

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA PARCELACIÓN LA FLORESTA

INFORME DE GESTIÓN AÑO 2024

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 2024.



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.

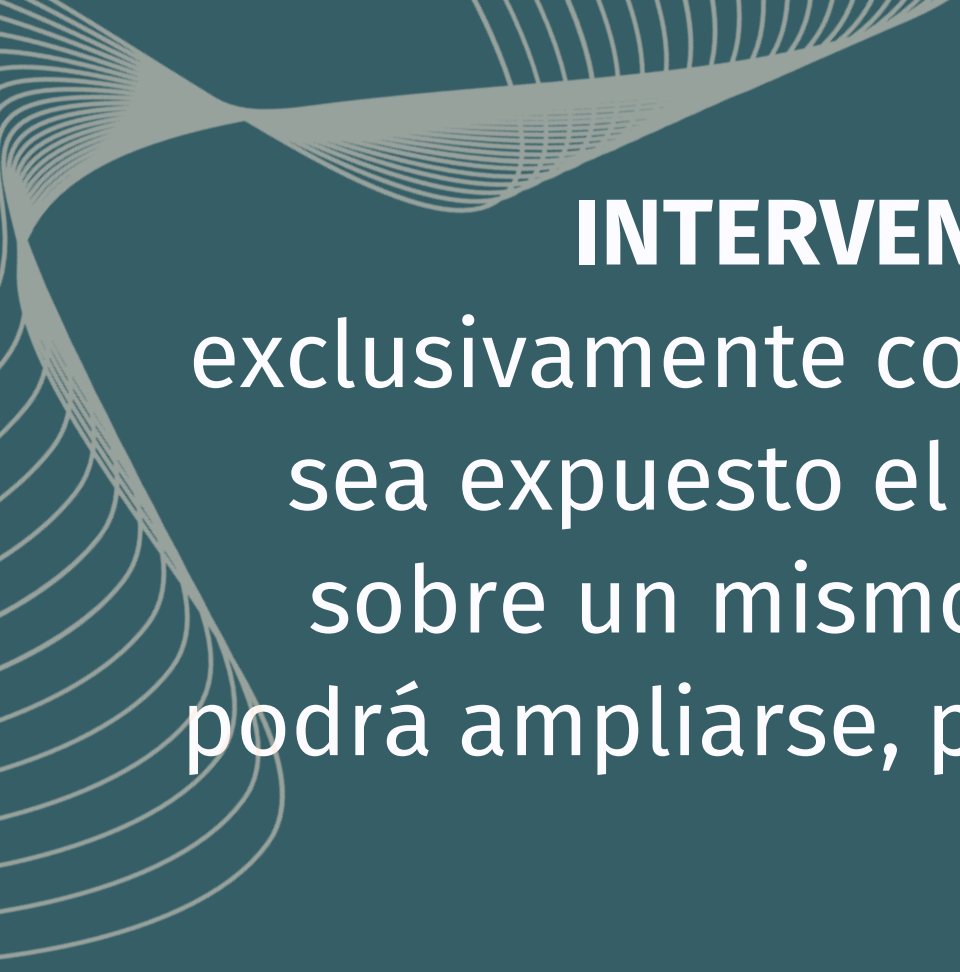
QUORUM.- La Asamblea General estará constituida por todos los socios que se hallen a paz y salvo y podrán deliberar y tomar decisiones con un número de votos equivalente a la mitad más uno de los asistentes, formaran quorum un número no inferior al 50% de los socios.



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.



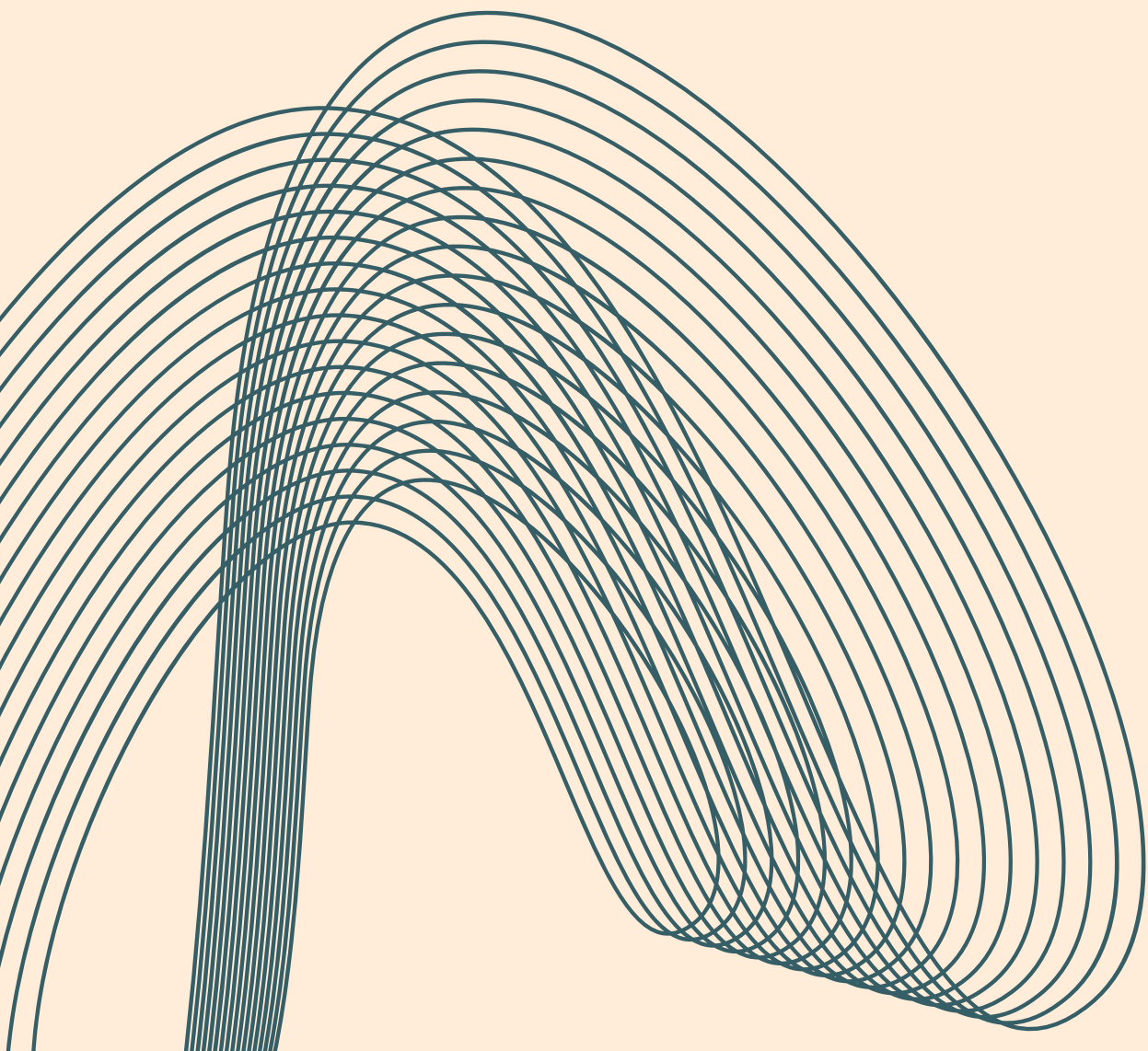
INTERVENCIONES. Las intervenciones deberán ser concretas y relacionadas exclusivamente con los temas en discusión. Cada Asociado podrá intervenir una vez sea expuesto el numeral del orden de día y por un tiempo máximo de (5) minutos sobre un mismo tema. No obstante, el término de duración de las intervenciones 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
2024 – Acta No. 29
5. Informe de gestión del año 2024
6. Informe Plan de Manejo Ambiental - normalización de predios
7. Dictamen de Revisoría Fiscal del año 2024
8. Presentación y aprobación de los Estados Financieros del año 2024
9. Presentación y aprobación del presupuesto para el año 2025
10. 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 2024 – Acta No. 29



5. Informe de Gestión del año 2024



INVERSIONES REALIZADAS PARA EL AÑO 2024

ACUEDUCTO

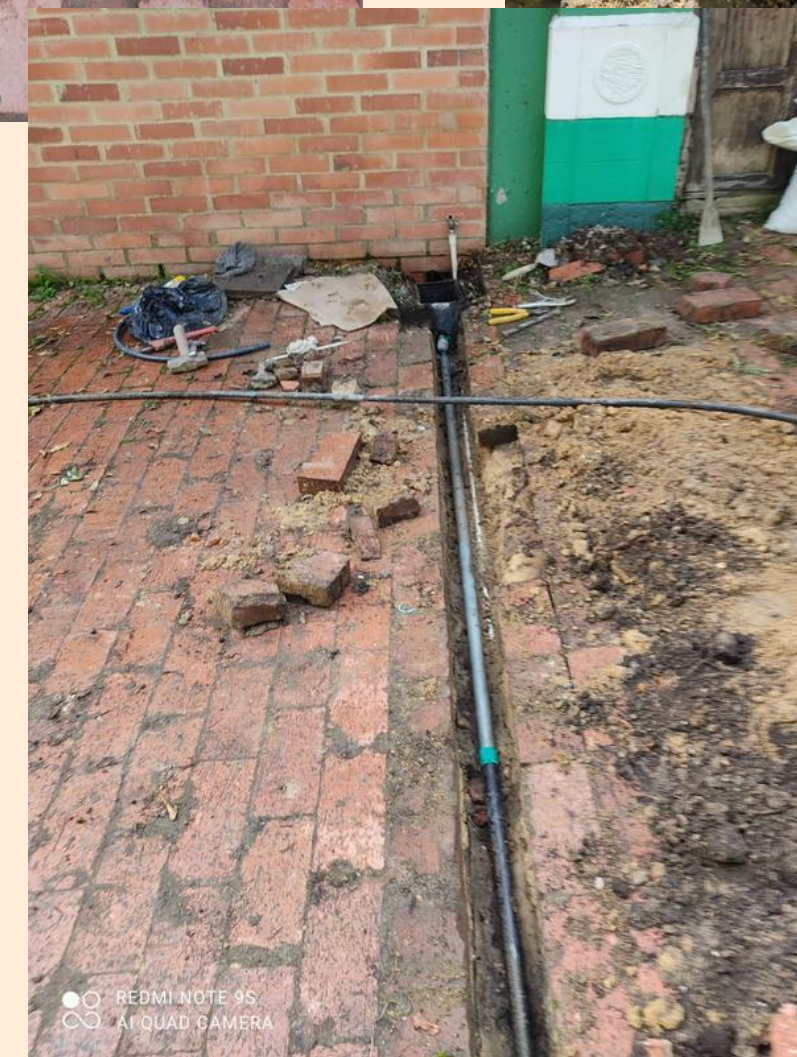
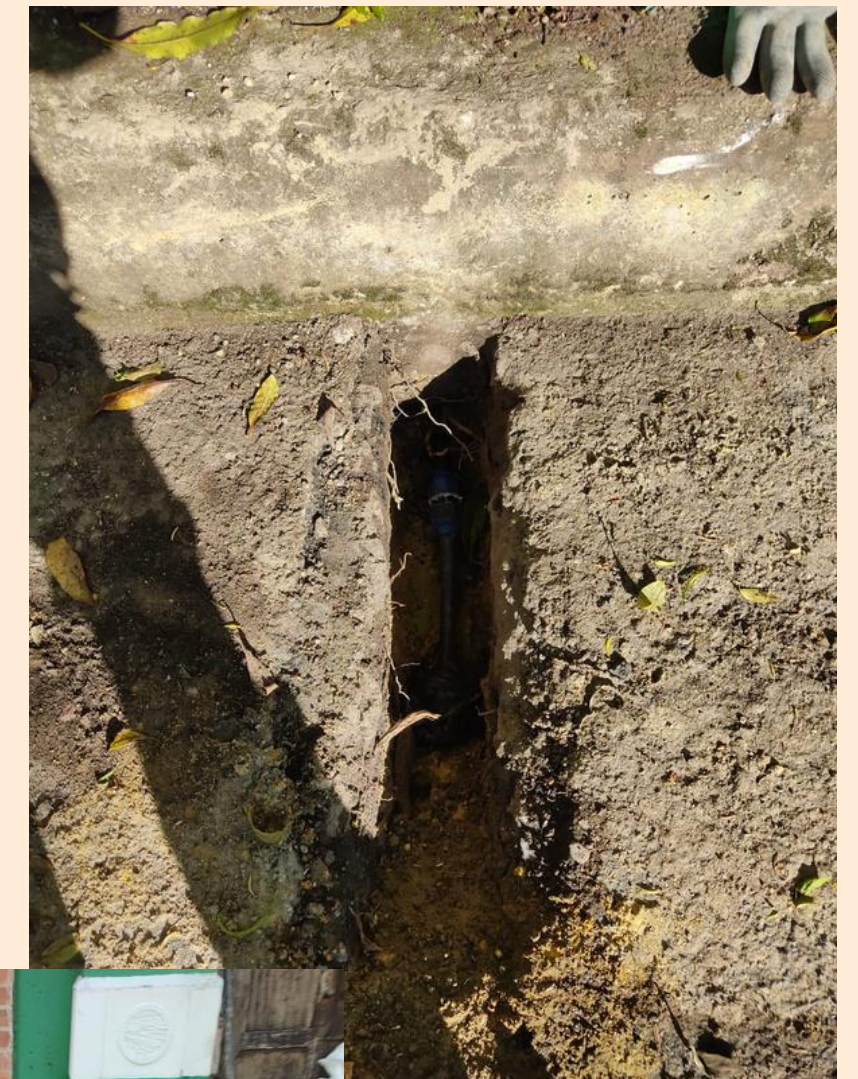
Arreglo de desarenadores de
las PTAP'S “**LA MARIA**” Y
“**NOVITA**”



INVERSIONES REALIZADAS PARA EL AÑO 2024

ACUEDUCTO

Mantenimiento correctivo de
tuberías del acueducto
NOVITA



INVERSIONES REALIZADAS PARA EL AÑO 2024

ACUEDUCTO

Compra de micromedidores
para red de acueducto
“NOVITA” y “LA MARIA”



INVERSIONES REALIZADAS PARA EL AÑO 2024

ACUEDUCTO

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

EXPEDIENTE	PREDIO
87364	CASA No. 20
84786	CASA PARDO I
79767	CASA MUNDI
87357	ABSOLUT

INVERSIONES REALIZADAS PARA EL AÑO 2024

ACUEDUCTO

Elaboración y radicación de
4 revocatorias ante la CAR
para predios con
desistimiento por
extemporaneidad.

- Expediente 87369 – LA SOFIA
- Expediente 87360 – HUARAZ
- Expediente 87361 – VILLAAZUCENA
- Expediente 87365 – EL COMBARRO

MANTENIMIENTOS AÑO 2024

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 2 veces al año.



MANTENIMIENTOS

ACUEDUCTO



- Cambio de lecho filtrante 1 vez al año.

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

MANTENIMIENTOS

ACUEDUCTO



01.

Lavado de
desarenadores

02.

Jardinería de
PTAP'S

03.

Lavado de
tanques
dosificadores

04.

Limpieza de
bocatomas y
fuentes de
abastecimiento

05.

Reforestaciones

MANTENIMIENTOS

ACUEDUCTO



01.

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

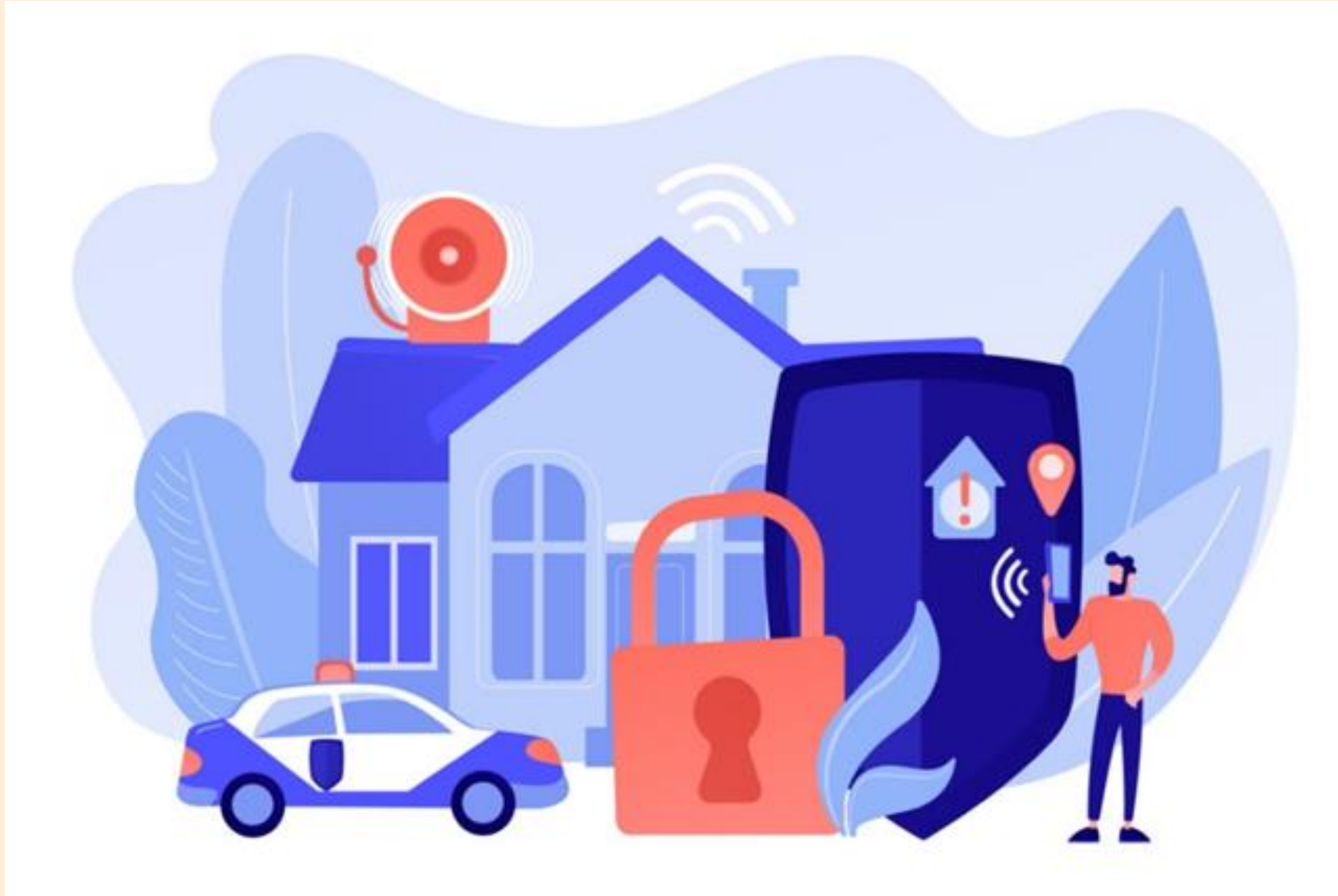
02.

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

03.

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

SEGURIDAD – G4S



- 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
- Contratación de Supervisor 12 horas L-D
- Informe de empresa contratada G4S.

INVERSIONES:

- Talanqueras
- Contratación de Supervisor 12 horas L-D

CARTERA

PROPIETARIOS DE CASAS LOTES	DICIEMBRE DE 2023	DICIEMBRE DE 2024	%
ACOSTA MARCELA	\$ -	\$ -	0,0%
AGRICOLA SAN FRANCISCO	\$ 88.464.600	\$ 96.646.200	40,7%
ALVAREZ MARIA DEL PILAR	\$ 4.663.100	\$ 5.782.300	2,4%
AMAYA PROSPERI SANDOVAL LTDA	\$ -	\$ -	0,0%
ANDES FUNDACION NIÑOS DE LOS	\$ 1.762.493	\$ -	0,0%
ANGULO GONZALEZ EDGAR	\$ 18.515.200	\$ 26.696.800	11,2%
ANGULO GONZALEZ MANUEL ALBERTO	\$ -	\$ -	0,0%
ANGULO GONZALEZ NORMA CONSTANZA	\$ 589.200	\$ 1.492.000	0,6%
ARDILA BLANCO LUIS HUMBERTO	\$ 11.634.650	\$ 4.383.898	1,8%
BANCO DAVIVIENDA SA	\$ -	\$ -	0,0%
BECERRA SONIA ESTHER	\$ 997.900	\$ 831.000	0,4%
BETANCOURT SANCHEZ JAIRO ALBERTO	\$ -	\$ -	0,0%
CAMPOS BARRERA JORGE NADHYR (LOTE 34 GRUTA)	\$ 883.800	\$ -	0,0%
CAMPOS BARRERA JORGE NHADYR (CASA 66 TEPIA)	\$ 1.922.100	\$ -	0,0%
CARDONA ATEHORTUA JOSE LIBARDO	\$ 2.916.700	\$ 2.998.200	1,3%
CARREIRA EXPOSITO JOSE	\$ -	\$ -	0,0%
CARREIRA LOPEZ JOSE MIGUEL	\$ -	\$ 738.900	0,3%
CARREIRA LOPEZ LUIS JAVIER	\$ -	\$ -	0,0%
CARVAJAL DE LOPEZ AZUCENA	\$ -	\$ -	0,0%
CASAS ANDRADE MARIA MARGARITA	\$ 688.300	\$ -	0,0%
COBOS DE VERE FLOR ALICIA COBOS DE VERE ALICIA	\$ -	\$ -	0,0%
CONCHA ESGUERRA CAROLINA	\$ 1.148.400	\$ 1.627.378	0,7%
CORREDOR CALA IGNACIO ALBERTO	\$ -	\$ -	0,0%
DE LARRAÑAGA MATIZ OLGA MARIA	\$ -	\$ -	0,0%
DE LOS RIOS JARAMILLO GUILLERMO	\$ -	\$ -	0,0%
HACIENDA LA VICTORIA COMERCIALIZADORA	\$ 8.670.000	\$ 16.851.600	7,1%
HOYOS MARIA HELENA	\$ 17.506.100	\$ 19.206.100	8,1%
HOYOS BOTERO ROBERTO PABLO	\$ -	\$ 917.100	0,4%
INMACULADA ROSA MISTICA S.A.S.	\$ -	\$ -	0,0%
INVERSIONES EBRO Y CIA. S. EN C.	\$ 571.800	\$ -	0,0%
INVERSIONES LANDS & BUILDING SAS	\$ -	\$ -	0,0%
INVERSIONES MCSP SAS	\$ -	\$ 890.000	0,4%
INVERSORA AZUR S.A.S.	\$ -	\$ -	0,0%
LOPEZ CARVAJAL JUAN HUMBERTO	\$ -	\$ -	0,0%
LOPEZ LOPEZ MARISOL SARA	\$ -	\$ -	0,0%

CARTERA

VARIACIÓN	\$ 21.374.555
	10%

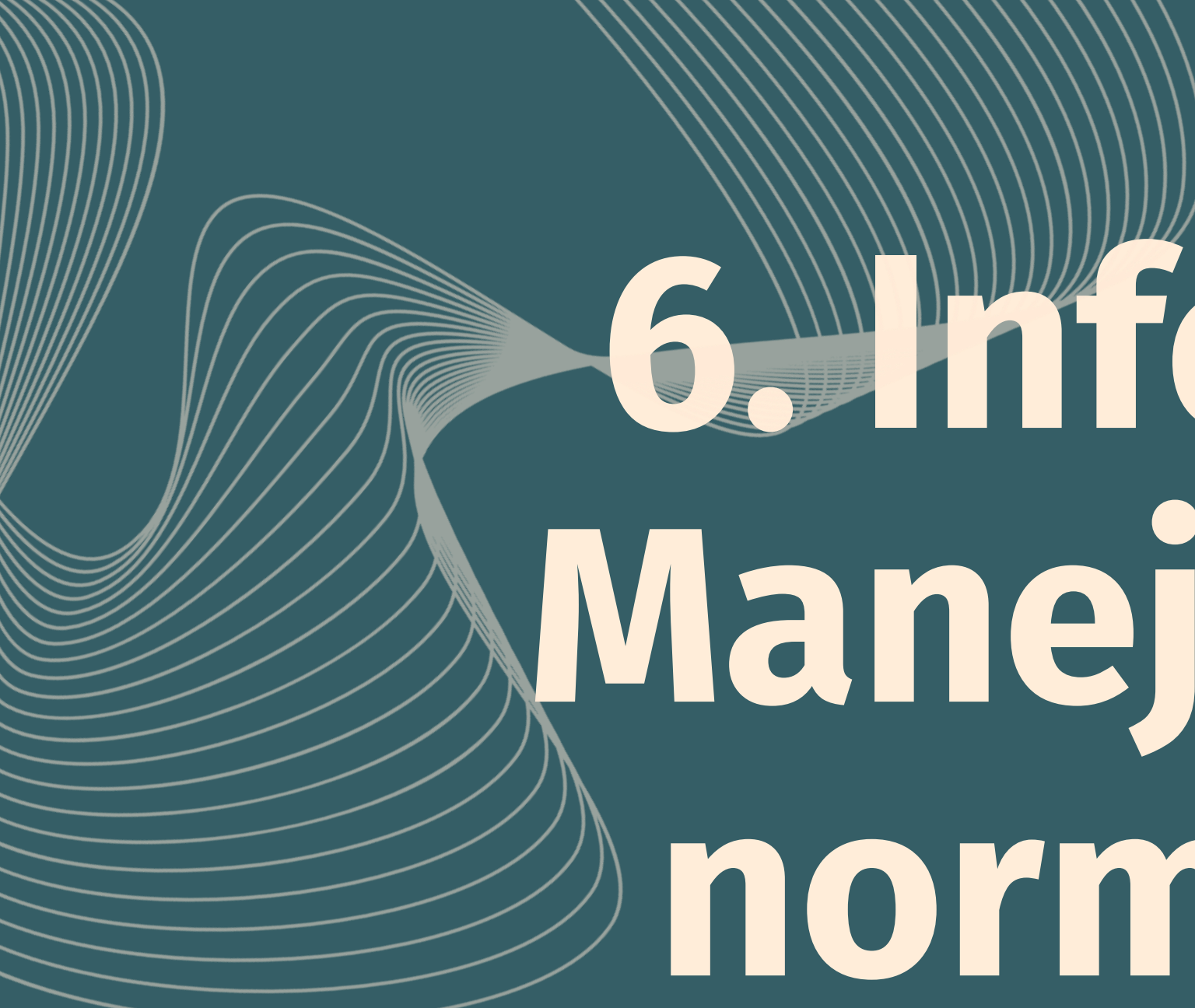
PROPIETARIOS DE CASAS LOTES	DICIEMBRE DE 2023	DICIEMBRE DE 2024	%
MATTOS BARRERO ALFONSO ENRIQUE (CASA MATTOS)	\$ -	\$ -	0,0%
MATTOS BARRERO ALFONSO ENRIQUE (LOTE 31)	\$ -	\$ -	0,0%
MENDEZ DE FRANCO MARIA DALLYS	\$ 4.581.500	\$ 3.011.000	1,3%
MOLINA CUERVO MARIO ESTEBAN	\$ 2.310.900	\$ 3.736.900	1,6%
MORENO SALDARRIAGA ANDRES	\$ -	\$ -	0,0%
MORENO SALDARRIAGA GABRIEL	\$ -	\$ -	0,0%
ONYX LAND S.A.S.	\$ -	\$ -	0,0%
ORTIZ PEÑA ORLANDO	\$ -	\$ -	0,0%
PARDO RAMIREZ SANTIAGO	\$ -	\$ -	0,0%
PARRA NERIDA	\$ 495.500	\$ 793.900	0,3%
PELAEZ VALLEJO GABRIEL	\$ -	\$ -	0,0%
PEÑA ALBA TITO RAUL	\$ 4.771.100	\$ 2.708.400	1,1%
PERDOMO DE PARDO LILIANA	\$ -	\$ -	0,0%
PINZON KORBER LUIS ALBERTO	\$ -	\$ -	0,0%
RAIMONDI FABIOLA	\$ 589.200	\$ -	0,0%
RATTNER STANLEY	\$ -	\$ -	0,0%
RESTREPO PUERTA JUAN MANUEL	\$ -	\$ -	0,0%
RODRIGUEZ DE VENATOR ANA ELVIRA	\$ -	\$ -	0,0%
RODRIGUEZ GOMEZ LUIS ALEJANDRO	\$ 600	\$ 457.200	0,2%
SACRE S.A	\$ 1.062.800	\$ 3.054.100	1,3%
SAENZ HERRERA CARLOS EDUARDO	\$ 25.119.300	\$ 24.000.200	10,1%
SEGURA SAENZ GUILLERMO ALFONSO	\$ -	\$ -	0,0%
SILVA LUJAN GABRIEL	\$ 51.300	\$ -	0,0%
SOLANO ROSA	\$ -	\$ -	0,0%
TOOLS REXCO	\$ -	\$ -	0,0%
TORRES ARIZA HUGO ARMANDO	\$ -	\$ 567.550	0,2%
URIBE BERNATE JORGE ALBERTO	\$ 10.413.700	\$ 15.753.700	6,6%
VELASQUEZ CRUZ JUAN DARIO	\$ 614.683	\$ 614.666	0,3%
VERE COBOS ANA MARIA	\$ 645.500	\$ -	0,0%
VIVEROS ANA SUSANA	\$ 902.100	\$ -	0,0%
ZARAMA CARLOS FERNANDO	\$ 581.300	\$ 753.089	0,3%
ZARAMA MARTINEZ FRANCISCO CAMILO	\$ 2.510.600	\$ 2.446.800	1,0%
TOTAL	\$ 215.584.426	\$ 236.958.981	100%

CARTERA REPRESENTATIVA

PROPIETARIOS DE CASAS LOTES	DICIEMBRE DE 2023	DICIEMBRE DE 2024	%
AGRICOLA SAN FRANCISCO	\$ 88.464.600	\$ 96.646.200	40,7%
ANGULO GONZALEZ EDGAR	\$ 18.515.200	\$ 26.696.800	11,2%
HACIENDA LA VICTORIA COMERCIALIZADORA	\$ 8.670.000	\$ 16.851.600	7,1%
HOYOS MARIA HELENA	\$ 17.506.100	\$ 19.206.100	8,1%
SAENZ HERRERA CARLOS EDUARDO	\$ 25.119.300	\$ 24.000.200	10,1%
URIBE BERNATE JORGE ALBERTO	\$ 10.413.700	\$ 15.753.700	6,6%
TOTAL	\$ 168.688.900	\$ 199.154.600	83,9%

VARIACIÓN	\$ 30.465.700
	18%

	Cobro pre - jurídico
	Cobro Jurídico
	Conciliación - Acuerdo de pago



6. Informe Plan de Manejo Ambiental - normalización de predios

Expedientes radicados, en analisis de estudio del PMA

Los predios que a continuación se nombran, se encuentran pendientes de resolver o definir para aprobar o negar.

- 87360 - HUARAZ
- 87361 - VILLA AZUCENA
- 78598 - EL EDEN
- 87814 - CALANDA
- 87358 - CASA PARDO II
- 90010 - SANTA ANA

Expedientes radicados que se encuentran en zona de ronda:

Los siguientes predios se encuentran en estudio de desistimiento por encontrarse ubicados en zona de ronda de quebrada.

- 84706 - LA QUEBRADA
- 84790 - FUNDACIÓN NIÑOS DE LOS ANDES
- 85736 - LA MARIA
- 87369 - LA SOFIA
- 87365 - EL COMBARRO

Expedientes radicados con auto de visita:

Los expedientes que a continuación se relacionan, aún se encuentran pendientes por realizar visita técnica.

- 78774 - LA FLOREANA
- 88603 - PAZO DE LUMA

Expedientes radicados en otros procesos:



Oficio para establecer la naturaleza del lago, cuenta con requerimiento.

78769- LA PENINSULA

Pendiente de emisión de Auto de requerimiento.

708369 - LOS SAUCOS

EXPEDIENTES APROBADOS EN 2022 Y 2023

- 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
- 

EXPEDIENTES APROBADOS EN 2024 Y 2025

- Expediente 77566 - LA MARUJA
- Expediente 78819 - LOTE 5
- Expediente 84792 - EL CUCHARO
- Expediente 87366 - MURICELAGOS
- Expediente 87367 - SAN TITO
- Expediente 87356 - IZONZUCA
- Expediente 87359 - EL PALADERO
- Expediente 87363 - AGUALINDA
- Expediente 87370 - LA RINCONADA
- Expediente 77467 - LA CAROLINA
- Expediente 77251 - URANTIA
- Expediente 87362 - SANTA CECILIA
- Expediente 79220 - LOTE 3 Y 4 MONTE AZUL



RELACIÓN DE INFORMES RADICADOS A LA FECHA PARA PMA'S APROBADOS

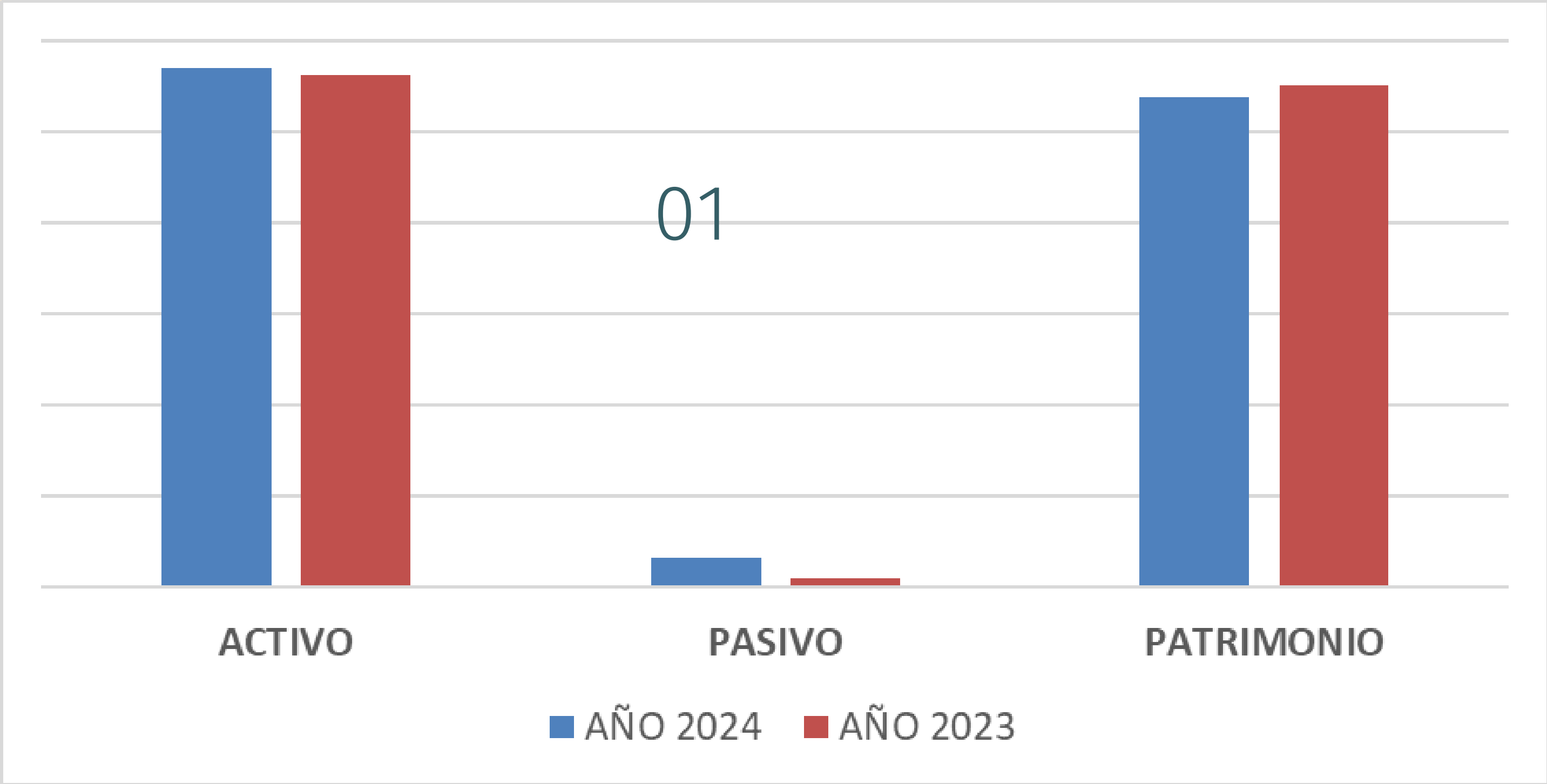


7. Dictamen de Revisoria Fiscal del año 2024



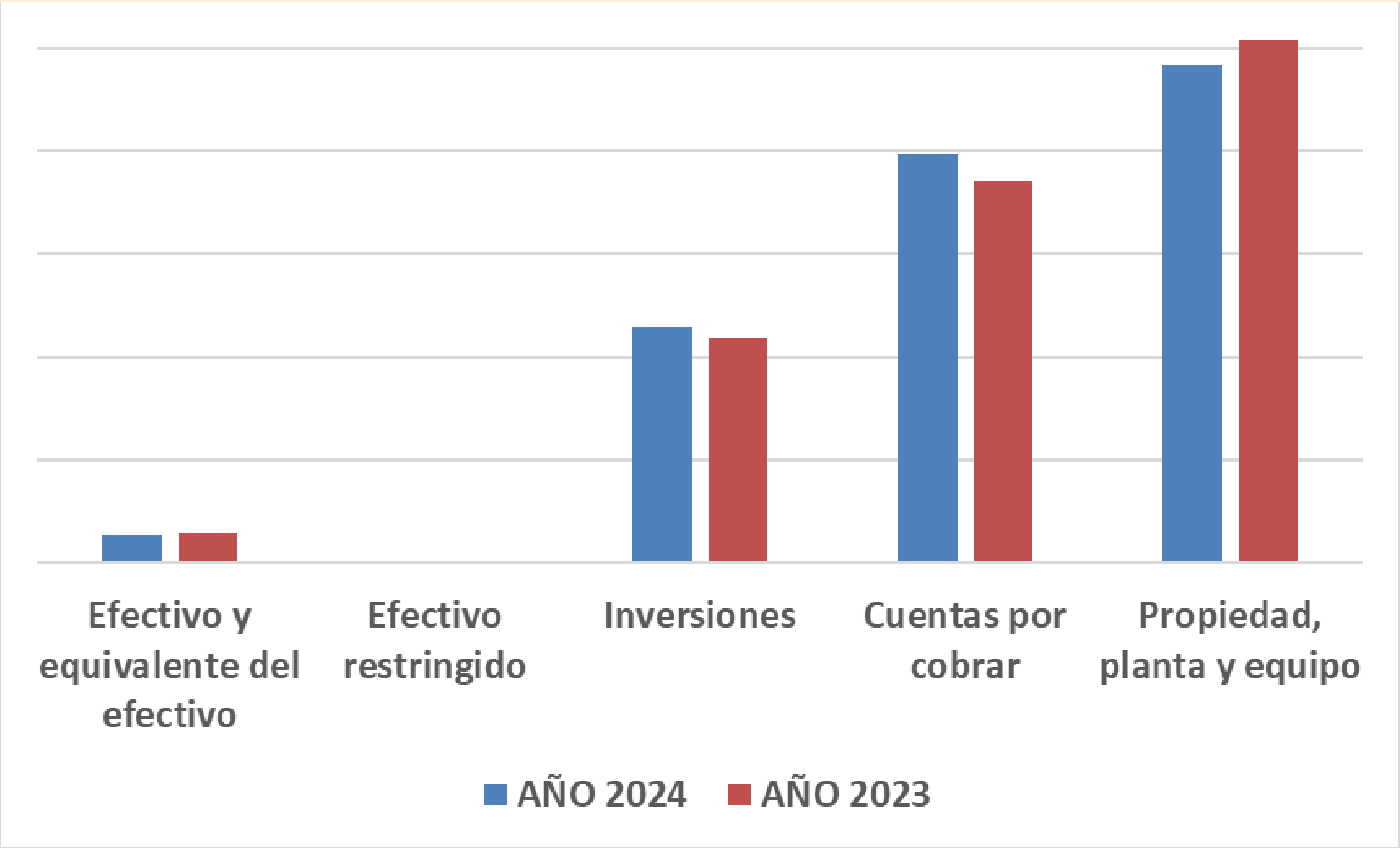
8. Presentación y aprobación de los Estados Financieros año 2024

BALANCE GENERAL



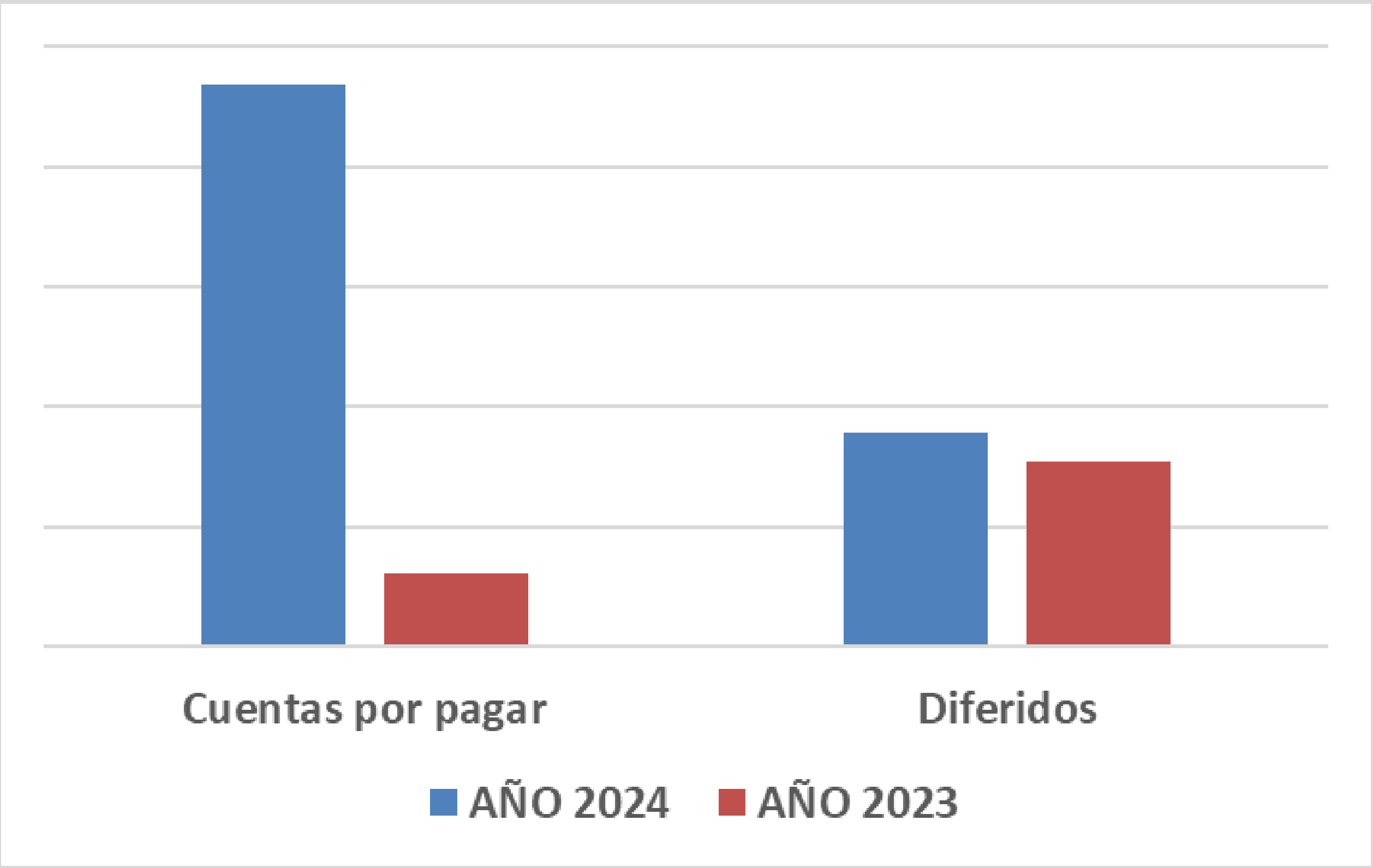
	AÑO 2024	AÑO 2023	VARIACIÓN	%
ACTIVO	570,223,903	562,532,308	7,691,595	1%
PASIVO	32,313,574	10,804,078	21,509,496	199%
PATRIMONIO	537,910,329	551,728,230	(13,817,901)	-3%

ACTIVO



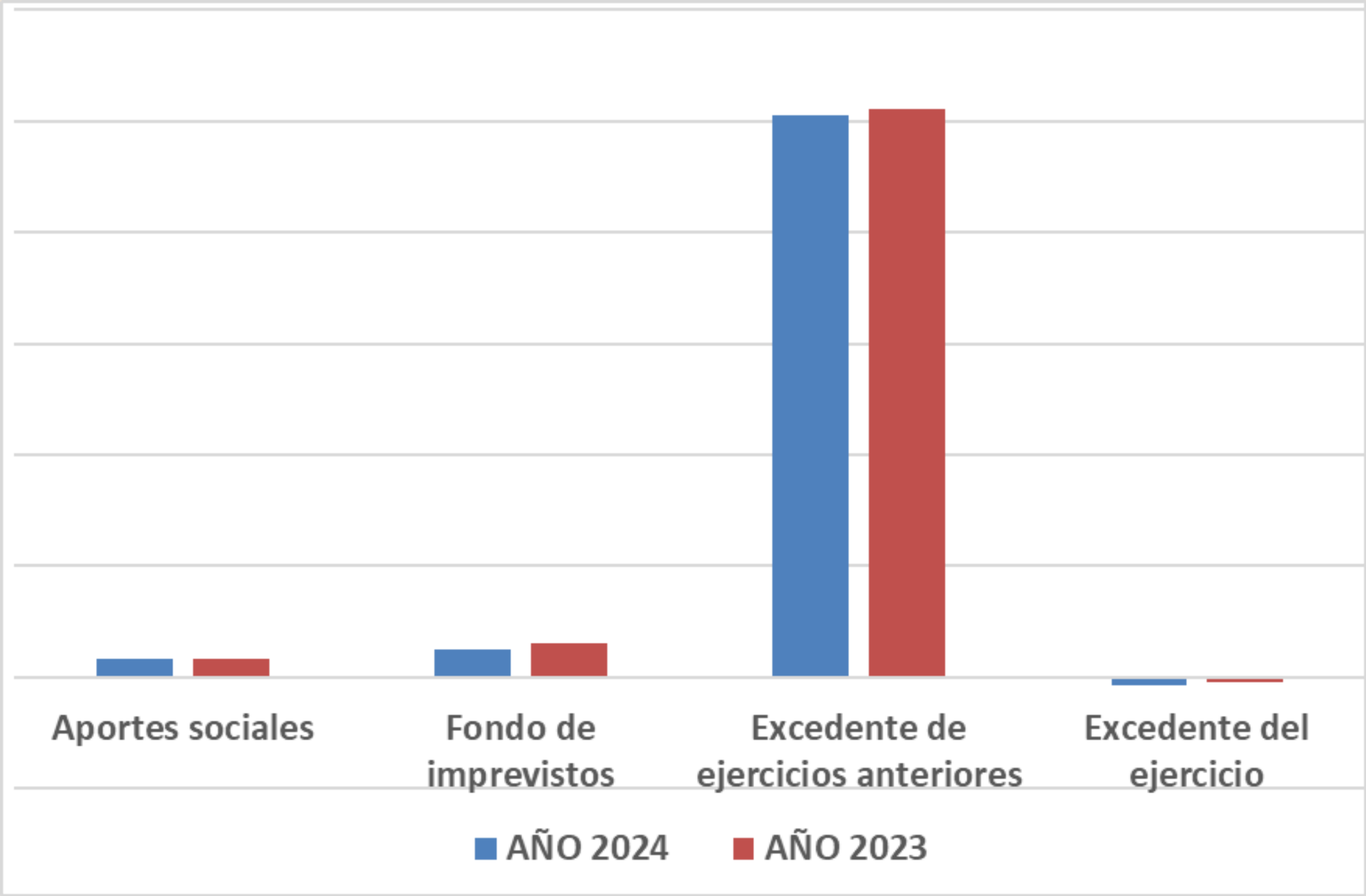
	AÑO 2024	AÑO 2023	VARIACIÓN	%
Efectivo y equivalente del efectivo	13,647,968	14,293,797	(645,829)	-5%
Efectivo restringido	1,102,235	85,187	1,017,048	1194%
Inversiones	114,836,380	109,091,876	5,744,505	5%
Cuentas por cobrar	198,577,857	185,514,237	13,063,620	7%
Propiedad, planta y equipo	242,059,463	253,547,212	(11,487,749)	-5%

PASIVO



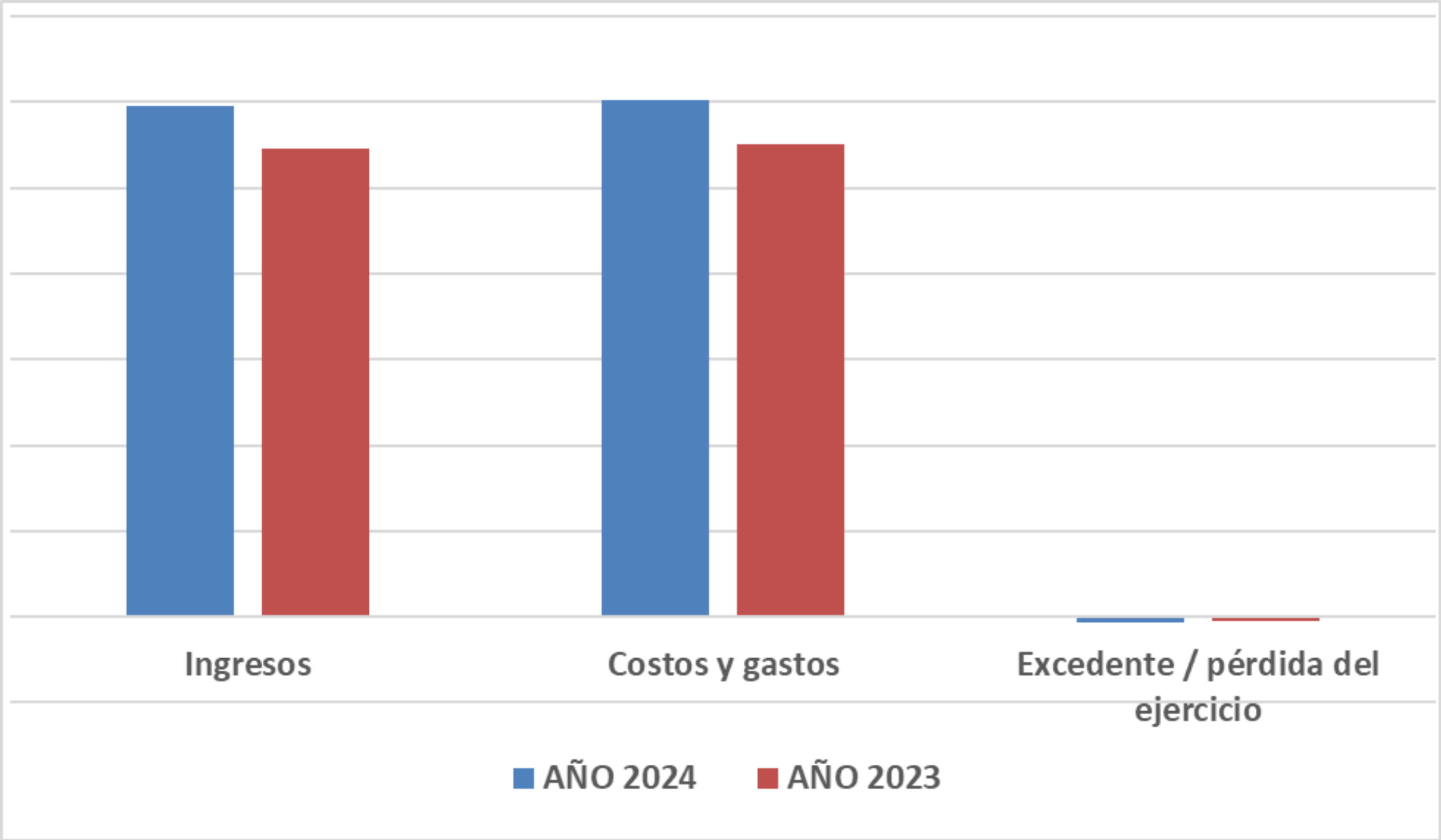
	AÑO 2024	AÑO 2023	VARIACIÓN	%
Cuentas por pagar	23,419,021	3,073,080	20,345,941	662%
Diferidos	8,894,553	7,730,998	1,163,555	15%

PATRIMONIO

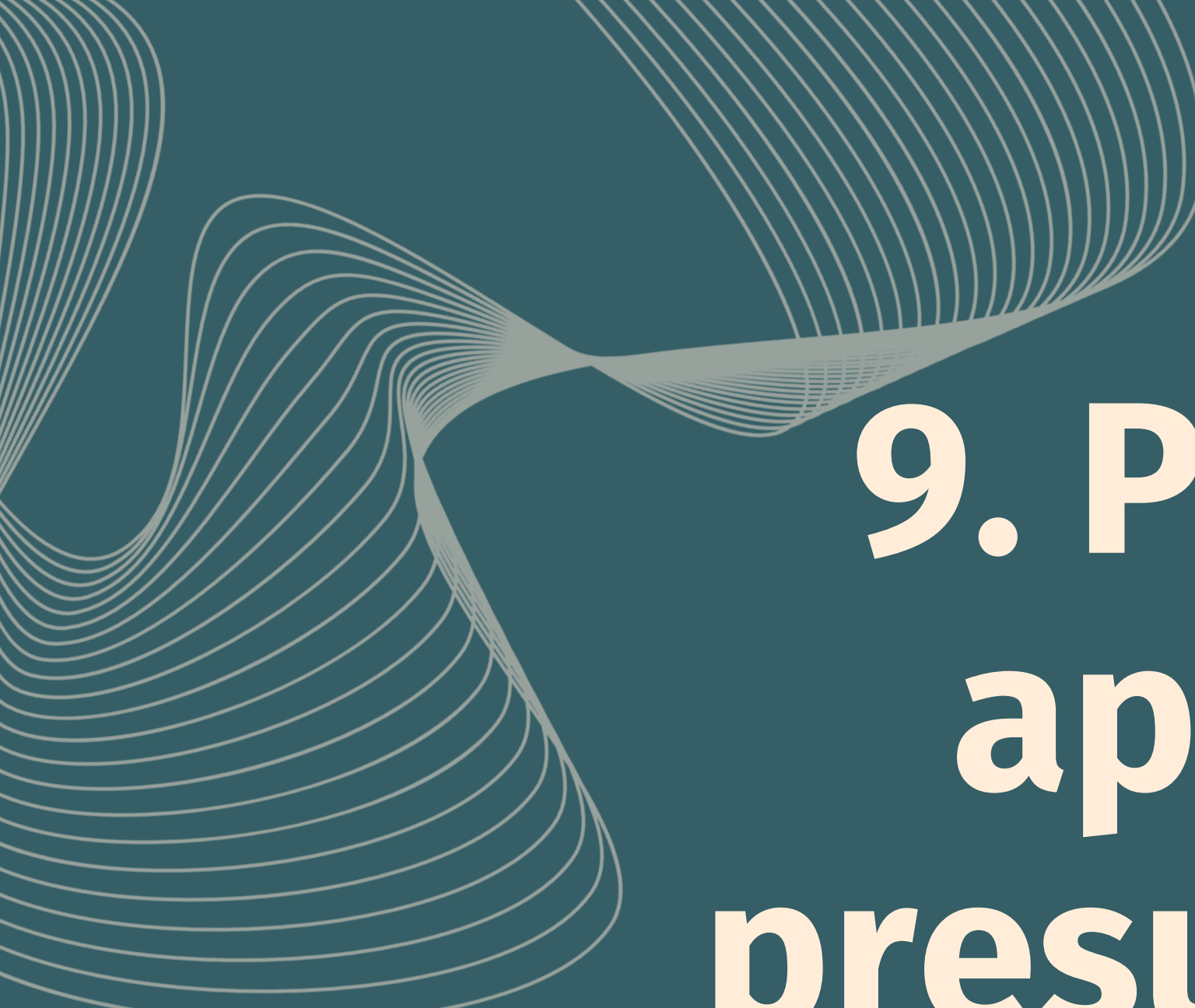


	AÑO 2024	AÑO 2023	VARIACIÓN	%
Aportes sociales	15,905,688	15,905,688	-	0%
Fondo de imprevistos	24,039,512	30,739,520	(6,700,008)	-22%
Excedente de ejercicios anteriores	505,083,022	510,437,297	(5,354,275)	-1%
Excedente del ejercicio	(7,117,893)	(5,354,275)	(1,763,618)	33%

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL



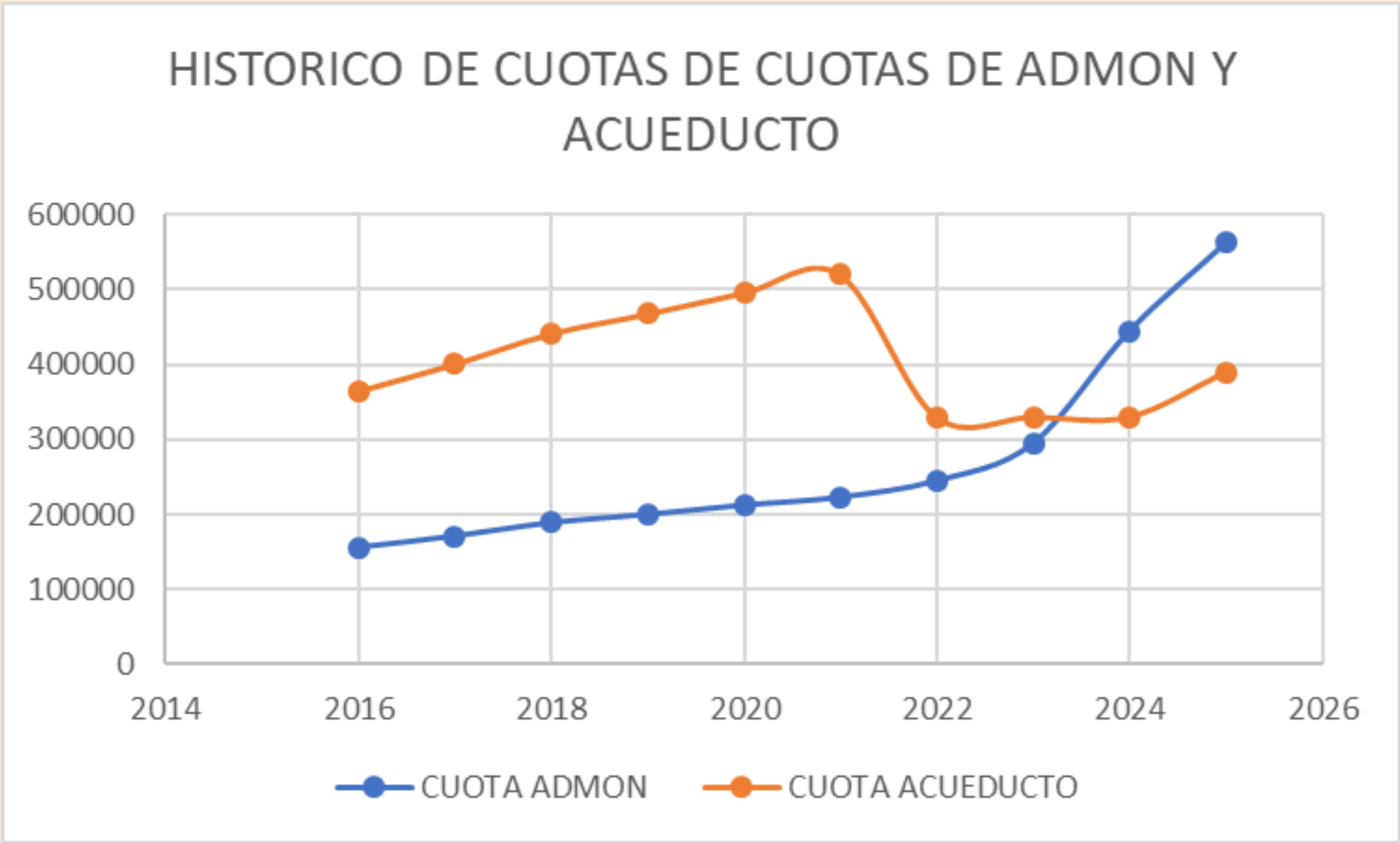
	AÑO 2024	AÑO 2023	VARIACIÓN	%
Ingresos	594,975,170	546,152,874	48,822,296	9%
Costos y gastos	602,093,063	551,507,149	50,585,914	9%
Excedente / pérdida del ejercicio	(7,117,893)	(5,354,275)	(1,763,618)	33%



9. Presentación y aprobación del presupuesto para el año 2025 y retroactividad

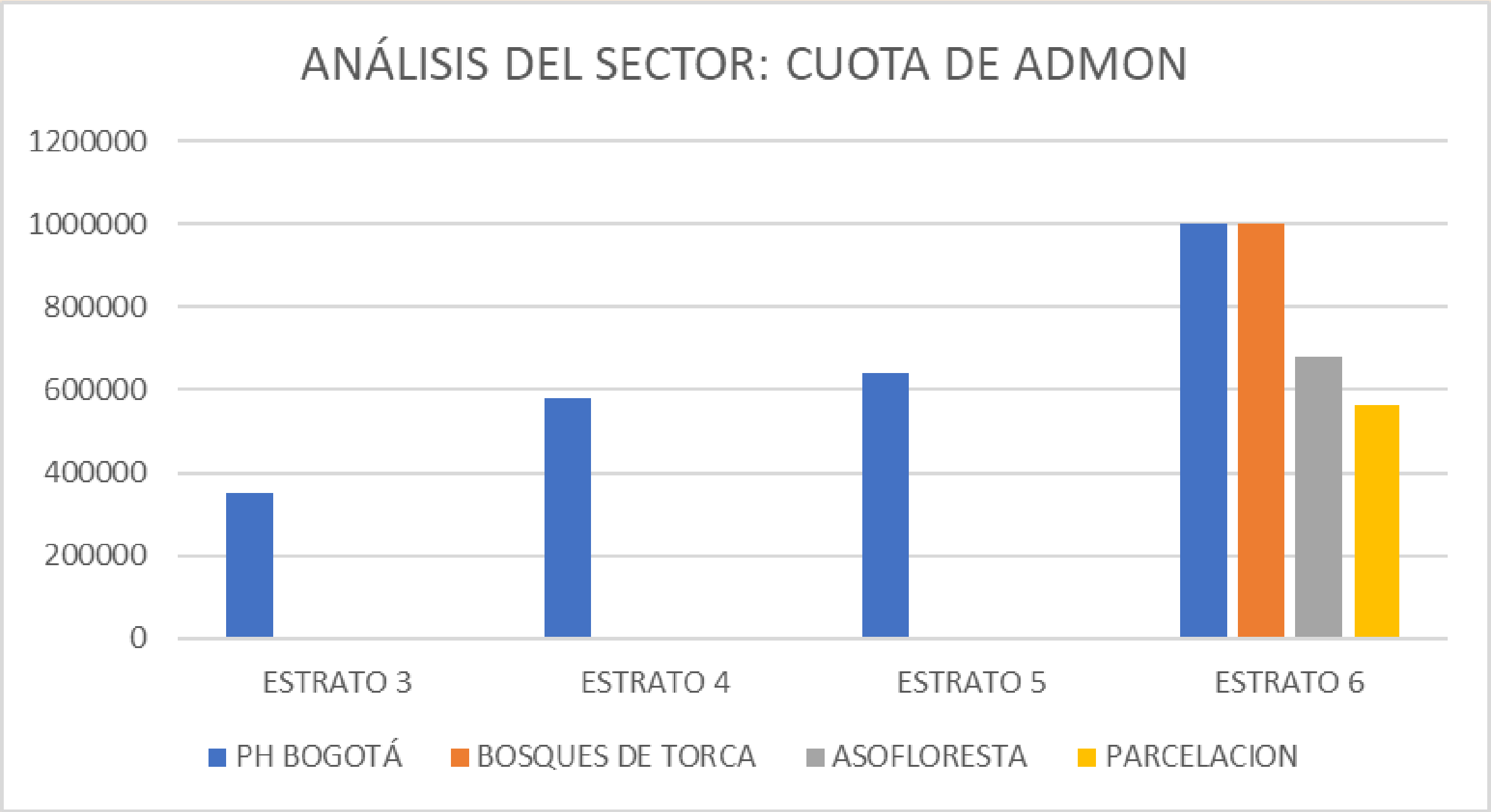
ANALISIS DE DATOS ANTERIORES

HISTÓRICO DE CUOTAS DE ACUEDUCTO Y ADMON										
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
CUOTA ADMON	\$ 156.000	\$ 171.000	\$ 189.000	\$ 200.000	\$212.400	\$223.000	\$ 245.000	\$294.600	\$ 445.000	\$ 563.000
CUOTA ACUEDUCTO	\$ 364.000	\$ 400.400	\$ 441.000	\$ 467.600	\$495.600	\$520.400	\$330.000	\$ 330.000	\$330.000	\$ 390.000



ANALISIS DEL SECTOR

ANÁLISIS DEL SECTOR: CUOTA DE ADMON				
	ESTRATO 3	ESTRATO 4	ESTRATO 5	ESTRATO 6
PH BOGOTÁ	350000	580000	640000	1000000
BOSQUES DE TORCA	0	0	0	1000000
ASOFLORESTA	0	0	0	680000
PARCELACION	0	0	0	563000



INCREMENTO DEL 26.5% EN CUOTA DE ADMINISTRACIÓN

- Incremento diario de \$ 3.930
- Incremento mensual de \$118.000
- Proyección excedentes \$ 763.550
- Total Cuota Administración \$ 563.000

10. Propositiones y varios.

