia	90.823.224	188.333.328	- 51,77

Anticipos recibidos por anticipado (270595)

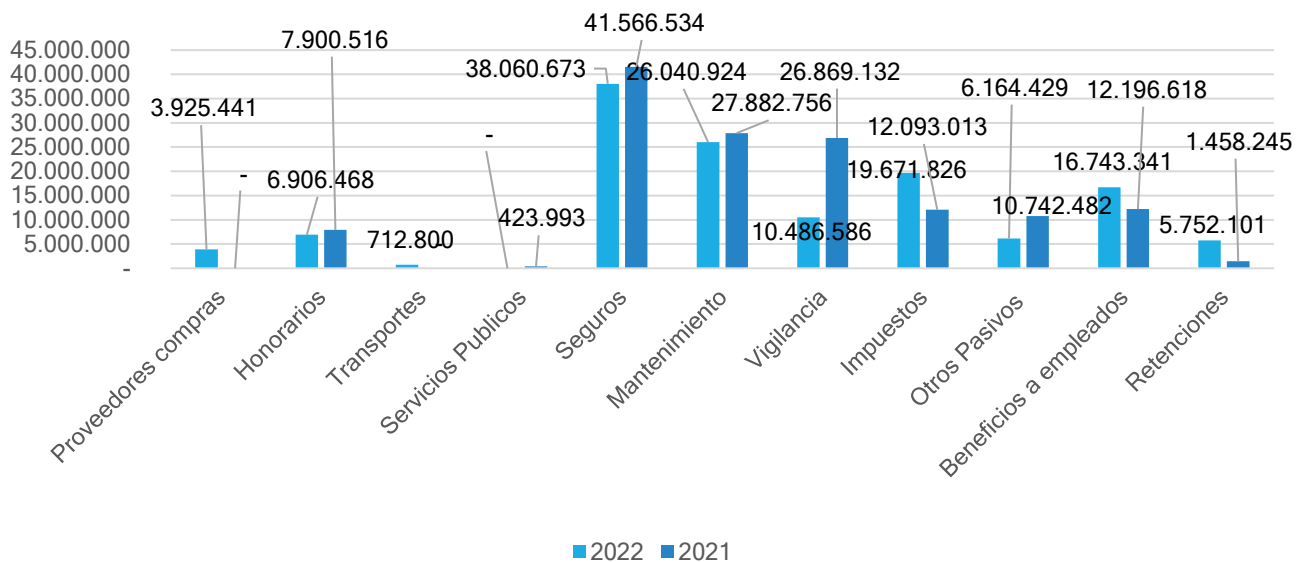
Con miras a recaudar los recursos correspondientes a las obras de fachada, se determinó por asamblea de copropietarios, establecer unos acuerdos de pagos, del cual en el mes de noviembre y diciembre de 2.022, se debía recaudar el 66,66% del valor total de la cuota extraordinaria, que conforme a lo dicho por el concepto Técnico de la Contaduría Pública No. 2022-0072 el tratamiento y contabilización de estas cuotas extraordinarias, debían hacerse por anticipos y legalizados en el año 2.023 que se ejecutarían las obras, por esa razón estos recursos se califican como cuentas por pagar a propietarios, mientras en enero de 2.023 son legalizadas. Esta cuenta de recibidos por anticipo, corresponde al 59,52% del total de los pasivos del edificio y que equivale a \$331.482.833,63, de este valor, menos del 1% corresponde a cuotas de administración recibidas también por anticipado.

Gráfico Distribución Cuentas por Pagar por Recursos recibidos por Anticipado



Presentamos a continuación, los datos referentes al 24,18% de las cuentas por pagar del total de los pasivos de la entidad.

Gráfico Cuentas por Pagar y otras Cuentas por Pagar 22 – 21



Del anterior gráfico se explica las variaciones del año 2.022 frente al año 2.021:

Cuenta de Proveedores obtuvo el un incremento del 100% que corresponden a suministro de materiales eléctricos y de aseo, los Honorarios se disminuyeron en un - 12,58% y corresponden a honorarios profesionales de la revisoría fiscal, contador y administrador, la cuenta de transporte, fletes y acarreos se incrementó el 100% y corresponde a suministro y transporte de agua potable por emergencia en la ciudad, servicios públicos disminuyó el 100%, Seguros de zonas comunes y privadas disminuyó el - 9,21%, Mantenimiento el - 6,60% y corresponde a mantenimiento de equipos varios, Vigilancia el - 60,97%, impuestos se incrementó el 62,67%, Otros Pasivos el - 42,61% que equivale a recarga de extintores, Beneficios a Empleados aumentó el 37,27% y retenciones en la fuente e ICA aumentó el 74,64%.

CUENTAS ESTADO DE RESULTADOS

Por los Años terminados en 2.022 – 2.021

INGRESOS TOTALES AÑO 2.022 \$1.339.737.463,02 8,44%

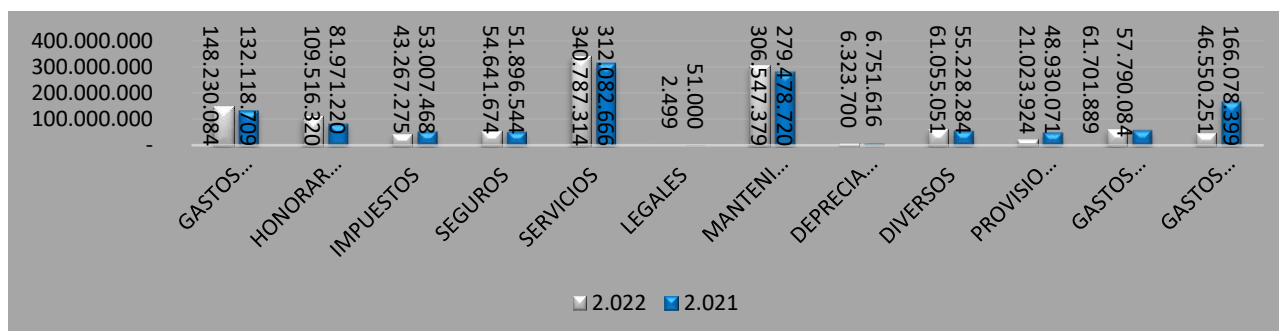
Ingresos años 2.021 \$1.229.736.493,43



En su mayoría, los ingresos que tienen las cargas de sostenimiento del edificio, corresponden a las cuotas de administración, que equivalen al 65,82% del total de los ingresos, en el caso de la cuenta de ingresos por arrendamiento de terrazas, esta se superó en el año inmediatamente anterior en un 3,31%, en locales se incrementó el 53,41% ya que se alquilaron las oficinas 2003 y 2004 que para la vigencia del 2.021 estaban desocupadas, igual sucede en el caso de los arrendamientos de parqueaderos, que fueron destinados para las bodegas de las obras de ascensores, ya culminado el proyecto, se destinaron para arrendamiento por lo tanto se superó en un 79,58%, en otros ingresos, además de los cobros por tarjetas de acceso extraviadas o afectadas, en la vigencia del 2.022 se incrementa el cobro de la cuota de administración de la oficina 2103 y 2004 arrendadas y que equivalen a un 40,15% que se califican dentro de este grupo, por no pertenecer a unidades prorrateables, en los ingresos financieros, está la recuperación de \$19.778.268, por deudas malas de cartera, cuyo deterioro se lleva a cargo de un gasto, el comportamiento adverso es llevado a la cuenta de ingresos financieros.

GASTOS TOTALES AÑO 2.022 \$1.253.574.594,81 -1,54%

Gastos año 2.021 \$1.272.946.043,78



Dentro del análisis, las cuentas a estudiar son sobre aquellas que su comportamiento tienen variación significativa: En la cuenta de honorarios, se presentó un incremento del 33,60% con relación al año anterior, ya que por esta vigencia se ajustó el rubro para la asesoría técnica en la elaboración del pliego de condiciones técnicas para las obras de fachada \$12.400.000, visita

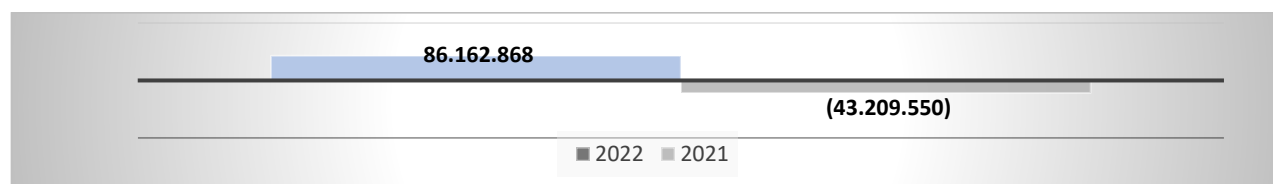
técnica para socialización reuniones sobre el proyecto de fachada por valor de \$980.000, y la elaboración de los renderizados para presentación diseños de fachada en la asamblea de copropietarios \$ 870.000, que no se ejecutaron para el año 2.021, la cuenta de Impuestos disminuyó el -22,51%, debido a que este rubro aumenta en la vigencia 2.021 por impuestos cargados de las obras de ascensores, cuenta de Mantenimiento: aumentó un 9,68% por los mantenimiento de los ascensores que ya están asumidos en un 100% por la copropiedad y trabajos elaborados en las Plantas y Transferencias Automáticas presentados en el presente informe parte técnica, la Cuenta de Provisión Cartera, ésta tuvo una disminución del - 57,03% con relación al año 2.021 explicadas en el punto de análisis de la cartera y en Gastos de Inversión, por el año 2.021 fueron imputados en la cuenta de gastos de inversión, un porcentaje final de las obras de los nuevos ascensores, proyecto que se ejecutó durante los años 2.019, 2.020 y 2.021.

En la presente vigencia por Gastos de Inversión se obtuvo una reducción del – 71,97%. Con relación a los gastos causados en el año 2.022, hacemos la siguiente relación de lo ejecutado:

Concepto	Valor
Restauración Muebles Recepción de Oficinas y Apartamentos	2.900.000
Silletería	812.185
Reposición lectora de proximidad sistema acceso locales	6.500.000
Divisiones muebles, baño turco y puerta de acceso turco	4.995.000
Mantenimiento Correctivo red contra incendio	9.769.900
Adaptación red contra incendio	11.747.600
Reparación mueble recepción de oficinas	3.037.815
Cambio tableros metálicos eléctricos	2.975.000
Reparaciones Sistemas de Acceso por reposición daños lectoras	2.412.751
Adaptación sistema de seguridad para depósito de basuras	1.400.000

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Años terminados 2.022 – 2.021



Es importante resaltar que en la vigencia del 2.021 se obtuvieron gastos imputables al proyecto de los ascensores por el orden de \$235.446.942, de los cuales \$96.013.670 fueron de gastos de inversión en el año 2.021 y de acuerdo al comportamiento del año 2.022, esta utilidad da soporte para la estabilidad de los estados de resultado y cuenta del patrimonio.

FRANCISCO JAVIER LOAIZA PUERTAS
Presidente.

LIZETH CAICEDO MONTAÑO
Representante Legal