



# ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA PARCELACIÓN LA FLORESTA

## *INFORME DE GESTIÓN AÑO 2023*

Dando cumplimiento a los Estatutos de la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA PARCELACIÓN LA FLORESTA** y de conformidad con las normas legales vigentes, a continuación se presenta el informe que hace referencia a las actividades realizadas por la **JUNTA DIRECTIVA** y la **ADMINISTRACIÓN** de la **ASOCIACIÓN** durante el año 2023.



# REGLAMENTO DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

La asamblea General Ordinaria de la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA PARCELACION LA FLORESTA** en uso de sus atribuciones legales y las conferidas en el capítulo IV, del estatuto vigente, establece:

**ARTICULO 15.-** La Asamblea General se reunirá en forma ordinaria por lo menos una vez al año, durante los seis primeros meses del mismo. Las reuniones de Asamblea General serán presididas por el Presidente de la Junta Directiva y, a falta de este, por la persona que designe la Asamblea General. Actuará como Secretario el de la Junta Directiva y, a falta de este, el que designe la Asamblea General.

**ARTÍCULO 16.-** La convocatoria a las reuniones ordinarias y extraordinarias se harán con quince días de anticipación, en escrito que debe contener la fecha, hora, lugar y asunto a tratar. Se se convoca a la Asamblea General y la reunión no se efectúa por falta de quorum, se citará dentro de la misma sesión a otra reunión, a efectuarse una hora después de la inicialmente fijada, que sesionará y decidirá con cualquier número plural de asociados.

**QUORUM.-** La Asamblea General estará constituida por todos los socios que se hallen a paz y salvo y podrán deliberar y tomar decisiones con un número de votos equivalente a la mitad más uno de los asistentes, formaran quorum un número no inferior al 50% de los socios.

**FUNCIONES DEL SECRETARIO.** Es Función del Secretario de la Asamblea dar lectura al orden del día, al reglamento de la Asamblea y a los diversos documentos que solicite la presidencia, tomar nota o gravar el desarrollo de la reunión, elaborar y firmar el Acta de la Asamblea.

**ORDEN DEL DÍA.** Durante el desarrollo de la Asamblea se tratará exclusivamente el orden del día aprobado al comienzo de la misma.

**USO DE LA PALABRA.** El presidente de la Asamblea otorgará el uso de la palabra a los Asociados, de acuerdo al orden de solicitud de los mismos y una vez expuesto cada punto.

**INTERVENCIONES.** Las intervenciones deberán ser concretas y relacionadas exclusivamente con los temas en discusión. Cada Asociado podrá intervenir una vez sea expuesto el numeral del orden de día y por un tiempo máximo de (5) minutos sobre un mismo tema. No obstante, el término de duración de las intervenciones podrá ampliarse, por determinación de la Asamblea, en un tiempo prudencial fijado por el Presidente de la misma.

Habiendo suficiente ilustración sobre un tema específico podrá el Presidente de la Asamblea por sí mismo o a petición de cualquier Asociado, dar por terminada la discusión o proceder a votación, si ésta fuera procedente.

Así mismo el Presidente de la Asamblea, por sí mismo o a petición de cualquier Asociado, podrá suspender el uso de la palabra al participante que se aparte del tema en discusión o se refiera a tópicos no pertinentes al mismo o que entorpezca el desarrollo lógico de la temática tratada.

# ***ORDEN DEL DIA***

1. Verificación del quorum
2. Elección del presidente y secretario de la Asamblea
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Lectura y aprobación del acta de la Asamblea ordinaria 2023 – Acta No. 28
5. Informe de gestión del año 2023
6. Informe Plan de Manejo Ambiental - normalización de predios
7. Presentación y aprobación de los Estados Financieros del año 2023
8. Informe de Revisoría Fiscal del año 2023
9. Presentación y aprobación del presupuesto para el año 2024
10. Elección y/o ratificación de la Junta Directiva para el periodo 2024-2026
11. Elección y/o ratificación de Revisoría Fiscal para el periodo 2024-2026
12. Propositiones y varios

# 1. Verificación del Quorum



# 2. Elección del presidente y secretario de la Asamblea



# 3. Lectura y aprobación del orden del día



# **4. Lectura y aprobación del Acta de la Asamblea Ordinaria 2023 – Acta No. 28**



# 5. Informe de Gestión del año 2023





# INVERSIONES REALIZADAS PARA EL AÑO 2023

## ACUEDUCTO



Mantenimiento correctivo del sistema de hidroflo de la PTAP La Maria.



# INVERSIONES REALIZADAS PARA EL AÑO 2023

## ACUEDUCTO

Construcción de puente de acceso para PTAP La Maria.



# INVERSIONES REALIZADAS PARA EL AÑO 2023

## ACUEDUCTO



Mantenimiento correctivo de tuberías del acueducto Novita



# INVERSIONES REALIZADAS PARA EL AÑO 2023

## ACUEDUCTO

*Elaboración y radicación  
de 12 informes que debían  
reportar los propietarios  
con PMA'S aprobados  
ante la CAR*



EXPEDIENTE	PREDIO
77135	LOMA BONITA
75185	EL OASIS
84789	CIPRES
87815	TEPIA
84788	ALTOZANO
79222	MIRAFLORES
75269	SAN JUAN
77130	JAUJA
78820	LA RIVIERA
84785	MACAREGUA
87364	CASA 20
86167	LA CHAVITA



# INVERSIONES REALIZADAS PARA EL AÑO 2023

## ACUEDUCTO

*Elaboración y radicación de 8 revocatorias ante la CAR para predios con desistimiento*

- Expediente 87370 – LA RINCONADA
- Expediente 87367 – SAN TITO
- Expediente 87359 – EL PALADERO
- Expediente 87356 – IZONZUCA
- Expediente 87363 – AGUALINDA
- Expediente 87366 – MURCIELAGOS
- Expediente 87358 – CASA PARDO II
- Expediente 87362 – SANTA CECILIA



# MANTENIMIENTOS AÑO 2023

## *VÍA PRINCIPAL*

- Reparcho vías principales Parcelación la Floresta mediante el uso de asfalto en frío para huecos pequeños.



# MANTENIMIENTOS AÑO 2022

## VÍA PRINCIPAL

### Mantenimiento de zonas comunes:

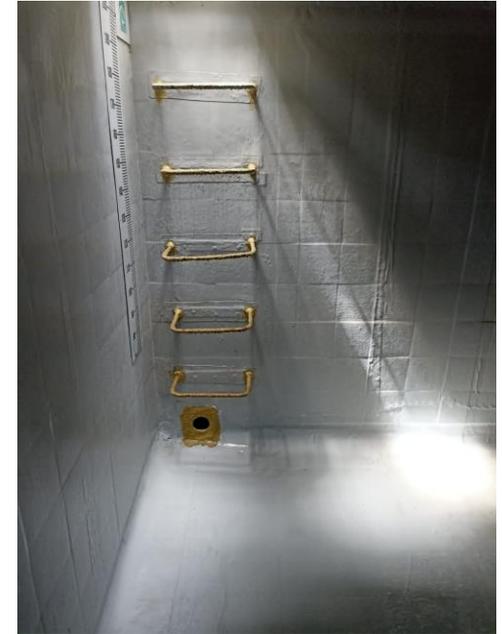
- Limpieza de canales
- Limpieza de alcantarillas
- Jornadas de limpieza de residuos sobre las vías



### Jardinería:

- Poda de césped.
- Poda de árboles.
- Recogida de hojas.
- Tala de árboles.

# MANTENIMIENTOS *ACUEDUCTO*



Limpieza tanques de  
almacenamiento:  
frecuencia 4 veces al  
año.



# MANTENIMIENTOS

## ACUEDUCTO



- Cambio de lecho filtrante 2 vez al año.

- Limpieza de filtros 2 a 3 veces por semana de acuerdo a la temporada y variación del clima.





# MANTENIMIENTOS

## *ACUEDUCTO*

- Lavado de desarenadores.
- Jardinería de PTAP'S
- Lavado de tanques dosificadores



# MANTENIMIENTOS

## ACUEDUCTO

1

*Análisis de muestras de agua tratada mensualmente por laboratorio AGQ PRODYCON, certificado por la Secretaría de salud*

2

*Análisis de muestras de agua cruda semestralmente por laboratorio AGQ PRODYCON, certificado por la Secretaría de salud*

3

*Mesas de trabajo con la Secretaría de salud, entrega de informes, capacitaciones, entre otros.*



# SEGURIDAD – G4S

1

- Articulación al cuadrante 43 de la Policía: Verificación de antecedentes, rondas al interior de Floresta, acompañamiento.
- Asistencia inmediata de reporte de emergencias
- Actualización de los protocolos de seguridad
- Comité de Seguridad:
  - ✓ Instalación de Cámaras
  - ✓ Reformas en portería principal



2

## INVERSIONES:

- Control de acceso vehicular mediante Tag.



# SEGURIDAD – G4S

3



## INVERSIONES:

- Articulación de supervisor en Floresta de la Sabana de 12 horas de domingo a domingo.
- Control de acceso vehicular mediante Tag.

4

## SEGURIDAD:

- Informe de empresa contratada G4S.

# CARTERA

## CARTERA REPRESENTATIVA

PROPIETARIOS DE CASAS   LOTES	AÑO 2022	AÑO 2023	%
ACOSTA MARCELA	\$ 245.500	\$ -	0%
AGRICOLA SAN FRANCISCO	\$ 82.070.400	\$ 88.464.600	41%
ALVAREZ MARIA DEL PILAR	\$ 6.143.853	\$ 4.663.100	2%
ANDES FUNDACION NIÑOS DE LOS	\$ -	\$ 1.762.493	1%
ANGULO GONZALEZ EDGAR	\$ 12.121.000	\$ 18.515.200	9%
ANGULO GONZALEZ NORMA CONSTANZA	\$ 1.476.800	\$ 589.200	0%
ARDILA BLANCO LUIS HUMBERTO	\$ 11.923.602	\$ 11.634.650	5%
BECERRA SONIA ESTHER	\$ 4.025.700	\$ 997.900	0%
CAMPOS BARRERA JORGE NADHYR	\$ 736.500	\$ 883.800	0%
CAMPOS BARRERA JORGE NHADYR	\$ 1.863.500	\$ 1.922.100	1%
CARDONA ATEHORTUA JOSE LIBARDO	\$ 573.600	\$ 2.916.700	1%
CARREIRA LOPEZ JOSE MIGUEL	\$ 965.800	\$ -	0%
CASAS ANDRADE MARIA MARGARITA	\$ -	\$ 688.300	0%
CONCHA ESGUERRA CAROLINA	\$ -	\$ 1.148.400	1%
HACIENDA LA VICTORIA COMERCIALIZADORA	\$ 10.900.300	\$ 8.670.000	4%
HOYOS MARIA HELENA	\$ 13.970.900	\$ 17.506.100	8%
INVERSIONES EBRO Y CIA. S. EN C.	\$ 150.800	\$ 571.800	0%
MENDEZ DE FRANCO MARIA DALLYS	\$ 4.294.600	\$ 4.581.500	2%
MOLINA CUERVO MARIO ESTEBAN	\$ 716.200	\$ 2.310.900	1%
MORENO SALDARRIAGA GABRIEL	\$ 32.300	\$ -	0%
PARRA NERIDA	\$ 502.700	\$ 495.500	0%
PEÑA ALBA TITO RAUL	\$ 2.105.900	\$ 4.771.100	2%
RAIMONDI FABIOLA	\$ 245.500	\$ 589.200	0%
RESTREPO PUERTA JUAN MANUEL	\$ 1.974.900	\$ -	0%
RODRIGUEZ GOMEZ LUIS ALEJANDRO	\$ 1.380.000	\$ 600	0%
SACRE S.A.	\$ -	\$ 1.062.800	0%
SAENZ HERRERA CARLOS EDUARDO	\$ 10.797.400	\$ 25.119.300	12%
SILVA LUJAN GABRIEL	\$ -	\$ 51.300	0%
URIBE BERNATE JORGE ALBERTO	\$ 6.878.500	\$ 10.413.700	5%
VELASQUEZ CRUZ JUAN DARIO	\$ 614.700	\$ 614.683	0%
VERE COBOS ANA MARIA	\$ -	\$ 645.500	0%
VIVEROS ANA SUSANA	\$ -	\$ 902.100	0%
ZARAMA CARLOS FERNANDO	\$ -	\$ 581.300	0%
ZARAMA MARTINEZ FRANCISCO CAMILO	\$ 2.946.500	\$ 2.510.600	1%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 179.657.455</b>	<b>\$ 215.584.426</b>	<b>100%</b>

<b>VARIACIÓN</b>	<b>\$ 35.926.971</b>
	<b>17%</b>

# CARTERA REPRESENTATIVA

CARTERA REPRESENTATIVA				
PROPIETARIOS DE CASAS   LOTES	AÑO 2022	%	AÑO 2023	%
AGRICOLA SAN FRANCISCO	\$ 82.070.400	46%	\$ 88.464.600	41%
ANGULO GONZALEZ EDGAR	\$ 12.121.000	7%	\$ 18.515.200	9%
ARDILA BLANCO LUIS HUMBERTO	\$ 11.923.602	7%	\$ 11.634.650	5%
HACIENDA LA VICTORIA COMERCIALIZADORA	\$ 10.900.300	6%	\$ 8.670.000	4%
HOYOS MARIA HELENA	\$ 13.970.900	8%	\$ 17.506.100	8%
SAENZ HERRERA CARLOS EDUARDO	\$ 10.797.400	6%	\$ 25.119.300	12%
URIBE BERNATE JORGE ALBERTO	\$ 6.878.500	4%	\$ 10.413.700	5%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 148.662.102</b>	<b>83%</b>	<b>\$ 180.323.550</b>	<b>84%</b>

VARIACIÓN	12%		18%
	\$ 19.999.804		\$ 31.661.448

	Cobro pre - jurídico
	Cobro jurídico
	Conciliación - acuerdo de pago



# **6. Informe Plan de Manejo Ambiental - normalización de predios**



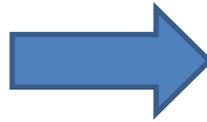
- **Expedientes por pagar el costo de evaluación ambiental (Visita técnica).**



Expediente 78774 – LA FLOREANA

## 2

**Expedientes radicados, que cuentan con requerimiento por parte de la CAR, los cuales se encuentra pendientes de respuesta por parte de los propietarios y/o solicitantes.**



Los predios que a continuación se nombran, luego de la elaboración del informe técnico por el funcionario que realizó la visita, la CAR evaluó dicho informe en donde encontró que el plano topográfico no coincide con la información del polígono y el área del predio, lo anterior significa que la CAR en cualquier momento emitirá un auto mediante el cual realice el requerimiento dirigido al propietario.



Expediente 87360 – HUARAZ: Al predio ya lo requirió la CAR y ya se subsano por cuenta del propietario, actualmente se encuentra en evaluación por la CAR.

Expediente 87361 – VILLA AZUCENA: la CAR aún no ha enviado requerimiento

Expediente 84706 – LA QUEBRADA: Al predio ya lo requirió la CAR y ya se subsano por cuenta del propietario con radicado No. 20221018119 y actualmente se encuentra en evaluación por la CAR.

**3**

**Expedientes pendientes de entrega de informe técnico:**



Predios a los que ya se realizó visita técnica y están en la elaboración del informe técnico para evaluar la aprobación del PMA.



Expediente 78769 – LA PENINSULA  
Expediente 88603 – PAZO DE LUMA  
Expediente 77566 – LA MARUJA  
Expediente 78598 – EL EDEN  
Expediente 79220 – LOTE 3 – MONTE AZUL  
Expediente 84790 – FUNDACIÓN NIÑOS DE LOS ANDES  
Expediente 87814 – CALANDA  
Expediente 78819 – LOTE 5 - PAJARES

4

**Expedientes con concepto de ubicación en zona de ronda de quebrada:**



Procesos que cuentan con informe técnico, pero la CAR emitió concepto de ubicación en zona de ronda d quebrada.

- Expediente 87369 – LA SOFIA
- Expediente 87365 – COMBARRO

# 5

## Expedientes en análisis para definir decisión de fondo por área actual diferente a la del año 2005



Procesos que la CAR evidencia que solo un porcentaje del predio demuestra preexistencia y el porcentaje restante hace referencia a edificaciones construidas posterior al año 2005, por lo cual la CAR se encuentra tomando decisiones sobre la aprobación del PMA solo de una parte del predio.



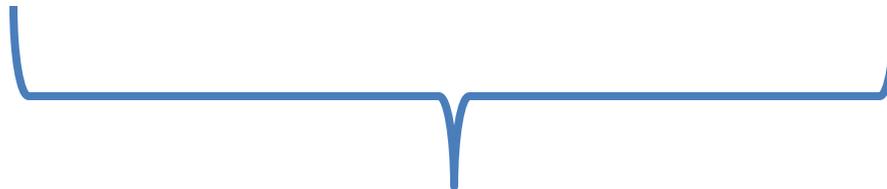
- Expediente 77251 – URANTIA
- Expediente 77467 – LA CAROLINA

# 6

**Expedientes en revisión de aprobación de PMA con construcciones posteriores al año 2005:**



Procesos con informe técnico que establece que un porcentaje del predio tiene algunas construcciones posteriores al año 2005 y se encuentran en análisis por parte de la CAR.



- Expediente 84792 – EL CUCHARO



## Expedientes en proyección de aprobación del PMA:



Los siguientes radicados se encuentran ya con Informe Técnico y en aras de resolver el Plan de Manejo Ambiental a través de la respectiva decisión administrativa:



- Expediente 78294 – LA MANUELITA



### Expedientes desistidos:



Planes de Manejo Ambiental aprobados y que ya cuentan con una Resolución.



- **Expediente 85736 – LA MARIA:** Proceso desistido por ubicación en zona de ronda de quebrada.
- **Expediente 90010 – SANTA ANA:** Proceso desistido por radicación extemporánea y realizado a nombre de otra persona.

# 9

## Expedientes con radicado de revocatoria de Resolución de desistimiento a predios por radicación extemporánea:



Procesos que cuentan con radicados solicitando la revocatoria del desistimiento por inicio del proceso “extemporáneo” lo cual no sustenta en términos legales la justificación de haber sido desistidos.



- Expediente 87370 – LA RINCONADA
- Expediente 87367 – SAN TITO
- Expediente 87359 – EL PALADERO
- Expediente 87356 – IZONZUCA
- Expediente 87363 – AGUALINDA
- Expediente 87366 – MURCIELAGOS
- Expediente 87358 – CASA PARDO II
- Expediente 87362 – SANTA CECILIA

10

Expedientes aprobados:



Planes de Manejo Ambiental aprobados y que ya cuentan con una Resolución.



Expediente 77135 – LOMA BONITA  
Expediente 75185 – EL OASIS  
Expediente 84789 – CIPRES  
Expediente 87815 – TEPIA  
Expediente 84788 – ALTOZANO  
Expediente 79222 – MIRAFLORES  
Expediente 75269 – SAN JUAN

Expediente 77130 – JAUJA  
Expediente 78820 – LA RIVIERA  
Expediente 84785 – MACAREGUA  
Expediente 86167 – LA CHAVITA  
Expediente 87364 – CASA 20  
Expediente 84786 – CASA PARDO I  
Expediente 87357 – ABSOLUT  
Expediente 78767 – CASA MUNDI



## Informes de predios radicados luego de la aprobación del PMA en 2022



Los PMA aprobados y relacionados en el numeral 8, presentaron el informe del primer año a la CAR en relación con la implementación del Plan de Manejo Ambiental aprobado. A continuación, se relacionan los tiempos límites para radicar el segundo informe correspondiente al año 2024 para los mismos:



<b>EXPEDIENTE</b>	<b>PREDIO</b>	<b>FECHA LÍMITE</b>
77135	LOMA BONITA	24 dic 2023
75185	EL OASIS	9 junio 2024
84789	CIPRES	29 julio 2024
87815	TEPIA	10 agosto 2024
84788	ALTOZANO	10 agosto 2024
79222	MIRAFLORES	2 sept 2024
75269	SAN JUAN	29 julio 2024
77130	JAUJA	27 julio 2024
78820	LA RIVIERA	22 julio 2024
84785	MACAREGUA	29 julio 2024
87364	CASA 20	30 marzo 2024
86167	LA CHAVITA	27 julio 2024



**Informes pendientes por radicar de PMA'S  
aprobados en el 2023:**



Los PMA aprobados y relacionados en el numeral 8, deberán presentar informes anuales a la CAR en relación con la implementación del Plan de Manejo Ambiental aprobado. A continuación, se relacionan los tiempos límites para radicar el primer informe:



<b>EXPEDIENTE</b>	<b>PREDIO</b>	<b>FECHA LÍMITE</b>
84786	CASA PARDO I	19 septiembre 2024
87357	ABSOLUT	30 octubre 2024
78767	CASA MUNDI	15 noviembre 2024

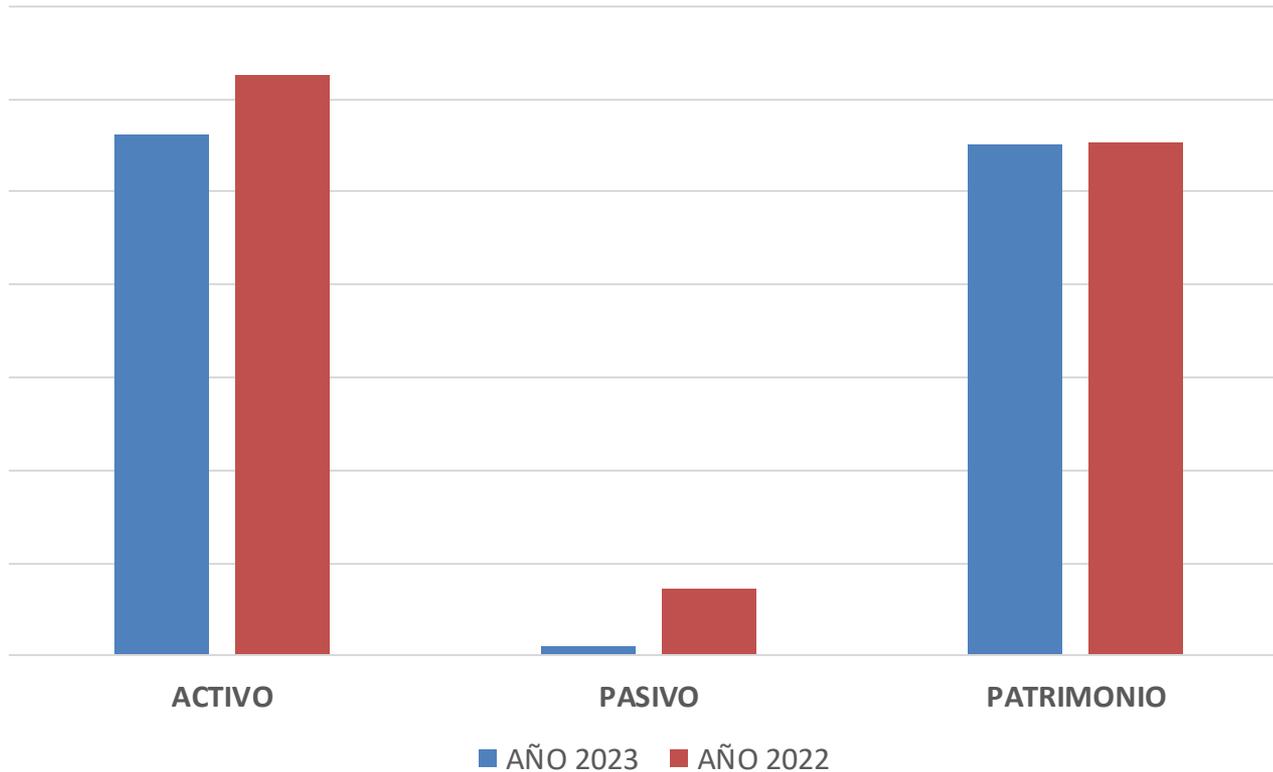
# 7. Informe de Revisoría Fiscal del año 2023



# 8. Presentación y aprobación de los Estados Financieros del año 2023



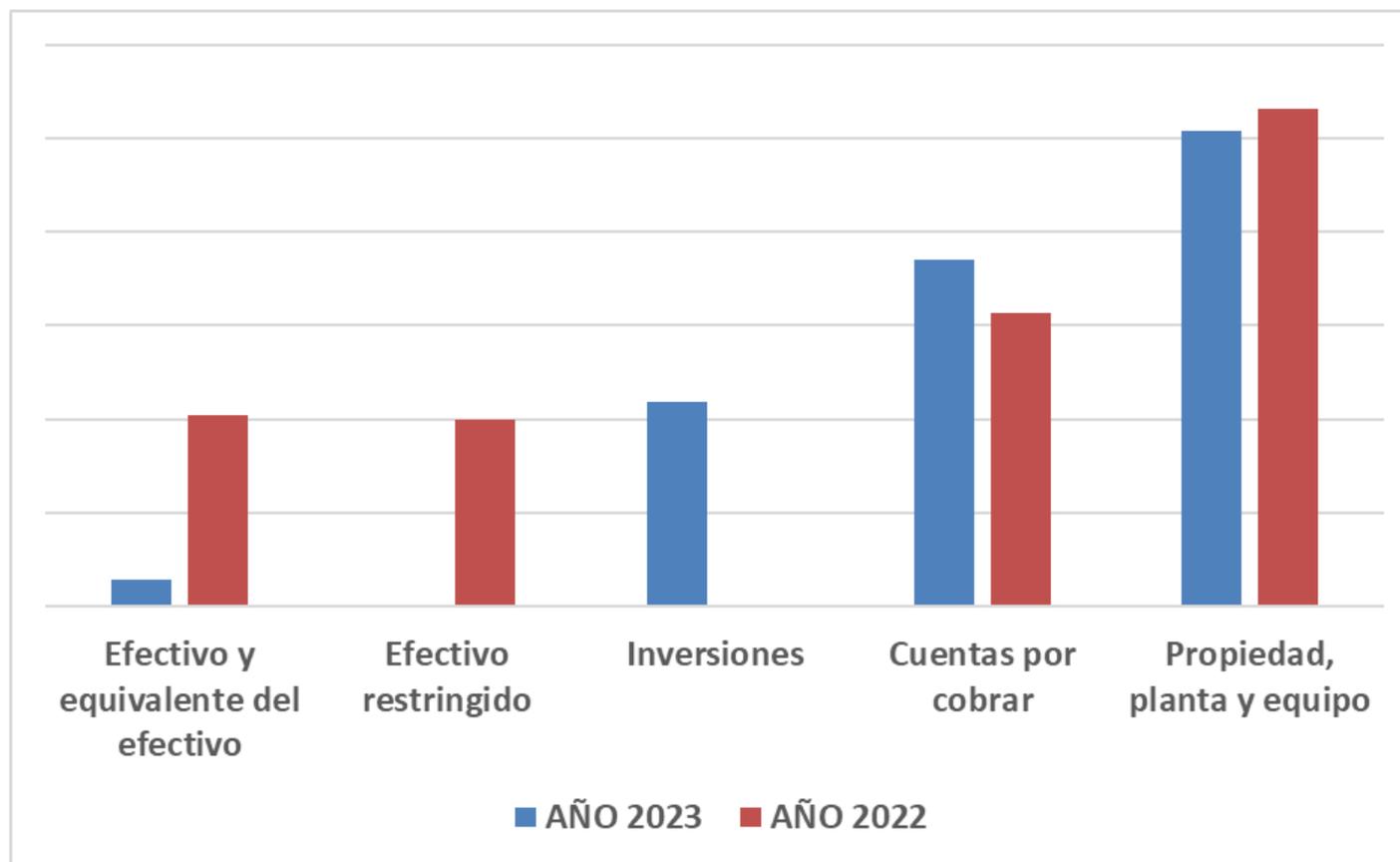
# Balance General



	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACIÓN	%
<b>ACTIVO</b>	562.532.308	625.218.970	(62.686.662)	-10,03%
<b>PASIVO</b>	10.804.078	71.296.457	(60.492.379)	-84,85%
<b>PATRIMONIO</b>	551.728.230	553.922.513	(2.194.283)	-0,40%



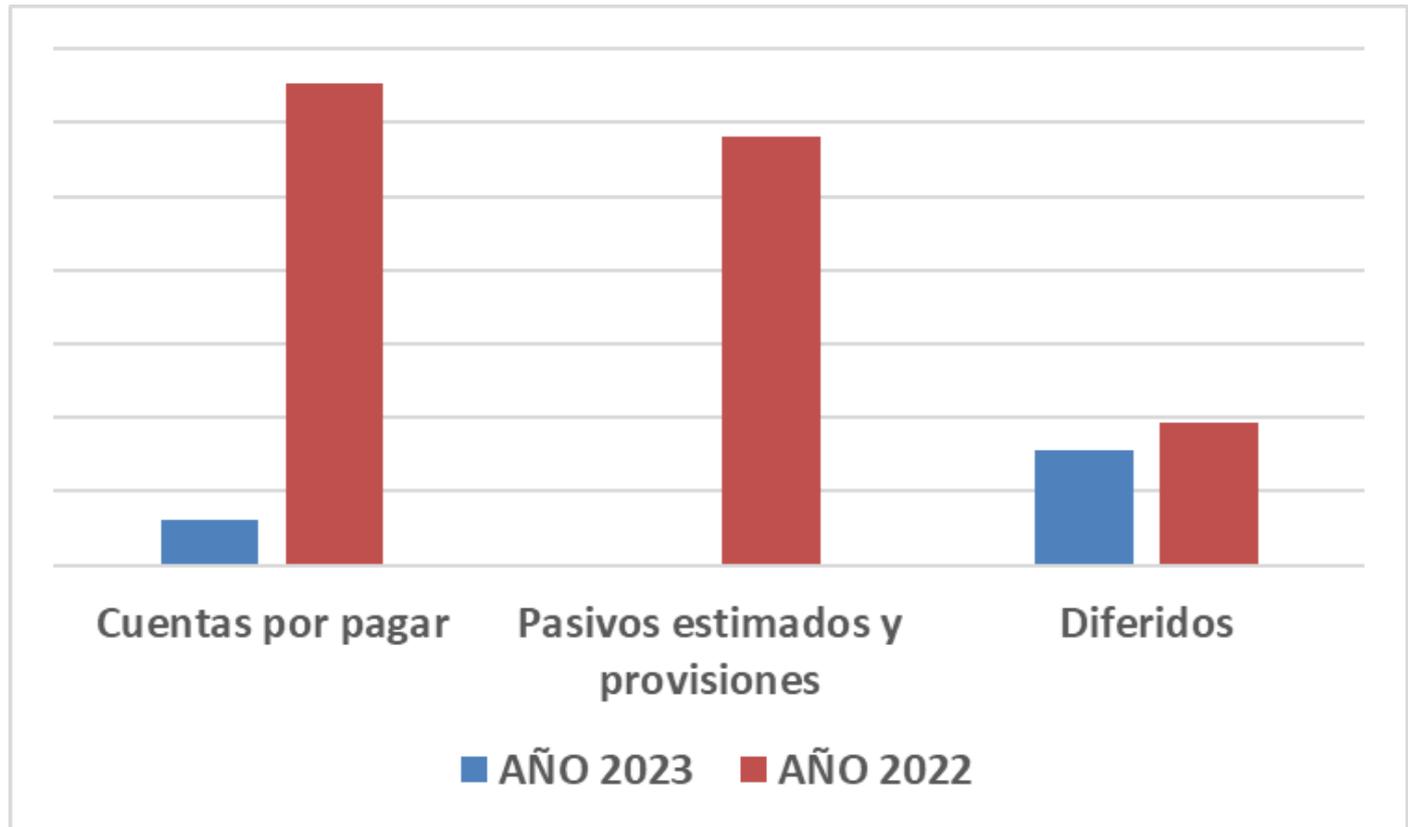
# Variación del Activo



	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACIÓN	%
<b>Efectivo y equivalente del efectivo</b>	14.293.797	102.447.690	(88.153.894)	-86,05%
<b>Efectivo restringido</b>	85.187	99.828.941	(99.743.754)	-99,91%
<b>Inversiones</b>	109.091.876	-	109.091.876	
<b>Cuentas por cobrar</b>	185.514.237	156.755.381	28.758.856	18,35%
<b>Propiedad, planta y equipo</b>	253.547.212	266.186.958	(12.639.746)	-4,75%



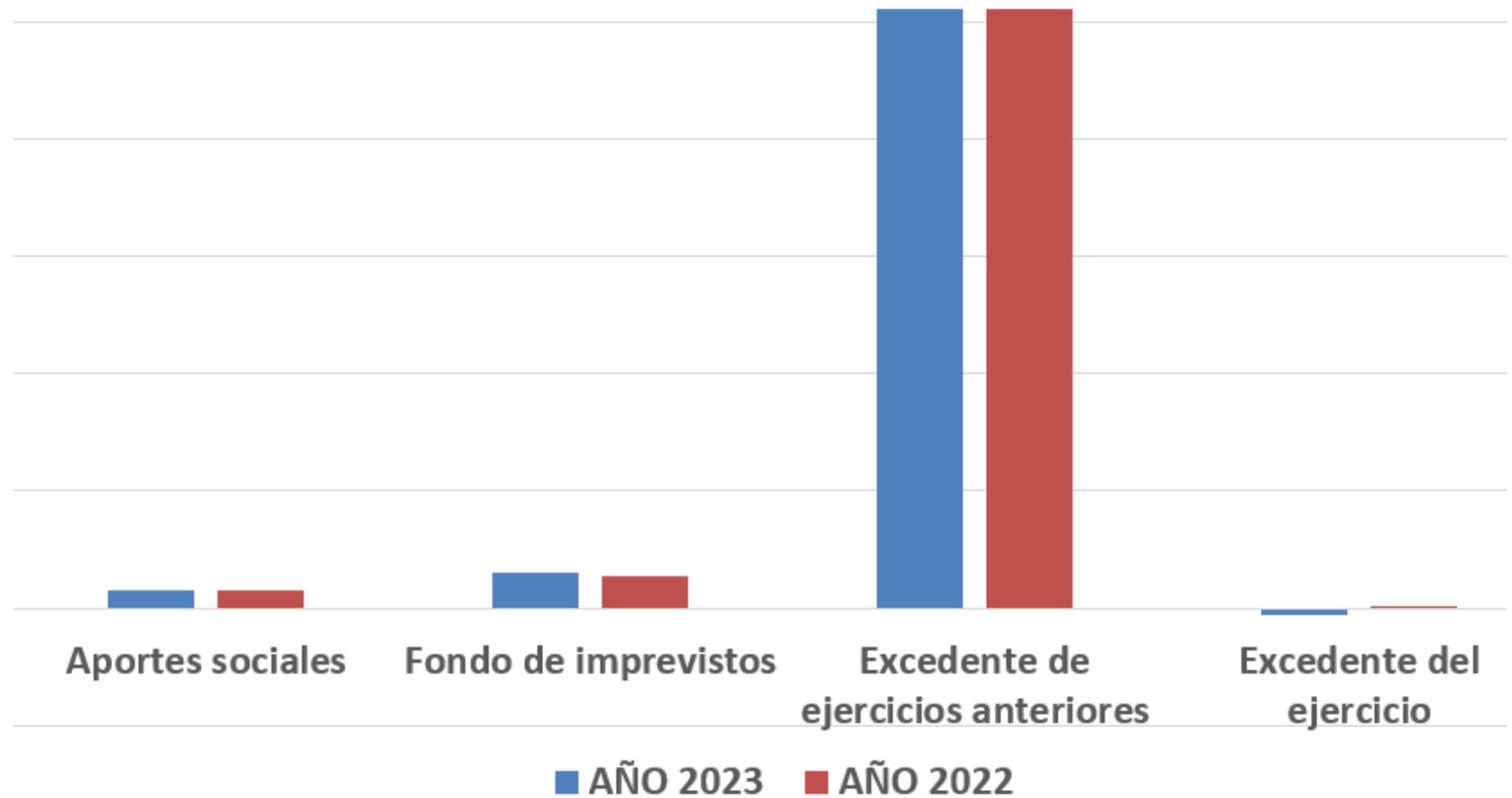
# Variación del Pasivo



	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACIÓN	%
<b>Cuentas por pagar</b>	3.073.080	32.696.759	(29.623.679)	-90,60%
<b>Pasivos estimados y provisiones</b>	-	29.000.000	(29.000.000)	-100,00%
<b>Diferidos</b>	7.730.998	9.599.698	(1.868.700)	-19,47%



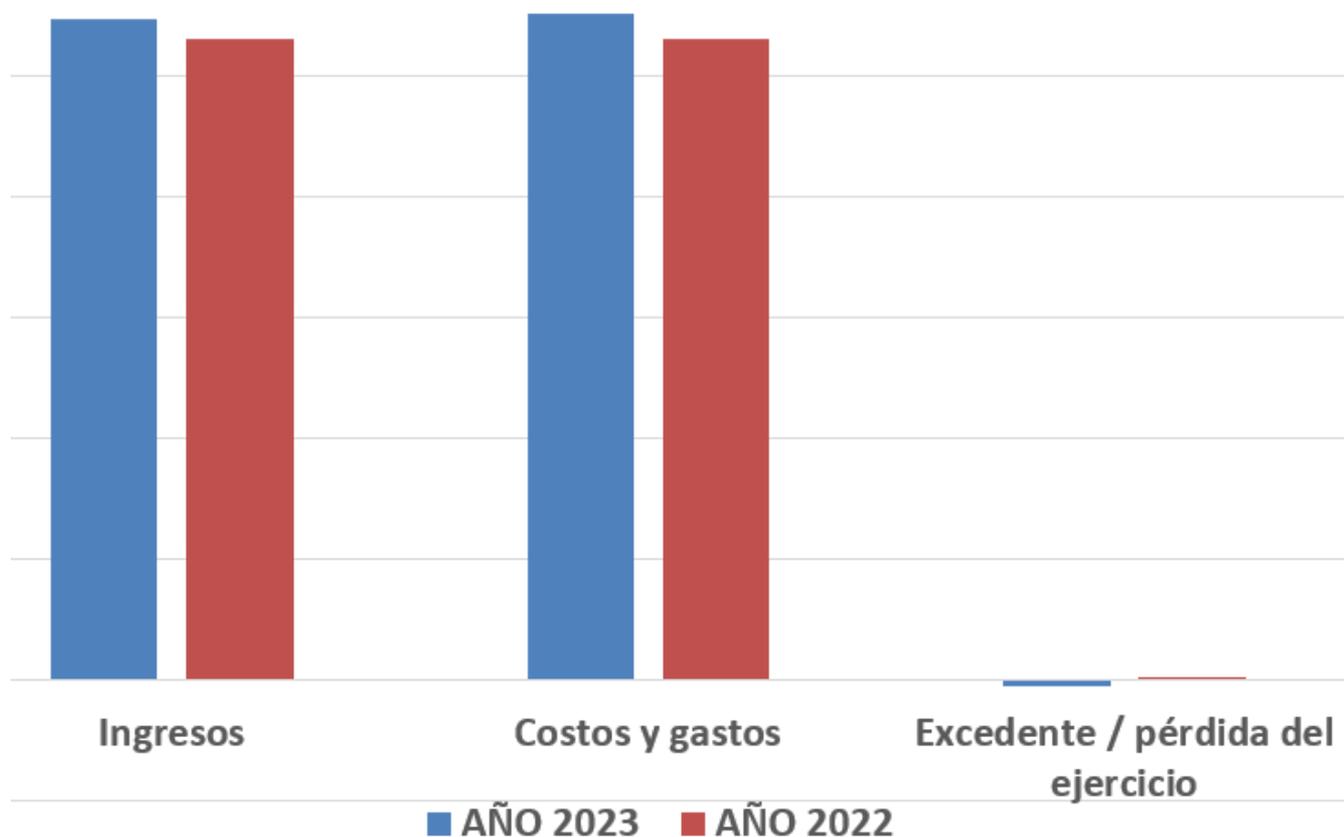
# Variación del Patrimonio



	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACIÓN	%
<b>Aportes sociales</b>	15.905.688	15.905.688	-	0,00%
<b>Fondo de imprevistos</b>	30.739.520	26.762.375	3.977.145	14,86%
<b>Excedente de ejercicios anteriores</b>	510.437.297	510.437.297	-	0,00%
<b>Excedente del ejercicio</b>	(5.354.275)	817.153	(6.171.428)	-755,24%

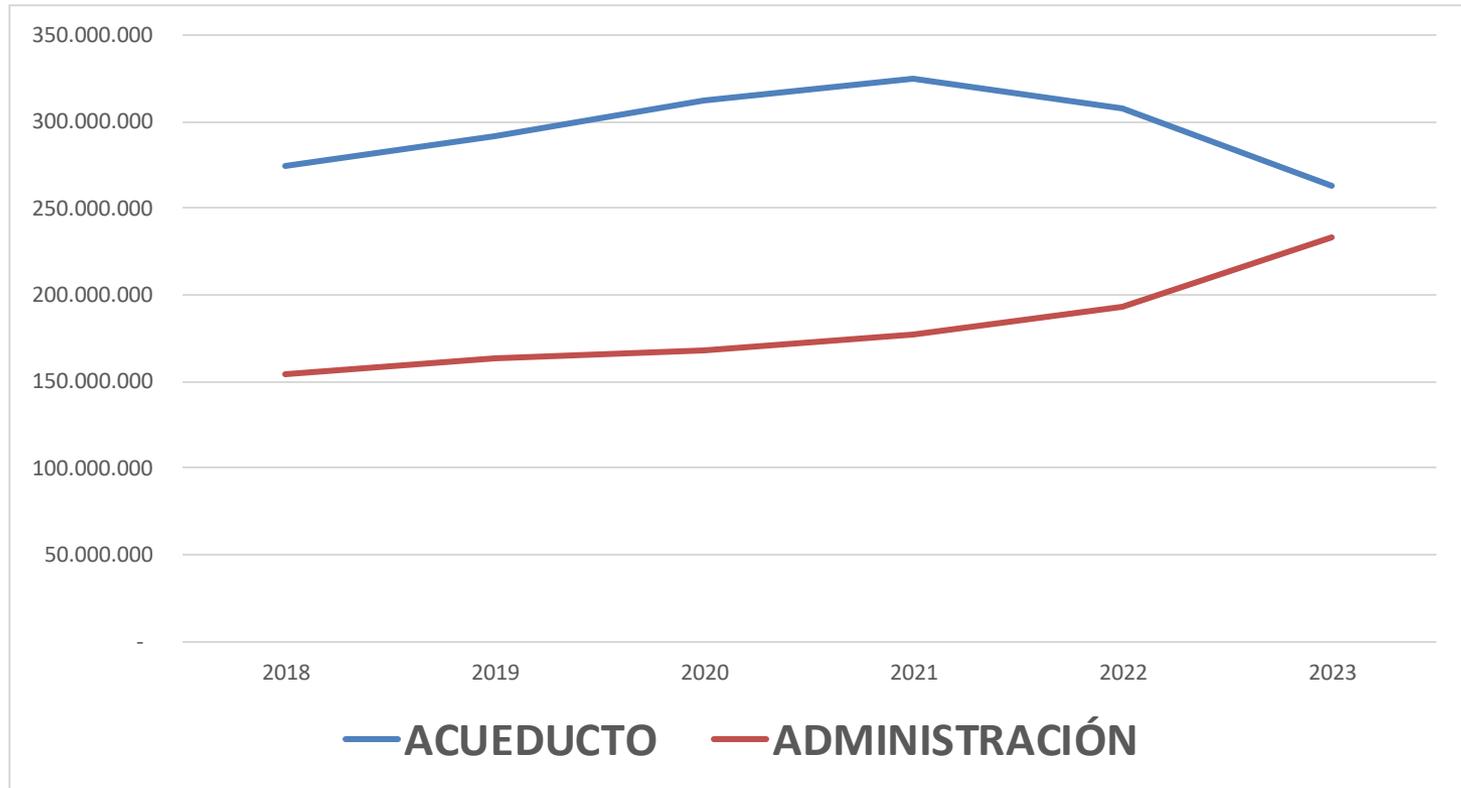


# Estado de Resultados Integral



	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACIÓN	%
Ingresos	546.152.874	530.948.644	15.204.230	2,86%
Costos y gastos	551.507.149	530.131.491	21.375.658	4,03%
Excedente / pérdida del ejercicio	(5.354.275)	817.153	(6.171.428)	-755,24%

# Comportamiento ingresos 2019-2023



# **10. Presentación y aprobación del presupuesto para el año 2023 y retroactividad**



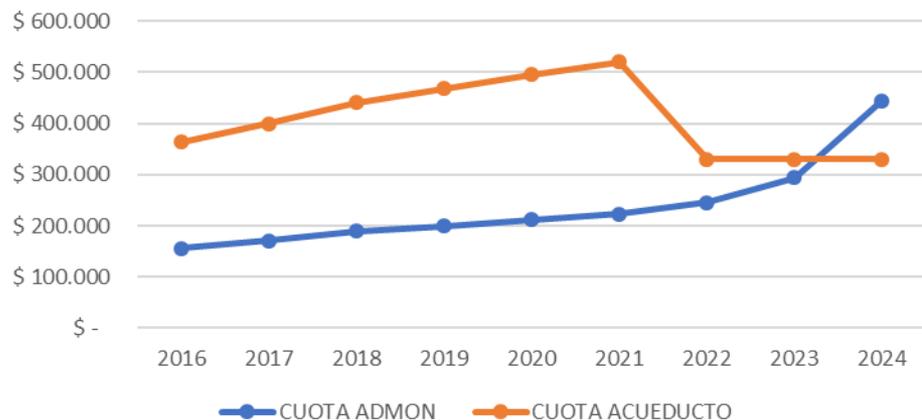


## ANALISIS DE DATOS ANTERIORES

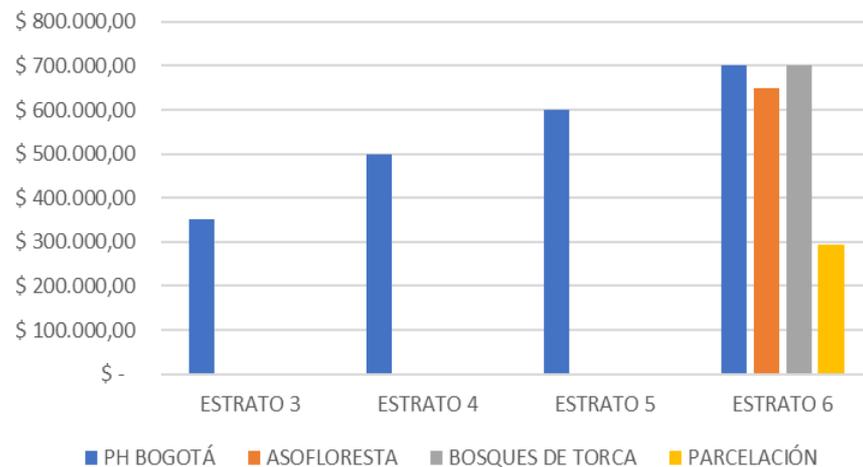
### HISTÓRICO DE CUOTAS DE ACUEDUCTO Y ADMON

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>CUOTA ADMON</b>	\$ 156.000	\$ 171.000	\$ 189.000	\$ 200.000	\$212.400	\$223.000	\$ 245.000	\$294.600	\$444.800
<b>CUOTA ACUEDUCTO</b>	\$ 364.000	\$ 400.400	\$ 441.000	\$ 467.600	\$495.600	\$520.400	\$330.000	\$ 330.000	\$330.000

ANÁLISIS INCREMENTO EN CUOTAS DE ADMON Y ACUEDUCTO



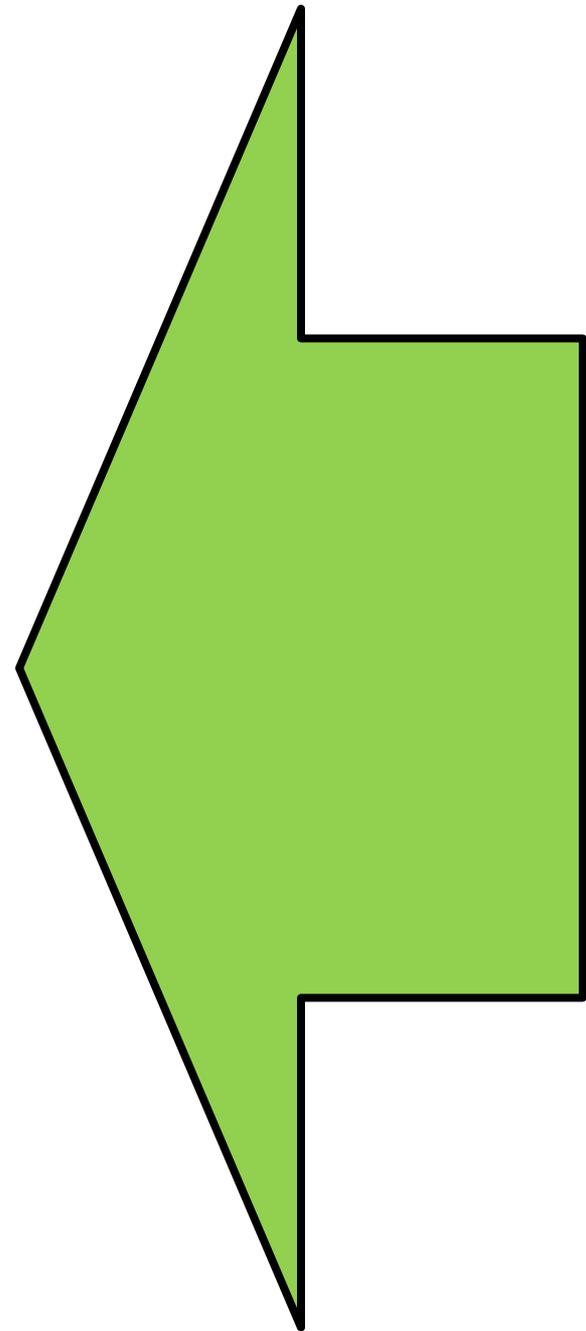
ANÁLISIS DEL SECTOR: CUOTA DE ADMON





## *INCREMENTO 51% CUOTA DE ADMINISTRACIÓN*

- *Incremento diario de \$ 5.008*
- *Incremento mensual de \$150.246*
- *Proyección excedentes \$ 2.027.522*
- *Total Cuota Administración \$ 444.800.*



# 11. Proposiciones y varios.

