

INFORME DE GESTION AÑO 2020
POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y ADMINISTRADOR
CENTRO COMERCIAL PASAJE LA MONEDA P.H.

Señores:

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

En cumplimiento de 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 2020.

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 (Consejo) 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 (Consejo) 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 2020 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 tres (3) empleados directos así; dos (1) empleados encargados de las labores de mantenimiento general, aseo y oficios varios, una (1) secretaria para atender la oficina de administración. Todas las obligaciones laborales se encuentran al día o provisionadas de acuerdo con la legislación vigente.

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 en oficina de administración y alarma contra incendio.

Se solicitó cotización a las firmas: Seguridad Atlas Ltda., Prosegur y V.P. Global, así:

DESCRIPCION DEL SERVICIO	GRUPO ATLAS	PROSEGUR	VP GLOBAL
	VR UNIT	VR UNIT	VR UNIT
Servicio de vigilancia armado 24 horas todo el mes incluye domingos y festivos	\$ 8794.532	\$ 8794.532	\$ 8794.532
Servicio de vigilancia armado 12 horas diurnas de lunes a sábado sin festivos	\$ 3.150.272	\$ 3.150.272	\$ 3.150.272
SUBTOTAL	\$ 11.944.804	\$ 11.944.804	\$ 11.944.804
AIU BASE PARA EL IVA	\$ 1.194.480	\$ 1.194.480	\$ 1.194.480
IVA DEL 19% SOBRE AIU	\$ 226.951	\$ 226.951	\$ 226.951
TOTAL	\$ 12.171.755	\$ 12.171.755	\$ 12.171.755

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 y Administración, 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; por la pandemia se disminuyó el aporte de los arriendos del 30% en 2019 al 11.1% en 2020 de los ingresos por cuota de sostenimiento.

- **Cartera:** Durante el 2020 se recaudó un 89.6% de la cartera total y las cuentas por cobrar corresponden a \$ 26.618.111 representando un 10.4%, y distribuida de la siguiente manera:

DESCRIPCION	VALOR CXC
Cartera mes de dic. año 2019 cuotas admón., agua y aseo: Locales L-102, L-106, L-108, L-109, L-110, L-119, L-202, L-203, L-208.	\$ 23.379.301
Arriendo Modulo zona común No. 1	\$ 3.238.810
Total cartera a diciembre 31/20.	\$ 26.618.111

- **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
TOTAL	2.367,27

- **GASTOS**

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

Personal.	51.994.878	18.8%
Servicio de vigilancia.	109.607.378	40%
Servicios públicos.	28.527.111	12%
Mantenimiento Edificio.	14.989.277	8%
Otros gastos.	72.056.221	24%
TOTAL EJECUTADO	277.174.865	100%

ACTIVIDADES RELEVANTES REALIZADAS DURANTE EL AÑO 2020.

Partiendo de la necesidad de actuar de manera coordinada y unificada para mitigar, evitar la propagación de la COVID 19 y realizar el adecuado manejo de la pandemia, el gobierno Nacional emitió el Decreto 539 de 2020 en el cual se indica que será el Ministerio de Salud y Protección social el encargado de determinar y expedir los protocolos de bioseguridad en el país.

Durante aislamiento preventivo obligatorio en todo el territorio nacional a partir del 20/03/2020, se han tomado las siguientes acciones:

1. Ajuste al servicio de vigilancia (Un vigilante 24H).
2. Autorización de vacaciones a los tres (3) colaboradores.
3. Se creó, socializó y aplicó el "PROCEDIMIENTO DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN DE AREAS COMUNES, No. PR-SST-015", el día 13/05/2020. Aprobado en junio 14/20

4. Se creó, socializó y aplicó el “PROTOCOLO DE BIOSEGURIDAD PARA LA PREVENCIÓN DEL SARS COV-2 (COVID-19) No.PR-SST-016”.
5. Se aplica Decreto 579 del 15 de abril de 2020, artículo 7. Cargar Gastos a Reserva.
6. Se aplica Decreto 558 de 2020, el cual estableció la cotización parcial del 3% a pensiones para los meses de abril y mayo de 2020.
7. El Centro Comercial con la empresa de Vigilancia Seguridad Atlas instaló en el mes septiembre de 2020 lector cédulas de ciudadanía para agilizar ingreso y mantener registro de las personas que ingresan al C.C.
8. Se aplica el procedimiento de fumigación a todas las áreas de Centro Comercial como actividades preliminares a la apertura.
9. El Centro Comercial presentó y cumplió con los requisitos establecidos por el gobierno nacional para acceder al programa de Apoyo al Empleo Formal – PAEF. Aplicando el Decreto 639 de 2020. A continuación se relacionan los ingresos obtenidos por este rubro:

MES	VALOR	OBSERVACIÓN	
Jul 22/20	702.000	aporte jun	salario
Agto 27/20	702.000	aporte jul	salario
Agto 27/20	660.000	aporte agosto	primas
Sept 30/20	702.000	aporte agosto	salario
Dic 17/20	702.000	aporte sept	salario
Dic 23/20	702.000	aporte oct	salario
Dic 29/20	702.000	aporte nov	salario
total	4.872.000		

Nota. Continuaremos aplicando y cumpliendo con los requisitos establecidos en los meses que correspondan.

- Decreto 021 del 15 de enero de 2021 por medio del cual se da inicio a la nueva fase de aislamiento selectivo y distanciamiento individual responsable, ordenado en el Decreto Nacional 039 del 14 de enero de 2021 desde las cero horas (00:00) del día 16 de enero de 2021 hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 1 de marzo de 2021.

ESTADO ACTIVIDADES

DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD	EJECUTADO 2020	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
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.

Original firmado
GUSTAVO VILLALBA ACOSTA
Administrador.

Original firmado
EVARISTO SANCHEZ SIERRA
Presidente Consejo de Admón.