

2022

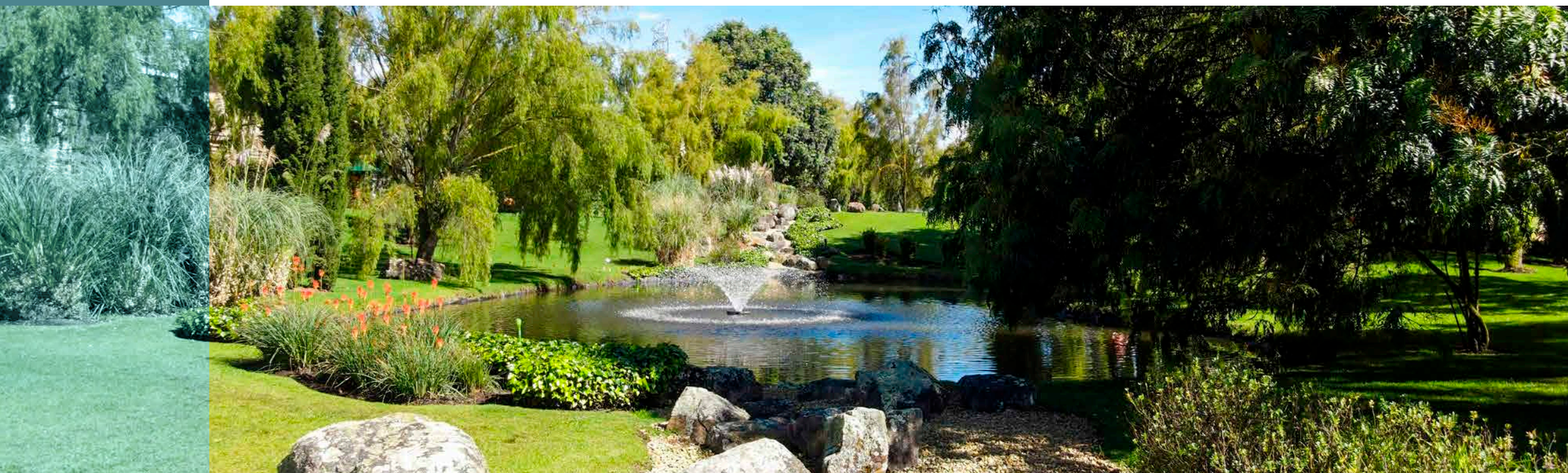
---

# Informe de gestión y sostenibilidad Pradera

---



Conjunto Residencial Villas de Márquez





# Tabla de contenido

<b>1</b>	<b>Modelo corporativo</b>	
	Direccionamiento estratégico	5
	Gobierno corporativo	9

<b>2</b>	<b>Oferta de valor</b>	
	Proyectos de inversión	12
	Fondo de sostenibilidad	13
	Gestión operativa Villas de Márquez	14

<b>3</b>	<b>Satisfacción grupos de interés</b>	
	PQR'S	19

<b>4</b>	<b>Seguridad y convivencia</b>	
	Estudio de seguridad	21
	Seguridad interna	22
	Seguridad regional	24
	Convivencia	25

<b>5</b>	<b>Impacto ambiental</b>	
	Agua	27
	Consumo energético	27
	Residuos	29
	Emisiones neutralidad	31
	Biodiversidad	32

<b>6</b>	<b>Impacto económico</b>	
	Eficiencia financiera	38
	Informe del revisor fiscal	39
	Estados financieros	40
	Notas a los estados financieros	44

# Composición Agrupación





1

---

# Modelo Corporativo

---

Direccionamiento estratégico  
Gobierno corporativo

---

# Direccionamiento estratégico

---

## Propósito Pradera

Somos una comunidad de personas íntegras, respetuosas y solidarias. Dentro de nuestro entorno natural promovemos la generación de valor superior sostenible para todos nuestros grupos de interés: miembros, colaboradores, proveedores, aliados, gobiernos locales y la comunidad de La Calera, Guasca y Sopó.

## Objetivo retador

### Visión

Para el año 2026, la Pradera será reconocida por sus grupos de interés por el valor superior sostenible que les genera.





## Principios y valores Pradera

### **Sana convivencia:**

Privilegiamos las relaciones cordiales, pacíficas y armoniosas entre todas las personas.

### **Respeto:**

Tratamos a los demás como nos gustaría que nos trataran.

### **Integridad:**

Hacemos siempre lo correcto, actuamos con transparencia, respetamos los intereses de los demás, somos coherentes con nuestras ideas y acciones.

### **Tolerancia:**

Respetamos las ideas y creencias de los demás, aun cuando sean diferentes o contrarias a las propias.

### **Ecuanimidad:**

Somos imparciales en el juicio y justos en las decisiones.

### **Familia:**

Creemos en la familia como pilar de nuestra comunidad. Procuramos un ambiente de bienestar y armonía.

### **Amabilidad:**

Tratamos a las personas como si fueran parte de nuestra familia.

### **Sostenibilidad:**

Velamos por el equilibrio económico, social y ambiental.

### **Solidaridad:**

Somos conscientes de las necesidades de nuestros grupos de interés y procuramos contribuir a su satisfacción.

### **Adaptación:**

Contribuimos con una gestión dinámica, innovadora y en constante proceso de evolución.

## Grupos de interés

Generación de valor superior sostenible a todos los grupos de interés.

### Membresía: socios y sus beneficiarios

Mejoramos su nivel de bienestar a través de:

- Experiencias únicas.
- Oferta de valor ampliada para todos los miembros de la familia Pradera.
- Excelencia en los productos y servicios deportivos, culturales, eventos sociales, gastronomía y de esparcimiento.
- Cultura de servicio: calidad y calidez.
- Oportunidad en el servicio.

### Colaboradores: personas que prestan servicio a la membresía con contrato laboral directo

Generamos bienestar fomentando:

- Su crecimiento y aprendizaje constante a todo nivel mediante planes de desarrollo.
- La evolución positiva de sus habilidades profesionales, técnicas, personales y sociales.
- Una compensación apropiada por su esfuerzo y trabajo.
- Cultura de servicio Pradera (calidad y calidez).



## Aliados: concesiones y caddies

- Fortalecemos nuestra oferta de valor con productos y servicios de alto nivel, calidad y experiencia para impactar positivamente a la membresía.
- Garantizamos relaciones mutuamente beneficiosas y sostenibles.
- Propiciamos que su gestión este alineada a nuestros principios y valores institucionales.



## Proveedores: personas naturales o jurídicas que suministran bienes y/o servicios

Procurarnos relaciones mutuamente beneficiosas y sostenibles mediante:

- El fortalecimiento y desarrollo de los proveedores locales.
- Procesos transparentes de selección.
- Exigencia en el cumplimiento de los más altos estándares de calidad de los productos y servicios contratados.



## Comunidad externa: vecinos de La Calera, Guasca y Sopó, Gobiernos locales y otras organizaciones

- Convocamos y facilitamos programas y proyectos de desarrollo en las comunidades de La Calera, Guasca y Sopó que contribuyan a garantizar la sostenibilidad.
- Propiciamos el empleo y la vinculación comercial de los vecinos, siempre que se cumpla con los estándares de calidad y se comprometan con nuestra filosofía institucional.





# Gobierno Corporativo

Órganos de Dirección (Asambleas Generales, Junta Directiva, Consejo de Administración y Consejo Directivo Fundación Pradera).

Representan los intereses de la comunidad, aprueban, supervisan y garantizan el cumplimiento de la estrategia organizacional Pradera, trabajando armónicamente por la preservación de los principios y valores y la generación de valor superior sostenible. Se espera de ellos un alto nivel de liderazgo y gestión estratégica.



## Consejo de Administración

### Principales:

#### Lotes individuales:

Sergio Uribe Arboleda\*  
Eduardo Calero Arcila  
Alicia Naranjo Uribe

#### Club:

Ricardo González Villegas  
Eduardo Verswyvel Villamizar

#### Villas de Aguaclara:

Juan Diego Correa León

#### El Recreo:

Catalina Gaviria González

#### Villas de Márquez:

Carolyn Mondragón Rojas

#### El Juncal:

Marcelo Arango Gómez

### Invitados permanentes:

Juan Agustín Ángel Dussan  
María Lucía Botero Giraldo

### Suplentes:

Carolina Guillén Gómez  
Nelson Echeverría López  
José Joaquín Mora Hernández  
Philippe Fossaert Gómez  
Alejandro Charria Martínez  
Juan Felipe Salcedo del Castillo  
Juan Carlos Osorio Turbay  
Alfredo Camacho Torres  
Liliana Arrieta Encinales

## Junta Directiva Club

**Presidente:** Juan Agustín Ángel Dussan

**Vicepresidente:** Jorge Hoyos Maya

**Secretario:** Sergio Pablo Michelsen Jaramillo

**Tesorero:** Philippe Henri Bernard Fossaert Gómez

### Vocales:

Alberto Espinosa López  
Luis Miguel González Espinosa  
Ricardo González Villegas  
Eduardo Verswyvel Villamizar  
Alejandro Charria Martínez

### Invitados permanentes:

Sergio Uribe Arboleda  
María Lucía Botero Giraldo

## Consejo Directivo Fundación

**Presidente:** María Lucía Botero Giraldo

**Secretaria:** María José Irargorri Casas

**Tesorero:** Álvaro Cadavid Márquez

### Vocales:

María Mercedes Lleras de Palacios  
Ricardo Santamaría Salamanca  
Eduardo Calero Arcila

### Designado Junta Directiva Club:

Eduardo Verswyvel Villamizar

### Invitados permanentes:

María Paulina Arias Santa  
Juan Agustín Ángel Dussan  
Sergio Uribe Arboleda

\* Presidente Consejo de Administración

## Consejos

### Villas de Aguaclara

#### Principales

Juan Diego Correa León  
Juan Felipe Salcedo del Castillo  
Juan Manuel Salcedo Cubillos  
Ana María de Brigard Pérez  
José María Ruiz Díaz

#### Suplentes

Vania Mc Cormick Salcedo  
Jaime Rodríguez Andrade  
Elena Sancho Piedrahita  
Mario Lezaca Rojas  
Javier Sánchez Sánchez

### Villas de Márquez

#### Principales

Carolyn Mondragón Rojas  
Alfredo Camacho Torres  
Omar Duque Tobón

#### Suplentes

Robbert Victor Van der Bij  
Javier Rondón Avendaño  
Jiri Ladislav Tajc Herrera

### El Recreo

#### Principales

Catalina Gaviria González  
Juan Carlos Osorio Turbay  
Juan Manuel Fawcett Vélez

#### Suplentes

Carolina Mazuera Escobar  
Pedro Felipe Scarpetta Durán  
Mariana Calderón Medina

### El Juncal

#### Principal

Marcelo Arango Gómez  
Philippe Fossaert Gómez  
Liliana Arrieta Encinales

#### Suplente

María Lucía Botero Giraldo  
Andrea Victoria Arizala Escamilla  
Héctor Uribe López

### Lotes Individuales

#### Principales

Sergio Uribe Arboleda  
Eduardo Calero Arcila  
Alicia Naranjo Uribe

#### Suplentes

Carolina Guillén Gómez  
Nelson Echeverría López  
Jose Joaquín Mora Hernández

## Comités

### Desarrollo organizacional

#### Delegado:

Alberto Espinosa López  
Sergio Uribe Arboleda  
Juan Agustín Ángel Dussan  
Karen Rodríguez Ortega  
Juan Manuel Wills Herrera  
Hernando Motta Cruz

### Sostenibilidad

#### Delegado:

Jorge Hoyos Maya  
Luis Carlos Valenzuela Delgado  
Juan Mayr Maldonado  
Luis Enrique Nohra Romero  
Víctor Rivera Giraldo  
Joaquín Moreno Uribe  
María Ángela Espinosa Martínez\*  
\*Invitado especial

### Financiero

#### Delegado:

Ricardo González Villegas  
Tesorero: Phillipe Fossaert Gómez  
Gonzalo Delgadillo Toro  
Eduardo Saravia Calderón  
Eduardo Calero Arcila  
Mauricio Rincón Piedrahita

---

### Administrador y representante legal

Daniel Piñeros Camacho

### Convivencia

María José Irigorri Casas  
Andrés Cardona Restrepo  
Piedad Camargo Melendez  
Andrés Felipe Arias Santa

### Infraestructura

#### Delegado:

Jorge Hoyos Maya  
Gabriel Lamus Suárez  
Luis Fernando Serna Londoño  
Luis Fernando Alarcón Mantilla  
Luis Aurelio Díaz Jiménez

### Propósito Pradera

Juan Agustín Ángel Dussan  
Sergio Uribe Arboleda  
María Lucía Botero Giraldo  
Alberto Espinosa López  
Jorge Hoyos Maya  
Alicia Naranjo Uribe  
Carolyn Mondragón Rojas  
Álvaro Cadavid Márquez  
Eduardo Calero Arcila



# 2

---

## Oferta de valor

---

Proyectos de inversión  
Fondo de sostenibilidad  
Gestión operativa Villas de Márquez

---

# Proyectos de inversión

---

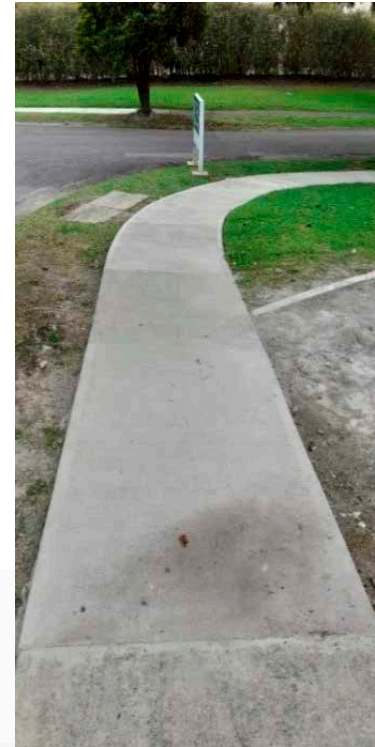
## Mejoramiento iluminación vía principal

Estado: ejecutado



## Reparación andenes y cunetas

Estado: ejecutado



## Reposición máquina ZD - cortacésped

Estado: ejecutado



# Fondo de sostenibilidad

En línea con la creación del fondo de sostenibilidad para el financiamiento de las necesidades de toda la copropiedad aprobado en la Asamblea General de miembros del año 2022, se priorizaron los proyectos a 3 años y se incluyeron dentro del Plan Maestro de Infraestructura de la Copropiedad.

Estas obras y proyectos se ejecutan bajo los principios y reglas básicas contenidas en la normatividad de propiedad horizontal vigente, es decir, que cuentan con una destinación específica de inversión y se realiza seguimiento por parte de los Órganos de Dirección (Consejo de Administración y Asamblea General de Copropietarios).

A continuación, encontrará los proyectos priorizados en el 2022:

## Plataforma

Proyecto	\$
Inyectores planta de suplencia #2	260 M
Reposición maquina jardinera	40 M
Reposición bombas y sopladora PTAR	49 M
Receptora de alarmas	23 M
<b>Total</b>	<b>372 M</b>

## Estratégicos

Proyecto	\$
Planta tratamiento residuos orgánicos	850 M
<b>Total</b>	<b>850 M</b>

## Infraestructura

Proyecto	\$
Mantenimiento vías 460 m	300 M
Ola invernal	350 M
Andenes	300 M
Iluminación de vías	266 M
<b>Total</b>	<b>1.216 M</b>

## Inversiones por \$2.438 millones

Una vez expuestas las premisas generales del proyecto, se presentó el esquema general de contribución total para el fondo por parte de las Copropiedades de acuerdo a los índices de contribución.

Copropiedad	Índice de contribución	Forma de Financiación
Club	45%	324.000.000
Lotes individuales	44,21%	318.312.000
<b>Villas de Márquez</b>	<b>4,30%</b>	<b>30.960.000</b>
Villas de Aguaclara	2,59%	18.648.000
El Recreo	2,85%	20.520.000
El Juncal	1,06%	7.560.000
<b>Total unidades de vivienda</b>	<b>100%</b>	<b>720.000.000</b>

La Asamblea General aprobó una contribución mensual adicional de \$67.895 por copropietario.

# Gestión operativa Villas de Márquez

Se desarrolló el programa de mantenimiento en las diferentes áreas de Villas de Márquez, teniendo como principal objetivo la mejora continua, la estandarización, modernización de los procesos, calidad en los trabajos ejecutados, el manejo y control de los recursos, la satisfacción de la membresía y los colaboradores.

Se realizaron actividades de jardinería, desyerba, fertilización, control de plagas y enfermedades tanto a las zonas comunes como a los predios privados, podas de formación de arborización y arbustos y resiembra de plantas.

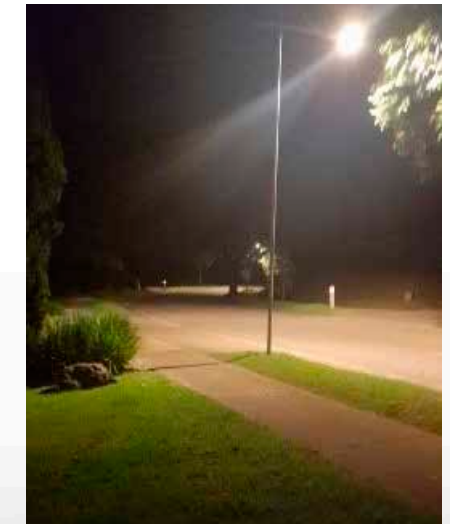


## Mantenimiento de la infraestructura

Se ejecutó el mantenimiento preventivo de la infraestructura: cuarto de bombas comprendido de 2 tanques de agua potable con una capacidad de 58 m<sup>3</sup> c/u, rejillas y sumideros, vías, andenes, redes de aguas, redes eléctricas y alumbrado público.

### Fuentes

- Estas fuentes están instaladas desde el año 2010 y tienen una vida útil de 10 años.
- En el mes de enero del 2023 se les realizó un mantenimiento general.
- Sugerimos iniciar con el plan de reposición de las mismas las cuales tienen un costo unitario de \$29.750.000.



## Mantenimiento hídrico

Se desarrolló el plan de mantenimiento y activación del protocolo de emergencia en río, quebradas y lagos, así como en las redes de aguas potable, servidas y lluvias.



## Acueducto

Se dio seguimiento a los 12 km de la red matriz y al estado de medidores, válvulas reguladoras de presión y de corte, garantizando continuidad del servicio las 24 horas.

Atención al usuario, toma de datos de consumos mensuales, visitas por altos consumos en unidades de vivienda, reparaciones en las redes, retro lavados a la red matriz, seguimiento y control de la calidad del agua entre la Administración y ELAWA.



## Gas Natural - Vanti

Proyecto	Estado	%avance
<b>Sector occidental:</b> se realizó la primera fase de la instalación de red matriz de gas natural en los sectores de: Villas de Márquez, Granada, Victoria, Recreo, Zaragoza y Altamira. El proceso de instalación de acometidas en las unidades de vivienda se encuentra en ejecución.	Finalizado	100%



Se continúa con la instalación de la red matriz en el sector oriental, en conjunto con esta actividad se está realizando la instalación de las acometidas dentro de los predios privados hasta la zona donde será ubicado el nicho del medidor (este costo estará a cargo de Vanti).

Proyecto	Estado	%avance
<b>Sector oriental:</b> se encuentra en ejecución la segunda fase de instalación de la red matriz de gas natural en los sectores de: Recodo, Aguaclara, Villas de Aguaclara, Balmoral, Juncal, Arcadia, Molino y Potosí. A medida que se avance con la red se realizará la instalación de las acometidas en las unidades de vivienda.	En ejecución	10%



Unidades de vivienda que se han pasado a gas natural:

- Márquez 1, 5 y 9
- Zaragoza 2
- Granada 10, 12 y 22
- Altamira 12



## Enel Codensa

Enel - Codensa realizó una evaluación de las redes de media tensión para programación de mantenimiento correctivos ejecutados de la siguiente manera:

Proyecto	Estado
Inspección, limpieza y desagüe	Realizado
Cambio de terminales y barrajes en mal estado	Realizado
Reposición de transformadores (Balmoral 1, 5, 17, frente sede de bienestar, estación de servicio)	Realizado
Reposición cajas de maniobras (Recodo y Potosí)	Pendiente

El 21 de enero personal administrativo de Enel - Codensa realizó socialización de las problemáticas que se han presentado en la red eléctrica y las posibles soluciones planteadas por ellos, comprometiéndose a realizar una nueva reunión con una propuesta más acertada encaminada a los siguientes temas:

- Cronograma de mejoramiento del suministro de energía a la Pradera a través del circuito de Meusa por la parte occidental.
- Plan de acción general y presupuesto del mejoramiento del servicio.
- Viabilidad de instalación de una UPS general para mitigar los micro cortes de energía y las variaciones de voltaje.
- Oferta comercial para el mantenimiento de acometidas en baja tensión de las subestaciones eléctricas al interior de la Pradera.
- Nueva socialización en la Pradera con información requerida.





# 3

---

## Satisfacción grupos de interés

---

PQR'S

# PQR'S Copropietarios

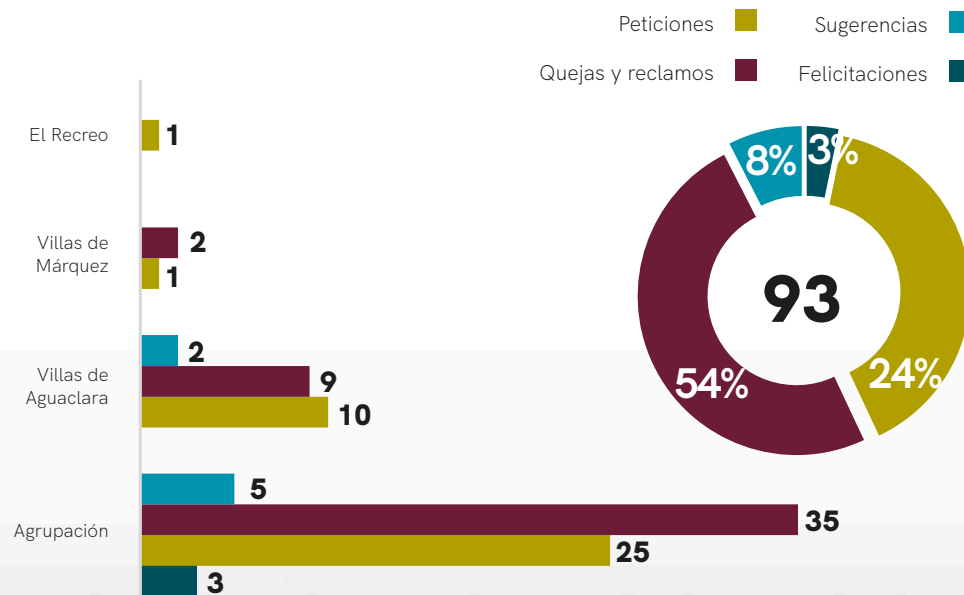
Todos los reportes realizados por nuestros socios copropietarios fueron atendidos dentro de un sistema de registro de peticiones, quejas, reclamos, sugerencias y felicitaciones (PQR'S) en la App Pradera, lo que permitió un seguimiento permanente por parte de los Órganos de Dirección.

Las PQR'S fueron respondidas en los cinco días establecidos y cumpliendo con las acciones de mejora que se solicitaron en cada una.

A continuación, presentamos los resultados correspondientes a la Copropiedad:



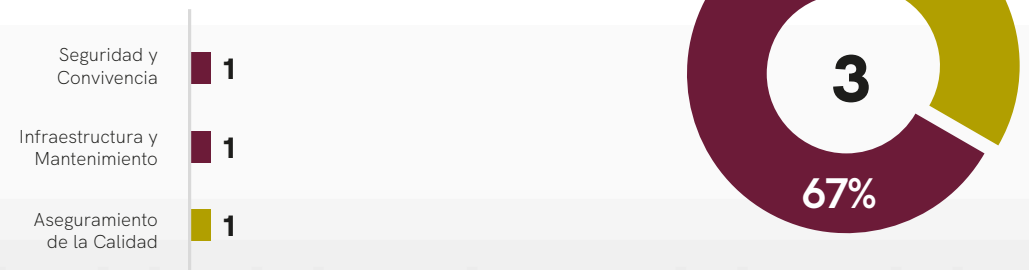
## Copropiedad



De las 93 PQR'S puestas a la Copropiedad, tres corresponden a la Copropiedad Villas de Márquez. La Administración recomienda que se utilice esta herramienta para registrar formalmente sus PQR'S con el fin de realizar el seguimiento correspondiente y atender de manera oportuna las necesidades de los copropietarios.

A continuación, las solicitudes realizadas por Villas de Márquez.

## Villas de Márquez





# 4

---

## Seguridad y Convivencia

---

Estudio de seguridad  
Seguridad interna  
Seguridad regional  
Convivencia

# Estudio de seguridad

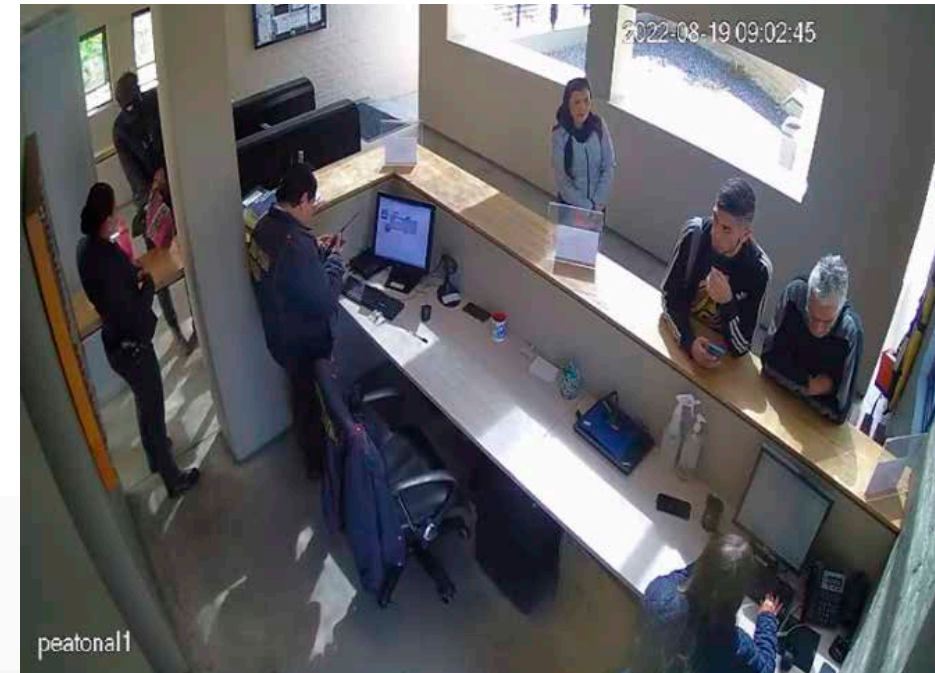
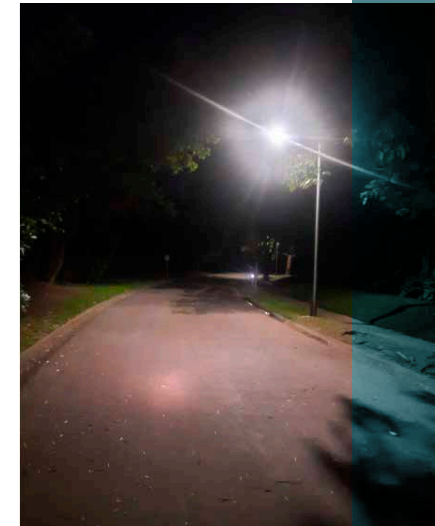
Se realizó estudio de seguridad con el objetivo de analizar, ajustar, y aplicar medidas preventivas y correctivas dentro de las instalaciones que permitan fortalecer las actividades de seguridad física dentro de las instalaciones.

## Temas evaluados

- Entorno
- Barrera física perimetral
- Seguridad física presencial
- Seguridad electrónica
- Sistemas de detección temprana
- Controles de acceso
- Resultados y ponderación de la percepción de seguridad por parte de los residentes
- Elaboración de políticas, manuales, procedimientos y protocolos de seguridad.

## Acciones adelantadas según estudio de seguridad

- Ajuste a los procedimientos de ingresos portería peatonal con personal directo, fortaleciendo la atención personalizada de visitantes y proveedores con el objetivo de apoyar la operación del personal de vigilancia en horas pico para minimizar tiempos de espera.
- Con el objetivo de dar agilidad y organización en los procesos de ingreso en la portería occidental, se fortaleció la operación con un motorizado para apoyar ingresos y salidas, se realiza el ajuste en horarios de los conserjes para agilizar los procesos.
- Se realizó la limpieza de las cámaras externas, poda de ramas para mejorar la visualización y ejercer mayor control.
- Se mejoró la iluminación con postes a 3m en el trayecto comprendido entre portería principal a la occidental.



# Seguridad interna

## Capacitaciones

### Empresa de seguridad

Se capacitó al personal asignado al dispositivo de seguridad de La Pradera con el objetivo de aumentar su capacidad de reacción en temas como:

- Atención y control de incendios
- Prueba y actividad física
- Primeros auxilios
- Control de accesos y factores de vulnerabilidad.
- Conocimientos, actitudes, habilidades y técnicas corporales, protección y la defensa.
- Manejo de crisis
- Ejecución de dos polígonos de reacción para el dispositivo de seguridad.

### Socios y colaboradores

- Prevención vial
- Modalidad llamada millonaria
- Primeros auxilios
- Normatividad y alistamiento de vehículos pesados para conductor ruta interna.
- Recomendaciones de seguridad para temporadas de semana santa, vacaciones mitad de año y fin de año.



## Pruebas de poligrafía y visitas domiciliarias

Se aplicarán pruebas de poligrafía y visitas domiciliarias al personal seguridad con el objetivo de determinar los siguientes aspectos:

- Actualización de datos personales
- Confiabilidad en el desarrollo de las funciones y aplicación de los procedimientos.
- Prevención para evitar o detectar futuros hurtos, fraudes.
- Fuga de información, irregularidades o violaciones a los procedimientos establecidos dentro de la empresa.
- Control del consumo de sustancias psicoactivas.
- Vínculos con grupos al margen de la ley.
- Antecedentes judiciales.

## Revisión de antecedentes

Se realizaron tres jornadas de verificaciones de antecedentes a los empleados de las obras activas; con el apoyo de la Policía de los municipios de Guasca y La Calera; sin encontrar novedades ni anotaciones del personal.



## Medidas internas de seguridad jornada electoral

### Empresa de seguridad

Se implementó un dispositivo de seguridad adicional en la supervisión regional con el objetivo de hacer identificación de vehículos, personas y situaciones anómalas que pudieran perturbar la región en tema de orden público.

## Emergencia invernall

- Refuerzo perímetro
- Transporte de alimentos
- Labores de remoción e inventario lockers colaboradores y socios.
- Custodia y entrega de objetos de valor
- Gestión con ejército nacional para reforzar la seguridad perimetral.

Durante estos eventos se contó con el apoyo de las autoridades locales de la región:

- Base Militar de La Calera - Capitán Tinjacá
- Estación de Policía La Calera - Capitán Vargas
- Policía de Tránsito - Capitán Zuleta

# Seguridad regional

## Reunión autoridades locales

Se realizaron 5 reuniones con los comandantes de estación Policía de los municipios de Guasca y La Calera, Base Militar La Calera.

### Temas tratados

- Fortalecimiento en la comunicación e interacción con las autoridades.
- Plan presencia y reacción por las autoridades y securitas.
- Estrategias de seguridad regional.
- Recomendaciones para condominios en temas de modalidades de hurto.
- Estrategias de seguridad en los municipios y la región.

## Consejos de seguridad

Se llevaron a cabo dos reuniones con la participación del Coronel del Distrito Sabana Norte, Simón Eduardo Cornejo; comandante de la estación de Policía de La Calera, Andrés Toro; la empresa de seguridad Securitas y administradores de condominios vecinos.

### Temas tratados

- Estrategias de seguridad regional

- Recomendaciones para condominios en temas de modalidades de hurto.
- Fortalecimiento de las comunicaciones
- Exposición capacidad de reacción Ejército Nacional.
- Plan presencia dispositivo durante jornada electoral
- Promoción estrategias de seguridad en beneficio de la prevención y actuación de la comunidad ante cualquier eventualidad.

## Apoyo base militar La Calera

La Pradera brindó apoyo en el mejoramiento de las instalaciones de la base Militar de La Calera en aspectos como:

- Instalación de reflectores en las torres
- Dotación de sillas y mesas para el comedor
- Instalación de una estufa industrial
- Revisión de electricidad e instalación de luces internas en duchas y dormitorios.
- Mantenimiento de zonas verdes y jardines
- Dotación de platos y cubiertos



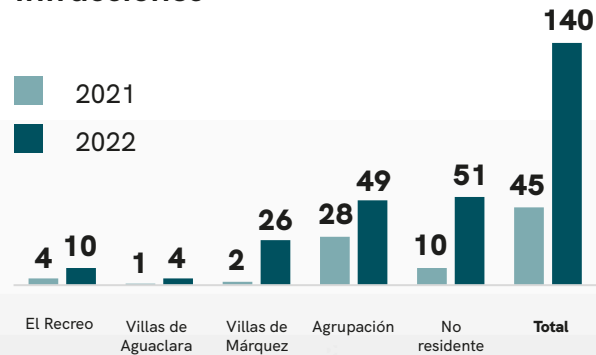


# Convivencia

Se realizaron 13 campañas de convivencia en temas como:

- No utilizar celular mientras conduce
- Normas de seguridad vial
- Normas de tránsito en la Pradera
- Uso adecuado de las bicicletas y puntos de estacionamiento.
- Cuidado y tenencia responsable de mascotas.
- Recomendaciones de convivencia en la ruta externa.
- Velocidad en las vías principales con personal administrativo.

## Infracciones



## Mascotas

- Teniendo en cuenta que las mascotas son parte importante de nuestra comunidad y pensando en su bienestar y el de los socios, durante el 2022 continuamos con el servicio de paseador de mascotas.
- Realizamos la tercera feria de mascotas, concurso de disfraces e inauguración del parque de mascotas, donde contamos con el acompañamiento de proveedores y especialistas en el cuidado y la tenencia de mascotas, show de adiestramiento por parte del ejército nacional y empresa de seguridad.
- Se actualizó el censo de mascotas de la agrupación

## Censo de mascotas en Villas de Márquez

16 perros



3 gatos





# 5

---

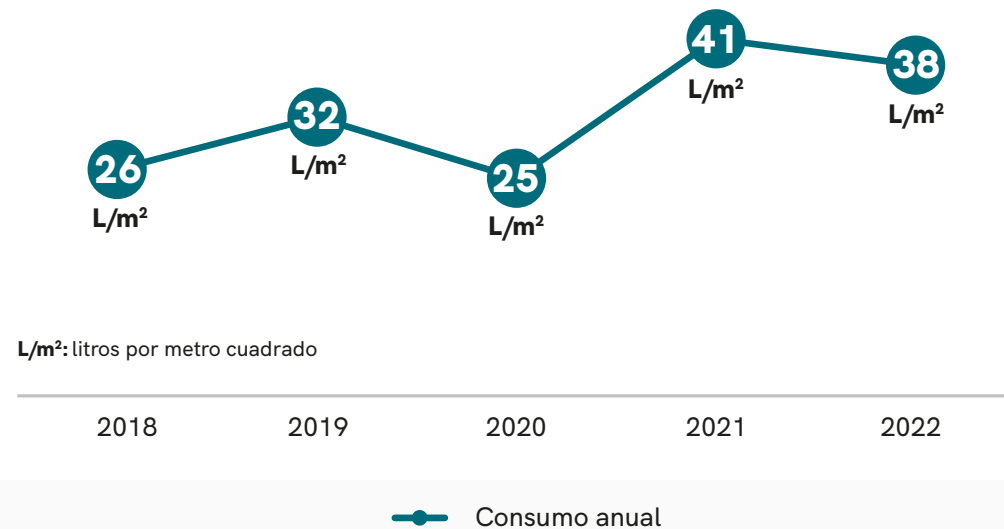
## Impacto ambiental

---

Agua  
Consumo energético  
Residuos  
Emisiones neutralidad  
Biodiversidad

# Agua

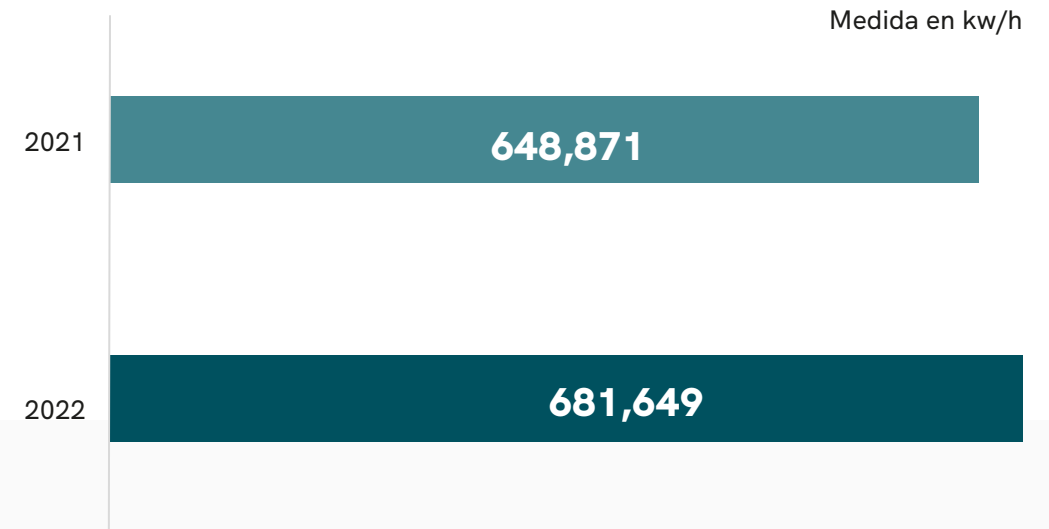
Según el estudio realizado en el 2018 sobre el comportamiento del consumo de agua en la operación del Club, se ajustó la medición por m<sup>2</sup> construido; lo anterior, debido a que los procesos de limpieza y desinfección son los que inciden directamente en este gasto. (A mayor área construida mayor consumo de agua).



# Consumo energético

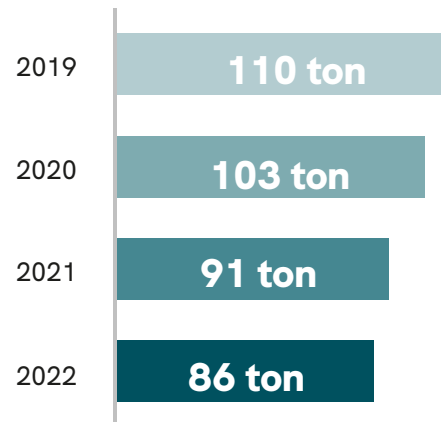
## Energía eléctrica

Aunque la Pradera mantiene diversas iniciativas para reducir el consumo de energía, en el 2022 se tuvo un aumento derivado del componente de la recuperación de la inundación por el uso de equipos para lavado y la vuelta a la actividad presencial con horarios completos después de la pandemia (reemplazando labores de teletrabajo). Estamos gestionando con empresas dedicadas a buscar soluciones de energías renovables que puedan implementarse en la Pradera en el mediano plazo.

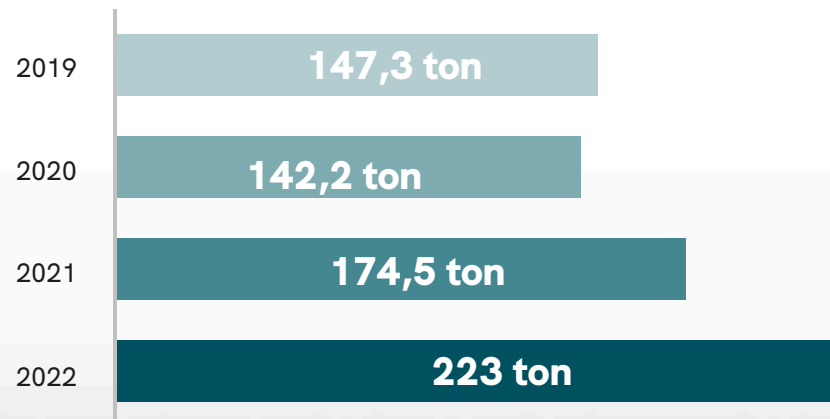


Los datos corresponden a las emisiones de GEI (Gases de Efecto Invernadero) generados por la operación y funcionamiento de Club y Copropiedad. El aumento de estas cifras se debe a la activación de los protocolos de emergencias por ola invernal, funcionamiento de la planta de suplencia, uso de maquinaria para el mantenimiento del campo de golf, entre otros.

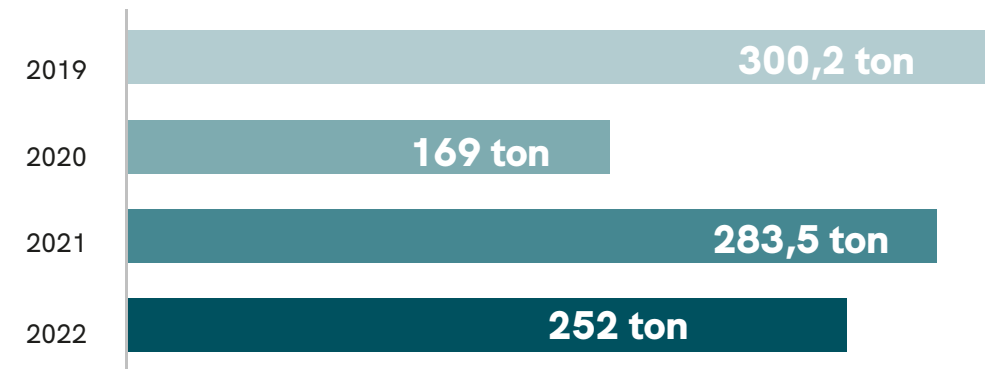
## Gasolina



## Biodiesel



## GLP (Gas licuado del petróleo)



\*Datos de emisiones por el consumo de gasolina obtenidos de la Calculadora de equivalencias de gases de efecto invernadero de la Agencia de Protección Ambiental EPA de los EEUU.

\*Datos de emisiones por el consumo de biodiesel y GLP obtenidos de la calculadora FECOC 2016, de La Unidad de Planeación Minero Energética - UPME es una unidad administrativa especial de Colombia.

# Residuos

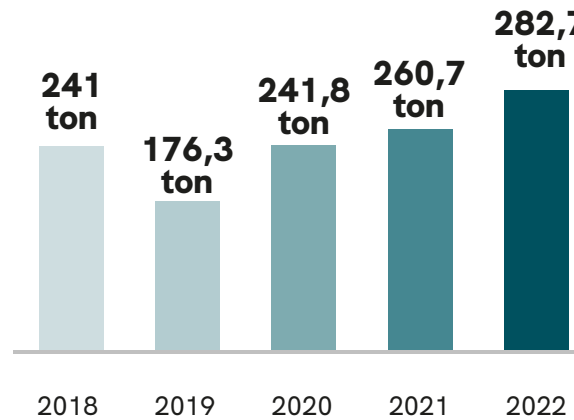
## Residuos sólidos

La Pradera cuenta con un SGIR (Sistema de Gestión integral de Residuos). Los residuos sólidos no aprovechables son sometidos a un proceso de compactación que reduce hasta 70% menos de su volumen, los sólidos aprovechables son reclasificados y devueltos a la cadena productiva a través del reciclaje, los residuos sólidos peligrosos y especiales son entregados a empresas certificadas para disposición final y el AVU (Aceite Vegetal Usado) es recolectado y entregado para la producción de biodiesel de segunda generación. Igualmente, en la Pradera contamos con puntos de post consumo para la recolección de baterías, residuos eléctricos y electrónicos, luminarias y bombillos.

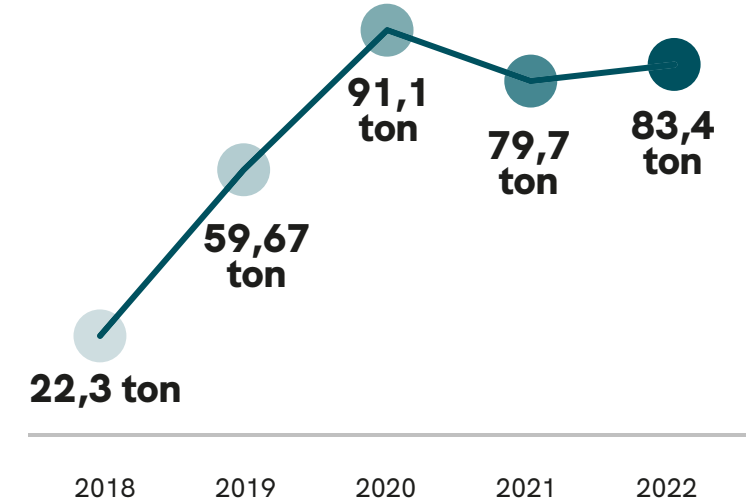
Actualmente, mantenemos un convenio con una asociación de pequeños recicladores de La Calera y la empresa recuperadora Fundación Latin Green.

En total, se aprovechan y devuelven a la cadena productiva 36 tipos diferentes de materiales. Los plásticos de un solo uso, el tretapack y el icopor generado por la copropiedad, son incluidos en el proceso de elaboración de madera plástica.

Ordinarios (no aprovechables)



Aprovechables (reciclaje)



\*Tasa de conversión de m³ a toneladas de la Empresa de Servicios públicos de La Calera ESPUCAL S.A. E.S.P

## Tipos de materiales aprovechados



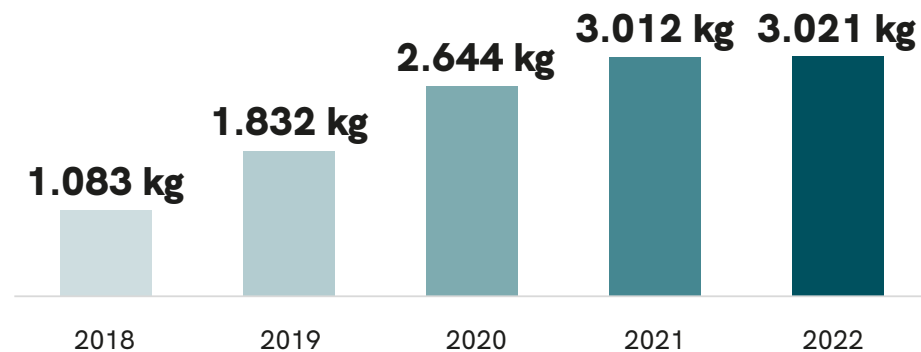
La Pradera reincorporó al ciclo de vida **83 toneladas** de material aprovechable

## Residuos líquidos peligrosos

### Aceite Vegetal Usado (AVU) – Programa de aprovechamiento para la producción de biodiesel de segunda generación

Gracias al compromiso de nuestros copropietarios vinculados al programa y al personal de zonas de producción que hacen parte del proceso de recolección del Aceite Vegetal Usado (AVU), hemos recibido por 5to año el certificado de Compensación de Huella de Carbono. Sin lugar a duda, el papel de la Pradera es fundamental en el cumplimiento de las metas climáticas del país, no solo en términos de reducción de emisiones, sino también en mejorar la calidad de vida de las personas.

Con este certificado completamos **11.592 Kg** de aceite vegetal usado que se han reincorporado a la cadena productiva y con ello compensado 28.980 Ton de Co2.

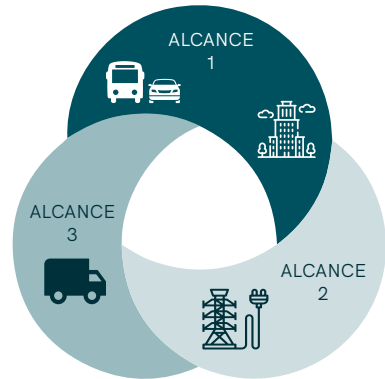


Involucrarse es muy fácil, y la mejor forma de hacerlo es dejar de enviar aceite vegetal usado a los cuerpos de agua que alimentan a los acueductos de la región.



# Emisiones neutralidad

## Clasificación de las emisiones



### ALCANCE 1 - EMISIONES DIRECTAS DE GEI

Combustión de combustibles instalaciones y/o vehículos de la empresa.

### ALCANCE 2 - EMISIONES INDIRECTAS DE GEI

Generadas por la electricidad usada en procesos.

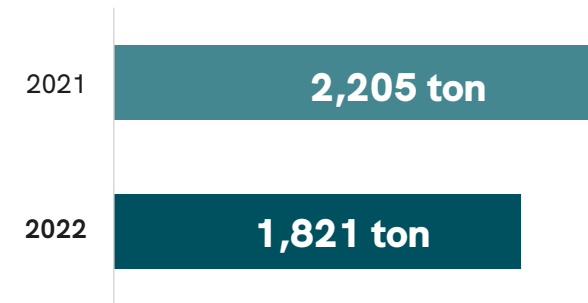
### ALCANCE 3 - OTRAS EMISIONES INDIRECTAS

Generadas por proveedores y/o distribuidores.

A partir del año 2022, la Pradera pasó a formar parte de a Estrategia Colombia Carbono Neutral (ECCN) bajo el liderazgo del Ministerio de Ambiente. Esta busca promover el empoderamiento climático e involucramiento del sector público, privado y la sociedad civil en la consecución de las metas de reducción del 51% de emisiones de gases de efecto invernadero a 2030 y la carbono neutralidad en Colombia al año 2050.

Siguiendo estos lineamientos, la Pradera inició con el monitoreo continuo de las emisiones generadas bajo el control operacional. Como resultado de este proceso, se recalcularon las emisiones con los nuevos lineamientos de Ministerio de ambiente para la Huella de Carbono Corporativa, presentando una variación considerable con los resultados presentados en el año 2021 bajo el modelo de medición de la Secretaria de Medio Ambiente de Bogotá.

	2021	2022
<b>Alcance</b>	<b>Cantidad (t CO2 e)</b>	<b>Cantidad (t CO2 e)</b>
Alcance 1	2,073.41	1,681.03
Alcance 2	131.72	139.59
Alcance 3	0.58	0.61
<b>Total</b>	<b>2,205.71</b>	<b>1,821.23</b>



Certificados de participación del programa de Ministerio de Ambiente Carbono Neutralidad

# Biodiversidad

Durante el año 2022, se realizó el concurso Naturalista Pradera, en donde se invitaba a los socios del a participar subiendo fotografías de la flora y fauna que se encuentra en la Pradera. Con esta actividad **se identificaron 294 especies.**



Con esta iniciativa buscamos involucrar a todos nuestros grupos de interés en la actualización de nuestro inventario de especies. De igual forma, de manera directa y rápida daremos a conocer la biodiversidad que tiene hoy La Pradera y generaremos conciencia en torno a su protección.



**Autor:** Juan Daniel Gutiérrez



## Actividades grupos de interés

### Socios

- Tuvimos tres jornadas de siembra de árboles nativos en los meses de abril, junio y agosto. En las jornadas contamos con la participación de más 80 personas en las que se realizó siembra en los sectores de Altamira, Recodo, Márquez y ronda del Río Teusacá.
- Realizamos el concurso Naturalista Pradera, en donde nuestros socios subieron fotografías de la flora y fauna de la Pradera. Con esta actividad se identificaron 294 especies.
- Jornadas de donación de sangre

### Colaboradores

- Feria de la seguridad y salud 2022
- Capacitación en primeros auxilios
- Inspección a trabajos de alto riesgo
- Jornadas de donación de sangre
- Programa de prevención y promoción en puestos de trabajo
- Fortalecimiento de las brigadas de emergencia
- Capacitación de riesgos al manipular herramientas de cocina
- Capacitación en riesgos en las actividades con caballos (palafrenero)
- Reinducción en seguridad y salud en el trabajo
- Capacitación en herramientas y máquinas
- Charla en seguridad vial
- Capacitación en el procedimiento seguro para el control de productos químicos
- Jornada de tamizaje dermatológico



Compartimos el artículo publicado por la revista **El Mundo de los Clubes**, sobre la gestión realizada en el área ambiental de la Pradera.

**E**n La Pradera trabajamos constantemente en evaluar, mitigar y compensar el impacto de nuestras actividades en el medioambiente. Generamos conciencia en nuestros grupos de interés y le apostamos a construir un mejor futuro para la región desde el desarrollo sostenible.

El cuidado por el medio ambiente siempre ha sido una preocupación de los Órganos de Dirección y la Administración; es por eso que a lo largo de los años y con la colaboración de muchos de nuestros socios hemos construido una hoja de ruta que nos lleve a cumplir con uno de nuestros pilares: *la generación de valor superior sostenible*.

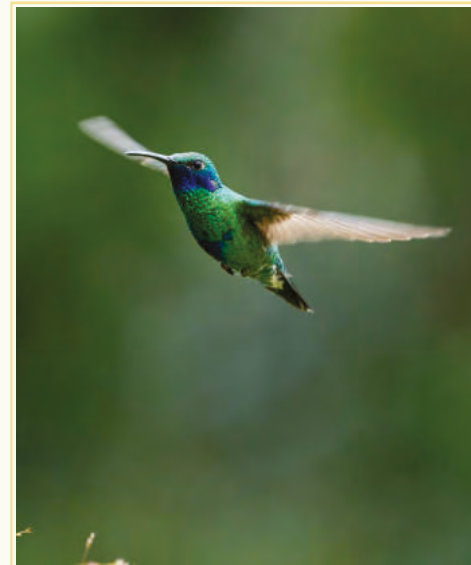
Nuestra gestión se ha enfocado en tres ejes de acción en línea con el Propósito Pradera y con la agenda nacional para hacer frente al cambio climático.

### 1. Velar por la conservación de la biodiversidad de La Pradera

Nuestro entorno conecta con los cerros orientales de Bogotá y el Parque Natural Nacional Chingaza convirtiéndonos en un corredor biológico rico en especies de flora y fauna, es por eso, que nuestra gestión se ha basado en diseñar estrategias y políticas que protejan la biodiversidad que habita en La Pradera.

Uno de nuestros programas que busca generar conciencia en torno al cuidado y protección del medioambiente es el *Inventario participativo en la Plataforma iNaturalist*. Con esta iniciativa involucramos a nuestros grupos de interés en la actualización de un inventario en la web con imágenes propias de especies encontradas en La Pradera, y de esta forma, dar a conocer de manera rápida y directa la biodiversidad que hoy nos acompaña.

## La Pradera: un refugio de biodiversidad y calidad de vida



A la fecha tenemos 309 especies identificadas con 786 observaciones.

### Especies nativas inventariadas:



Adicional es este programa, trabajamos constantemente en ofrecer a nuestra membresía una amplia *oferta de experiencias ambientales* que los acerque de manera consciente y responsable a la naturaleza. Para cumplir con este objetivo realizamos actividades como: primeros auxilios en jardinería, talleres de huerta orgánica, avistamiento de aves, caminatas ecológicas, concursos de fotografía de biodiversidad, campañas de preservación de fauna y flora, siembra de árboles, talleres para niños en diferenciación de especies y otras que nos ayudan a fortalecer el amor por las plantas y los animales.

### 2. Manejar de forma sostenible los recursos naturales renovables y no renovables

En línea con los ODS (Objetivos de Desarrollo Sostenible), específicamente el número 6 - **AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO**, gestionamos de forma consiente nuestros recursos hídricos desde la creación y la ejecución de actividades, productos y servicios.

La Pradera cuenta con 25 lagos artificiales que funcionan como amortiguador de posibles inundaciones y como habitat para aves de humedal como: tinguas bogotanas, fochas, garzas, guacos, patos zambullidores y otros; también tenemos el paso del Río Teusacá con una extensión de 1,5 kilómetros, y nos acompañan tres quebradas: La Pradera, El Asilo y La Granada.



Pensado en la protección de estos cuerpos de agua, hemos diseñado el + *Vida al río* con el que restauraremos 8 hectáreas de bosque nativo andino. Este proceso conlleva la siembra de *8.100 árboles, 2.000 arbustos y 10.000 plantas* de vegetación pequeña como: flores, trepadoras y gramíneas.

Otra iniciativa pensada para garantizar el agua para generaciones futuras y seguir con nuestro propósito de auto sostenibilidad, fue construir junto con expertos un *acueducto propio* que suministrara este importante recurso tanto al Club como a la Copropiedad, el cual está en funcionamiento desde el año 2015. Acueducto que no utiliza fuentes hídricas superficiales sino que está construido con un pozo profundo como base, el cual hace el proceso de potabilización más eficiente y además ayuda a conservar los ecosistemas sin afectar el medioambiente.

Adicional a esto, contamos con una *PTAR (Planta de Tratamiento de Aguas Residuales)* en donde manejamos procesos estrictos para garantizar que los vertimientos cumplan con los parámetros establecidos y que, además, superen la calidad del agua del Río Teusacá.

### 3. Convertir a La Pradera en un modelo replicable de buenas prácticas ambientales

Este indicador cuenta con cuatro ejes de acción que impactan directamente a todos nuestros stakeholders, entre ellos las autoridades locales, empresas del sector y comunidad de nuestra región.

#### Educación

Con nuestro propósito de generar conciencia creamos estrategias para nuestros diferentes grupos de interés, en los que contamos con una agenda robusta de talleres y actividades vivenciales. Una de ellas es la *Alianza Guardianes del Bosque*, en la que los participantes durante una caminata ecológica conocen temas como: identificación y reproducción de plantas nativas, orquídeas silvestres, bosques centenarios, mariposas, aves y procesos de restauración; que terminan con una siembra de plántulas recogidas durante el recorrido en el bosque.



Para nuestros niños tenemos el programa *Superhéroes del Bosque* en el que como parte de celebraciones especiales hacemos jornadas de siembra de especies nativas, rutas ambientales de la diversión, hora del cuento con historias sobre la naturaleza, talleres con materiales aprovechables y otros que también pueden disfrutar en familia.



Actualmente, nos encontramos trabajando en otros proyectos como: la elaboración del *Libro de Flora y Fauna Pradera y un cuento cartilla infantil*, que buscan dar a conocer algunas funciones ecológicas que realiza la biodiversidad y que son de gran utilidad para el ser humano. Este libro también incluye una guía para exploradores con información básica para ejecutar actividades de identificación de especies que podrán ser realizadas por niños en compañía de adultos.

Todas estas actividades están y seguirán siendo complementadas con un ciclo de conversatorios con empresas aliadas y socios expertos en conservación y sostenibilidad.

#### Gestión integral de residuos

La Pradera cuenta con un *PGIR (Programa de Gestión Integral de Residuos)*. Los residuos sólidos no aprovechables son sometidos a un proceso de compactación que reduce hasta 70 veces su volumen, los sólidos aprovechables son reclassificados y devueltos a la cadena productiva a través del reciclaje, los residuos sólidos peligrosos y especiales son entregados a empresas certificadas para disposición final y el AVU (Aceite Vegetal Usado) es recolectado y entregado para la producción de biodiesel de segunda generación. Contamos también con puntos para la recolección de baterías, residuos eléctricos, electrónicos, luminarias y bombillos.

Año tras año, La Pradera ha sido merecedora de bonos de carbono gracias a su gestión y participación en el programa de aprovechamiento de aceite vegetal usado. En el último recibimos una compensación de 7.530,5 Ton de CO<sub>2</sub>, por la entrega de 3.012 KG de AVU y en alianza con las empresas Greenfuel, Team y la Fundación Manos Verdes hemos evitado la contaminación de 7 millones de litros de agua en tan solo 5 años.

Actualmente, mantenemos un convenio con una asociación de pequeños recicladores de La Calera y la empresa recuperadora Fundación Latin Green, con quienes hemos logrado aprovechar y devolver a la cadena productiva 36 tipos diferentes de materiales y los plásticos de un solo uso como el *tetra Pak* y el *icopor generado por la copropiedad*, que son incluidos en un proceso de elaboración de *madera plástica*.

Otro indicador importante es la reducción de la generación de residuos, es por esto, que desde el año 2018 con nuestro programa *La Pradera + Verde*, hemos logrado eliminar el plástico de un solo uso en nuestras actividades. Todos los empaques que manejamos para el servicio de domicilios de alimentos y bebidas son biodegradables y contamos con venta de bolsas ecológicas dentro del Club. Todos estos productos son elaborados a base de materiales amigables ambientalmente como: fécula de maíz, bagazo de la caña de azúcar, bagazo de trigo, bambú, fibra tejida y lona de algodón.



#### Huella de carbono

La Pradera hace parte de las 500 empresas seleccionadas por el Ministerio de Medio Ambiente para el *PNCN (Programa Nacional de Carbono Neutralidad de 2022)*. El objetivo de este programa es el acompañamiento y capacitación a las empresas para la medición de la huella de carbono y la formulación de planes de reducción, mitigación y compensación. Con estas herramientas podremos compartir buenas prácticas y liderar con el ejemplo en todos los sectores en la lucha contra el cambio climático.



Uno de nuestros programas representativos para reducir la huella de carbono es el proyecto *De la Región a la Mesa*, en el que vinculamos a pequeños productores de La Calera, Guasca y Sopó como proveedores de materias primas para la producción de alimentos y bebidas. Este programa cuenta con la participación de 53 *campesinos productores* que, en esta primera etapa, además de suministrar productos al Club, hacen parte de los mercados campesinos que llevamos a La Pradera una vez al mes. Tener a nuestros proveedores cerca contribuye con la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero generados por el transporte de productos y servicios.

Este programa seguirá escalando para atender otras necesidades de la región a través de la *Escuela de proveedores Pradera* en la que actualmente estamos formando a 12 integrantes de la asociación de mujeres campesinas de La Calera.



### Alianzas público-privadas

Como parte de nuestra integración con la región, consideramos que una forma de contribuir con el medioambiente es replicar nuestras buenas prácticas. Es por eso que, con un trabajo articulado entre la Alcaldía de La Calera, la Empresa de Servicios Públicos del Municipio ESPUCAL, nuestro aliado en aprovechamiento de residuos sólidos Vertcler y las asociaciones de recicladores de oficio, estamos implementando la estrategia *La Calera + Limpia* con la cual buscamos acompañar a los actores generadores de residuos desde la implementación hasta el seguimiento del programa de aprovechamiento de residuos sólidos, específicamente en temas de reciclaje.



La estrategia incluye la entrega de una guía de materiales aprovechables, la campaña completa de comunicaciones, el plan de medios y un acuerdo de apoyo de clasificación de materiales por parte de un reciclador de oficio. Adicional a esto, los recicladores del municipio, cuentan con un plan de formación estructurado en alianza con el SENA, la CAR, los Bomberos y expertos del Club. Como resultado, estamos impactando a más de *5.000 habitantes* de La Calera que hacen parte de seis pilotos iniciales, dignificando el oficio de los recicladores y reduciendo el impacto ambiental que genera el municipio a través de la disminución de los residuos llevados a los rellenos sanitarios.

Todas estas iniciativas van acompañadas de campañas estratégicas de comunicación que, aparte de fortalecer las actividades que realizamos constantemente, generan consciencia en nuestros grupos de interés y mantienen a nuestra comunidad informada y actualizada en temas de interés ambiental dentro y fuera de La Pradera.

*¡Vamos bien!, pero seguiremos trabajando para que nuestro modelo de conservación y cuidado de la biodiversidad sea un ejemplo replicable que vaya mucho más allá de nuestra región. ■*



Daniel Piñeros Camacho  
Gerente General La Pradera





# 6

---

## Impacto económico

---

Eficiencia financiera  
Informe del revisor fiscal  
Estados financieros  
Notas a los estados financieros

# Eficiencia financiera

Durante el año 2022 se realizó seguimiento a la ejecución presupuestal asegurando el equilibrio y la adecuada aplicación de los recursos.

Para el caso de Villas de Márquez el informe financiero es el siguiente:

## Fondo común ordinario

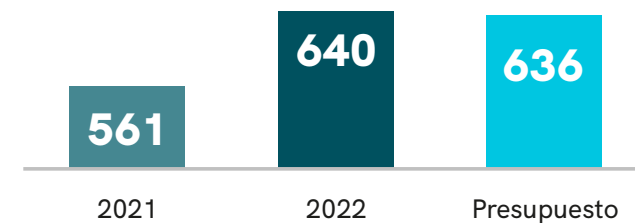
Se tiene una inversión en el fondo común ordinario en Fiduciaria Davivienda por valor de \$74.3 millones con una tasa de interés promedio de 6,076% efectivo anual; en este fondo se encuentra incluida la apropiación para el fondo de imprevistos equivalente al 1% del presupuesto de gastos, de conformidad con lo estipulado en la ley 675 de 2001, como efectivo restringido.

## Apropiación de fondos

Excedente Operativo	\$6.462.909
-Apropiación fondo de imprevistos	\$6.095.432
<b>Disponible</b>	<b>\$ 367.477</b>

## Ingresos totales

Cop Millones



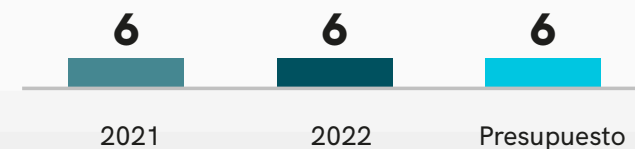
## Costos y gastos totales

Cop Millones



## Resultado del ejercicio

Cop Millones



# Informe del revisor fiscal

## Dictamen del revisor fiscal

### A la Asamblea General de Copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE MARQUEZ

#### Opinión

He examinado los estados financieros individuales del **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE MARQUEZ**, preparados por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022, los cuales incluyen el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujo de efectivo y las notas a los estados financieros, así como la ejecución presupuestal.

En mi opinión, los estados financieros individuales tomados de los registros de contabilidad presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera y los resultados del **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE MARQUEZ** por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022, de conformidad con el marco técnico normativo compilado en el anexo 3 del DUR 2420 de 2015 y sus modificatorios.

#### Fundamento de la opinión

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Mi responsabilidad bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros de este informe.

Soy independiente de la Copropiedad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores públicos emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requisitos.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para mi opinión.

#### Otros Asuntos

Los estados financieros bajo Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia del **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE MARQUEZ**, al 31 de diciembre de 2021, que se presentan para fines de comparación, fueron auditados por mí, de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y en mi informe del año anterior, expresé una opinión favorable.

#### Responsabilidad de la Administración y de los Responsables de Gobierno

La Administración es responsable por la adecuada preparación y presentación de los estados financieros, de acuerdo con los lineamientos incluidos en el anexo 3 del DUR 2420 de 2015 y sus modificatorios, así como las directrices de las orientaciones profesionales y técnicas del Consejo Técnico de Contaduría Pública. Dicha responsabilidad administrativa incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante en la preparación y la presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y registrar estimaciones contables que sean razonables.

#### Responsabilidad del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de estados financieros

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros adjuntos, con base en mi auditoría. Adicionalmente obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros como un todo, están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir mi opinión. La seguridad razonable provee un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría Aceptadas en Colombia siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Las inexactitudes pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede esperarse que influyan materialmente en las decisiones económicas de los usuarios de la información, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del Revisor Fiscal, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el Revisor Fiscal tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación fiel por parte de la Copropiedad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias.

Una auditoría también incluye, la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y sobre la razonabilidad de las estimaciones contables aplicadas realizadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve me proporcionó una base suficiente y adecuada para fundamentar mi opinión.

El sistema de control interno es efectivo en todos los aspectos importantes, existen y se observaron medidas adecuadas de control interno de conservación y custodia de los bienes de la compañía y de terceros que están en su poder.

Informe las principales recomendaciones tendientes a mejorar el sistema de control interno y la administración de riesgos, sobre las cuales la administración ha venido implementando los correspondientes planes de acción, revisando las estrategias para implementar las acciones de mejoramiento definidas, de manera definitiva.

#### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Manifiesto que durante el 2022 el **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE MARQUEZ** llevó su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable, y que las operaciones registradas en los libros de contabilidad de la Copropiedad se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Copropietarios y del Consejo de Administración.

Es pertinente mencionar que la Ley 1314 de 2009 introdujo las normas y principios de contabilidad que deben ser aplicados en Colombia. Esta norma fue reglamentada por el DUR 2420 de 2015 y sus respectivos decretos modificatorios. La Copropiedad preparo sus estados financieros de acuerdo al marco normativo aplicable al grupo 3 NIF para Microempresas.

Además, informo que durante el año 2021 los actos del Administrador de la Copropiedad se ajustaron a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Copropietarios, que la correspondencia, los comprobantes de contabilidad y los libros de actas se llevan y conservan debidamente. De acuerdo al reglamento de la copropiedad la administración debe citar mensualmente al Consejo de Administración. Durante el año 2022 se realizaron 3 Consejos de Administración, cuyas actas de reunión fueron las siguientes:

Acta No 33 del 7 de febrero de 2022.  
Acta No 34 del 14 de junio de 2022.  
Acta No 35 del 22 de septiembre de 2022.

La Copropiedad no realiza aportes al sistema de seguridad social integral debido a que no tiene personal vinculado laboralmente.

Por último, declaro que el informe de gestión de la administración guarda la debida concordancia con los estados financieros y no tengo conocimiento de restricciones impuestas por la Administración a la libre circulación de las facturas emitidas por vendedores o proveedores.

  
**EDGARDO ENRIQUE FUENTES VELEZ**  
Revisor Fiscal  
T.P. No. 6030- T

Bogotá, Febrero 16 de 2022

# Estados financieros

CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACION VILLAS DE MARQUEZ P.H.  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
 A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021  
 (Cifras expresadas en pesos colombianos)

	<u>NOTAS</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>		<u>NOTAS</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>ACTIVO</b>				<b>PASIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y Equivalente del Efectivo	3	19,383,884	12,544,440	Cuentas comerciales por pagar y otras cxp	8	10,119,197	3,583,330
Cuentas Comerciales por cobrar y o	4	9,250,907	9,290,499				
Otros activos corrientes no financie	5	4,482,324	3,798,632				
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>33,117,115</b>	<b>25,633,571</b>	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>10,119,197</b>	<b>3,583,330</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>FONDO SOCIAL</b>			
Efectivo y Equivalente del Efectivo	3	56,999,846	50,904,414	Fondo Imprevistos		50,904,414	45,355,390
Inversiones	7	859,000	859,000	Excedentes Acumulados		25,409,772	110,365,635
Propiedad Planta y equipo	6	1,920,331	2,500,531	Resultado del Ejercicio		6,462,909	(79,406,839)
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>\$ 92,896,292</b>	<b>\$ 79,897,516</b>	<b>TOTAL FONDO SOCIAL</b>		<b>82,777,095</b>	<b>76,314,186</b>
				<b>TOTAL PASIVO Y FONDO SOCIAL</b>		<b>\$ 92,896,292</b>	<b>\$ 79,897,516</b>

Las notas son parte integral de los estados financieros.

  
**DANIEL PIÑEROS CAMACHO**  
 Representante Legal

  
**DIMAS YAMITH MORENO MORENO**  
 Contador  
 T.P. No. 220567-T

  
**ESGARDO ENRIQUE FUENTES VELEZ**  
 Revisor Fiscal  
 T.P. No. 6930-T  
 (Ver Opinion Adjunta)





**CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACION VILLAS DE MARQUEZ P.H.**  
**ESTADO DE RESULTADO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31 DE 2022 Y 2021**  
*(Cifras expresadas en pesos colombianos)*

	NOTAS	2022	2021
Ingresos operacionales	9	635,172,090	862,956,192
Otros Ingresos	12	923	2,326
<b>INGRESOS NETOS</b>		<b>635,173,013</b>	<b>862,958,518</b>
Gastos Operacionales de Administración	10	632,272,192	942,202,591
Otros Gastos	14	1,207	4,209
<b>Total Gastos</b>		<b>632,273,399</b>	<b>942,206,800</b>
<b>UTILIDAD (Deficit) OPERATIVA</b>		<b>2,899,614</b>	<b>(79,248,282)</b>
Ingresos Financieros	11	4,514,479	1,152,609
Gastos Financieros	13	951,184	1,311,166
<b>Resultado del Ejercicio</b>		<b>\$ 6,462,909</b>	<b>\$ (79,406,839)</b>

Las notas son parte integral de los estados financieros

  
**DANIEL PIÑEROS CAMACHO**  
 Representante Legal

  
**DIMAS YAMITH MORENO MORENO**  
 Contador  
 T.P. No. 220567-T

  
**EDGARDO ENRIQUE FUENTES VELEZ**  
 Revisor Fiscal  
 T.P. No. 6930-T  
 (Ver Opinion Adjunta)


CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACION VILLAS DE MARQUEZ P.H.


ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
A 31 DICIEMBRE DE 2022 Y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Fondo de Imprevistos	Fondo mantenimiento fachadas	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total patrimonio
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020</b>	<b>39,966,254</b>	<b>56,916,800</b>	<b>33,601,372</b>	<b>25,236,598</b>	<b>155,721,024</b>
Apropiaciones	-	-	25,236,598	(25,236,598)	-
Fondo de imprevistos	5,389,136	-	(5,389,136)	-	-
Fondo mantenimiento fachadas	-	(56,916,800)	56,916,800	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	(79,406,839)	(79,406,839)
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021</b>	<b>45,355,390</b>	<b>-</b>	<b>110,365,634</b>	<b>(79,406,839)</b>	<b>76,314,185</b>
Apropiaciones	-	-	(79,406,839)	79,406,839	-
Fondo de imprevistos	5,549,024	-	(5,549,024)	-	-
Fondo mantenimiento fachadas	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	6,462,909	6,462,909
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022</b>	<b>50,904,414</b>	<b>-</b>	<b>25,409,772</b>	<b>6,462,909</b>	<b>82,777,095</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

  
DANIEL PIÑEROS CAMACHO  
Representante Legal

  
DIMAS YAMITH MORENO MORENO  
Contador  
T.P. No. 220567-T

  
EDGARDO ENRIQUE FUENTES VELEZ  
Revisor Fiscal  
T.P. No. 6930-T  
(Ver Opinion Adjunta)

CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACION VILLAS DE MARQUEZ P.H.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021  
 (Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	2022	2021
Excedente del año	6,462,909	(79,406,839)
Cargos (abono) a resultado que no representan flujo de efectivo:		
Depreciación	580,200	841,200
<b>Cambios en el capital de trabajo</b>	<b>7,043,109</b>	<b>(78,565,639)</b>
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	39,592	7,460,235
Otros activos no financieros	(683,692)	21,259
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	6,535,867	(5,280,230)
<b>Efectivo neto generado por las operaciones</b>	<b>12,934,876</b>	<b>(76,364,375)</b>
<b>INCREMENTO NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>12,934,876</b>	<b>(76,364,375)</b>
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO, AL PRINCIPIO DEL PERIODO	63,448,854	139,813,229
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO, AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>76,383,730</b>	<b>63,448,854</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

  
 DANIEL PIÑEROS CAMACHO  
 Representante Legal

  
 DIMAS YAMITH MORENO MORENO  
 Contador  
 T.P. No. 220567-T

  
 EDGARDO ENRIQUE FUENTES VELEZ  
 Revisor Fiscal  
 T.P. No. 6930-T  
 (Ver Opinion Adjunta)

# Notas a los estados financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACION VILLAS DE MARQUEZ  
PROPIEDAD HORIZONTAL  
POR LOS AÑOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31 DE 2022 Y 2021  
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

## NOTA 1-LA ENTIDAD

El Conjunto Residencial Agrupación Villas de Márquez P.H. con Nit. 900.283.587-1, es una entidad sin ánimo de lucro, creada bajo los parámetros de la ley 182 de 1948; reglamento de Propiedad Horizontal, de duración indefinida y con domicilio en la Carretera vía Sopo la Calera, con personería jurídica resolución No. 001 de marzo 04 de 2009 Folios 113, 123, 147 y 148 de 2009 de la Alcaldía Municipal de La Calera.

A partir del 4 de febrero de 2003 entra en vigencia la ley 675 de agosto de 2001, que derogó todas las normas anteriores y las que le sean contrarias.

## NOTA 2- POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

En Colombia, el gobierno expidió el proceso de convergencia hacia las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), mediante la ley 1314 del año 2009, donde se establecen las diferentes autoridades responsables de su implementación, regulación, normalización y vigilancia y a través de los diferentes decretos emitidos como el 2706 y 2784 de 2012 donde determino los requisitos para pertenecer a los Grupos I, II y III; posteriormente el gobierno emitió los Decretos 3019, 3022, 3024 en Diciembre 27 de 2013, que modificaron los decretos anteriores, estableciendo reglas para la adopción de las NIIF para las Microempresas enmarcadas en el grupo III, NIIF para copropiedades a partir de Enero de 2014.

La **COPROPIEDAD**, de acuerdo con los decretos antes mencionados, aplicó las NIIF para **Microempresas**.

De conformidad con lo anterior se establecen las siguientes políticas contables:

### Efectivo y equivalente de efectivo

El objetivo de esta política contable es definir los criterios que la **COPROPIEDAD** aplicará para la identificación y clasificación del efectivo y equivalentes de efectivo que posea.

Esta política contable ha sido elaborada con base en los instrumentos financieros con los que cuenta la **COPROPIEDAD** a la fecha de emisión de la misma y su actualización se dará de

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACION VILLAS DE MARQUEZ  
PROPIEDAD HORIZONTAL  
POR LOS AÑOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31 DE 2022 Y 2021  
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

acuerdo con la constitución de nuevos instrumentos o por cambios en la sección de NIF para Microempresas aplicable.

Esta política se aplicará en el reconocimiento del efectivo y equivalentes de efectivo, salvo cuando otra política exija o permita un tratamiento contable diferente.

Los equivalentes al efectivo se tienen con el propósito de cumplir con los compromisos de pago a corto plazo, más que permanecer como una inversión o similares.

Los equivalentes al efectivo incluyen efectivo restringido a largo plazo correspondiente al fondo de imprevistos, el cual se debe apropiar una vez al año sobre el 1% de los gastos presupuestados de cada periodo de operación.

Para que una inversión financiera bajo esta política pueda ser calificada como equivalente al efectivo, debe poder ser fácilmente convertible en una cantidad determinada de efectivo y estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor; por lo tanto, una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento próximo igual o menor a tres meses desde la fecha de adquisición y está sujeta a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

### Instrumentos financieros básicos

El objetivo de esta política contable es definir los criterios que la **COPROPIEDAD** aplicará para el reconocimiento y valorización de los instrumentos financieros básicos que posea.

Esta política contable ha sido elaborada con base en los instrumentos financieros básicos con los que cuenta la **COPROPIEDAD** a la fecha de emisión de la misma y su actualización se dará de acuerdo con la constitución de nuevos instrumentos o por cambios en la NIIF para Microempresas.

Son considerados como activos financieros los siguientes:

- Disponible y depósitos en efectivo.
- Cartera de créditos y cuentas por cobrar.
- Deudores varios.
- Activo circulante inversiones.
- Inversiones en Acciones.

Los casos en los que la **COPROPIEDAD** aplicará lo establecido en la política:

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACION VILLAS DE MARQUEZ  
PROPIEDAD HORIZONTAL  
POR LOS AÑOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31 DE 2022 Y 2021  
(Cifras expresadas en pesos colombianos)**

- Cuentas por cobrar y pagar incondicionales – reconocer cuando se convierte en una parte del contrato.
- Opciones – reconocer cuando el tenedor o el emisor se convierte en una parte del contrato.
- Transacciones futuras planeadas – no reconocer.
- Compromiso firme – no reconocer hasta su realización bajo el acuerdo.
- La Inversión en Acciones se reconoce al costo de adquisición.

La regla general es que un activo y un pasivo financiero serán presentados por separado., sin embargo, solo en las siguientes circunstancias se compensará un activo con un pasivo financiero y se presentará neto en el balance general:

- ✓ Cuando la **COPROPIEDAD** actualmente tenga un derecho legalmente exigible de compensar los montos reconocidos.
- ✓ Cuando la **COPROPIEDAD** tiene la intención de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La **COPROPIEDAD** debe considerar un rango de posibles pérdidas de deterioro, dentro de un modelo de pérdida esperada, de acuerdo con los siguientes criterios:

- Instrumentos financieros con riesgo de crédito bajo: De acuerdo a la experiencia propia de la entidad en las pérdidas en que podría incurrir en los 12 meses siguientes para la cartera con poca o ninguna evidencia de deterioro. El reconocimiento de intereses es realizado sobre el valor de los instrumentos antes de deterioro.
- Instrumentos financieros con riesgo de crédito apreciable: En las pérdidas en que podría incurrir en la vida remanente del instrumento. El reconocimiento de intereses es realizado sobre el valor del instrumento antes de deterioro.
- Instrumentos financieros con riesgo de crédito significativo y evidencia de deterioro objetiva: De acuerdo a la experiencia propia de la entidad en las pérdidas en que podría incurrir en la vida remanente del crédito. El reconocimiento de intereses es realizado sobre el valor de la cartera después de deterioro

#### **Ingreso de actividades ordinarias**

Esta política pretende hacer cumplir el reconocimiento, medición y/o valuación y revelación en los estados financieros de los ingresos cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la **COPROPIEDAD** y estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACION VILLAS DE MARQUEZ  
PROPIEDAD HORIZONTAL  
POR LOS AÑOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31 DE 2022 Y 2021  
(Cifras expresadas en pesos colombianos)**

Principalmente debe ser aplicada al contabilizar ingresos procedentes de las siguientes transacciones y sucesos: Cuotas de Administración Ordinarias y Extraordinarias para la protección, mantenimiento y adecuación de las áreas comunes de Propiedad Horizontal

Esta política se aplicará a las transacciones que surgen en las actividades ordinarias de la **COPROPIEDAD** (*Sólo se refiere a los ingresos de actividades ordinarias, y no a otros tipos de ingresos*)

Se incluyen en el alcance de esta política los criterios que se utilizan en la contabilización de los ingresos procedentes de:

- Cuotas ordinarias de administración.
- Cuotas extraordinarias.
- Intereses por Mora

Se excluye del alcance de esta política los ingresos derivados de:

- Los contratos de arrendamiento (Ver política Arrendamientos).
- Los cambios en el valor razonable de los activos y pasivos financieros o su disposición (Ver política de Instrumentos Financieros).
- Los cambios en el valor razonable de otros activos corrientes (Ver política Instrumentos Financieros)

#### **Gastos pagados por anticipado**

Esta política aplica para aquellas erogaciones en las cuales se acuerda su pago antes de obtener el beneficio que de él se deriva, a fin de asegurar la obtención de un bien o servicios.

El valor de gastos pagados por anticipado que realiza la copropiedad en el desarrollo de su actividad se deben amortizar durante el período en el que se reciben los servicios o se causen los costos y gastos.

Establecer las bases contables para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los gastos que tienen el tratamiento de pagados por anticipado en la **COPROPIEDAD**.

Los Gastos Pagados por anticipado, es el valor de los gastos pagados que realiza la **COPROPIEDAD** en el desarrollo de su actividad, los cuales se deben amortizar durante el período en que se reciben los servicios o se causen los costos o gastos.

Los gastos pagados por anticipado se amortizarán por el método de línea recta sobre el 100% de su costo en el tiempo de duración del contrato. La amortización se efectúa contra

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACION VILLAS DE MARQUEZ  
PROPIEDAD HORIZONTAL  
POR LOS AÑOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31 DE 2022 Y 2021  
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

la cuenta contable de costos o gastos, en la medida en que se utilicen los beneficios y en forma proporcional al tiempo del prepago.

Bajo el método lineal la cuota mensual de amortización se determina tomando el total del gasto pagado por anticipado dividido proporcionalmente en el número de meses durante los cuales se espera obtener el beneficio del servicio objeto del pago.

Los seguros pagados por anticipado serán amortizados de acuerdo al período de vigencia de cada póliza, contra resultados, en la medida en que transcurre el tiempo y se obtiene la protección contra los riesgos asociados al pago.

#### Propiedad Planta y equipo

Establecer las bases contables para el reconocimiento, medición, valuación, presentación y revelación de las propiedades, planta y equipo de la **COPROPIEDAD**

Esta política aplica para aquellas erogaciones efectuadas sobre activos de carácter tangible que no están en desuso y de los cuales se espera obtener beneficios económicos futuros, mediante su utilización en la generación y soporte al desarrollo del objeto social. Incluye los siguientes tipos de activos:

- Maquinaria y Equipo
- Equipos de Cómputo y Comunicación
- Muebles y Enseres

Esta política no será de aplicación a:

Las propiedades, planta y equipo clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo como Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

Los componentes significativos de un activo fijo con una vida útil o un patrón de consumo de sus beneficios diferentes al activo principal se registran por separado. Para el balance de apertura de la **COPROPIEDAD** no cuenta con activos susceptibles de descomponetización.

Las erogaciones que amplían la vida útil o la capacidad de uso del activo soportado en un concepto técnico se capitalizan. Las demás erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a costos y gastos en el momento en que se incurre en ellas.

La depreciación se calcula con base en el método de línea recta sobre el *costo histórico* menos las pérdidas por deterioro.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACION VILLAS DE MARQUEZ  
PROPIEDAD HORIZONTAL  
POR LOS AÑOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31 DE 2022 Y 2021  
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

- Maquinaria y Equipo 120 meses
- Equipos de Cómputo y Comunicación 60 meses
- Muebles y Enseres 60 meses

La **COPROPIEDAD**, utilizará el *método del costo* para todos los activos.

Para el reconocimiento una partida dentro de propiedad, planta y equipo, la **COPROPIEDAD**, estableció como monto mínimo 13 UVT. Una partida inferior a este monto se reconoce en el resultado del periodo. Esta premisa es evaluada, analizada y reconocida de acuerdo a las cantidades y al valor individual de la partida a capitalizar.

El reconocimiento de los costos a ser capitalizados de un activo fijo finaliza cuando el elemento se encuentra en el lugar y condiciones necesarias para operar de la forma prevista.

#### Impuesto a las Ganancias

La copropiedad no ésta sujeta al impuesto a las ganancias en virtud a lo consagrado en el artículo 65 de la ley 273 de 1995, que define a las copropiedades como entidades no contribuyentes.

### 3. Efectivo y Equivalente del efectivo

Esta representado de la siguiente forma:

	2022	2021
<b>Caja</b>		
Caja Menor	\$ 200,000	\$ 200,000
<b>Bancos</b>		
Banco Davivienda Cta. 469769999910	649,755	3,628,358
<b>Cuentas de ahorro</b>		
<b>Bancos</b>		
Banco Davivienda Cta. 469700003715	383,411	484,009
	<u>1,233,166</u>	<u>4,312,367</u>
<b>Derechos Fiduciarios</b>		
<b>Fiducias</b>		
Fondo de Inversion Colectiva Superior No.02417	761,945	718,301
Fondo de Inversion Colectiva Superior No.10212	17,388,773	7,513,772
Fondo de Inversion Colectiva Superior No.10212 largo plazo	56,999,846	50,904,414
	<u>75,150,564</u>	<u>59,136,487</u>
	<u>\$ 76,383,730</u>	<u>\$ 63,448,854</u>

Los derechos fiduciaros en Fiduciaria Davivienda tienen una tasa de interés promedio de 6.076% efectivo anual, donde se encuentra la apropiación para el fondo de imprevistos equivalente al 1% del total de gastos presupuestados por valor de \$56.999.846, de conformidad con lo estipulado en la ley 675 de 2001, este último recurso se encuentran restringido para atender las necesidades según su origen.

### 4. Cuentas Comerciales por Cobrar y otras cuentas por Cobrar

Esta representado de la siguiente forma:

	2022	2021
<b>Cientes</b>		
Cuotas de administracion	1,342,000	-
<b>Deudores Varios</b>		
Agrupacion la Pradera de Potosi Club Residencial	7,908,907	9,290,499
	<u>\$ 9,250,907</u>	<u>\$ 9,290,499</u>

Corresponde al valor de las cuotas de administracion del mes de diciembre del 2022 pendientes por reintegrar.

### 5. Otros Activos Corrientes no financieros

Esta representada de la siguiente forma:

	2022	2021
<b>Gastos Pagados por anticipado</b>		
<b>Seguros</b>		
Costo	\$ 6,723,500	\$ 5,697,957
Amortización	\$ (2,241,176)	\$ (1,899,325)
	<u>\$ 4,482,324</u>	<u>\$ 3,798,632</u>

Se ha constituido Poliza de Chubb Seguros S.A. para proteger los bienes de la Copropiedad de eventuales perdidas con vigencia de Septiembre 1 de 2022 a Agosto 31 de 2023 por un valor total de \$5.729.839 El avalúo de las zonas comunes para calcular la prima de seguros es de \$ 5.488.852.404

### 6. Propiedad Planta y Equipo

Esta representado de la siguiente forma:

	2022	2021
<b>Maquinaria y Equipo</b>		
Equipo	\$ 23,492,000	\$ 23,492,000
Depreciacion	\$ (21,571,669)	\$ (20,991,469)
	<u>1,920,331</u>	<u>2,500,531</u>

### 7. Inversiones

Esta representado de la siguiente forma:

	2022	2021
<b>Acciones</b>		
La Pradera de Potosi S.A. ESP	\$ 859,000	\$ 859,000
1.718 acciones a un valor nominal de \$500	<u>859,000</u>	<u>859,000</u>

### 8. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Esta representado de la siguiente forma:

	2022	2021
<b>Costos y Gastos por Pagar</b>		
Servicio de mantenimiento	\$ -	\$ -
Mantenimiento	\$ 4,441,500	-
Otros		
Insumos	5,399,197	2,105,918
Reembolso Caja Menor	-	36,000
Retención en la Fuente	268,000	1,441,412
Retencion delCA	10,500	-
	<u>\$ 10,119,197</u>	<u>\$ 3,583,330</u>

**CONJUNTO RESIDENCIAL AGRUPACION VILLAS DE MARQUEZ PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31 DE 2022 Y 2021**  
*(Cifras expresadas en pesos colombianos)*

**9. Ingresos Operacionales**

Esta representado de la siguiente forma:

	2022	2021
Cuota de Administracion	\$ 605,856,568	\$ 554,418,976
Fondo de Imprevistos	6,095,432	5,549,024
Fondo Mantenimiento Fachadas	-	302,988,192
Fondo de Sostenibilidad (1)	23,220,090	-
	<u>\$ 635,172,090</u>	<u>\$ 862,956,192</u>

(1) Corresponde al valor aprobado por asamblea general ordinaria de copropietarios acta N° 016 del 15 de marzo del 2022, Valor aprobado (\$30.960.000), recaudo del periodo abril de 2022 a diciembre de 2022.

**10. Gastos Operacionales de Administración**

Esta representado de la siguiente forma:

	2022	2021
Honorarios	\$ 14,756,000	13,723,753
Seguros	6,039,808	5,719,216
Servicios (1)	559,628,185	508,789,893
Notariales	188,500	120,000
Mantenimiento (2)	35,079,950	400,660,261
Adecuaciones e instalaciones	13,288,476	11,108,300
Depreciaciones	580,200	841,200
Diversos	2,711,073	1,239,968
	<u>\$ 632,272,192</u>	<u>\$ 942,202,591</u>

(1) Incluye el valor de las comisiones cobradas por el banco correspondiente al recuado de las cuotas del mantenimiento de fachadas ejecutado en el año 2021:

	2022	2021
Gastos Bancarios Mto Fachadas	-	2,942,916
	<u>0</u>	<u>2,942,916</u>

(2) Incluye el valor del mantenimiento de fachadas ejecutado en el año 2021 y el mantenimiento de infraestructura ejecutado en el año 2022:

	2022	2021
Mano de Obra Mto fachadas	-	222,737,218
Materiales Mto Fachadas	-	149,592,055
Mantenimeinto Infraestructura (a)	23,220,090	-
	<u>23,220,090</u>	<u>372,329,273</u>

(a) Mantenimientos de infraestructura ejecutados con el fondo de sostenibilidad por valor de \$23.220.000, aprobado por asamblea general ordinaria de copropietarios acta N° 016 del 15 de marzo del 2022.

**11. Ingresos Financieros**

Esta representado de la siguiente forma:

	2022	2021
Financieros		
Interes bancario	\$ 4,514,479	1,136,859
Descuentos Comerciales	-	15,750
	<u>\$ 4,514,479</u>	<u>1,152,609</u>

**12. Otros Ingresos**

Esta representado de la siguiente forma:

	2022	2021
Recuperaciones		
De costos y gastos (ajuste por aproximación)	\$ 923	2,326
	<u>\$ 923</u>	<u>\$ 2,326</u>

**13. Gastos Financieros**

Esta representado de la siguiente forma:

	2022	2021
Gastos Bancarios	\$ 951,184	1,311,166
	<u>\$ 951,184</u>	<u>\$ 1,311,166</u>

**14. Otros Gastos**

Esta representado de la siguiente forma:

	2022	2021
Otros (ajuste al peso)	1,207	4,209
	<u>\$ 1,207</u>	<u>\$ 4,209</u>



## Disposiciones de Ley - Propiedad Intelectual y Derechos de Autor

En cumplimiento de lo dispuesto por el Código de Comercio y la Ley 603 de 2000, La Corporación la Pradera de Potosí Club Residencial tiene establecidas políticas que propenden por la observancia y el respeto de los principios y derechos de propiedad intelectual y de autor en Colombia, de conformidad con la normatividad vigente sobre la materia (Ley 23 de 1982 y Ley 1403 de 2010).

Adicionalmente, se presta atención a revisar que se cumplan los lineamientos sobre las licencias de uso y explotación de software, con el fin de que las licencias se encuentren vigentes y sean válidas para todos los equipos que las utilizan.

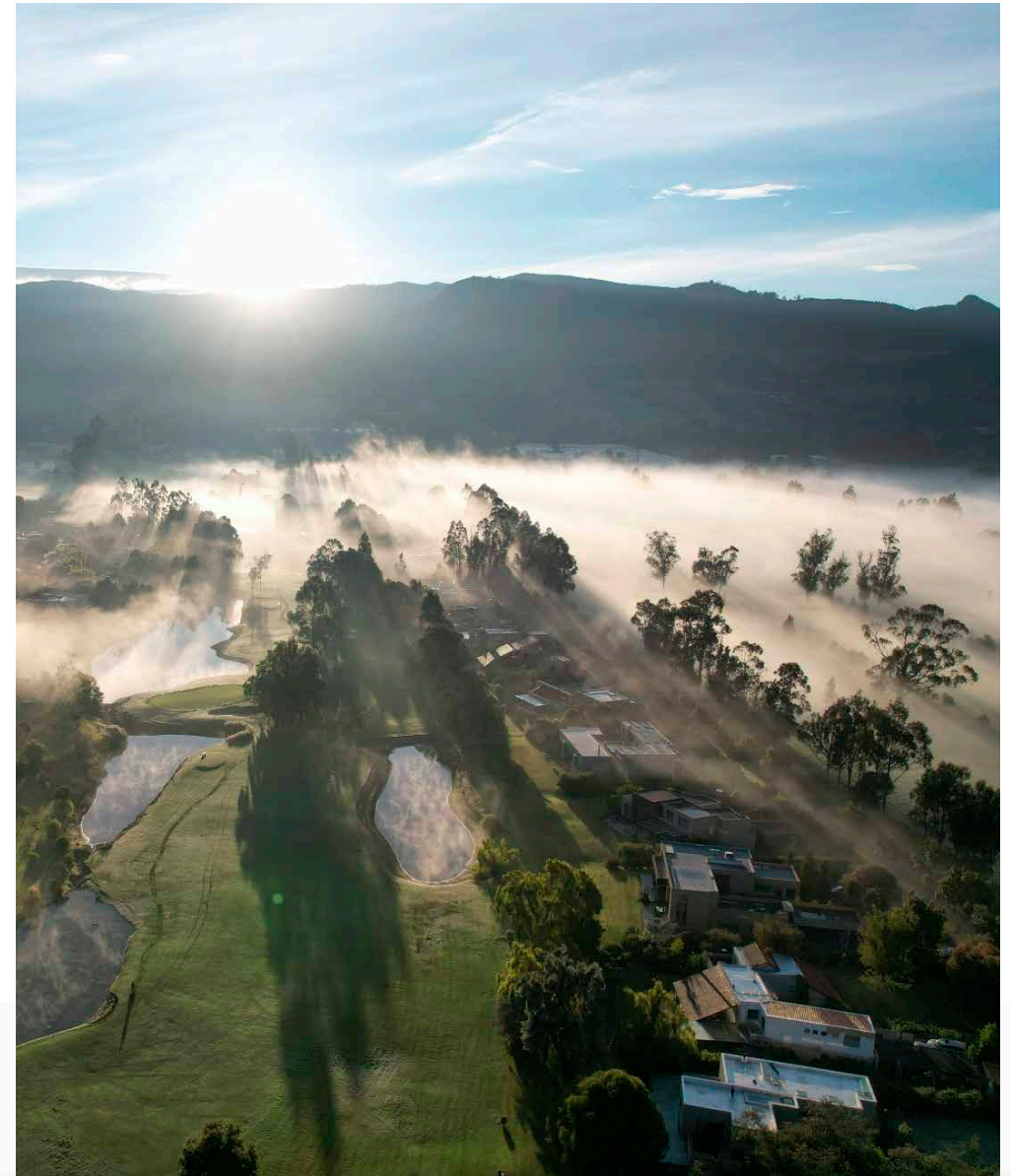
De acuerdo con lo anterior, La Copropiedad ha cumplido a cabalidad con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

## Condolencias

El Consejo de Administración expresa las más sentidas condolencias a las familias de la Pradera que durante el 2022 perdieron un ser querido.

## Agradecimientos

A nombre del Consejo de Administración reiteramos nuestro agradecimiento a la membresía, a los Comités de apoyo, a la Junta Directiva, al Consejo Directivo de la Fundación y al Equipo humano por su constante respaldo a nuestra gestión en un año con grandes desafíos como lo fue el 2022.





Somos  
Pradera

