

**INFORME DE GESTION AÑO 2019**  
**POR LA JUNTA ASESORA DE ADMINISTRACION Y ADMINISTRADOR**

Señores

Copropietarios Centro Comercial Pasaje La Moneda P.H.  
La Ciudad.

En cumplimiento con los Estatutos de la Copropiedad y de conformidad con las normas legales vigentes, presentamos a la Asamblea de Copropietarios, el siguiente informe donde se consignan las principales actividades realizadas durante el año 2019.

En cumplimiento del Art. 1º Ley 603 de julio/00 podemos garantizar ante los Copropietarios y ante las autoridades, que los productos protegidos por derecho de propiedad intelectual están siendo utilizados en forma legal; es decir, con el cumplimiento de normas respectivas y con las debidas autorizaciones; y en el caso específico de la reproducción musical de acuerdo con los permisos establecidos por Sayco y Acimpro. Así como también, el uso de software de la Copropiedad.

Se deja constancia que la información exigida por el ordinal tercero del artículo 446 del Código de Comercio con todos sus detalles "Presentación de Balance a la Asamblea documentos anexos. La Junta Asesora de Administración y el Representante Legal presentarán a la Asamblea, para su aprobación e improbación; el balance de cada ejercicio" están a disposición del señor secretario para su lectura y son parte integral del presente informe.

Así mismo, conforme a lo estipulado en la misma disposición y lo ordenado por las Circulares 007 de 1983 y 003 de 1984 de la Superintendencia Nacional de Valores, este informe, el balance general y los demás documentos exigidos por la Ley, fueron puestos a disposición de los Copropietarios con la debida anticipación, previa revisión y análisis de la Junta Asesora de Administración, aprobados en su totalidad.

En cumplimiento del Decreto 1406 de 1999 en sus artículos 11 y 12 nos permitimos informar:

Que la Copropiedad ha cumplido durante el año 2019 con las autoliquidaciones y pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, por medio de la planilla única asistida cuyos valores han sido efectivamente consignados.

Que los datos incorporados en las declaraciones de autoliquidación son correctos y se han determinado correctamente con las bases de cotización.

Que son correctos los datos sobre los afiliados al sistema de seguridad social.

Que la Copropiedad como aportante se encuentra a paz y salvo con aportes parafiscales al cierre del ejercicio de acuerdo con los plazos fijados.

Que no existen irregularidades contables en relación con aportes al sistema, especialmente las relativas a la base de cotización, aportes laborales y aportes patronales.

### **GESTION DE PERSONAL**

La Copropiedad cuenta con dos (2) empleados directos así; dos (2) empleados encargados de las labores de mantenimiento general, aseo y oficios varios. Todas las obligaciones laborales se encuentran al día o provisionadas de acuerdo con la legislación vigente.

Que las cuentas laborales presentaron una subejecución por el traslado de recursos a cuenta de honorarios, autorizado por la Junta Asesora de Administración en Acta No. 147 del 26 de septiembre de 2019, para cambiar la modalidad de contrato a prestación de servicios de la Sra. Mari Rocío Ozuna D.

A partir de diciembre 27/2011 se contrató el Servicio de Vigilancia con la firma Seguridad Atlas Ltda., con un vigilante armado 24 horas y un vigilante armado 12 horas, de lunes a sábado; incluye tres (3) equipos de comunicación y monitoreo del CCTV, sensores de movimiento.

Se solicitó cotización a las firmas: Seguridad Atlas Ltda., V.P. Global, Prosegur y G4S Secure Solutions Colombia S.A. de los cuales fueron recibidas dos así:

DESCRIPCION DEL SERVICIO	GRUPO ATLAS	VP GLOBAL
	VR UNIT	VR UNIT
Servicio de vigilancia armado 24 horas todo el mes incluye domingos y festivos	\$ 8.497.133	\$ 8.497.133
Servicio de vigilancia armado 12 horas diurnas de lunes a sábado sin festivos	\$ 3.043.741	\$ 3.043.741
<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 11.540.874</b>	<b>\$ 11.540.874</b>
<b>AIU BASE PARA EL IVA</b>	<b>\$ 1.154.087</b>	<b>\$ 1.154.087</b>
<b>IVA DEL 19% SOBRE AIU</b>	<b>\$ 219.277</b>	<b>\$ 219.277</b>
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 11.760.151</b>	<b>\$ 11.760.151</b>

Recomendación: Revisadas las propuestas recibidas y verificado el cumplimiento de las especificaciones técnicas, se recomienda adjudicar a la mejor oferta de **Seguridad Atlas Ltda.**

El servicio de Contabilidad, Revisoría Fiscal, Administración y Gestión área Administrativa, se encuentran contratados bajo la modalidad de prestación de servicios. Estas obligaciones se encuentran al día o provisionadas en las cuentas por pagar según corresponda.

Las demás actividades propias de la gestión como mantenimiento y otras, se contratan de acuerdo con los requerimientos específicos.

## **GESTION DE PRESUPUESTO**

- **INGRESOS:** Corresponde esencialmente a cuotas de administración y a otros ingresos por concepto de arriendo de espacios en zonas comunes, actualmente representan el 37.33% de los ingresos por cuota de sostenimiento.
- **Cartera:** durante el 2019 se recaudó un 99.09% de la cartera total. La cartera 2018 se recaudó en su totalidad durante el 2019. Las cuentas por cobrar equivalen a \$3.025.700 y representan un 0.91% del total de cartera 2019, así:

DESCRIPCION	VALOR CXC
Cartera mes de dic. año 2019 cuotas admón., agua y aseo: Locales L-102, L-108, L-109, L-110, L-112, L-209.	3.019.600
Intereses por mora del periodo 2019.	6.100
<b>Total cartera a diciembre 31/19 Copropietarios .</b>	<b>3.025.700</b>

La cartera por arrendamiento de módulos en zonas áreas se recaudó al 100% durante el 2019.

- **Póliza Multirriesgo:** Áreas Comunes, Áreas comunes de uso privado y Responsabilidad Civil.

DESCRIPCION	AREA EN M2
Área privada	1.817,97
Área común	549,30
<b>TOTAL</b>	<b>2.367,27</b>

## • **GASTOS**

A continuación se relacionan los gastos y su participación respecto al gasto total anual.

Personal.	50.359.434	16%
Servicio de vigilancia.	130.651.572	40%
Servicios públicos.	40.314.457	12%
Mantenimiento Edificio.	25.251.368	8%
Otros gastos.	77.200.498	24%
<b>TOTAL EJECUTADO</b>	<b>323.777.329</b>	<b>100%</b>

## **ACTIVIDADES RELEVANTES REALIZADAS DURANTE EL AÑO 2019**

IT	DESCRIPCIÓN
1	Compra tv LG de 55"
2	Compra aire acondicionado oficina de administración.

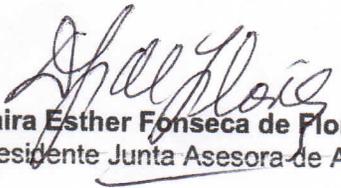
### ESTADO ACTIVIDADES

DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD	EJECUTADO 2019	POR EJECUTAR
Instalar otro Directorio del Centro Comercial en la entrada por la Avenida Escallón.		X
Estudiar la posibilidad de contratar un estudiante de publicidad de último semestre como practicante para diseñar, promover y ejecutar planes comerciales del CC utilizando las mejores, actualizadas y económicas herramientas (redes sociales, se expanda el marketing digital)		X
Diseñar, elaborar y distribuir tarjetas de presentación del Centro Comercial entre la oferta hotelera circunvecina.		X
Sugerir al dueño de la cafetería para que mejore su oferta comercial y el entorno.	LISTO.	
Cotizar e instalar una pantalla gigante en la que se puedan promocionar los establecimientos comerciales del CC.	LISTO.	
Programar y realizar por lo menos una actividad comercial mensual los días jueves o viernes con perifoneo.	LISTO.	
Revisar y compartir el mejor tipo de música, así como también el volumen ya que en algunas oportunidades hay variaciones intempestivas afectando el ambiente auditivo.	LISTO.	
Diseñar, elaborar y distribuir flyers publicitarios en las puertas de entrada.	LISTO.	
Solicitar al servicio de vigilancia la revisión del botón de pánico y el mecanismo de alerta a los vigilantes para que no sea solamente visual sino que se pueda efectuar de otras formas para asegurar la atención oportuna del vigilante.	LISTO.	
Efecty participará promoviendo a través de eventos el C.C.	LISTO.	
Productos Naturales participará ofreciendo programas de servicio de bioescaner	LISTO.	
Cambio de pisos		X
Proyecto de iluminación pasillo central.		X
Instalación sistema de agua nebulizada		X

Agradecemos la confianza depositada en nosotros para dirigir los destinos del Centro Comercial Pasaje La Moneda reiterando nuestro compromiso y disposición para dar los mejores resultados como los obtenidos hasta la fecha.

Atentamente.

  
**GUSTAVO VILLALBA ACOSTA**  
Administrador

  
**Daira Esther Fonseca de Florez**  
Presidente Junta Asesora de Admón.