

# INFORME DE GESTIÓN 2024

---

Asamblea de Propietarios 2025



## CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS CENTRO COMERCIAL ARRECIFE P.H.

En calidad de firma administradora del Centro Comercial Arrecife P.H., me permito convocar a los señores propietarios a la Asamblea General Ordinaria, la cual se realizará en el Centro Comercial Arrecife, ubicado en la Carrera 4 # 11A - 119 sector Rodadero, de la ciudad de Santa Marta, en el local 401 de Golden Cinemas de la ciudad de Santa Marta, el día **LUNES 31 de MARZO de 2025 a las 8:30 a.m.**

El Balance, Informe y demás documentos que ordena la ley y el reglamento de Propiedad Horizontal se encuentran a disposición de los señores copropietarios en las oficinas de la administración.

Los Copropietarios que no puedan asistir, podrán hacerse representar mediante poder escrito dirigido a la Administración del Centro Comercial Arrecife **y los que sean personas jurídicas, deben acompañar el certificado de existencia y representación legal.**

La presente convocatoria se hace en cumplimiento de lo establecido en el artículo 100 y demás concordantes del reglamento del Centro Comercial Arrecife P.H. Igualmente, y según el reglamento de Propiedad Horizontal, en su artículo 111, numeral 2, si convocada la Asamblea esta no sesiona por falta de quórum, la asamblea podrá deliberar y decidir válidamente pasada una hora de la citación con un número plural de copropietarios cualquiera que sea la cantidad de porcentaje de participación representados en la asamblea.

Cordialmente;



**JUAN CARLOS SALDARRIAGA P.**  
Gerente General.  
PGS Comercial S.A.

Santa Marta, 13 de marzo de 2025



## ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del quorum.
2. Lectura de la Convocatoria y Aprobación del Orden del Día.
3. Elección de presidente y secretario de la Asamblea.
4. Designación de la Comisión encargada de Revisar el Acta.
5. Informe del Consejo y la Administración.
6. Informe Revisor Fiscal.
7. Presentación y aprobación de los Estados Financieros a Diciembre 31 de 2024.
8. Presentación y aprobación del presupuesto de Ingresos y Gastos para el Periodo enero 1 a diciembre 31 de 2025.
9. Aprobación de los honorarios del revisor fiscal.
10. Propositiones y Varios.

Santa Marta, 31 de marzo de 2025.



# PODER

Yo ..... Ciudadano(a)  
Colombiano(a) mayor de edad vecino de ....., Identificado(a)  
con la cedula de ciudadanía N° ....., expedida en  
....., en calidad de propietario o representante legal del  
local(es) designado(s) con la nomenclatura  
..... perteneciente al Centro  
Comercial Arrecife P.H.

Por este Instrumento confiero poder especial con facultades amplias a: .....  
..... Ciudadano(a) Colombiano(a),  
mayor de edad vecino de ....., identificado .....  
con cedula de ciudadanía N°. ...., expedida en  
....., para que me represente en la Asamblea General  
Ordinaria de Propietarios del Centro Comercial Arrecife, la cual se efectuará el día  
**LUNES 31 DE MARZO DE 2025 a las 8:30 a.m.** en el Centro Comercial Arrecife,  
ubicado en la Carrera 4 # 11A - 119 sector Rodadero, en el local 401 de Golden  
Cinemas. de la ciudad de Santa Marta.

De igual manera me representará en las reuniones de las Asambleas que se  
convoquen por extensión, receso u otra causa derivada de dicha Asamblea  
Ordinaria.

El apoderado podrá ejercer sin restricción, surgidas de este mandato los derechos  
y deberes que como Propietario de un(os) inmueble(es) en el Centro Comercial  
Arrecife P.H., me correspondan.

Dado en ..... a los .....

Acepto.

Propietario o Representante Legal  
CC o NIT:

Apoderado.  
C.C.:

**Adjuntar Certificado de Existencia y Representación Legal si el propietario es  
Persona Jurídica. Si su local figura a nombre de alguna entidad financiera  
(Leasing, etc.) recuerde solicitarle a ésta el poder.**



## ANEXO INFORMATIVO ASAMBLEA CENTRO COMERCIAL ARRECIFE P.H.

La Asamblea de Propietarios se constituye con los propietarios de bienes privados o con sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y en las condiciones previstas en la ley y en el reglamento de propiedad horizontal. Todos los propietarios de bienes privados que integran el Centro Comercial Arrecife tendrán derecho a participar en las deliberaciones de la Asamblea y a votar en ella.

**ARTICULO 82. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS OCUPANTES Y TENEDORES DE BIENES PRIVADOS:** Los propietarios de los bienes de dominio exclusivo, sus ocupantes y tenedores a cualquier título deberán cumplir las siguientes obligaciones especiales Inciso 24. Suministrar oportuna y verazmente la información requerida por la copropiedad para mantener actualizadas las matrículas internas de los locales. -----

**ARTICULO 102. REQUISITOS DE LOS PODERES:** Los poderes constarán por escrito, indicando por lo menos los nombres del representado y el representante, sus documentos de identificación, el número de la unidad privada que se representa y la fecha de la reunión para la cual se confiere. Los poderes para más de una reunión se deberán otorgar por escritura pública, o por documento privado reconocido notarialmente.

**PARÁGRAFO:** El administrador, el secretario de la ASAMBLEA y el REVISOR FISCAL ejercerán control estricto a lo establecido en el presente artículo.

**ARTICULO 103. ALCANCES DE LOS PODERES:** El otorgante de un poder podrá limitar expresamente en éste las facultades conferidas a su representante o indicar en éste el sentido de su voto sobre un tema específico; el apoderado al ejercer la representación deberá ceñirse estrictamente a las instrucciones de su representado, si no lo hiciera el voto se considerará nulo. Para que un representante pueda delegar el poder que se le confirió, se requiere que esta facultad conste en el respectivo poder.

**PARÁGRAFO:** El administrador, el secretario de la ASAMBLEA y el REVISOR FISCAL ejercerán control estricto a lo establecido en el presente artículo.

**ARTICULO 104. DELIBERACIONES Y DECISIONES DE LAS ASAMBLEAS PRESENCIALES:** La ASAMBLEA se reunirá cuando sea convocada en los términos legales o estatutarios; podrá deliberar y adoptar decisiones en reuniones



presenciales -las cuales pueden ser ordinarias, extraordinarias o universales –en reuniones no presenciales y/o mediante comunicación escrita. Cada Unidad Privada dará derecho a un voto en la Asamblea y el valor de éste equivaldrá a su respectivo porcentaje del coeficiente de copropiedad. El voto no puede fraccionarse, ni debe ser escrito. Los asambleístas tomarán las decisiones expresando verbal, corporalmente - de manera individual o colectiva –por aclamación y/o por escrito, el sentido de sus votos respecto a una propuesta concreta.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Se contabilizarán como nulos los votos fraccionados, los emitidos por quien no acredite válidamente su calidad de asambleísta, los que se emitan contraviniendo las instrucciones del poderdante, o en el caso de elecciones, los emitidos por listas o candidatos que no cumplan los respectivos requisitos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para establecer el resultado de una votación podrá optarse por precisar quienes votan en uno u otro sentido y la sumatoria de estos coeficientes restarlos del quórum registrado.

**ARTICULO 111. QUÓRUM DELIBERATORIO DE LA ASAMBLEA:** La Asamblea se reunirá el día, a la hora y en el lugar indicado en la convocatoria; para integrar el quórum válido para deliberar se tendrá en cuenta:

- a. Llegado el día y la hora señalados para la realización de la Asamblea, esta se instalará tan pronto se encuentren presentes y registrados representantes de más del cincuenta por ciento (50%) del total de coeficientes de copropiedad.
- b. No obstante si transcurridos treinta minutos no se completase el quórum mínimo deliberatorio, se entenderá convocada a una reunión que se realizará a la hora siguiente al de la convocatoria inicial, en el mismo lugar; en ésta reunión la Asamblea sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes de copropiedad representados, sin perjuicio de lo previsto en la ley y en este Reglamento para efectos de decisiones que requieran mayorías calificadas. Para la aplicación de este procedimiento es requisito indispensable que, en la convocatoria, se haga prevención de esta eventualidad y se deberá insertar el presente artículo.
- c. Establecido el quórum deliberatorio este se integrará por el registro inicial de asistentes más los asambleístas que se registren durante el desarrollo de la asamblea y menos los asambleístas que registren su retiro de la asamblea; tal quórum se entenderá vigente mientras no se proceda a una verificación del mismo mediante llamada a lista.



**PARÁGRAFO:** Para efectos de celebración de asambleas no serán hábiles los días sábados, domingos, o feriados.

**ARTICULO 112. QUÓRUM DECISORIO DE LA ASAMBLEA:** Siempre que haya quórum deliberatorio el cual se presumirá integrado por el registro de asistentes y salvo en los casos en que la ley 675 de 2001 o el reglamento de propiedad horizontal, exigieren una mayoría especial, las decisiones de la asamblea se tomarán por la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad representados y registrados en la reunión.

**ARTICULO 113. QUÓRUM APROBATORIO CALIFICADO:** Como excepción legal a la norma general, las siguientes decisiones actualmente conforme a la ley 675 de 2001 requieren mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el CENTRO COMERCIAL los siguientes puntos:

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una
2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.
4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado.
5. Reforma al reglamento de propiedad horizontal.
6. Desafectación de un bien común no esencial.
7. Reconstrucción del CENTRO COMERCIAL cuando se haya destruido en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).
8. Cambio de la destinación genérica de los bienes de dominio particular; la nueva destinación deberá ajustarse a la normatividad urbanística vigente.
9. Adquisición de inmuebles para el CENTRO COMERCIAL.
10. Disolución y Liquidación de la Persona Jurídica.

Así mismo de conformidad con el artículo 9° de la Ley 675 de 2.001, la extinción de la propiedad horizontal requerirá de la decisión unánime de los titulares del derecho de dominio sobre los bienes privados, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos o sobre el CENTRO COMERCIAL.



**PARÁGRAFO PRIMERO:** A su vez conforme al reglamento de propiedad horizontal requiere aprobación del setenta por ciento (70%) de los coeficientes totales de copropiedad el cierre parcial o total, temporal o definitivo del CENTRO COMERCIAL.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría calificada exigida.



CENTRO COMERCIAL ARRECIFE P.H.

CUOTAS DE ADMINISTRACION POR COBRAR A DICIEMBRE 31 DE 2024

INMUEBLE	MARCA Y/O PROPIETARIO	TOTAL	OBSERVACION
101	SONEN INTERNACIONAL S.A.S	\$ 149.716.557	ACUERDO DE PAGO Y LEY DE REORGANIZACION
115	SHIRLEY JOAN CORZO FABIAN	\$ 2.869.600	ACUERDO DE PAGO
ISLA 2	MONICA RODRIGUEZ BARRIOS	\$ 3.620.750	ACUERDO DE PAGO
209	INVERSIONES FERTA S.A.S	\$ 11.094.052	ACUERDO DE PAGO
217	DIANA MERCEDES ARREGOCES (Charly africa)	\$ 137.100.500	ACUERDO DE PAGO
222	ALEJANDRO ANTONIO ARISTIZABAL	\$ 3.930.000	CANCELÓ
224	YANETH CECILIA CACERES	\$ 1.499.000	COMUNICADO 30 DIAS
227	BANCOLOMBIA SA	\$ 10.354.000	CANCELÓ
302	ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA	\$ 31.852.900	ACUERDO DE PAGO
305	GRUPO DIAMANTE SAS	\$ 196.091.284	PROCESO JURIDICO
306	FRANQUICIAS Y CONCESIONES SAS	\$ 32.847.974	LEY DE REORGANIZACION
310	CARLOS ALBERTO PEREZ PRADO	\$ 359.125.753	PROCESO JURIDICO
313	MARIA ALEJANDRA PEREZ GARCIA	\$ 33.563.174	ACUERDO DE PAGO
319	PCA PRODUCTORA Y COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS	\$ 2.882.224	CANCELÓ
320	DISEÑO Y DIVERSION ELECTRONICA S.A.S.	\$ 60.444.498	PROCESO JURIDICO
322	OWEN CONSULTING GROUP SAS	\$ 68.125	CANCELÓ
322	LUIS ALBERTO RODRIGUEZ TORRES	\$ 111.218.480	ACUERDO DE PAGO
401-402	GOLDEN CINEMAS	\$ 23.422.000	COMUNICADO 30 DIAS
	ALIANZA FIDUCIARIA SA VOCERA Y ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISO (210-214-215-217-234-301-320-321-401-402-402A-403- ISLA 1- ISLA 2)	\$ 6.614.333.983	PROCESO JURIDICO
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 7.786.034.854</b>	



# CONTENIDO

1. Informe de Gestión 2024.
2. Gestión Administrativa.
3. Gestión de Servicios Generales y mantenimiento.
4. Gestión de Mercadeo y Comunicaciones.
5. Informe del Revisor Fiscal.
6. Estados Financieros a diciembre 31 de 2024.
7. Notas a los Estados Financieros a diciembre 31 de 2024.
8. Cuentas por cobrar a diciembre 31 de 2024.
9. Cuentas por pagar a diciembre 31 de 2024.
10. Ejecución presupuestal a diciembre 31 de 2024.
11. Presupuesto de ingresos y gastos 2025.



# INFORME DE GESTIÓN AÑO 2024

## CENTRO COMERCIAL ARRECIFE

El equipo de trabajo conformado por el Consejo de Administración de Arrecife y PGS Comercial S.A., presentan a la Asamblea de Propietarios el informe de gestión correspondiente al año 2024.

El año 2024 estuvo marcado por un panorama socioeconómico mundial complejo, con desafíos derivados de una recuperación económica desigual tras la pandemia, tensiones geopolíticas y fluctuaciones en los mercados internacionales. A nivel nacional, Colombia se enfrentó a retos significativos, como la desaceleración del crecimiento económico, una inflación que impactó el poder adquisitivo de los consumidores y una sensación generalizada de inseguridad que afectó a varias regiones del país.

En este contexto, el Centro Comercial Arrecife no estuvo exento de estos retos. Algunos meses del año evidenciaron una disminución en las ventas de nuestros comerciantes, agravada por esa desaceleración de la economía. Sin embargo, también encontramos razones para ser optimistas: la capacidad hotelera de la ciudad, aunque modesta durante gran parte del año, registró un auge hacia fin de año, lo que contribuyó a un tráfico peatonal más favorable en el último trimestre. En términos anuales, logramos un incremento del 5% en el tráfico de visitantes comparado con 2023, un reflejo del esfuerzo colectivo por mantener a Arrecife como un destino clave tanto para samarios como para turistas.

En términos comerciales, celebramos la incorporación de 13 nuevas marcas a nuestro portafolio durante el 2024, fortaleciendo la oferta y dinamizando el ecosistema del Centro Comercial. Cerramos el año con 74 locales ocupados de los 95 locales existentes, lo que representa entonces una vacancia del 22%. Aunque este indicador sigue siendo un reto, evidencia un avance frente a los retos iniciales del año y refuerza nuestro compromiso de seguir trabajando en estrategias que impulsen la ocupación y fortalezcan nuestros propósitos comerciales, tan así que el año 2025 se inicia con la posibilidad de cerrar alrededor de 5 marcas nuevas más para nuestro Centro Comercial Arrecife.

El informe que se presenta a continuación detalla los principales logros, desafíos y aprendizajes de este año 2024, enmarcados en un contexto global y nacional que condicionó nuestras decisiones estratégicas. A través de estas páginas, reafirmamos nuestro compromiso de consolidar al Centro Comercial Arrecife como un punto de referencia para locales y turistas.

En atención a lo dispuesto en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en concordancia con la Ley 675 de 2001, presentamos a continuación el informe de gestión desarrollado por el Consejo de Administración y la Administración del Centro Comercial.





# 1. GESTIÓN ADMINISTRATIVA



# 1. GESTIÓN ADMINISTRATIVA

A lo largo del año 2024, la Administración del Centro Comercial Arrecife trabajó con dedicación y enfoque estratégico para garantizar el óptimo funcionamiento de la copropiedad y adaptarse a los retos del entorno socioeconómico. Las principales áreas de acción estuvieron orientadas a optimizar los recursos disponibles, promover la sostenibilidad financiera y atender las necesidades de la copropiedad.

Bajo la orientación del Consejo de Administración y con el apoyo de nuestra firma administradora PGS Comercial SA, y todas sus áreas nos encargamos de planear, gestionar, desarrollar y evaluar, los diferentes procesos del Centro Comercial Arrecife para asegurar un equilibrio adecuado entre la eficiencia financiera y la operatividad del centro comercial.



## 1.1 PROYECTOS DE ASAMBLEAS ANTERIORES Y CONSEJOS DE ADMINISTRACIÓN

Continuamos pendiente con los proyectos aprobados en Asambleas anteriores, como lo son:

- Las adecuaciones para retirar la fuente, instalarle piso duro, ponerle las escaleras de acceso y darle una ambientación con zonas verdes.

Continúa pendiente por falta en el flujo de caja de la copropiedad.

- Con respecto al proyecto de la energía fotovoltaica, ya se encuentra legalizado el contrato, se firmó finalmente con la empresa Green Yellow y el 17 de enero del presente año tuvimos la primera visita en sitio.

El Consejo de administración, conformado por 14 miembros (7 principales y 7 suplentes) se encargó de supervisar la ejecución de los recursos del Centro Comercial y hacer un seguimiento exhaustivo de toda la gestión de la administración, durante los 11 encuentros que se realizaron en el año.

## 1.2 GESTIÓN JURÍDICA


En el transcurso del año 2024, el departamento jurídico de PGS Comercial S.A., prestó acompañamiento legal en todas las áreas de la copropiedad, con el fin de garantizar el cumplimiento de todas las disposiciones normativas aplicables a cada situación presentada.


Dentro de las actividades gestionadas por esta área, se dio trámite a consultas, tendientes a facilitar la toma de decisiones por parte de los órganos de administración, incluyendo estudio y análisis del Reglamento de Propiedad Horizontal, Ley 675 de 2001 y normativa complementaria; creación y revisión de instructivos requeridos para mantener el orden y la sana convivencia de la copropiedad; acompañamiento en el proceso de contratación interna, incluyendo la elaboración y revisión de los respectivos contratos y validación de sus pólizas; trámite prioritario para la correcta atención a peticiones, quejas, reclamos y sugerencias; asistencia a diligencias administrativas, judiciales y reuniones del Consejo de Administración y proveedores del centro comercial; supervisión para la aplicación del sistema de protección de datos personales; gestión de cobro prejurídico; vigilancia en el desarrollo de acciones promocionales adelantadas; validación de documentos legales suscritos por el centro comercial y en general orientación al equipo administrativo con el fin de garantizar la correcta operación y funcionamiento de la propiedad horizontal.




En el transcurso de 2024, el Departamento de Cartera de PGS Comercial S.A., prestó acompañamiento en la recuperación de la cartera de la copropiedad, implementando estrategias eficaces de gestión, que permitieron la sostenibilidad financiera, estableciendo políticas de cobro, teniendo como referente el Reglamento de Propiedad Horizontal y acatando las instrucciones del Consejo de Administración, especificando los plazos de pago, acuerdos de pago, procedimiento de cobro, notificando los saldos pendientes y ayudando así a reducir la morosidad, realizando seguimientos rigurosos a cada proceso tanto de cobros prejurídicos como jurídicos. Se ejecutó la gestión y trámite de los paz y salvos solicitados e igualmente se brindó acompañamiento a las diferentes marcas que ingresaron a la Ley de Reorganización buscando garantizar el debido proceso en defensa de los intereses de la copropiedad. Por otra parte, realizamos las negociaciones de las ventas de créditos de los procesos que cursan en los juzgados de Santa Marta. Actualmente estamos en la negociación de la venta del crédito de la Isla 1.

## 1.2.1 CASOS ESPECIALES

 **CONTRATO SISTEMA DE ENERGIA FOTOVOLTAICA:** Previa aprobación del Consejo de Administración, el área jurídica acompañó el proceso de contratación para la instalación y puesta en marcha de sistema solar fotovoltaico con la empresa Green Yellow. Dicho acompañamiento incluyó una minuciosa revisión de la minuta del contrato y acompañamiento en varias reuniones con el proveedor, con el fin de lograr un clausulado contractual acorde a las necesidades de la copropiedad.

 **NEGOCIACIÓN CON ACINPRO PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA COMUNICACIÓN PÚBLICA DE LA MÚSICA FONOGRAVADA EN EVENTOS EN CENTROS COMERCIALES:** Como se viene haciendo exitosamente desde hace varios años, desde el Departamento Jurídico, se logró la renovación de la negociación en bloque con ACINPRO; esto con el fin de pagar legalmente los derechos de la comunicación pública de la música fono grabada que se reproduce en los eventos o espectáculos realizados dentro de la Copropiedad. A través de esa negociación se logró un precio especial para Arrecife, el cual estuvo vigente hasta finalizar el año.

 **TRAMITE DERECHO PETICIÓN EXEMPLEDA DE LA EMPRESA SERVICIOS INTEGRALES DE SOSTENIMIENTO Y ASEO S.A.S.:** El 27 de septiembre de 2024 la copropiedad recibió un derecho de petición remitido por una exempleada de la empresa que presta el servicio de aseo actualmente. En dicho derecho de petición, esta persona solicitaba



información relacionada con la relación laboral con esta compañía. Desde el área jurídica PGS se brindó respuesta inmediata a este requerimiento, negando las pretensiones, al tratarse de información relacionada con un tercero. Ante la inconformidad por la respuesta recibida, esta persona interpuso Acción de Tutela ratificando sus pretensiones, las cuales tampoco prosperan por la vía judicial.



### **CONTESTACIÓN ACCIÓN DE TUTELA CARLOS ANDRÉS PEÑALOZA SARMIENTO:**

El señor CARLOS ANDRÉS PEÑALOZA SARMIENTO interpuso tutela informándole al despacho que le se había vulnerado el derecho de petición, toda vez que el mismo de acuerdo a su criterio no había sido resultado de fondo por parte de la copropiedad. Por nuestra parte se aportó ante el despacho la respuesta oportuna y clara que se le brindo a la peticionante; y el juzgado negó la Acción de Tutela.

Por otro lado, la Copropiedad continúa trabajando con la firma ALJURIDICAS & PROHORIZONTAL ABOGADOS, en los procesos jurídicos y cobros judiciales.

En cumplimiento de las obligaciones contractuales, la firma de abogados se permite presentar las ultimas actuaciones que se han realizado en los procesos en los cuales representan sus intereses:

#### **Procesos ejecutivos en curso:**

##### **A. LOCAL 215 ALIANZA FIDUCIARIA**

#### **PRELIMINARES:**

Juez: Segundo de pequeñas causas y competencia múltiple de Santa Marta.

RAD: 1349-2017

#### **Introducción:**

El presente informe tiene como objetivo dar cuenta del estado actual del proceso de venta del crédito y la inminente adjudicación del inmueble a favor de la Inmobiliaria Víctor Salazar.

#### **Desarrollo:**

En cumplimiento de lo acordado, se llevó a cabo la venta del crédito a favor de la Inmobiliaria Víctor Salazar. Esta entidad ha sido reconocida formalmente como el nuevo cesionario del crédito, asumiendo así todos los derechos y obligaciones derivados del mismo.



Actualmente, se encuentra en curso el proceso de adjudicación del inmueble a favor de la Inmobiliaria Víctor Salazar. Esta adjudicación se llevará a cabo una vez se cumplan todos los requisitos legales establecidos y se notifique formalmente a las partes involucradas.

Es importante destacar que el pago final de la compraventa del crédito se realizará en el momento en que se concrete la adjudicación del inmueble a favor de la Inmobiliaria Víctor Salazar. El despacho hizo cambio de secuestro de bien inmueble y se requirió la posesión e la empresa nombrada cuya sede principal tiene dirección e domicilio en Valledupar.

### **Conclusiones:**

El proceso de venta del crédito ha culminado con éxito, y la Inmobiliaria Víctor Salazar se ha consolidado como el nuevo titular del mismo. La adjudicación del inmueble está próxima a realizarse, lo cual representa un avance significativo en la ejecución del proceso.

## **B. LOCAL LA ISLA 2 ALIANZA FIDUCIARIA**

### **PRELIMINARES:**

Juez: Tercero de pequeñas causas y competencia múltiple de Santa Marta.

RAD: 2019-454

### **Desarrollo:**

Se llevó a cabo el remate de la isla, siendo adjudicada a la propietaria del café que funciona en el Segundo Piso del Centro Comercial. El comprador manifestó su interés en que se descontaran del valor del remate los montos correspondientes al impuesto predial y al servicio de acueducto y alcantarillado.

El título recibió la primera conversión para el pago del valor de factura de servicio de acueducto y alcantarillado.

Posteriormente se presentó un incidente al juzgado solicitando autorización para el pago del impuesto predial y su posterior descuento del saldo del título. El juzgado, considerando lo solicitado, emitió una orden para el pago del impuesto predial con el fin de proceder a su descuento del saldo del título.

Actualmente, el expediente se encuentra a la espera de que el juzgado traslade el paz y salvo del impuesto predial y ordene la entrega del título de propiedad al demandante. Una vez se cuente con estos documentos, se procederá a formalizar el paz y salvo de predial a los compradores para el pago de los saldos correspondientes al rematante.



### **Conclusiones:**

El proceso de remate de la isla ha avanzado de manera satisfactoria, y se han cumplido las solicitudes del comprador en relación con el descuento de los impuestos y de los servicios públicos. Se espera que en breve se concrete la entrega del título de propiedad, lo cual marcará la culminación del proceso.

### **C. LOCAL DIVER TRONICA S.A.S.**

#### **PRELIMINARES:**

Juez: Séptimo de pequeñas causas y competencia múltiple de Santa Marta

RAD: 2019-330

#### **Desarrollo:**

Dentro del marco del proceso ejecutivo, se procedió al embargo de maquinaria propiedad del deudor, la cual fue avaluada en la suma de \$30.000.000. Con el fin de garantizar la efectividad de la medida cautelar y agilizar el proceso de cobro, se autorizó la venta de la maquinaria embargada.

Actualmente, el proceso se encuentra a la espera de que el juzgado fije la fecha de remate. Este remate permitirá la adjudicación de la maquinaria al Centro Comercial por cuenta del crédito, lo cual permitirá el traspaso directo del Centro Comercial al comprador.

### **D. LOCAL 321 ALIANZA FIDUCIARIA**

#### **PRELIMINARES:**

Juez: Séptimo de pequeñas causas y competencia múltiple de Santa Marta.

RAD: 2017-435

#### **Desarrollo:**

En el marco del proceso ejecutivo, se han ejecutado las siguientes medidas:

- **Orden de Pago:** Se emitió orden de pago en contra del deudor, ordenando el pago de la totalidad de la deuda.
- **Embargo y Secuestro de Bien Inmueble:** Se decretó el embargo y secuestro de un bien inmueble propiedad del deudor, el cual fue avaluado en la suma de \$912.910.500.
- **Liquidación del Crédito:** Se realizó la liquidación del crédito, determinando el monto total adeudado por el deudor.
- **Remates Infructuosos:** A pesar de haber sido sacado a remate en varias oportunidades, no se ha logrado adjudicar el bien inmueble, debido a la falta de postores que ofrezcan un valor igual o superior al avalúo.



Ante esta situación, el Centro Comercial ha implementado una nueva estrategia con el objetivo de garantizar la recuperación de la deuda. Actualmente, se encuentra trabajando en la búsqueda de un potencial arrendatario para el inmueble embargado. Se considera que el arrendamiento del inmueble generará ingresos que permitirán mantener el bien y, a su vez, atraer a posibles compradores del crédito.

### **Conclusiones:**

Si bien los remates anteriores no han tenido el resultado esperado, el Centro Comercial ha demostrado proactividad al buscar alternativas para garantizar el cobro de la deuda. El arrendamiento del inmueble representa una estrategia viable para mantener el valor del bien y facilitar su posterior venta.

## **E. LOCAL 403 ALIANZA FIDUCIARIA**

### **PRELIMINARES:**

Juez: Primero civil municipal de Santa Marta. RAD: 2018-319

### **Desarrollo:**

Con el propósito de contar con toda la información necesaria para la realización del remate, se solicitó al despacho judicial la escritura pública número 1757 de fecha 24 de abril de 2013, otorgada por la Notaría 73 de Bogotá. Dicha escritura contiene los linderos y especificaciones técnicas del inmueble que sirve como garantía de la deuda.

La escritura solicitada ha sido presentada al despacho judicial y se encuentra anexada al expediente. Con la presentación de este documento se cumple con un requisito fundamental para la fijación de la fecha de remate. El avalúo comercial del inmueble ha sido fijado en la suma de \$809.860.500, valor que servirá como base para la realización del remate.

Es importante resaltar que, paralelamente a las gestiones judiciales, el Centro Comercial se encuentra realizando esfuerzos para encontrar un arrendatario para el inmueble. Se considera que el arrendamiento del inmueble generará ingresos que permitirán mantener el bien en buen estado y, a su vez, facilitará la venta del crédito.

### **Recomendaciones:**

Se recomienda:

- **Continuar con la búsqueda de un arrendatario:** Intensificar las acciones para encontrar un arrendatario solvente que permita generar ingresos y mantener el inmueble en buen estado.
- **Promover la venta del crédito:** Implementar estrategias de marketing y publicidad para dar a conocer las características del crédito y atraer a posibles compradores.



## F. LOCAL 214 ALIANZA FIDUCIARIA

### PRELIMINARES:

Juez: Segundo civil municipal de Santa Marta. RAD: 2017-549

### Desarrollo:

En el marco del proceso ejecutivo, se han ejecutado las siguientes medidas:

- **Orden de Pago:** Se emitió orden de pago en contra del deudor, ordenando el pago de la totalidad de la deuda.
- **Embargo y Secuestro de Bien Inmueble:** Se decretó el embargo y secuestro de un bien inmueble propiedad del deudor, el cual fue avaluado en la suma de \$415.194.000 en segunda actualización de avalúo
- **Liquidación del Crédito:** Se realizó la liquidación del crédito, determinando el monto total adeudado por el deudor.
- **Remates Infructuosos:** A pesar de haber sido sacado a remate en varias oportunidades, no se ha logrado adjudicar el bien inmueble, debido a la falta de postores que ofrezcan un valor igual o superior al avalúo.

Ante esta situación, el Centro Comercial ha implementado una nueva estrategia con el objetivo de garantizar la recuperación de la deuda. Actualmente, se encuentra trabajando en la búsqueda de un potencial arrendatario para el inmueble embargado. Se considera que el arrendamiento del inmueble generará ingresos que permitirán mantener el bien y, a su vez, atraer a posibles compradores del crédito.

### Conclusiones:

Si bien los remates anteriores no han tenido el resultado esperado, el Centro Comercial ha demostrado proactividad al buscar alternativas para garantizar el cobro de la deuda. El arrendamiento del inmueble representa una estrategia viable para mantener el valor del bien y facilitar su posterior venta.

## G. LOCAL 234 ALIANZA FIDUCIARIA

### PRELIMINARES:

Juez: Segundo civil municipal de Santa Marta. RAD: 2017-472

### Desarrollo:

En el marco del proceso ejecutivo, se han ejecutado las siguientes medidas:

- **Orden de Pago:** Se emitió orden de pago en contra del deudor, ordenando el pago de la totalidad de la deuda.



- **Embargo y Secuestro de Bien Inmueble:** Se decretó el embargo y secuestro de un bien inmueble propiedad del deudor.
- **Liquidación del Crédito:** Se realizó la liquidación del crédito, determinando el monto total adeudado por el deudor.
- **Remates Infructuosos:** A pesar de haber sido sacado a remate en varias oportunidades, no se ha logrado adjudicar el bien inmueble, debido a la falta de postores que ofrezcan un valor igual o superior al avalúo.

Ante esta situación, el Centro Comercial ha implementado una nueva estrategia con el objetivo de garantizar la recuperación de la deuda. Actualmente, se existe un potencial arrendatario para el inmueble embargado. Se considera que el arrendamiento del inmueble generará ingresos que permitirán mantener el bien y, a su vez, atraer a posibles compradores del crédito.

**Avalúo y fecha de remate:** El inmueble está avaluado en la suma de \$348.543.000, y la nueva fecha de remate fue negada hasta la presentación de avalúo actualizado.

#### **Conclusiones:**

Si bien los remates anteriores no han tenido el resultado esperado, el Centro Comercial ha demostrado proactividad al buscar alternativas para garantizar el cobro de la deuda. La interesada es propietaria de una boutique. El arrendamiento del inmueble representa una estrategia viable para mantener el valor del bien y facilitar su posterior educación.

#### **H. LOCAL 301 ALIANZA FIDUCIARIA**

##### **PRELIMINARES:**

Juez: Cuarto civil municipal de Santa Marta. RAD: 430-2017

##### **Desarrollo:**

A lo largo del proceso se han cumplido de manera satisfactoria las siguientes etapas procesales:

- **Orden de pago:** Se emitió la orden de pago correspondiente, notificándose al deudor la obligación de cancelar el monto adeudado.
- **Sentencia:** Se dictó sentencia, declarando procedente la ejecución y condenando al deudor al pago de la obligación.
- **Embargo e inscripción:** Se procedió al embargo del inmueble y a la inscripción del mismo en el Registro de la Propiedad.
- **Secuestro:** Se decretó el secuestro del inmueble, impidiendo cualquier disposición sobre el mismo.
- **Avalúo:** Se practicó un avalúo del inmueble, cuyo valor actual asciende a la suma de \$909.037.500.



### **Situación actual:**

A pesar de haberse cumplido todas las etapas procesales y de contar con un avalúo actualizado, se han realizado varias fechas de remate sin que se haya presentado ningún postor.

Ante esta situación, se ha optado por implementar una nueva estrategia de comercialización del crédito. Se buscará un interesado en arrendar el inmueble con la finalidad de generar ingresos y, posteriormente, vender el crédito a un tercero. Esta estrategia busca hacer el inmueble más atractivo para potenciales compradores y facilitar la venta del crédito.

### **I: LOCAL 320 ALIANZA FIDUCIARIA**

#### **PRELIMINARES:**

Juez: Cuarto civil municipal de Santa Marta. RAD: 2019-227

Estado actual: actualización de avalúo.

#### **Desarrollo:**

A lo largo del proceso se han cumplido de manera satisfactoria las siguientes etapas procesales:

- **Orden de pago:** Se emitió la orden de pago correspondiente, notificándose al deudor la obligación de cancelar el monto adeudado.
- **Notificación:** Se llevó a cabo la notificación de la demanda ejecutiva al deudor en debida forma.
- **Sentencia:** Se dictó sentencia, declarando procedente la ejecución y condenando al deudor al pago de la obligación.

#### **Situación actual:**

Si bien se han cumplido las etapas procesales iniciales, el proceso se encuentra actualmente suspendido debido a un desplazamiento de embargo. El inmueble objeto de ejecución ha sido embargado previamente por la entidad distrital en razón de una deuda por impuesto predial que asciende a la suma de \$173.101.800. Esta situación ha generado una complicación en el desarrollo del proceso ejecutivo, ya que la prioridad en el pago de las obligaciones recae sobre las deudas de carácter fiscal.

No obstante, se ha conocido que la entidad distrital se encuentra estudiando la posibilidad de levantar el embargo y permitir que el proceso ejecutivo continúe su curso, con el fin de que el remate del inmueble se lleve a cabo por cuenta del Centro Comercial y se reserve el dinero para el pago del predial.



### Conclusiones:

El proceso ejecutivo se encuentra a la espera de que la entidad distrital resuelva la situación del embargo por impuesto predial.

### Recomendaciones:

- **Valorar otras alternativas:** Mientras se espera la resolución de la entidad distrital, se pueden explorar otras alternativas para garantizar el cobro de la deuda, como negociar directamente con un comprador del crédito que se haga cargo del valor del predial.

## J. LOCAL 217 ALIANZA FIDUCIARIA

### PRELIMINARES:

Juez: Cuarto civil municipal de Santa Marta. RAD: 2018- 316

### Desarrollo:

A lo largo del proceso se han cumplido de manera satisfactoria las siguientes etapas procesales:

- **Orden de pago:** Se emitió la orden de pago correspondiente, notificándose al deudor la obligación de cancelar el monto adeudado.
- **Notificación:** Se llevó a cabo la notificación de la demanda ejecutiva al deudor en debida forma.
- **Sentencia:** Se dictó sentencia, declarando procedente la ejecución y condenando al deudor al pago de la obligación.
- **Embargo e inscripción:** Se procedió al embargo del inmueble y a la inscripción del mismo en el Registro de la Propiedad.
- **Secuestro:** Se decretó el secuestro del inmueble, impidiendo cualquier disposición sobre el mismo.

### Situación actual:

Considerando que el inmueble se encuentra actualmente arrendado, se ha iniciado una estrategia de comercialización del crédito con el fin de identificar un comprador interesado. Esta situación particular representa una ventaja, ya que la renta generada por el inmueble hace más atractiva la inversión para potenciales compradores. Se ha realizado una tasación actualizada del inmueble, cuyo valor asciende a la suma de \$1.080.088.500.

Dadas las dificultades encontradas en las anteriores fechas de remate, caracterizadas por la falta de postores, se ha solicitado al juzgado la fijación de una nueva fecha para la realización de la diligencia.

### Conclusiones:

El proceso ejecutivo se encuentra en una etapa avanzada, habiéndose cumplido con todas las



formalidades legales. La estrategia de comercialización del crédito se ha iniciado y se espera obtener resultados positivos, gracias a las características del inmueble y a las condiciones actuales del mercado.

## **K. LOCAL 310 CARLOS PEREZ Y OTROS**

### **PRELIMINARES:**

Juez: Cuarto civil municipal de Santa Marta. RAD: 2019-487

### **Desarrollo:**

A los demandados, tanto al propietario como al tenedor inicial del inmueble, se les ha notificado en debida forma la orden de pago. En respuesta a dicha notificación, ambos presentaron excepciones de fondo. A estas excepciones se les dio el correspondiente traslado para su contestación.

Actualmente, el proceso se encuentra a la espera de que el despacho fije fecha para la audiencia de instrucción y juzgamiento, en la cual se resolverán las excepciones presentadas y se continuará con el trámite del proceso.

Adicionalmente, se encuentra pendiente la acumulación de una nueva demanda en este mismo proceso, dirigida en contra del actual tenedor del inmueble. Esta persona habría recibido la posesión del inmueble hace aproximadamente un año y, por lo tanto, es necesario incluirla en el proceso para garantizar la efectividad de la ejecución.

### **Conclusiones:**

El proceso ejecutivo se encuentra en una etapa de trámite, a la espera de la fijación de la audiencia de instrucción y juzgamiento. La presentación de excepciones por parte de los demandados ha generado una demora en el desarrollo del proceso. No obstante, se están adelantando las gestiones necesarias para acumular la demanda en contra del actual tenedor del inmueble y así garantizar la efectividad de la ejecución.

## **L. LOCAL LA ISLA 1 ALIANZA FIDUCIARIA**

### **PRELIMINARES:**

Juez: Cuarto civil municipal de Santa Marta. RAD: 2017-293



### **Desarrollo:**

Se procedió al arrendamiento del local comercial y a la venta del crédito y estamos en trámite de cesión de crédito.

- **Arrendamiento del Local Comercial:** Se ha logrado arrendar el local comercial objeto del proceso ejecutivo.
- **Adjudicación del Inmueble:** El proceso se encuentra a la espera de que el juzgado fije la fecha de remate, la cual permitirá la adjudicación del local comercial al comprador del crédito.

### **Conclusiones:**

El arrendamiento del local comercial demuestra la viabilidad del inmueble y su potencial para generar ingresos. Esto fortalece la posición del acreedor y aumenta las posibilidades de recuperar la totalidad de la deuda. Se espera que la fijación de la fecha de remate y la posterior adjudicación del inmueble se lleven a cabo en el menor tiempo posible.

## **1.3 LEGALIDAD DE SOFTWARE**

En cumplimiento de la ley 603 de 2000, que regula las normas de propiedad intelectual, el Centro Comercial Arrecife garantiza que todos los softwares están debidamente legalizados. Toda esta gestión es auditada periódicamente por la Revisora Fiscal.

## **1.4 BASE DE DATOS – HABEAS DATA**

Es preciso resaltar que La Ley 1581 de 2012 tiene como objeto desarrollar el derecho constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en bases de datos o archivos. De esta manera, todos nuestros formatos de registro de datos, tienen un texto titular donde se resalta la autorización para el tratamiento de los datos y la confidencialidad de los mismos. A pesar de no contar con un software de CRM, a lo largo de estos años, con el liderazgo y la asesoría de nuestro departamento jurídico de PGS Comercial, hemos estado conformando la base de datos del Centro Comercial Arrecife en formato Excel. Año tras año la estructuramos y la actualizamos con el fin de tener acceso a la información de nuestros clientes, nuestra política de tratamiento de datos se encuentra publicada en nuestra página web [www.arrecifecentrocomercial.com.co](http://www.arrecifecentrocomercial.com.co)



## 1.5 SEGUROS

En el 2024 se renovaron las pólizas de Copropiedad con la firma Zúrich, Axa Colpatría y Chubb, con una vigencia del 20 de julio de 2024 hasta el 19 de julio de 2025.

Es importante anotar que es responsabilidad de cada propietario, comerciante o tenedor de locales, contratar por su cuenta las pólizas correspondientes a sus adecuaciones y a los inventarios de cada uno de los establecimientos.

La póliza no incluye las mejoras de los locales ni los muebles al interior de cada local. El valor asegurado es por el local como fue entregado por la Constructora. Lo demás debe ir en el seguro de cada propietario. Las zonas privadas se encuentran amparadas al valor de reconstrucción en las condiciones en que fueron entregadas inicialmente sin incluir mejoras.

RESUMEN SEGUROS CENTRO COMERCIAL ARRECIFE	
<b>1. TODO RIESGO DAÑO MATERIAL</b>	
ASEGURADORA	ZURICH (30%) - AXA COLPATRIA (35% - CHUBB (35%))
CORREDOR	CONNALSEG CONSULTORES LTDA
VIGENCIA	20/07/2024 al 19/07/2025
<b>VALORES ASEGURADOS</b>	
EDIFICIO	\$ 55.995.067.667,00
MUEBLES Y ENSERES	\$ 323.657.249,00
EQUIPO ELECTRONICO	\$ 985.505.444,00
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 4.699.691.658,00
DINERO	\$ 54.640.000,00
OTROS	\$ 1.918.956.800,00
TOTAL	\$ 63.977.518.818,00
<b>PRIMA + IVA</b>	<b>\$ 86.697.899,83</b>
<b>2. RESPONSABILIDAD CIVIL</b>	
ASEGURADORA	ZURICH
CORREDOR	CONNALSEG CONSULTORES LTDA
VIGENCIA	20/07/2024 al 19/07/2025
<b>VALORES ASEGURADOS</b>	
RESPONSABILIDAD CIVIL	\$ 1.000.000.000,00
<b>PRIMA + IVA</b>	<b>\$ 12.019.000,00</b>
<b>TOTAL PRIMAS + IVA</b>	<b>\$ 98.716.899,83</b>

Durante el 2024 se hicieron 2 reclamaciones a la empresa aseguradora, de las cuales una se encuentra en trámite (daño del transformador de 2000Kva) y el otro (rotura de vidrio) que ya fue pagado, al igual que la reclamación presentada en el año 2023 y que fue cancelada a finales del año 2024 (daño compresor del chiller).



## 1.6 RECAUDO ZONAS COMUNES

Fueron 13 las marcas que, a 31 de diciembre permanecieron en el Centro Comercial Arrecife en sus zonas comunes, generando unos ingresos mensuales de \$23.652.463 + IVA.



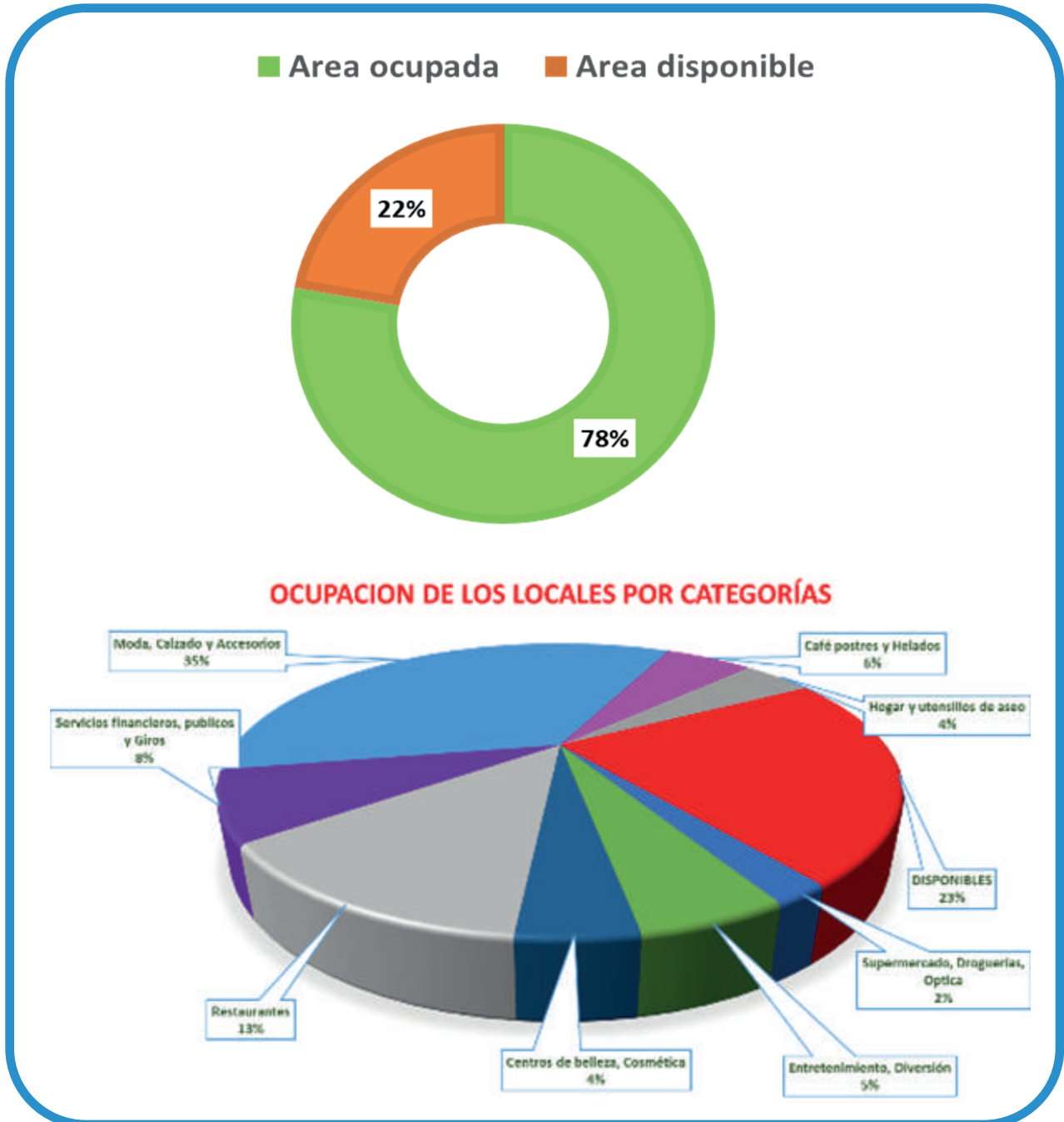
En total en el año 2024 se lograron ingresos en Zonas Comunes de \$295.542.092, superando en un 7.71% a los ingresos del año inmediatamente anterior.

2023			2024		
PRESUPUESTADO	EJECUTADO	% CUMP	PRESUPUESTADO	EJECUTADO	% CUMP
\$300.000.000	\$274.376.146	91%	\$300.000.000	\$295.542.092	98.50%

## 1.7 OCUPACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL POR GLA Y POR NÚMERO DE LOCALES

	Vacancia 2024							
	Total de Locales	Locales Desocupados	Locales Ocupados	% Vacancia Locales	Total GLA	GLA (m2) Desocupado	GLA (m2) Ocupado	% Vacancia en GLA
<b>Sótano</b>	5	3	2	60,00%	70,48	27,55	42,93	39,09%
<b>Piso 1</b>	28	2	26	7,14%	3.192,64	73,70	3.118,94	2,31%
<b>Piso 2</b>	34	9	25	26,47%	3.097,07	973,49	2.123,58	31,43%
<b>Piso 3</b>	23	6	17	26,09%	2.185,06	397,74	1.787,32	18,20%
<b>Piso 4</b>	3	1	2	33,33%	1.596,86	200,83	1.396,03	12,58%
<b>Islas</b>	2	0	2	0,00%	20,50	-	20,50	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>95</b>	<b>21</b>	<b>74</b>	<b>22,11%</b>	<b>10.162,61</b>	<b>1.673,31</b>	<b>8.489,30</b>	<b>16,47%</b>

Sobre la vacancia y ocupación en el Centro Comercial al cierre de 2024, y considerando que se incorporaron 13 marcas nuevas al finalizar el año, el Centro Comercial alcanzó una ocupación del 77,89% en locales comerciales y del 83,53% en términos de área arrendable (GLA).



## 1.7.1 Incorporación de Nuevas Marcas:

La **inclusión de 13 nuevas marcas** contribuyó significativamente a la ocupación y demuestra el interés de los comercios en establecerse en el Centro Comercial, lo cual es un indicador positivo de su posicionamiento y atractivo en el mercado.



LOCAL 102  
MAKA



LOCAL 108  
CRUZ VERDE



LOCAL 210  
VERNAZZA



LOCAL 215  
VICTOR SALAZAR



ISLA 1  
HAVAINAS



ISLA 2  
PAUSA CAFÉ



LOCAL 302  
BARBER BUSSINES



LOCAL 305  
ANGUS



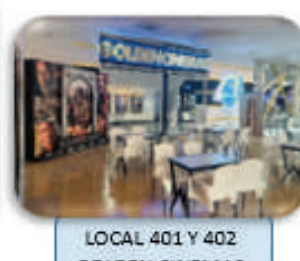
LOCAL 312  
BIG BANG



LOCAL 315  
PIZA LITTLE



LOCAL 322  
BAR SALUD



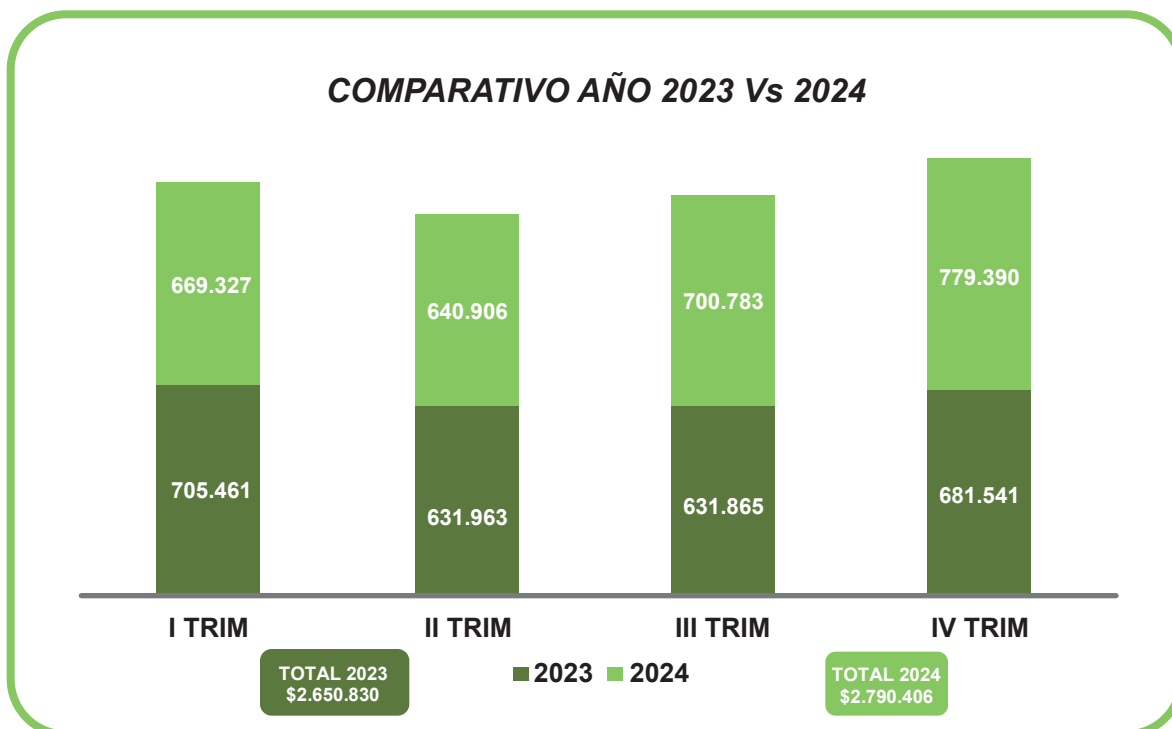
LOCAL 401 Y 402  
GOLDEN CINEMAS



Se retiraron 6 marcas de Arrecife durante el 2024:

LOCAL	MARCA
317	NIDO
315	THE TIKY HUT
203	BLUE BERRY WAY
226	TATIANA CABALLERO SE TRASLADO AL LOCAL 302
109	COLSUBSIDIO
204	J BER INGENIERIA PROYECTO MONTEQUIAR

## 1.8 TRÁFICO DE VISITANTES



El Centro Comercial Arrecife experimentó un comportamiento destacado en el tráfico de visitantes durante el año 2024 en comparación con el año 2023.

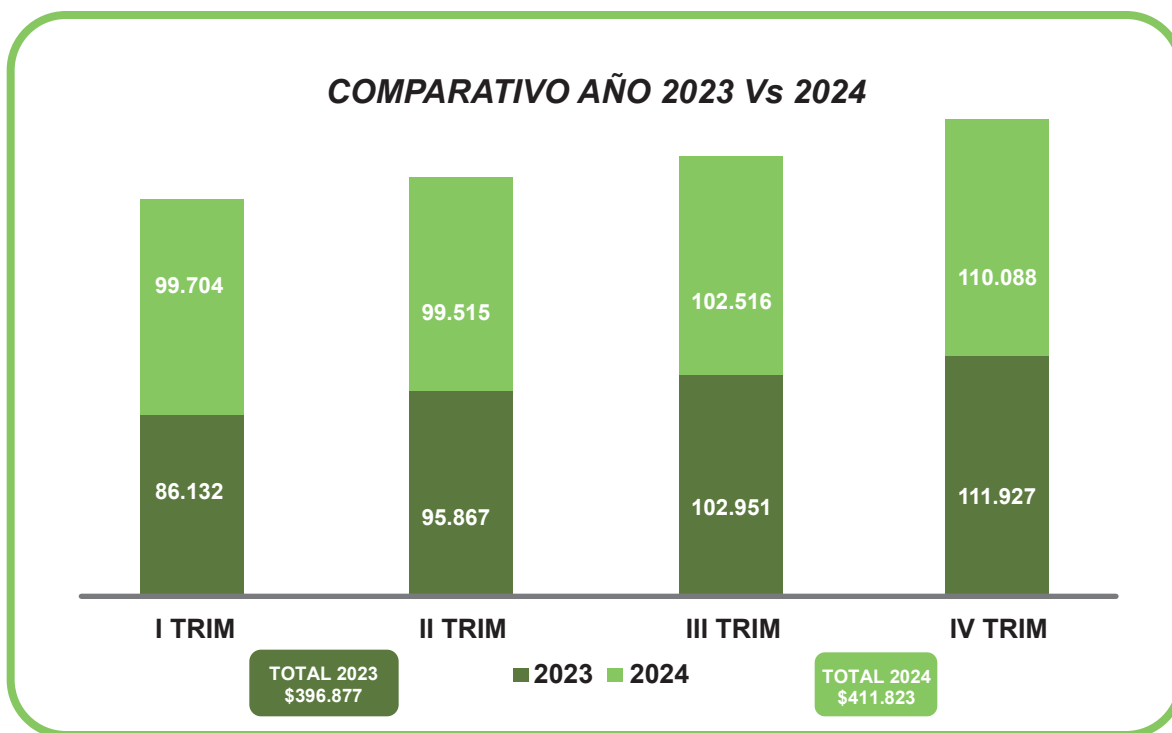
A continuación, presentamos un análisis exhaustivo, teniendo en cuenta las cifras mensuales, el contexto socioeconómico y los retos enfrentados:



Comportamiento Anual y Crecimiento General: En el 2024, se registraron 2.790.406 visitantes, superando los 2.650.830 visitantes del año 2023. Este incremento de 139.576 visitantes representa un crecimiento del 5.26%, un resultado importante considerando las dificultades económicas a nivel nacional.

Desde junio, el tráfico mensual comenzó a recuperarse significativamente, impulsado por campañas promocionales, la llegada de turistas durante las vacaciones de mitad de año y el atractivo de nuevas marcas. Desde septiembre a diciembre fueron los meses de mayor tráfico, destacándose especialmente octubre y diciembre. Este último, con 288.932 visitantes, se convirtió en el mes de mayor afluencia del año, mostrando un crecimiento del 6.89% respecto a diciembre de 2023.

## 1.9 INGRESO VEHICULAR



El análisis del ingreso vehicular al Centro Comercial Arrecife durante el año 2024, permite observar un comportamiento moderadamente positivo, reflejado en un incremento anual del 3.77%. En número **396.877 vehículos ingresaron en el 2023 Vs a 411.823 vehículos en el año 2024.**



## 1.10 GESTIÓN DE RECURSOS HUMANOS

Se coordinó el cumplimiento de las normas laborales, para garantizar su funcionamiento eficiente e integral.

Se llevó a cabo la selección y vinculación de personal en la medida que fue requerido.

En cuanto a compensación y gestión de nómina, se garantizó la liquidación de nómina y pago a los empleados oportunamente, además, de velar por el cumplimiento con la normativa legal y contractual vigente

- Durante el 2024 se cumplió con el 100% de los pagos de nómina, prestaciones sociales y seguridad social.
- Se aplicó el incremento anual del salario por el 12,7% con pago de retroactivo.
- Se entregó bonificación extralegal no salarial en el mes de diciembre, correspondiente al 50% de salario mensual, como estímulo y reconocimiento al empleado por la labor realizada durante el año.
- Se cumplió el **Decreto 376 de 2021**, que estableció a los empleadores realizar los aportes faltantes del 13% a las cotizaciones del Sistema General de Pensiones de los meses de abril y mayo de 2020, porcentaje que durante estos 2 meses fue del 3%, por época de pandemia.

A partir del 16 de julio de 2024, se dio cumplimiento a la segunda etapa de la reducción de la jornada laboral **que pasó de 47 horas a 46 horas semanales**, establecida con la Ley 2101 de 2021, la cual indica, desde julio de 2023 hasta julio de 2026, la reducción de la jornada laboral de forma gradual de **48 horas a 42 horas semanales**, sin que se disminuya el salario base del empleado.

Cumplimiento a la normativa que rige la generación de Nómina electrónica, presentando ante la DIAN el reporte de pago de nómina a los empleados; con el fin de que estos reportes **sean aceptados como descuentos tributarios a la hora de declarar Renta o IVA.**

## 1.11 SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Conforme a la normativa vigente en relación con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), se detallan las actividades realizadas en el año 2024. Nuestro objetivo es dar a conocer la gestión para la mitigación de los peligros prioritarios y fortalecer el blindaje jurídico de la copropiedad.





## Prioridades en cuanto a la Gestión del Riesgo Ocupacional

La copropiedad enfrenta diversos peligros y riesgos, los cuales son gestionados en cumplimiento con la normativa y el presupuesto asignado. Las prioridades identificadas, que presentan un mayor potencial para generar accidentes laborales y riesgos reputacionales, son las siguientes:

1. Trabajo Seguro en Alturas y Espacios Confinados
2. Seguridad Vial
3. Gestión de Riesgo de Desastres (Plan de Emergencias y Brigada)
4. Gestión de Contratistas



## Gestión De Prioridades

### Trabajo Seguro en Alturas y Espacios Confinados

- Se inventariaron las tareas en alturas y espacios confinados, identificando acciones de mejora requeridas para prevenir accidentes por caídas diferente nivel.
- Se realizó un inventario de sistemas de ingeniería y acceso (escaleras, puntos de anclaje, líneas de vida, elevadores, andamios).
- Se capacitó al personal encargado de supervisar trabajos en alturas y espacios confinados

### Seguridad Vial

Se llevó a cabo un diagnóstico para evaluar la necesidad de adherirse al Plan Estratégico de Seguridad Vial (PESV). El objetivo de este diagnóstico es documentar e implementar el PESV para el 2025, con el propósito de reducir el riesgo de accidentalidad por accidentes de tránsito.

### Gestión de Riesgo de Desastres

- Se actualizó el Plan de Gestión de Riesgos de Desastre.
- Se llevó a cabo una simulación y un simulacro de emergencias para garantizar la preparación de los colaboradores.
- Se verificó el buen funcionamiento de los equipos destinados a la atención de emergencias, que incluyen:
  - Red contra incendios
  - Extintores
  - Botiquín de primeros auxilios
  - Camillas
  - Desfibrilador Externo Automático (DEA)



## Gestión de Contratistas

Reconociendo la relevancia del cumplimiento en la gestión de contratistas dentro de la copropiedad y considerando las oportunidades de mejora identificadas en este proceso, nuevamente se solicitó a la ARL un acompañamiento por su área jurídica, con el fin de reforzar los lineamientos de este procedimiento, que ha sido evaluado como un factor clave para fortalecer el blindaje jurídico de la copropiedad.

Además, se ha desarrollado una estrategia diseñada para respaldar a los copropietarios y/o ocupantes en la gestión efectiva de sus contratistas.

**RUTAS DE EVACUACION**



**ESCALERA DE EMERGENCIA**

CENTRO COMERCIAL ARRECIFE P.H. posee **01** Rutas de Evacuación



**PUNTOS DE ENCUENTRO**



**PUNTO DE ENCUENTRO**

CENTRO COMERCIAL ARRECIFE P.H. posee **02** Puntos de encuentro

**RESPONSABILIDADES – CONTRATISTAS**

- Procurar el cuidado integral de su salud.
- Suministrar información clara, veraz y completa sobre su estado de salud.
- Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del SG-SST de la empresa.
- Informar oportunamente al Contratante y al Centro Comercial acerca de los peligros y riesgos latentes en su sitio de trabajo.
- Cumplir y acatar todas las normas y procedimientos del SG-SST.

**SISTEMA DE ALERTA Y ALARMA**



TIPO DE SEÑAL	CODIFICACIÓN	MENSAJE
Alerta	Radios	Preparación para evacuar
Alarma	pánicos de incendio	Evacuación inmediata

**BOLETIN SG-SST  
CONTRATISTAS Y TRABAJOS**



Operado por **FGS COMERCIAL S.A.**



**Política de SST**

CENTRO COMERCIAL ARRECIFE P.H. se compromete con la protección y promoción de la salud de los trabajadores, procurando su integridad física mediante el control de los riesgos, el mejoramiento continuo de los procesos y la protección del medio ambiente.

Todos los empleados, contratistas y temporales tendrán la responsabilidad de cumplir con las normas y procedimientos de seguridad, con el fin de realizar un trabajo seguro y productivo. Igualmente serán responsables de notificar oportunamente todas las condiciones inseguras que puedan afectar su salud y seguridad en el trabajo.



<p><b>TRABAJOS ELECTRICOS Y ALTA TENSION</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Contar con tarjeta Conte Cat TE 5</li> <li>2. Presentar pago Seguridad Social Vigente</li> <li>3. Utilizar EPP's Dieléctricos</li> </ol> <p><b>NORMAS PARA TRABAJO EN ALTURAS</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Para trabajos + de 2,00 Mts de altura se debe presentar certificación de trabajo en alturas y EPP.</li> <li>2. Deben tener un coordinador de trabajo seguro en alturas, (opcional Vigía).</li> <li>3. Se deben usar equipos para trabajo alturas. acorde a (Rsin 4272/21 Art. ).</li> </ol> <p><b>NORMAS DE BIOSEGURIDAD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso obligatorio de tapabocas.</li> <li>• Lavado permanente de manos.</li> <li>• Reporte inmediato de síntomas.</li> </ul>	<p><b>QUE HACER EN CASO DE UN ACCIDENTE DE TRABAJO</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Trabajador accidentado debe recibir oportunamente los primeros auxilios necesarios.</li> <li>2. Reportar el accidente al Jefe Inmediato, al a la ARL y al CENTRO COMERCIAL ARRECIFE P.H.</li> <li>3. El trabajador accidentado debe ser remitido al centro asistencial de urgencias mas cercano si el caso lo requiere, o a las clínicas indicadas por la ARL para la atención del trabajador.</li> </ol> <p><b>NORMAS GENERALES DE SST TRABAJADORES Y CONTRATISTAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El trabajador debe tener el pago de la ARL y Seguridad Social vigente.</li> <li>• Se deben suministrar y utilizar todos los EPP necesarios para realizar la labor especifica.</li> <li>• Se debe mantener limpio y ordenado el lugar donde se realice el trabajo.</li> <li>• Ingrese solo a los lugares autorizados por el Centro Comercial.</li> </ul>	<p><b>PELIGROS Y RIESGOS</b></p> <p><b>Trabajo en Alturas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Politraumatismos y Muerte.</li> </ul> <p><b>Físico (Iluminación):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fatiga Visual</li> <li>- Molestias Oculares</li> <li>- Disminución de la capacidad visual</li> </ul> <p><b>Físico (Ruido)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Disminución Auditiva.</li> </ul> <p><b>Químico:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Polvos orgánicos, inorgánicos, líquidos, gases y vapores.</li> </ul> <p><b>Tecnológico:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incendios</li> <li>- Accidentes de tránsito,</li> </ul> <p><b>Público:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tránsito, delincuencia común,</li> <li>- Agresiones y riñas.</li> </ul> <p><b>Biomecánicos (Manipulación de cargas)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Hombres a nivel del pecho: 50 kg</li> <li>-Hombres desde el piso: 25 kg</li> <li>-Mujeres a nivel del pecho: 25 kg</li> <li>-Mujeres desde el piso: 12.5 kg</li> </ul> <p><b>Biomecánicos (Posiciones Forzadas)</b></p> <p>Sobre esfuerzos, fatiga , ubicación inadecuada del puesto de trabajo, movimientos repetitivos).</p> <p><b>Psicosocial</b></p> <p>Estrés, Depresión, Ansiedad, Culpabilidad, Miedo, Insomnio, Problemas Digestivos y Problemas Cardiacos.</p> <p><b>Biológicos</b></p> <p>Covid 19 - Contacto con fluidos corporales y microorganismos.</p>
--	---	---





## **Formación En Seguridad Y Salud En El Trabajo:**

Se cumplió con el 96,6% del plan de capacitación establecido para el año 2024, entre los principales temas están:

- Participación del administrador y coordinador operativo: "El sistema de gestión de SST apalanca la sostenibilidad de la copropiedad".
- Capacitación del personal operativo en competencias técnicas para la gestión de riesgos, incluyendo trabajo en alturas, espacios confinados y seguridad vial.
- Formación en competencias blandas tales como liderazgo, comunicación asertiva e inteligencia emocional.
- Fortalecimiento técnico del equipo que lidera el SG-SST.
- Formación específica para la brigada de emergencias.



## **Simulacro de emergencia por paquete sospechoso centro comercial arrecife:**

El día 28 de octubre/24 se realizó el simulacro nacional de evacuación general en nuestras instalaciones, con el objetivo de evaluar y mejorar nuestros protocolos de seguridad ante situaciones de emergencia. Se les notificó a los 69 locales comerciales mediante comunicados y por correo electrónico.

El simulacro comenzó a las 10:00 am y terminó a las 10:10 am, se llevó a cabo de acuerdo con el plan de evacuación previamente establecido.

Durante este ejercicio se evaluaron varios aspectos, tales como la rapidez en la evacuación, la efectividad de las señales de alarma, la coordinación del personal encargado de guiar a los evacuados, así como la identificación de posibles puntos de mejora en las rutas de evacuación. El simulacro tuvo como resultado una evacuación eficiente sin heridos y sin contratiempos hacia el punto de reunión, cumpliendo con el tiempo estimado de 10 minutos. Las autoridades respondieron adecuadamente, siguiendo los protocolos de inspección y revisión del paquete sospechoso. Se evacuaron 66 personas en total.



## Resultados Del Sistema De Gestión De Seguridad Y Salud En El Trabajo En El Año 2024

- Emergencias: 1
- Accidentes de Trabajo: 0
- Días Perdidos por Enfermedad General: 8
- Resultado de la Bateria de Riesgo Psicosocial: RIESGO BAJO

### Plan de Prevención, Preparación y Respuesta ante Emergencias.

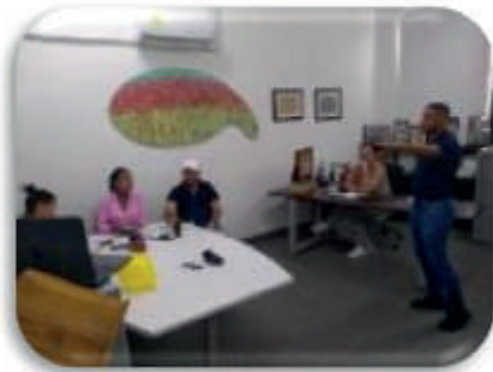
Se actualizó el PGRD tal y como lo indica el Decreto 2157 de 2017 y el Decreto 1072 de 2015. Correspondiente al año 2024

### Capacitación a la Brigada de Emergencia

Durante el año 2024, se capacitó por 2 horas en cada tema a la brigada de emergencias del Centro Comercial en los siguientes temas:

1	El rol de la brigada de emergencias y su rol en la empresa
2	Responsabilidad legal
3	seguridad y salud para los brigadistas
4	Bioseguridad y EPP
5	Signos vitales y su significado
6	Valoración primaria y evaluación de pacientes
7	Valoración integral del paciente e historia clínica pre hospitalaria
8	Practicas Manejo de heridas
9	psicología de la emergencias
10	Inmovilización y vendajes
11	Empaquetamiento y transporte
12	Reanimación cardiopulmonar y DEA
13	manejo de pacientes con conducta suicida
14	Manejo del paciente con enfermedad de aparición súbita
15	SCI aplicado
16	Soporte al plan, rutas y puntos de encuentro
17	Herramientas para la gestión del riesgo familiar
18	Química y comportamiento del fuego
19	Manejo, tipo de extintores(practica)
20	Hidráulica y las redes contra incendios - SPCI
21	Chorros y mangueras (practica)
22	Juego Planes operativos normalizados PON
23	Practica final





## 1.12 PARTICIPACIÓN EN ACTIVIDADES GREMIALES



Continuamos activos participando con los gremios de la ciudad, asistiendo a diferentes capacitaciones, talleres, mesas de trabajo, reuniones gremiales y congresos, liderados por las organizaciones más importantes del sector.

Se destaca la participación en **EPICCA**, un evento que se ha convertido en el punto de encuentro más relevante de la región, atrayendo cada año a más de 500 líderes de la industria de centros comerciales de Latinoamérica y la participación en **MARCCA**, el Congreso de Marketing para Centros Comerciales, evento que reúne a líderes del sector, quienes comparten sus experiencias y conocimientos sobre el desarrollo e innovación de estrategias de marketing aplicadas al ámbito del shopping. Igualmente, la participación en el Congreso Internacional de Turismo de Experiencias y Expo Experiencias, organizado en noviembre por Fenalco Presidencia Nacional. Por tal razón, seguimos afiliados a la Federación Nacional de Comerciantes **FENALCO** y obviamente a **ACECOLOMBIA**.





## 2.GESTIÓN DE SERVICIOS GENERALES Y MANTENIMIENTO

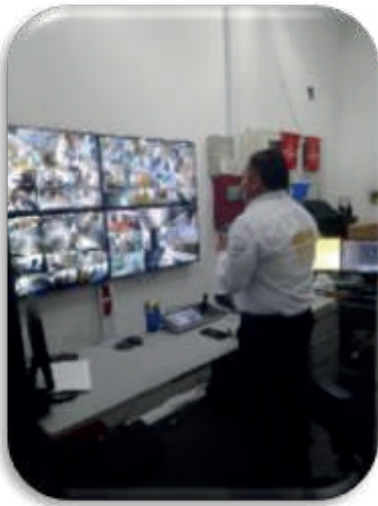


## 2.1 SERVICIOS GENERALES

### 2.1.1 VIGILANCIA Y SEGURIDAD

La empresa FORTOX S.A.S., nos presta el servicio de vigilancia al Centro Comercial Arrecife.  
**Gasto anual 2024: \$515.514.348.**

Para año 2024 se hizo otra reducción de un puesto de servicio, equivalente a 21 horas, quedando una plantilla reducida de 5 puestos de seguridad.



Durante las épocas de mayores actividades comerciales no se pudo contar con el refuerzo de un guarda adicional, como lo fueron la semana santa, vacaciones de mitad de año, el día de las brujitas y la época decembrina, por falta de flujo de caja.

Durante el año 2024, Fortox Security prestó un servicio continuo de seguridad en el Centro Comercial Arrecife, con el compromiso de garantizar la protección de los bienes y la seguridad de los usuarios y empleados del centro comercial.

Se destacó el acompañamiento continuo de los supervisores y el coordinador de la sede, quienes participaron activamente en las diversas actividades del centro comercial, incluyendo capacitaciones, simulacros y en la elaboración de los informes sobre las novedades ocurridas a tiempo.



El servicio se prestó con un equipo de 10 guardas de seguridad, todos capacitados y asignados a las funciones específicas según los turnos establecidos.

### **Resumen de Incidencias y Resultados:**

A lo largo de 2024 se registraron y gestionaron diversas incidencias en el centro comercial:

#### **Casos de Hurtos:**

Se registraron 3 casos de hurtos a lo largo del año, todos gestionados de manera efectiva por el equipo de seguridad en colaboración con la Policía Nacional. Como resultado de este trabajo en equipo se dieron: 2 capturas y recuperación de los elementos a hurtar. Los hurtos fueron frustrados en el momento.

#### **Incidentes en el Parqueadero:**

En el área del parqueadero, se reportaron 44 incidentes, que incluyeron:

- Accidentes entre vehículos, Vehículos abandonados, Conatos de incendio, Vehículos con puertas abiertas.

Cada uno de estos incidentes fueron manejados con rapidez y eficiencia, minimizando el impacto en la seguridad general del centro comercial.

#### **Área Protegida**

La empresa AMI (Asistencia Médica Inmediata) continuó prestando los servicios de área protegida al centro comercial Arrecife. **Gasto Anual 2024 \$8.837.640.**

Durante el año, se atendieron un total de 14 asistencias médicas. Cada incidente fue atendido de manera oportuna y profesional, garantizando un ambiente seguro y confiable para los visitantes del centro comercial.

Con la contratación de este servicio hemos garantizado la oportuna atención a nuestros clientes y, visitantes en materia de salud.



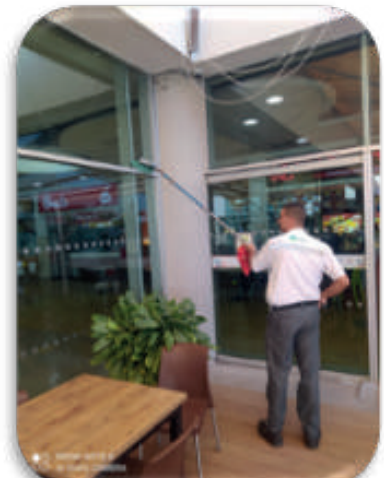
## 2.1.2 ASEO

La empresa SOSTY S.A.S. tiene bajo su responsabilidad realizar los trabajos de limpieza en las instalaciones de Centro Comercial Arrecife. **Gasto anual 2024 \$315.663.007.**

Se está operando con una plantilla reducida de 3 operarios am y 4 operarios pm. En jornadas de 6 am a 10 pm.

Los servicios prestados incluyen, las siguientes tareas:

- Limpieza de todas las áreas comunes.
- Limpieza de baños y zonas sanitarias
- Limpieza de áreas de estacionamiento.
- Limpieza de vidrios y cristales
- Recolección de basura y residuos



### PMIRS:

Se cumple con la norma: Resolución 2184 de 2019 en donde se establecen las directrices para la gestión de residuos sólidos en Colombia, especialmente en cuanto a la codificación de colores para las canecas de disposición de residuos.





## RECICLAJE

Continuamos con los servicios de la recolección del material reciclable con EKORECICLAR S.A.S, el cual nos realiza la compra del material como PET, CARTON, CHATARRA, etc. año 2024.

RECAUDO MATERIAL RECICLADO 2024	OBSERVACIONES
\$8.392.000	Para el 2024 hicimos una venta de chatarra de materiales como lo fueron: 4 compresores 1 casco de transformador, parasoles averiados. Una antena parabólica obsoleta y, serpentines en mal estado.

Con la empresa Aseo Técnico de la Sabana (ATESA) continuamos con el aforo del 12.23% de nuestras basuras. La factura mensual es de \$872.700.

### 2.1.3 CONTROL PLAGAS

La empresa Fumibahia S.A.S. nos prestó el servicio de fumigación con una frecuencia mensual, en las diferentes áreas de zonas comunes como parqueadero, pasillos, baños y shut de basura. **Gasto Anual 2024: \$11.376.000.**

El servicio de control de plagas para el Centro Comercial Arrecife incluyó una evaluación completa de las instalaciones y un plan de acción personalizado que aseguró una protección continua contra cualquier tipo de plaga.

Nos entregaron cada mes el respectivo certificado, el cual también es exigido por las autoridades ambientales.



## 2.1.4 JARDINERIA

El servicio de mantenimiento de jardines lo prestó el señor Gonzalo Gallardo con una periodicidad de 3 veces a la semana, garantizando el buen paisajismo y ornamentación en las zonas verdes del Centro Comercial. **Gasto Anual 2024: \$14.615.000.**

Mantenimiento de la jardinería externa e interna, que incluye:

- Corte regular de césped y mantenimiento de plantas ornamentales.
- Riego eficiente para asegurar la hidratación adecuada de plantas y césped.
- Fertilización periódica para garantizar el crecimiento saludable de la vegetación.
- Control de plagas y enfermedades que puedan afectar la salud de las plantas.



## 2.2. MANTENIMIENTO

El Ciclo de mantenimientos en Arrecife se desarrolla a través de un cronograma detalladamente planeado cada año, con el fin de cumplir con la cantidad y la calidad de mantenimientos preventivos y correctivos en cada uno de nuestros equipos y sistemas.

Estos mantenimientos garantizan la operación normal del Centro Comercial y nos permite identificar fallas y correctivos necesarios.

Para esos mantenimientos contamos con una serie de empresas aliadas, expertas en cada uno de estos equipos o sistemas, con los cuales celebramos un contrato anual que se cumple según cronogramas.



## 2.2.1 MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS

A continuación, se relacionan los proveedores que trabajaron con el Centro Comercial durante el año 2024.

NOMBRE DEL CONTRATISTA	DESCRIPCION ACTIVIDAD	FRECUENCIA
INGELECTRI A&E S.A.S	Mantenimiento a los sistemas de aires acondicionados	Mensual
ELEVATOR COMPANY COLOMBIA S.A.S. OTIS S.A.	Mantenimiento a equipos de transporte vertical, escaleras eléctricas y ascensores	Mensual
TESLA GENERADORES	Mantenimiento preventivo y correctivo planta eléctrica y subestación	Bimensual
TECNOLAVADOS S.A.S	Lavado y desinfección, exámenes microbiológicos al tanque de agua potable	Semestral
MAQUIAGRO	Mantenimiento correctivo y preventivo al sistema de bombeo de agua potable y red contra incendios	Trimestral y semestral
TESLA GENERADORES	Mantenimiento preventivo y correctivo planta eléctrica y subestación	Bimensual
ADDY LUNA	Asesoría al sistema de gestión ambiental	Anual
MANUEL PAVON SALVADOR	Mantenimiento preventivo a las puertas automáticas y manuales	Trimestral

El personal de mantenimiento del Centro Comercial fue responsable de las revisiones, a los equipos y las instalaciones, con el fin de evitar paros en la operación.

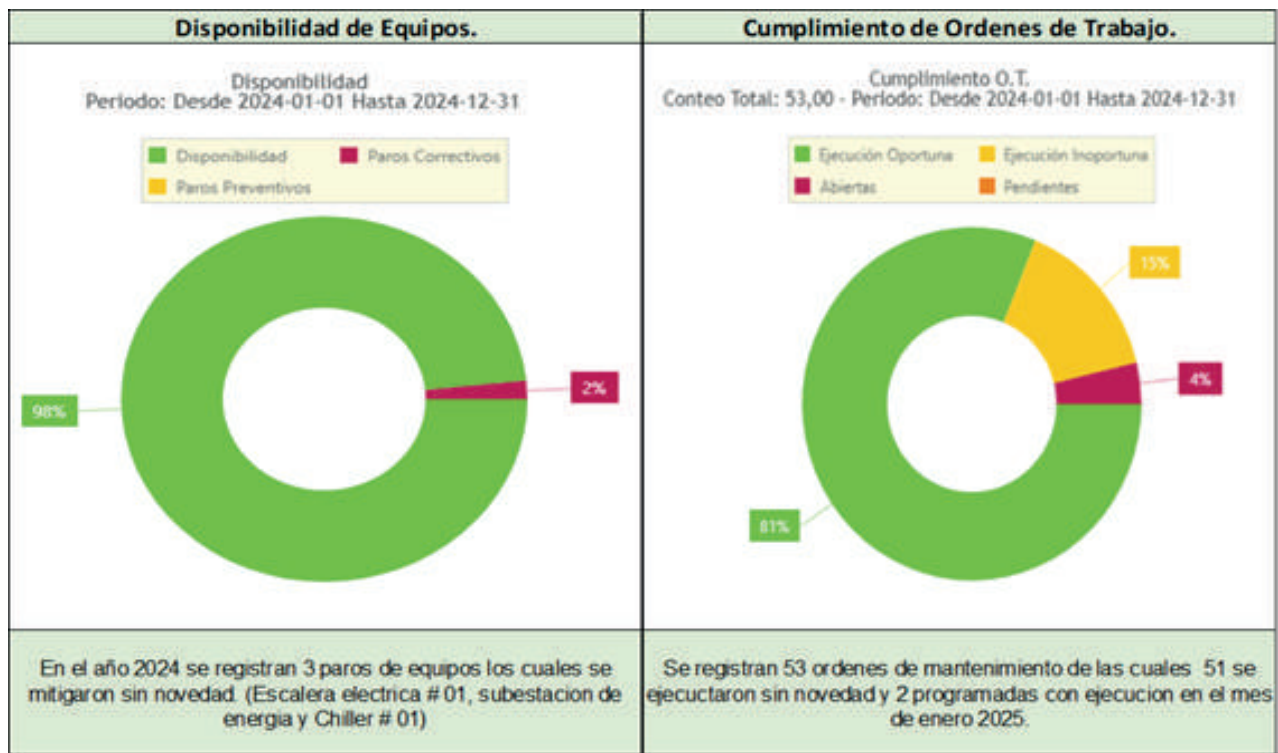


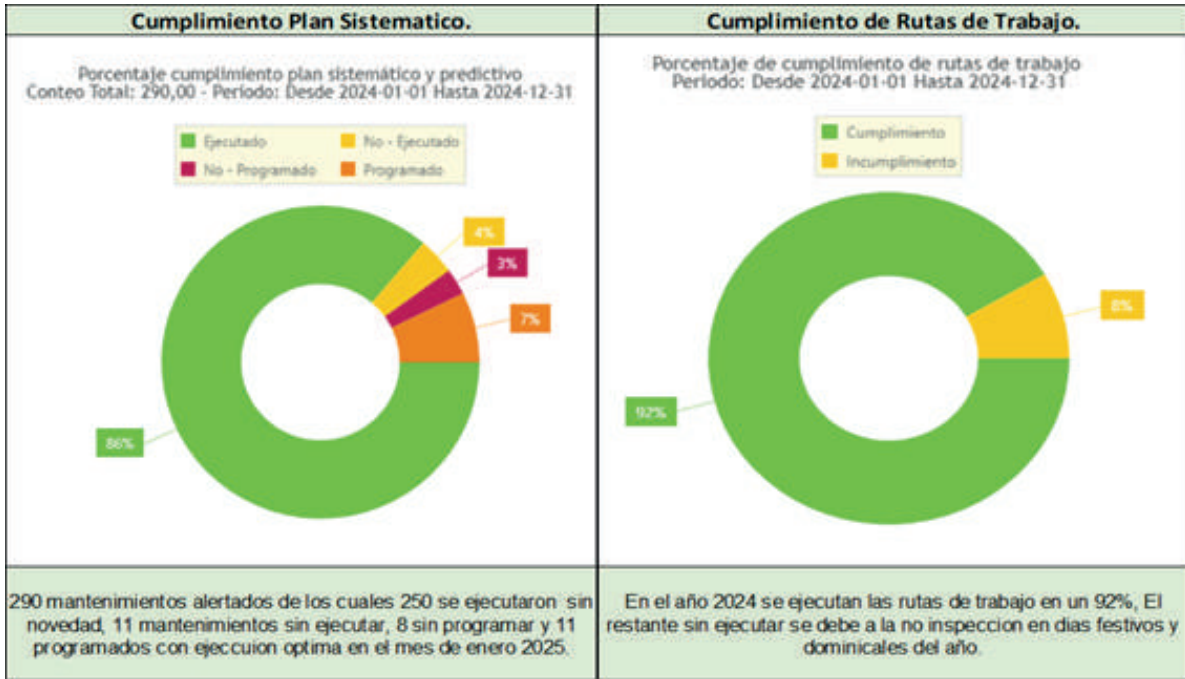
## 2.2.1 MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS

Continuamos trabajando con la herramienta MANTUM la cual nos ofrece una forma ágil, eficiente y centralizada para supervisar todos los aspectos operativos del Centro Comercial, desde el mantenimiento preventivo hasta la gestión de incidencias, brindando una experiencia fluida tanto para los administradores como para los usuarios.

Esta plataforma permitió programar, monitorear y gestionar las tareas de mantenimiento preventivo de las instalaciones, asegurando que cada área se mantuviera operativa y libre de inconvenientes. Además, facilitó la gestión de mantenimientos correctivos ante cualquier imprevisto.

A continuación, se presentan los principales indicadores arrojados por la plataforma:





## 2.2.3 EQUIPOS



### Aires acondicionados

seguimos trabajando con el proveedor Ingelectri S.A.S. de aires acondicionados, desde las finales del año 2023. Gasto Anual 2024: \$85.259.671.

Para el año 2025 en un valor mensual de mantenimiento preventivo de \$6.134.212 incluido IVA.

El chiller #2 de 90 toneladas se mantuvo fuera de servicio. Seguimos con la intención para el año 2025 de repararlo y poner en funcionamiento por lo menos 1 circuito y obtener así 50 toneladas más de enfriamiento.





## Equipos de transporte vertical

Continuamos trabajando con la empresa OTIS Elevator Company Colombia, quienes se encargan desde los inicios del Centro Comercial de realizarle mensualmente los mantenimientos preventivos y correctivos a las 5 escaleras eléctricas, 1 ascensor de carga de 1 Toneladas y 1 ascensor panorámico 1125kg. **Gasto Anual 2024: \$146.107.828.**

La Administración del Centro Comercial Arrecife, logró ahorros significativos durante el año 2024, con la empresa Otis Elevator, los cuales se detallan a continuación:

- Se logró una reducción del 15% sobre las facturas, aplicado desde el mes de Junio hasta Dic/24. **Ahorro \$8.769.600.**
- Se logró dos overhaul a las escaleras eléctricas gratuitamente. **Ahorro \$18.613.106**
- Se logró que nos instalen gratuitamente 2 ventiladores para el ascensor panorámico. **Ahorro \$2.993.878.**
- Se logró que nos regalaran 3 botones antivandálicos para el ascensor de carga. **Ahorro \$910.600**

**Para un ahorro total de \$31.287.184.**

## Equipos de bombeo, tanque de agua e Hidroflo.

Se realizó cada 6 meses los respectivos mantenimientos preventivos al tanque de agua, el cual almacena 295m<sup>3</sup> y proporciona el agua a las zonas comunes, locales del Centro Comercial y a la Red contra incendios. Se realizó cambio del tanque de Hidroflo el cual presentaba despresurización por tener la membrana deteriorada, **Costo \$5.077.144** y se instalaron unos variadores de velocidad para mitigar las sobrepresiones en la red. **Costo de la instalación \$3.570.000.**

## Subestación y Planta Eléctrica.

Durante el año 2024 en la planta de emergencia, tuvimos un **Gasto anual de \$270.415.802**, este valor incluye el gasto que se tuvo con el transformador.

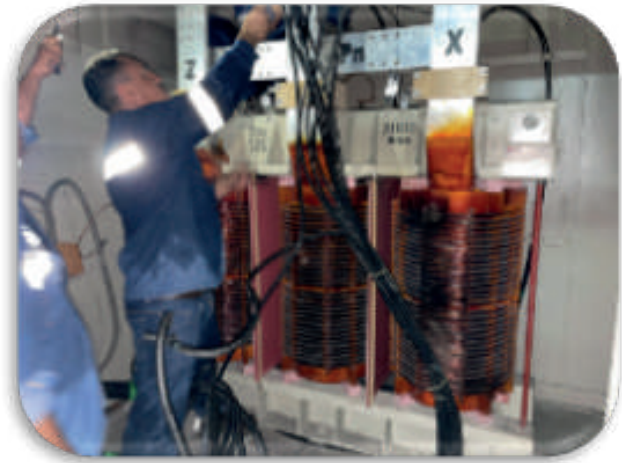
La empresa Tesla Generadores realizó los 5 mantenimientos preventivos del año a la Planta eléctrica del Centro Comercial, **Valor \$15.160.124.**

 La Subestación eléctrica no alcanzó a tener su mantenimiento por la novedad presentada en el



El día 27 de agosto de 2024, se presentó un daño inesperado en el transformador de 2000 Kva en donde se vio afectado el suministro de energía del Centro Comercial Arrecife. El daño según informe técnico, fue debido a una sobre corriente, que en este caso solo puede ser generada por una falla a tierra del cable de alimentación del transformador o por una falla del transformador.

Al realizar la revisión al transformador se encontró el problema en la parte superior de la bobina lateral (FASE W) correspondiente al aislamiento como se observa en la fotografía.



Se procedió a activar de inmediato el plan de contingencia, operando el Centro Comercial durante 6 días solo con la planta de emergencia.

Con el acompañamiento del área de Mantenimiento de PGS COMERCIAL se procedió a desmontar nuestro transformador para enviarlo a reparación y, se arrendó uno de menor capacidad (800 kva), el cual nos funcionó durante 53 días.

Para el día 21 de octubre retornó el transformador de 2000 Kva el cual estaba en reparación y ya para el día 24 de octubre se logró su correcta instalación. La sustitución del transformador de menor capacidad (800 Kva) por el de mayor capacidad (2000 Kva), se realizó sin ninguna novedad.


**A continuación, relacionamos los gastos generados por la contingencia presentada con el daño del Transformador de 2000Kva:**



DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
Informe y pruebas por parte de Tesla el 27 agosto/24	\$5.887.500
Acompañamiento técnico de Tesla por 5 días desde el 27 al 31 agosto/24	\$6.842.500
Acompañamiento Tesla desde el 21 al 22 Oct/24	\$977.500
Suministro de ACPM por los 6 días de trabajo continuo de la Planta de emergencia	\$38.713.285
Alquiler, reparación, transporte, carga y descarga, de los transformadores	\$186.976.952
<b>TOTAL GASTOS CONTINGENCIA</b>	<b>\$238.397.737</b>

## 2.2.4 MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS

A continuación, relacionamos los mantenimientos correctivos realizados por el personal de mantenimiento con el fin de no generar mayores gastos y también los mantenimientos ejecutados por contratistas durante el año 2024.

PROVEEDOR	ACTIVIDADES REALIZADAS	COSTO AHORRADO	ANEXO
PERSONAL DE MANTENIMIENTO	Reparación ovalo de la fuente de agua	\$ 450.000	
	Reemplazo de baldosas en el cuarto de cartón	\$ 530.000	
	Cambio de iluminarias en diferentes zona de del Centro comercial	\$ 850.000	
	Se realiza el cambio de los botones de los inodoros por botones antivandálicos	\$ 1.119.735	
	Se cambian todos botones de los baños públicos por sistema antivandálico	\$ 316.713	
	Impermeabilización cubierta tipo sándwich sala de cines - solo mano de obra	\$ 4.200.000	
	Reparación de mesas Plazoleta de comidas	\$ 130.000	
	Reparación de fugas de agua en diferentes punto del centro comercial	\$ 2.600.000	
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 10.196.448</b>	



## Mantenimientos correctivos con proveedores externos

P R O V E E D O R E S  E X T E R N O S	PROVEEDOR	ACTIVIDADES REALIZADAS	COSTO	ANEXO
	Manuel Pavón Alejandro moreno	Reparación de puertas eléctricas piso 1 y sótano. Arreglo puerta que estaba inhabilitada rampa de discapacitado	\$ 9.016.000	
	Roberto Diaz	Reparación del marmos de la escalera panorámica Piso 3	\$ 350.000	
	Mauricio García	Cambio de tanque hidroflo cuarto de bombas	\$ 850.000	
	INGELECTRI S.A.S	Suministro y programación de display chiller	\$ 11.305.000	
	INGELECTRI S.A.S	Intercambio de variadores de velocidad para mejorar el sistema de bombeo del agua potable	\$ 9.150.000	
	INGELECTRI S.A.S	Se aprobó un recurso por parte de PGS para el mejoramiento de los aires acondicionados de la plazoleta de comidas	\$ 21.420.000	
	Oscar Muños Cartagena	Reparación de la rejillas y tapas de las trampas de grasa zona exterior	\$ 450.000	
	ADG	Poda de palmeras zona exterior Centro Comercial.	\$ 1.838.000	
	Truck Servicios	Reparación de la bomba hidráulica de la compactadora del cartón	\$ 2.900.000	
Tecnomateriales	Impermeabilizacion cubierta tipo sandwich - compra de material	\$ 28.500.000		
	<b>TOTAL</b>		<b>\$ 85.779.000</b>	



## 2.2.5 EDIFICIO E INFRAESTRUCTURA – PROYECTOS ESPECIALES

El equipo de trabajo conformado por el Consejo de Administración de Arrecife y PGS Comercial S.A., presentan a la Asamblea de Propietarios el informe de gestión correspondiente al año 2024.



### Instalación de Paneles Solares – Proyecto de sostenibilidad en Arrecife

A finales del año 2024, se firmó contrato con la empresa Green Yellow, para la instalación de paneles solares en la cubierta del Centro Comercial Arrecife, bajo el modelo PPA (POWER PURCHASE AGREEMENT). El proyecto es de autoconsumo con inyección de excedentes a la red, de una capacidad instalada total de 257,4 kWp, cuenta con 440 paneles referencia Jinko Solar JKM585N-72HL4-V de potencia unitaria 585 Wp. Contará con un total de 4 inversores marca Huawuei 3 de referencia SUN2000-36KTL-M3 (480V) y 1 SUN2000-100KTL-M2 (480V).

Se desarrollará en el año 2025, e iniciarán en el mes de enero con las visitas de ingeniería de detalle. Tendremos máximo 3 meses para tener al día nuestras obligaciones contractuales como lo son: La instalación de las líneas de vida certificadas necesarias para poder ejecutar el proyecto en la Fase Construcción y Operación, el punto de agua cercano a la ubicación del Sistema de Generación Fotovoltaico y la impermeabilización de la cubierta.

**Duración y Fases del Contrato:** El plazo o duración del contrato será de 15 años y 8 meses, resultante de sumar las dos fases del contrato, las cuales se detallan a continuación:

- Una Fase de Obras o instalación e implementación del sistema, la cual tendrá una duración de ocho (8) meses contados a partir de la suscripción del presente contrato o hasta la suscripción del Acta de Puesta en Operación de que trata el presente contrato o el inicio de suministro de energía proveniente del Sistema Fotovoltaico; lo que ocurra primero. De estos 8 meses, se tomará un período de hasta 2 meses para ingeniería de detalle y firma de acta de inicio de obra. Estos 2 meses pueden ser prorrogables en función de los resultados de la ingeniería de detalle y se negociará entre las partes las acciones a tomar que resulten de esta fase y que modifiquen el cronograma.

Los ocho (8) meses de duración de la fase de obras, se detalla en el cronograma adjunto y el cual hace parte integral del contrato.



- Una Fase de Operación, la cual tendrá una duración de 15 años, contado desde la firma de acta de entrega o la entrega del primer kilovatio del Sistema Fotovoltaico.

La distribución de los módulos solares en cubierta será la siguiente:



La Tarifa de la Energía Fotovoltaica será la que se define a continuación: **T0 = 319,1 COP por kWh.**

DATOS DE PRODUCCIÓN	UNIDAD	VALOR
Capacidad instalada [Potencia pico]	kWp	257,4
Potencia AC	kW	208
Producción total de la planta estimada @1 año	MWh/año	408,91
Energía consumida por el cliente de la planta @1 año	MWh/año	343,53
Excedentes de la planta estimados @1 año	MWh/año	65,38
Productible específico anual	kWh/kWp-año	1589
Cobertura de planta solar respecto al consumo actual	%	46%
Nivel de tensión de la planta	V	220
Área de implantación*	m2	1412

COMPONENTES PRINCIPALES	UNIDAD	VALOR
Cantidad de paneles solares [Potencia pico]	UND	440
Marca paneles solares	-	JINO SOLAR
Potencia unitaria paneles	Wp	585
Cantidad de inversores	UND	4
Marca inversores	-	Huawei
Potencia inversor	KVA	208

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR
Consumo de energía actual	MWh/año	896,57
Tarifa actual	COP/kWh	801
Costo energía estimada anual	MCOP/año	718,15

AÑOS	TARIFA	Ahorro
	[COP/kWh]	%
15	339,4	57,6%





### Impermeabilización cubierta tipo sándwich.

Se logró impermeabilizar 864 mts<sup>2</sup> de la cubierta tipo sándwich, gracias a la gestión realizada por la Administración, logramos capacitar a nuestros operarios de mantenimiento para que fueran ellos los que aplicaran los productos adquiridos a la empresa Tecnomateriales Andinos, la cual nos suministró los materiales y nos asesoró en la construcción de la membrana fibra elastómera Acryfelx plus de caucho. **Valor del contrato \$28.500.000**, ahorrándonos de este modo \$17.100.000 que costaba la aplicación de dicha membrana. Esperamos poder terminar la impermeabilización de los 1.130 m<sup>2</sup> restantes durante el primer trimestre del año 2025. **Valor estimado del contrato \$37.000.000.**



### Compra mobiliario plazoleta de comidas:

Se adquirieron 80 sillas para la plazoleta de comidas con base a la necesidad que teníamos de sustituir algunas que a través del tiempo se fueron averiando. **Valor del contrato \$19.382.720.**

## 2.2.6 SERVICIOS PÚBLICOS

A continuación, se presenta la información detallada del consumo mensual de servicios públicos de la copropiedad durante el año 2024:

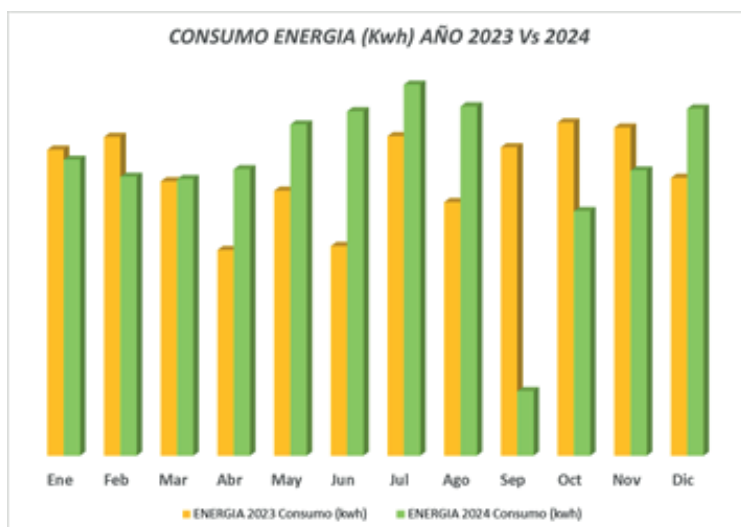


MES	ENERGÍA	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	TELEFONOS Y CELULAR	TOTALES
Enero	\$ 60.005.899	\$ 4.513.240	\$ 695.134	\$ 65.214.273
Febrero	\$ 60.689.780	\$ 6.065.060	\$ 655.765	\$ 67.410.605
Marzo	\$ 49.753.000	\$4,054,240	\$ 629.180	\$ 50.382.180
Abril	\$ 64.169.250	\$4,866,630	\$ 725.040	\$ 64.894.290
Mayo	\$ 78.638.010	\$ 5.284.680	\$ 1.092.773	\$ 85.015.463
Junio	\$ 74.383.880	\$ 5.117.730	\$ 663.385	\$ 80.164.995
Julio	\$ 88.515.190	\$ 5.139.890	\$ 676.309	\$ 94.331.389
Agosto	\$ 74.899.030	\$ 4.785.390	\$ 781.280	\$ 80.465.700
Septiembre	\$ 29.219.867	\$ 4.585.990	\$ 786.390	\$ 34.592.247
Octubre	\$ 47.069.446	\$ 4.223.940	\$ 733.479	\$ 52.026.865
Noviembre	\$ 76.998.050	\$ 6.474.629	\$ 766.412	\$ 84.239.091
Diciembre	\$ 81.945.980	\$ 5.676.300	\$ 855.199	\$ 88.477.479
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 786.287.382</b>	<b>\$ 51.866.849</b>	<b>\$ 9.060.346</b>	<b>\$ 847.214.577</b>

## Energía

Mes	ENERGIA 2023 Consumo (kwh)	ENERGIA 2024 Consumo (kwh)	\$ TARIFA 2023	\$ TARIFA 2024	\$ Valor pagado 2023	\$ Valor Pagado 2024	Variacion	%
Enero	80,936	78,275	\$ 724,28	\$ 797,98	\$ 64.846.710,00	\$ 60.005.899,00	-\$ 4.840.811,00	-8%
Febrero	84,305	73,761	\$ 732,61	\$ 769,30	\$ 63.680.750,00	\$ 60.689.780,00	-\$ 2.990.970,00	-5%
Marzo	72,553	73,128	\$ 747,65	\$ 768,13	\$ 66.420.130,00	\$ 49.753.000,00	-\$ 16.667.130,00	-33%
Abril	54,388	75,743	\$ 771,46	\$ 796,00	\$ 58.361.340,00	\$ 64.169.250,00	\$ 5.807.910,00	9%
Mayo	70,072	87,579	\$ 782,57	\$ 834,00	\$ 44.714.280,00	\$ 78.638.010,00	\$ 33.923.730,00	43%
Junio	55,452	91,084	\$ 783,00	\$ 840,00	\$ 46.560.280,00	\$ 74.383.880,00	\$ 27.823.600,00	37%
Julio	84,492	98,120	\$ 804,00	\$ 755,00	\$ 71.705.410,00	\$ 88.515.190,00	\$ 16.809.780,00	19%
Agosto	67,057	92,369	\$ 814,79	\$ 755,00	\$ 57.446.200,00	\$ 74.899.030,00	\$ 17.452.830,00	23%
Sept	81,576	17,059	\$ 781,00	\$ 710,00	\$ 70.231.750,00	\$ 29.219.867,00	-\$ 41.011.883,00	-140%
Octubre	88,132	64,676	\$ 832,00	\$ 747,84	\$ 76.817.460,00	\$ 47.069.446,00	-\$ 29.748.014,00	-63%
Nov	86,779	75,425	\$ 981,00	\$ 757,10	\$ 89.846.340,00	\$ 76.998.050,00	-\$ 12.848.290,00	-17%
Dic	73,489	91,785	\$ 751,56	\$ 757,20	\$ 58.617.230,00	\$ 81.945.980,00	\$ 8.494.874,00	10%
	<b>72,573</b>	<b>75,055</b>	<b>\$ 792,16</b>	<b>\$ 773,96</b>	<b>\$ 769.247.880,00</b>	<b>\$ 786.287.382,00</b>	<b>\$ 15.232.729,00</b>	<b>12%</b>





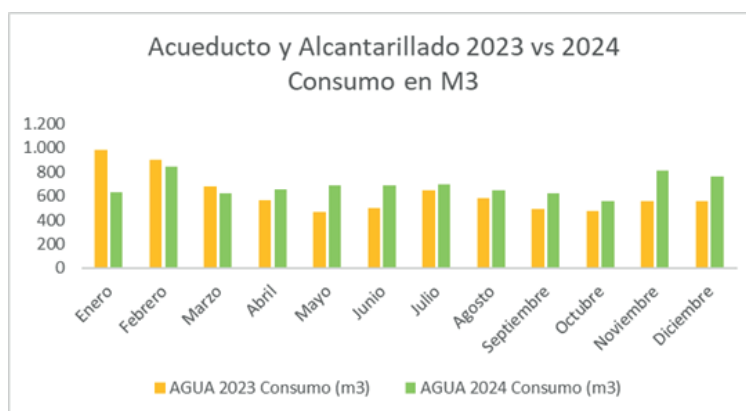
El consumo promedio durante el año 2024 fue de 75.055 Kwh y el Consumo total fue de 919.004 Kwh. Para el 2024 se presentaron aumentos significativos en la tarifa. Pagamos un 12% más que el año 2023. El costo de la tarifa de energía en promedio durante el año 2024 fue de \$773,96. El aumento en los precios de la electricidad se debió a varios factores, como la variabilidad de la generación hidráulica (la principal fuente de energía del país), especialmente por los efectos de los diferentes fenómenos naturales, que afectó los niveles de los embalses.

### Acueducto y alcantarillado

El aumento obedece al tráfico mayor de visitantes que tuvimos durante el año 2024 y a las rupturas en las tuberías de la red de agua potable por sobrepresiones en el sistema de bombeo.

MES	AGUA 2023	AGUA 2024	Variacion	%	Valor
	Consumo (m3)	Consumo (m3)			
ENERO	985	628	-357	-57%	\$ 4.513.240
FEBRERO	897	845	-52	-6%	\$ 6.065.060
MARZO	677	620	-57	-9%	\$4,054,240
ABRIL	563	656	93	14%	\$4,866,630
MAYO	466	686	220	32%	\$ 5.284.680
JUNIO	499	690	191	28%	\$ 5.117.730
JULIO	644	693	49	7%	\$ 5.139.890
AGOSTO	578	645	67	10%	\$ 4.785.390
SEPTIEMBRE	488	618	130	21%	\$ 4.585.990
OCTUBRE	477	552	75	14%	\$ 4.223.940
NOVIEMBRE	559	809	250	31%	\$ 6.474.629
DICIEMBRE	559	765	206	27%	\$ 5.676.300
					<b>Valor total</b>
Promedios	621	684	446	37%	\$ 51.395.000





## 2.2.7 PROYECTOS PENDIENTES POR EJECUTAR DEL AÑO 2024

A continuación, se mencionan los principales proyectos especiales que no se pudieron llevar a cabo durante el año 2024 debido a la falta de recursos financieros:

Proveedor	Descripción	Valor Aprox.
Ingelectrí	Suministro Paquete por aire Piso 3 y elaboración de ducteria	\$ 116.620.000
Ingelectrí	3 Serpentes y 3 refrigerantes	\$ 74.970.000
Insag	Lineas de vida certificadas	\$ 50.360.800
Materiales Andinos	Área restante para impermeabilizar la cubierta tipo Sándwich de los cines 1.130m2 (Incluye pestañas de grafado)	\$ 36.100.000
	Operario mantenimiento adicional por 1 mes	\$ 2.400.000
Be built S.A.S	Matenimiento del sistema de detección de incendios, revision de contactos limpieza de componentes	\$ 11.135.235
H&H Ing. Soluciones	Mejoramiento en la ventilación de la subestación eléctrica.	\$ 17.117.650
Soluciones LC ingeniería	Arreglo, resanes tapados de huecos en zona exterior carrera 5 para evitar el ingreso de aves y murcielagos	\$ 10.165.500
Soluciones LC ingeniería	Lavado y pintado de fachada del centro comercial - materiales: Estuco acilrico y Koraza para exteriores	\$ 6.500.000
Ingelectrí	Compra motores para fancoils piso 1 y 2	\$ 6.500.000
Precisión J&G	Reparación y reforzamiento de la base en las diferentes areas del Deck en plazoleta café y helados	\$ 20.000.000
Tecno lavados	Limpieza de vidrios internos y externos del centro comercial a todo costo	\$ 24.543.330
Mano plush	Polarización de los vidrios en zona, plazoleta de café y helados, para minimizar la temperatura y mejorar la iluminación	\$ 16.890.300
Sion digital	Elaboración e instalación del aviso publicitario en la fachada del centro comercial	\$ 27.000.000
Ingelectrí	Reparación de Chiller 2 el cual se encuentra fuera de borda	\$ 244.675.900
Implex	Impermeabilizacion loza cubierta 2.887M2	\$ 146.071.283
Sosty	Recuperacion de los pisos de zonas comunes - Tratamiento cristalizado a todo costo valor x m2 21000 toneladas	\$ 42.000.000
<b>Total</b>		<b>\$ 853.049.998</b>





# 3. GESTIÓN DE MERCADEO Y COMUNICACIONES



### 3. GESTIÓN DE MERCADEO Y COMUNICACIONES

En el año 2024 los esfuerzos estuvieron enfocados en posicionar al Centro Comercial como el destino preferido de compras y entretenimiento tanto para los residentes locales (samarios) como para los turistas, logrando una mayor notoriedad de la marca, aumentando por ende el tráfico de clientes y las ventas de las marcas.

Nos enfocamos en activar las redes sociales, los mailling, las listas de difusiones por WhatsApp.

Las estrategias implementadas:

- **Comercialización:** Implementamos alianzas estratégicas con marcas y negocios locales, ofreciendo beneficios mutuos, como divulgación de sus promociones y eventos colaborativos, optimizamos el uso de espacios comunes para ferias temáticas, ferias de emprendedores y stands temporales, maximizando su ocupación y atrayendo diversidad de clientes.
- **Generación de Experiencias:** Diseñamos eventos innovadores y temáticos, como concursos de disfraces, karaoke y ferias específicas (ej. mujeres emprendedoras, feria del dulce, karaokes), fomentando la participación activa de los visitantes, promovimos experiencias personalizadas en la plazoleta de comidas y áreas comunes para ofrecer un ambiente único y memorable.
- **Generación de Tráfico:** Organizamos campañas publicitarias enfocadas en eventos clave como Día de las Madres, Black Friday, Santa Marta despierta y vacaciones de verano, acompañadas de promociones exclusivas, desarrollamos estrategias digitales para dirigir tráfico a través de redes sociales, mailling masivo y plataformas locales, incrementando el flujo diario al centro comercial.
- **Visualización del Centro Comercial:** Volvimos a aparecer en la radio, reforzamos la presencia en medios digitales y tradicionales, instalamos publicidad en la bahía del Rodadero a través de 2 mupis publicitarios, instalamos Rompetráficos con nuestras agendas en hoteles del sector, destacando nuestras iniciativas sociales, eventos y promociones de las marcas.
- **Comunicación Externa e Interna:**
  - Externa: Generamos campañas publicitarias impactantes con mensajes claros y atractivos para el público objetivo, aumentando el reconocimiento de nuestras marcas y el interés de nuevos visitantes.
  - Interna: Mantuvimos a los comerciantes y colaboradores informados sobre eventos, campañas y actividades mediante circulares, post publicitarios, reuniones y grupos internos de comunicación.



- **Endomarketing:** Implementamos actividades de reconocimiento para colaboradores, como homenajes al personal de seguridad y limpieza, fortaleciendo el sentido de pertenencia y el compromiso, creamos programas de capacitación y motivación para comerciantes y colaboradores, con enfoque en seguridad y excelencia operativa.

### 3.1. ESTÉTICAS Y TEMÁTICAS

Las campañas durante el año 2024 se enfocaron en el posicionamiento de Arrecife, a través de los medios digitales como centro de destino de conveniencia para los habitantes de la ciudad.



## 3.2. ACTIVIDADES INSTITUCIONALES



Continuamos durante el año 2024 con las tradicionales eucaristías dominicales, las cuales reunieron a más de 7.601 clientes creyentes. Sigue creciendo nuestra comunidad católica y el Centro Comercial Arrecife se convierte en el lugar preferido para presenciar cada domingo a las 10:30 a.m. de la palabra de Dios. La comunidad creció en un 25,59% comparada con el año 2023.

Igualmente, continuaron durante el año 2024 las clases yoga gratis, todos los martes y jueves a las 7:30 a.m. para nuestros clientes. Con esta actividad queremos fidelizar a nuestros clientes e impartir bienestar y salud entre ellos. Durante el año 2024 tuvimos 1.698 participantes. En promedio son de 34 a 50 participantes cada día.



### 3.3. EVENTOS

A inicios del 2024 se organizó un plan de eventos dentro del plan de mercadeo, direccionados en seguir fortaleciendo la imagen del Centro Comercial Arrecife, y atraer la atención no solamente del turista sino de los residentes de la ciudad de Santa Marta, con el fin de posicionar más al Centro Comercial entre la comunidad, algunos de los eventos realizados fueron:

ENERO
<b>Presentación de los reyes magos 6 de enero:</b> En alianza con la Iglesia el Señor de los Milagros.
<b>Tributo Caimán Cienaguero:</b> El sábado 13 y domingo 14 de enero. Se realizó el tributo al hombre caimán, la plazoleta de café y helados.
<b>Recital Poético:</b> Durante todo el año 2024 se llevó a cabo por parte de la fundación Bohemia Itinerario encuentros orientados para fomentar el arte y la literatura en la ciudad, en total se realizaron 10 encuentros literarios durante el año.
<b>Inauguración Cines:</b> El 31 de enero se le da la bienvenida e inauguración de los cines, Golden Cinemas, con más de 100 asistentes entre, personal Administrativo, integrantes del Consejo, Administradores de Hoteles del sector, Administradoras de diferentes centros comerciales, medios de comunicaciones de la ciudad, creadores de contenidos.



## FEBRERO

### Feria, Carnaval de Emprendedores Arrecife 2024:

Del 1 al 10 de febrero se realizó en el primer piso, el carnaval de emprendedores Arrecife, 10 marcas hicieron parte de esta iniciativa, recaudamos en total \$2.500.000.

**Guacherna Arrecife:** El 8 de febrero, en alianza con la academia de baile Charly África Dance Studio, se organizó la noche de polleras. Contamos con más de 50 asistentes y con la visita del Secretario de Desarrollo del Distrito.

**Misa Miércoles de Ceniza:** El miércoles 14 de febrero se celebró la misa cristiana que marca el inicio de la Cuaresma, un tiempo de reflexión, penitencia y preparación espiritual para la Pascua.

**Frisby Cocineritos:** El sábado 17 de febrero, se organizó junto con la marca Frisby, la actividad Cocineritos Arrecife, donde participaron 50 niños. Esta actividad fue en alianza y no generó costos para el Centro Comercial.

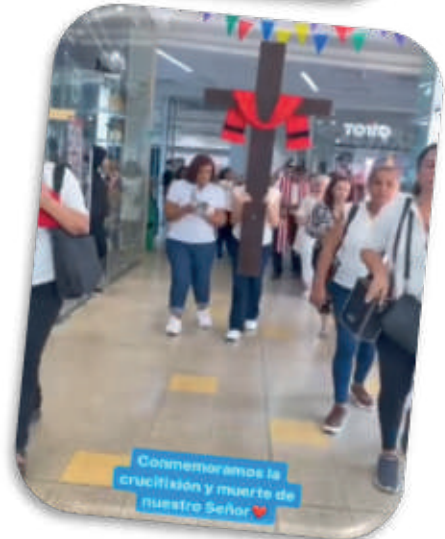
**Arrecife Sale:** Del 29 de febrero al 3 de marzo una feria de descuento que se organizó con el fin de incentivar e impulsar más las ventas de las marcas del Centro Comercial.



## MARZO

**II Feria Dulce Tentación:** Del 23 al 31 de marzo se realizó la feria del dulce, el Centro Comercial Arrecife apoyo a los emprendedores. Apoyo al pequeño emprendedor, generando ingresos para la copropiedad por el alquiler de las zonas comunes. Fueron en total 7 stands y \$1.905.000 recaudado.

**Semana Santa:** jueves santo, 28 de marzo, se celebró la cena del señor, ofrecida en la Plazoleta Gourmet, piso 3 y el viernes 29 de abril, se llevó a cabo el viacrucis. Esta presentación se realizó en los pasillos del Centro Comercial con todos los visitantes.



## ABRIL

**Pintucaritas:** El sábado 13 de abril, en alianza con la marca Frisby se organizó la actividad Pintucaritas, donde los niños pudieron disfrutar de una tarde divertida y feliz. 80 niños disfrutaron de la actividad.

**Jugando con Diversión y Alegría:** El Centro Comercial Arrecife, junto con la oficina de Recreación de Cajamag ha realizó el 19 de abril una emocionante actividad "Jugando con Diversión y Alegría" para celebrar el Mes de la Niñez y la Recreación, donde contamos con la presencia de más de 160 niños.

**Show de títeres:** domingo 21 de abril, en colaboración con la marca Tomaticos, los niños disfrutaron de una tarde emocionante de un Show musical en vivo de Títeres. Asistieron más de 110 niños.

**Frisby Cocineritos:** Una tarde mágica y divertida, así lo vivieron el 27 de abril, 53 niños Arrecife, al disfrutar de Frisby Cocineritos, junto con la marca Frisby.

**Show Música en Vivo:** domingo 28 de abril, disfrutamos de un show de música en vivo, con la escuela de enseñanza Anglo. Más de 160 personas disfrutaron del show.



## MAYO

**Día de las madres:** El 14 de mayo se celebró el día de las madres, recibimos a nuestras clientas con una hermosa serenata y a las madres locatarias les entregamos unas rosas y cocteles.

**Elección Miss & Teen Petite Mundial:** jueves 23 de abril, tuvimos la visita de las candidatas al Miss & Teen Petite Mundial, donde hicieron la elección del Reto Top Model.

**Recital Poético en homenaje a las madres:** Fuimos el epicentro de la cultura. El 19 de mayo más de 70 personas disfrutaron del Recital Poético, en donde varios poetas de la ciudad de Santa Marta mostraron sus obras, dándoles a nuestros clientes un show lleno de cultura.



## JUNIO

**Día del Padre:** El viernes 14 de junio, Cocktails & Cheers, Taller de coctelería para Papás, una tarde llena de experiencia, diversión, y regalos, evento realizado en el Local 322, Salud.

**Copa América:** Transmisión de partido Colombia Vs. Paraguay

**Talent Kids Summer Fest:** Del 27 de junio al 1 de julio, se realizó, feria Talent Kids Summer Fest, donde más de 15 emprendimientos Samarios se reunieron en el Centro Comercial para dar a conocer sus productos. Ingresos recibidos \$3.000.000



  
arrecife  
centro comercial

OPERADO POR:  
**FGS**  
COMERCIAL S.A.  
ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL

## JULIO

**Homenaje a los Héroes:** En conmemoración al 20 de julio se celebró con diversas actividades culturales, recreativas, show en vivo con el apoyo de la Policía Nacional y el Gaula.

**Elección de Miss Elegancia:** El lunes 22 de julio, tuvimos la visita de las 14 participantes de las Capitanas Distritales, donde se eligió a la señorita Mis Elegancia.

**Pasarela con las Capitanas de las Fiestas del Mar:** El pasado 24 de Julio, recibimos a las Capitanas Mar, con música, cocteles, obsequios de las marcas para cada una de ellas y por parte del Centro Comercial el patrocinio de los vestidos de baño para sus pruebas náuticas. Realizamos ese día la rueda de prensa en nuestras instalaciones y se entregaron los patrocinios de los emprendedores a cada una de ellas.



  
arrecife  
centro comercial

OPERADO POR:  
**FGS**  
COMERCIAL S.A.  
ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL

## AGOSTO

**El Gran Bingo Arrecife:** sábado 17 de julio, se realizó el Gran Bingo Arrecife, donde contamos con la asistencia de más 400 personas, quienes disfrutaron de una tarde divertida en nuestras instalaciones.

**Tarde Divertida Cajamag:** viernes 30 de agosto, junto con la Caja de compensación Cajamag se organizó una tarde divertida para sus afiliados, contamos con la presencia de 150 niños para esta grandiosa actividad

**Evento Casa de Reina:** sábado 31 de agosto, elección de la reina del policía organizado por Johana Bernier, propietaria de la marca Titanio



## SEPTIEMBRE

**La Gran Batalla del Ritmo:** Organizada por Charly África, contó con más de 43 participantes quienes bailaron por 3 horas consecutivas, se ejercitaron y resistieron las diferentes coreográficas que compartieron los instructores de la Academia Charly África.

**El Karaoke para enamorados:** contó con 21 inscritos en la categoría solista y 3 para la categoría dúos. Tuvimos más de 80 asistentes, quienes disfrutaron de una velada romántica y muy entretenida. Artista invitado: Bracho Music, quien cantó y formó parte del jurado calificador, junto a los dueños de la Academia Jacquín.



  
arrecife  
centro comercial

OPERADO POR:  
**FGS**  
COMERCIAL S.A.  
ADMINISTRACION PROFESIONAL

## OCTUBRE

**Campaña de Donación de Sangre:** Junto al Banco de Sangre Wakar realizamos 2 campañas de donación de sangre

**Festival Infantil Folklórico de Colombia:** El 5 de octubre se realizó el festival folclórico para apoyar la cultura de la ciudad. Asistieron más de 120 personas.

**Feria Mujeres que Inspiran:** viernes 11 y sábado 12 de octubre, dos días de Feria en apoyo "Resiliencia en Acción: Mujeres Emprendedoras que Inspiran". Evento organizado a gratuidad para nuestras mujeres sobrevivientes del cáncer.

**Tarde divertida con la Fundación Gloria Latorre:** El día 24 de octubre el Centro Comercial en alianza con sus marcas de entretenimiento infantil (Juegos, Playground, Golden Cinemas y la Pizzería Little Napoli) ofreció una tarde llena de juegos y diversión a los niños que luchan contra el cáncer y que pertenecen a la Fundación Gloria La Torre

**Concurso de disfraz Pet Lovers Arrecife:** El Concurso de Disfraces se llevó a cabo el viernes 25 de octubre, tuvimos más de 26 mascotas inscritas con su creatividad y la originalidad en la pasarela se robaron el corazón de los asistentes al evento.

**Día de los Niños:** El 31 de octubre, se realizó el concurso de disfraces en el Piso 1, llevando alegría, premios y diversión para grandes y chicos. Más de 1.000 bolsas de dulces repartidas y premios en bonos de compra para los ganadores.



## NOVIEMBRE

**Inicio de La Gran Prima Navideña:** Desde el 01 de noviembre de 2024 hasta el 27 de diciembre de 2024, registrada y gana con Arrecife, un bono de \$2.500.000, redimibles en locales del centro comercial Arrecife.

**Dona un juguete y regala una sonrisa:** Desde el 01 de noviembre de 2024 hasta el 16 de diciembre, se llevó a cabo la campaña Dona un juguete Regala una sonrisa para hacer felices a los niños de los barrios más vulnerables de la ciudad. Logramos reunir más de 170 regalos para los niños del Barrio Aeromar Localidad 3.

**Feria Vitrinas de Empoderamiento, Mujeres que Vuelan Alto:** Del 16 y 17 de noviembre, 15 emprendimientos femeninos de la ciudad fueron participe de esta gran feria organizada por la Secretaria de la Mujer.

**Black Days Arrecife:** Durante el fin de semana del Black Days Arrecife jueves 28, viernes 29, sábado 30 de noviembre y domingo 1ro de diciembre, los clientes disfrutaron de la gran ruleta ganadora, bonos desde \$30.000, \$50.000, \$80.000 y hasta de \$100.000 fueron repartidos a los clientes del Centro Comercial.

**Show en vivo y Dj:** El 29 y 30 de noviembre tuvimos la presentación de show en vivo de Dj para ambientar los pasillos del centro comercial.



## DICIEMBRE

**Alfombra Roja:** El 6 de diciembre se realizó la tercera versión de la alfombra roja Pro buffet navideño, organizado por la Fundación el Sol.

**Inicio de la navidad, show de música en vivo, Celebración día de las Velitas:** El 7 de diciembre celebramos el día de las velitas, acompañamos a más 80 clientes que disfrutaron de una noche inolvidable, una linda obra navideña, villancicos y coros navideños invitados.

**Elección de la Reina de la Policía:** miércoles 11 de diciembre, organizado por Johana Bernier.

**Novenas de Aguinaldo:** Desde el 16 al 24 de diciembre se celebraron las novenas de aguinaldo, las marcas como Lili Pink, Sosty, Don Jediondo, Golden Cinemas, Maka, Cajamag, los Juegos, La Armada Nacional y Javier Pez apoyaron con refrigerios y detalles algunos días de las novenas.

**Noche de ángeles:** El 22 de diciembre, en el Centro Comercial se celebró la noche de ángeles en alianza con la Fundación Alí.

**Entrega de regalos:** Gracias al apoyo y a las donaciones de clientes, locatarios y empresas de la ciudad, pudimos recaudar más de 170 regalos para los niños de la comunidad.



En total se realizaron **57 eventos durante el año 2024**, de los cuales 23 fueron alianzas realizadas con la empresa privada y la administración pública, 25 eventos para entretener y divertir a los clientes, 7 eventos para apoyar a nuestras marcas y 2 eventos generadores de ingresos. Todos los eventos creados para el disfrute de nuestros clientes que tenían premios, eran bonos de compra que eran redimidos en nuestras marcas. Con eso ayudábamos a las marcas generando ventas.

Durante el año 2024 **se entregaron \$11.370.000 en bonos de compra** a nuestros clientes.

### APOYO AL COMERCIO

El 17 de agosto se realizó **Gran Bingo Arrecife**, incentivamos la compra en los comercios del Centro Comercial Arrecife, 400 cartones entregados, 200 participantes de esta actividad realizando compras iguales o superiores a \$80.000, con esta actividad impulsamos las ventas en los locales.

**Black Days Arrecife**, Fin de semana de locura, descuentos y muchos regalos. Fueron 3 días en que Arrecife ayudó a pagar las cuentas de nuestros clientes, sorprendiéndolos en el momento en que estaban en la caja registradora con bonos de \$30.000 \$50.000 \$80.000 y \$100.000. Tuvimos en total 32 clientes afortunados.

El 14 de diciembre fue **Santa Marta Despierta**, esta iniciativa de Fenalco en la ciudad de Santa Marta, de activar el comercio hasta las 10: 00 pm con el fin de que los visitantes adelantaran sus compras decembrinas. Durante ese día invitamos a todos nuestros clientes a disfrutar de los grandes descuentos de nuestras marcas. Se realizó publicidad por redes sociales.



### 3.4. ALIANZAS ESTRATEGICAS

#### Del Mar a la Cima – 29 y 30 noviembre.

Fuimos sede nuevamente de este gran evento deportivo para la entrega de kits deportivos a más de 1000 personas. Este evento a cero costos, permitió activar el tráfico y las ventas, especialmente en la plazoleta de comidas.



#### Cajamag

Durante el mes de abril, agosto, octubre, diciembre se realizaron diferentes presentaciones como la celebración del mes de los niños, tarde de juegos, novenas en vivo, junto a la Caja de Compensación familiar Cajamag, quienes fueron aliados estratégicos para impulsar el tráfico en el Centro Comercial Arrecife y activar y visibilizar en el sector del Rodadero la presencia de la Caja.





### **Alianzas con Hoteles del Rodadero**

Finalizando el último bimestre del año 2024, logramos una alianza con hoteles del sector del Rodadero, con el fin de divulgar nuestra agenda mensual de actividades y servicios del Centro Comercial.

### **Participación activa con las fundaciones y organizaciones de la ciudad.**

En el año 2024, el Centro Comercial Arrecife reafirmó su compromiso con el impulso y la promoción de la cultura, el arte, la música y el emprendimiento local. Este esfuerzo constante nos ha permitido recibir múltiples muestras de gratitud y reconocimiento a nivel local, consolidando nuestra dedicación al bienestar comunitario y al crecimiento.

Hemos brindado nuestro apoyo a diversas fundaciones y entidades, entre ellas: Fundación El Sol, Feinimar, Fundación Ali, Fundación Pescaito, Fundación Gloria La Torre, así como a la Secretaría de Desarrollo, la Secretaría de Hacienda, la Secretaría de la Mujer y el Gaula.



### 3.5. ACTIVIDADES DE RESPONSABILIDAD SOCIAL



En conjunto del Gaula Policía Nacional, la dirección de Antisecuestro y Antiextorsión se organizó una campaña de concientización en los locales del Centro Comercial Yo no pago, Yo denuncio, La Mayor de la Policía entregaba una velita que simbolizaba la luz y la esperanza y así mismo eran capacitados en cómo actuar frente a una extorsión. Tuvimos también la animación musical del Conjunto de Vallenato de la Policía.

El 7 de diciembre celebramos en conjunto con Tania Anima Show, el día de las velitas, acompañamos a más 80 clientes que disfrutaron de una noche inolvidable, obra de teatro navideña musical, villancicos y coros navideños.





El 16 de agosto en compañía de la secretaria de la Mujer y la Dra. Ingrid Gómez Ceballos, instalamos en dos sitios del Centro Comercial, los puntos seguros libres de violencia de género **Me Nuevo Segura**, sensibilizando a los visitantes y locatarios para garantizar espacios seguros y prevenir la violencia basada en género.

Destacamos con orgullo la unión de cuatro centros comerciales de la ciudad Ocean Mall, Zazué, Plazuela 23 y Arrecife en una noble causa: la campaña **"Dona un juguete, regala una sonrisa"** Desde el mes de noviembre comenzamos a recibir donaciones para hacerle feliz el día a niños vulnerables. Contamos con la generosidad de nuestros clientes, de marcas como Bosi, Don Jediondo, Samarcol y de empresas como Hotel Aruhaco, Sonico Eventos, Tania Anima show, EEmo Modas, quienes en compañía igualmente de Plazuela 23 y de la Fundación el Sol, llegamos al barrio Aeromar de la localidad 3, vecina del Centro Comercial Arrecife, a repartir 170 regalos y un banquete delicioso para los niños vulnerables de nuestra comunidad.



### 3.6. NUESTRAS REDES SOCIALES

#### Instagram

En el transcurso del año 2024, trabajamos en destacar a nuestras marcas para garantizar que la comunidad samaria estuviera informada sobre las diversas actividades y promociones que ofrecían. Además, mes a mes, dimos a conocer la programación que el Centro Comercial Arrecife diseñó especialmente para residentes y turistas. Cada evento quedó documentado mediante fotografías y videos, dejando un registro claro de todo lo realizado.

#### SEGUIDORES

Año 2023:

**12.476**

Año 2024:

**13.700**

**1.224** Incremento

#### ALCANCE DE REDES

Año 2023:

**132.300**

Año 2024:

**189.864**

**51.564** Incremento

#### INTERACCIÓN ENTRE CUENTAS

Año 2023:

**293.275**

Año 2024:

**350.000**

**56.725** Incremento



## REPRODUCCIONES POR MES

Año 2023:

**1.271**

Año 2024:

**2.319**

**1.048** Incremento

## REPRODUCCIONES POR AÑO

Año 2023:

**321.663**

Año 2024:

**401.554**

**79.891** Incremento

## VISUALIZACIONES EN HISTORIAS POR MES

Año 2023:

**120**

Año 2024:

**200**

**80** Incremento

## VISUALIZACIONES EN HISTORIAS POR AÑO

Año 2023:

**310**

Año 2024:

**480**

**170** Incremento



## LIKES PROMEDIO POR PUBLICACIÓN POR MES

Año 2023:

12

Año 2024:

20

8

Incremento

## LIKES PROMEDIO POR PUBLICACIÓN POR AÑO

Año 2023:

20

Año 2024:

35

15

Incremento

## LIKES PROMEDIO POR REELS POR MES

Año 2023:

33

Año 2024:

75

42

Incremento

## LIKES PROMEDIO POR REELS POR AÑO

Año 2023:

80

Año 2024:

110

30

Incremento



## RANKING DE SEGUIDORES INSTAGRAM V/S CENTROS COMERCIALES MÁS IMPORTANTES

  
**Buenavista**  
SANTA MARTA  
38.600 Seguidores

  
**arrecife**  
centro comercial  
13.700 Seguidores

  
**OCEAN MALL**  
MÁS CERCA DE TODOS  
13.500 Seguidores

  
**Piscueta 93**  
CENTRO COMERCIAL  
10.300 Seguidores

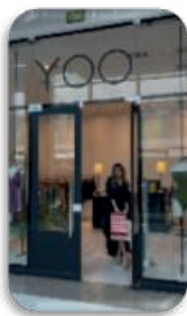
  
**ZAZUÉ**  
CENTRO COMERCIAL  
SANTA MARTA  
9.644 Seguidores

  
**San Pedro**  
CENTRO COMERCIAL  
5.001 Seguidores

### Acompañamiento a las marcas del Centro Comercial Arrecife

Contamos con la colaboración de la Virreina Capitana del Mar 2024 Andrea Cuacés para la creación de contenido audiovisual para las marcas y las actividades del Centro Comercial; se generando contenidos en como reels con el fin de obtener alcance orgánico.

A las marcas que llegaron en el año 2024 al Centro Comercial se les realizó un Reels o post, dándoles la bienvenida y mostrando sus productos para que nuestra comunidad conociera más sobre ellos. También se realizaron publicaciones en conjunto con otros Centro Comerciales y entidades gubernamentales.



  
**arrecife**  
centro comercial

OPERADO POR:  
**FGS**  
COMERCIAL S.A.  
ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL

### 3.7. PLAN DE MEDIOS

Seguimos teniendo presencia de nuestra marca en:



3.768 impactos + 1 freepress a cero costos (ahorro \$600.000)



Participando en las reuniones intergremiales y enviando nuestra programación todos los jueves de afiliados de Fenalco.



Seguimos perteneciendo al gremio más grande y dinámico que representa, promociona y defiende los intereses de la industria nacional de centros comerciales.



Pautamos 2 mupis en la Playa del Rodadero durante los meses de abril, mayo, junio, noviembre, diciembre y enero. Meses de temporada alta, que nos permitieron llegar a un público considerable dando a conocer a nuestra plazoleta de comidas y a algunas de las marcas que se pueden encontrar en Arrecife.

A lo largo del año 2024 realizamos más de 24 alianzas con diferentes gremios, fundaciones y empresas de la ciudad, nuestras instalaciones sirvieron de escenario para múltiples eventos de ciudad, apoyamos a los emprendedores nacientes con espacios gratis para visibilizarse y vender así mismo sus productos y trajimos cultura y diversión al Centro comercial, gracias a las gestiones realizadas con las instituciones.

### 3.8. DECORACIÓN NAVIDEÑA

La decoración navideña del año 2024 en el Centro Comercial se caracterizó por ser cálida y acogedora, logrando transmitir el espíritu festivo con creatividad y aprovechando al máximo los recursos disponibles. Dado que el presupuesto fue limitado, utilizamos elementos adquiridos en años anteriores, distribuyéndolos cuidadosamente para embellecer los pasillos, las columnas y parte de la fachada, resaltando eso sí, la atmósfera navideña. No obstante, es importante destacar que el pesebre principal presenta un deterioro significativo, por lo que para el año 2025 será prioritario adquirir uno nuevo que permita continuar con esta tradición tan especial.





## 3.9. COMUNICACIONES Y SERVICIO AL CLIENTE

### **Aliados estratégicos: Comerciantes, empresas de aseo y vigilancia:**

- Se visitaron mensualmente a los comerciantes durante el año 2024, con el fin de monitorear sus resultados en ventas mes a mes, escucharlas, retroalimentar la efectividad de las estrategias de mercadeo, conocer sus sugerencias y presentar las acciones promocionales que como apoyo diseñamos a lo largo del año para generar mayor tráfico y apoyar sus ventas.
- Reuniones y apoyo permanente desde el área de Mercadeo a las necesidades de los comerciantes.
- 3 reuniones colectivas con el supervisor y coordinador de la Empresa de Seguridad Fortox y directivos de la empresa de aseo Sosty cada mes, para tratar temas relevantes del servicio y buscar las mejoras necesarias.

### **Colaboradores de la administración**

- Comités de Gerencia Semanales.
- Comunicados internos.

### **Servicio al cliente**

- En total se recibieron 9 PQRSF, distribuidas así: 2 Peticiones, 5 Quejas, 2 Reclamo durante el año 2024; las cuales tuvieron sus respectivas respuestas, todas ellas apoyadas por el área Jurídica de PGS Comercial.
- Envío permanente de mailling, mensajes de texto y WhatsApp a la base interna de 1.563 clientes externos.

### **Comunicación externa**

Se continuó recibiendo entre 25 mensajes diarios a través del **WhatsApp** de esta herramienta, la cual se ha convertido en un canal más para informar, resolver dudas, contestar preguntas y enviar información a todos los clientes que acuden a ella.





### Página web

Mes a mes se actualizó la página web del Centro Comercial Arrecife, con el fin de informar a tiempo las personas que realizan su búsqueda por medio de ella.

### Comunicación interna y endomarketing

#### Campaña Cuidate

El talento humano de la copropiedad tuvo acompañamiento diario de PGS Comercial S.A., a través de mensajes de motivación y reflexión, lo cual se hizo a por medio de más de 350 mensajes que todos los días hizo llegar por WhatsApp. La salud mental, el liderazgo, el empoderamiento, la resiliencia, el trabajo en equipo, la buena actitud y el trabajar para ser mejores personas fueron los temas abordados.



## Mensajes mensuales de prevención

Cada mes fueron enviados mensajes de reflexión a los colaboradores enfocados en el positivismo, la importancia de buscar ayuda, socializar y normalizar el hablar de salud mental.



## Prevención Del Cáncer De Seno

Hacer visible la importancia de la prevención del cáncer de seno entre hombres y mujeres hizo parte de la campaña que se desarrolló en octubre; a través de la cual se dieron tips para la detección temprana de esta enfermedad.



  
arrecife  
centro comercial

OPERADO POR:  
**FGS**  
COMERCIAL S.A.  
ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL

## Publicidad interna

La difusión de las actividades, colecciones de nuestras marcas y publicidad de marcas externas, se siguen realizando en el interior del Centro Comercial a través de televisores, Pantallas, Puertas de ascensor, Cajas de luces, Rompetráficos, Cuñas por el sistema de ambientación musical.

Fueron varias las marcas que apoyamos durante el año 2024, tales como: Oriettas Cake, Metamorfosis, Little Pizza Napoli Restaurante Bar Salud, Restaurante Bar Salud, Studio F, Barber Business & Coffe Tatiana Caballero, Vica, Droguería Colsubsidio. Quienes estuvieron expuestas visualmente durante varios meses sin cancelar precio alguno. **El ahorro que generamos en ellas fue de: \$11.213.600**



Así mismo logramos vender publicidad indoor por valor de: **\$4.200.000**

### PROYECCIÓN 2025

Este año 2025 será clave para construir alianzas estratégicas, explorar nuevas ideas y proyectar con audacia el futuro que deseamos.

Nuestro compromiso será transformar desafíos en oportunidades, revitalizar espacios para generar actividad comercial dinámica y rentable.

Somos un punto de encuentro, un motor de desarrollo y una fuente de conexión para la comunidad. Confiamos en que juntos lograremos un 2025 estable y comercialmente productivo y rentable para comerciantes y copropietarios.



## AGRADECIMIENTOS

Queremos expresar nuestro más sincero agradecimiento al consejo de administración, cuyo liderazgo y apoyo han sido fundamentales; al personal administrativo, por su compromiso y dedicación; y a nuestras marcas, quienes con su esfuerzo y dedicación hacen de Arrecife un lugar vibrante y atractivo.

Su apoyo constante y su valiosa participación son el corazón de nuestra comunidad comercial.

Juntos continuaremos trabajando para superar los desafíos y alcanzar las nuevas metas en este nuevo año 2025.

Firmado  
**JULIO PIZARRO**  
Presidente del Consejo

Firmado  
**JUAN CARLOS SALDARRIAGA**  
Gerente General PGS

Firmado  
**SILVANA LANZIANO**  
Administradora PGS





# 4. INFORME REVISOR FISCAL



## Dictamen del Revisor Fiscal

Señores

### ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Centro Comercial Arrecife

#### Introducción

De conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia, y atendiendo a las exigencias del código de comercio en los artículos 207, 208 y 209 para el ejercicio de la revisoría fiscal pongo a su disposición el presente dictamen de los estados financieros individuales del CENTRO COMERCIAL ARRECIFE, a 31 de diciembre de 2024 y 2023.

#### Opinión

He auditado los estados financieros individuales adjuntos del CENTRO COMERCIAL ARRECIFE, que comprenden el Estado de Situación Financiera a 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Estado de Resultados Integrales, el Estado de Cambio en el Patrimonio Neto, y Estado de Flujo de Efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, así como las notas de revelación o explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las principales políticas contables. Los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2023 fueron auditados por mí y en opinión del 27 de febrero de 2024, emití una opinión favorable.

En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente la situación financiera del CENTRO COMERCIAL ARRECIFE al 31 de diciembre de 2024 y 2023, así como los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptados en Colombia (NCIF) las cuales, se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES (NIIF para PYMES) versión 2015 de acuerdo, con el Decreto 3022 de 2013, compilado en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES y los decretos 2131 del 2016 y 2170 del 2017 y los pronunciamientos y orientaciones del Consejo Técnico de la Contaduría.

#### Fundamento de la Opinión

Realicé mi auditoría de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia del artículo 7 de la ley 43 de 1990.

Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe.

Soy independiente de la Entidad de acuerdo con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros de conformidad con la Ley 43 de 1990 y el anexo N° 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, así mismo he cumplido con las demás responsabilidades y requerimientos de mi labor. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión favorable.

#### Empresa en Funcionamiento

En la preparación de los estados financieros individuales, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad del CENTRO COMERCIAL ARRECIFE de continuar como empresa en funcionamiento, para lo cual reveló en la Nota No.2 de los estados financieros que la copropiedad no tiene intención de liquidación ni de cesar sus operaciones, así mismo declara no existir incertidumbres relacionadas con la operatividad del Centro Comercial, y por ende se preparó la información financiera utilizando el principio contable de empresa en marcha. No evidencié situaciones que afecten la continuidad del negocio en marcha.



### **Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros**

La administración del Centro Comercial Arrecife es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros separados adjuntos de conformidad con el Decreto 3022 de 2013, compilado en el Decreto Único Reglamentario 2420 y 2496 de 2015 que son las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptados en Colombia (NCIF) establecidas en la Ley 1314 del 2009, para preparadores de la información financiera pertenecientes al Grupo 2.

Asimismo, la responsabilidad se extiende al control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros separados libres de errores de importancia significativa, debido a fraude o error, determinar y aplicar las políticas contables adecuadas para el centro comercial, así como establecer estimaciones contables razonables.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad del centro comercial de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el principio de negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene la intención de liquidar el centro comercial o de cesar sus operaciones, o bien que no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

El Consejo de Administración es el responsable por la supervisión del proceso de reporte de información financiera del CENTRO COMERCIAL ARRECIFE.

### **Responsabilidades del Revisor Fiscal**

Mi responsabilidad es obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros, están libres de errores de importancia material bien sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Una seguridad razonable no es una garantía de que una auditoría efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Colombia, siempre detectará un error material, cuando este exista. Los errores son considerados materiales si, individualmente o en agregado, podría razonablemente esperar que influyan en las decisiones económicas de los usuarios.

Como parte del proceso de auditoría efectuado de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Colombia:

- Use mi juicio y el escepticismo profesional durante la auditoría.
- Identifiqué y evalué los riesgos de error material por fraude o error en los estados financieros y diseñé y realicé procedimientos de auditoría aplicables en las circunstancias y en respuesta a los riesgos identificados obtuve evidencia de auditoría suficiente y apropiada para soportar mi opinión. El riesgo de no detectar un error material relacionado con fraude es mayor que aquel que surge de un error, debido a que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, representaciones engañosas o la anulación o sobrepaso del control interno.
- Obtuve un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el objetivo de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.
- Evalué lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables y de las revelaciones relacionadas, realizadas por la administración.



- Concluí sobre lo adecuado del uso de la hipótesis de empresa en funcionamiento por parte de la administración y, basado en la evidencia de auditoría obtenida, sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan indicar dudas significativas sobre la capacidad del centro comercial para continuar como una entidad en funcionamiento. Mis conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe. No obstante, eventos o condiciones futuras pueden causar que el centro comercial deje de operar como una entidad en funcionamiento.

- Evalué la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros presentan las transacciones y eventos subyacentes para lograr una presentación razonable.

- He informado a la administración y al Consejo de Administración del centro comercial, los hallazgos de auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiqué durante mi auditoría.

#### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

Además, informo que durante los años 2024 y 2023, en mi opinión, el CENTRO COMERCIAL ARRECIFE ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los administradores, se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de Copropietarios y del Consejo de Administración. La correspondencia, los comprobantes de las cuentas, los libros de registro de copropietarios y de actas se llevan y se conservan debidamente, el informe de gestión de la Administración guarda la debida concordancia con los estados financieros; el centro comercial presentó y pagó oportunamente sus declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

#### **Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo**

Manifiesto en cumplimiento del Artículo 208 y 209 del código de comercio que mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas selectivas, tanto para la evaluación del grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración de la entidad, como la evaluación del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración.

Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo utilicé los siguientes criterios:

- Normas legales que afectan la actividad de la entidad;
- Estatutos de la entidad;
- Actas de Asamblea de Copropietarios y del Consejo de Administración

En mi opinión, el CENTRO COMERCIAL ARRECIFE ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de la Asamblea de Copropietarios y del Consejo de Administración, en todos los aspectos importantes.

#### **Opinión sobre la efectividad del sistema de control interno**

El Código de Comercio establece en el artículo 209 la obligación de pronunciarme sobre lo adecuado del control interno. Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración.



Para la evaluación del control interno, utilicé como criterio el modelo COSO. El control interno de una entidad es un proceso efectuado por los encargados del Gobierno Corporativo, la Administración y otro personal, designado para proveer razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones.

El control interno de una Entidad incluye aquellas políticas y procedimientos que:

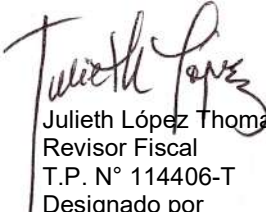
- (1) Permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones y las disposiciones de los activos de la Entidad;
- (2) Proveen razonable seguridad de que las transacciones son registradas en lo necesario para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con el marco técnico normativo aplicable al Grupo 2 para las PYMES, y que los ingresos y desembolsos de la entidad están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración y de aquellos encargados del gobierno corporativo;
- (3) Proveer seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, y el uso o disposición de los activos de la Entidad que puedan tener un efecto importante en los Estados Financieros.

También incluye procedimientos para garantizar el cumplimiento de la normatividad legal que afecte a la entidad, así como de las disposiciones de los estatutos y de los órganos de administración, y el logro de los objetivos propuestos por la administración en términos de eficiencia y efectividad organizacional.

Debido a limitaciones inherentes, el control interno puede no prevenir, o detectar y corregir los errores importantes.

En conclusión, la entidad ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la Asamblea de Copropietarios y el Consejo de Administración, por lo tanto, mantiene un sistema de control interno adecuado que garantiza la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento del objeto social.

Las pruebas efectuadas, fueron especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario de acuerdo con las circunstancias, las mismas fueron desarrolladas por mí durante el transcurso de mi gestión como Revisor Fiscal y en desarrollo de mi estrategia de revisoría fiscal para el periodo. Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión.



Julieth López Thomas  
Revisor Fiscal  
T.P. N° 114406-T  
Designado por  
Consultores Rivera y Thomas SAS

Marzo 20 de 2025  
Calle 7B N° 17C-15  
Santa Marta, Colombia





# 5. ESTADOS FINANCIEROS



## Certificación a los Estados Financieros

Santa Marta, Febrero 26 de 2025

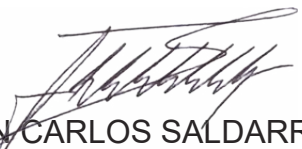
Los suscritos, JUAN CARLOS SALDARRIAGA como representante legal de la empresa PGS COMERCIAL S.A. quien actúa como Administrador del Centro Comercial Arrecife y YENIS VERA TABORDA, en calidad de Contador, certificamos que hemos preparado bajo nuestra responsabilidad los Estados Financieros Básicos: Estado de situación Financiera, Estado de Resultados, Flujo de Efectivo, Estado de Cambios en el Patrimonio y las respectivas notas que forman parte de las revelaciones y que componen un todo indivisible con los estados financieros a diciembre 31 de 2024.


Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptados en Colombia (NCIF), que contemplan las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, teniendo en cuenta la ley 222 de 1995, ley 1314 de 2009 y sus decretos reglamentarios, el Decreto 2420 de 2015, modificado por última vez por el decreto 2270 de diciembre 13 de 2019.

Además:

- Los activos y pasivos del CENTRO COMERCIAL ARRECIFE existen en la fecha de corte y las transacciones registradas se han realizado durante el periodo.
- Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la copropiedad a la fecha de corte.
- Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos han sido reconocidos en ellos.
- Los hechos económicos han sido correctamente clasificados, descritos y revelados.

Así mismo, los Estados Financieros han sido autorizados para su divulgación por la administración el 20 de Febrero de 2025. Estos estados financieros van a ser puestos a consideración del máximo órgano social el próximo 31 de Marzo de 2025, quien puede aprobar o improbar estos Estados Financieros.

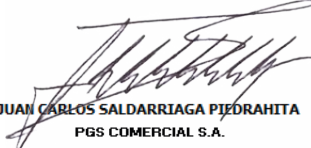
  
JUAN CARLOS SALDARRIAGA  
PGS COMERCIAL S.A.  
Representante Legal

  
YENIS VERA TABORDA  
Contador Público  
T.P. 83494-T

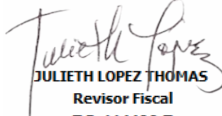


**CENTRO COMERCIAL ARRECIFE**  
**NIT. 900.534.142-4**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**A DICIEMBRE 2024 - 2023**  
**(EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS)**

ACTIVOS	Nota				PASIVOS	Nota			
		dic-24	dic-23	Variación			dic-24	dic-23	Variación
Caja		800.000	800.000	-	Costos y Gastos por Pagar	6	414.887.079	586.101.274	(171.214.195)
Bancos cta. Cte. -Bancolombia		441.346	96.503	344.843	Retención en la Fuente y reteica		2.366.817	1.386.165	980.652
Banco cta. de Ahorros		168.335.253	81.374.980	86.960.272	Retenciones y aportes de nomina		1.769.485	1.670.349	99.136
<b>DISPONIBLE</b>		<b>169.576.598</b>	<b>82.271.483</b>	<b>87.305.115</b>	Acreedores Varias		10.786.783	8.265.020	2.521.763
Derechos Fiduciarios		1.333.789	1.217.553	116.236	Impto Gravámenes y tasas-Iva		35.547.312	29.335.000	6.212.312
<b>EFFECTIVO RESTRINGIDO</b>		<b>1.333.789</b>	<b>1.217.553</b>	<b>116.236</b>	Beneficios a empleados	7	27.871.757	23.707.931	4.163.826
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL</b>		<b>1.333.789</b>	<b>1.217.553</b>	<b>116.236</b>	<b>COMERCIALES Y OTRAS CTAS POR</b>		<b>493.229.233</b>	<b>650.465.739</b>	<b>(157.236.506)</b>
<b>EFFECTIVO</b>	3	<b>170.910.387</b>	<b>83.489.036</b>	<b>87.421.351</b>	<b>PAGAR</b>				
Deudores Comerciales		1.803.443.470	2.142.987.294	(339.543.824)	Ingresos Recibidos por anticipado	8	110.167.274	148.604.085	(38.436.811)
Gastos pagados por anticipado		60.765.374	41.776.252	18.989.122	<b>OTROS CUENTAS COMERCIALES</b>		<b>110.167.274</b>	<b>148.604.085</b>	<b>(38.436.811)</b>
Anticipo de Imptos y Contribuciones		12.311.112	13.997.472	(1.686.360)	<b>FOR PAGAR</b>				
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>		<b>1.876.519.956</b>	<b>2.198.761.018</b>	<b>(322.241.062)</b>	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>603.396.507</b>	<b>799.069.824</b>	<b>(195.673.317)</b>
<b>CORRIENTES</b>	4	<b>2.047.430.343</b>	<b>2.282.250.054</b>	<b>(234.819.711)</b>	Ing.recibidos para terceros - Otros Pasiv	9	20.437.299	702.892	19.734.407
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>2.047.430.343</b>	<b>2.282.250.054</b>	<b>(234.819.711)</b>					
Maquinaria y equipos		249.818.581	249.818.581	-	<b>PATRIMONIO</b>				
Equipo de oficina		102.123.066	80.740.346	21.382.720	Reserva - Fondo de imprevisos	10	266.758.123	232.903.399	33.854.724
Equipo de Computación y Comunicaciones		25.249.370	23.356.370	1.893.000	Excedente del ejercicio		808.235.236	658.976.053	149.259.183
(Depreciación Acumulada)		(120.462.293)	(88.966.224)	(31.496.069)	Excedente de ejercicios anteriores		3.540.635.048	2.881.658.995	658.976.053
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	5	<b>256.728.724</b>	<b>264.949.073</b>	<b>(8.220.349)</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>4.615.628.408</b>	<b>3.773.538.448</b>	<b>842.089.960</b>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>3.192.031.871</b>	<b>2.291.061.110</b>	<b>900.970.761</b>	<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>		<b>5.239.462.214</b>	<b>4.573.311.164</b>	<b>666.151.050</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>5.239.462.214</b>	<b>4.573.311.164</b>	<b>666.151.050</b>					

  
**JUAN CARLOS SALDARRIAGA PIEDRAHITA**  
 PGS COMERCIAL S.A.  
 Representante Legal

  
**YENIS VERA TABORDA**  
 Contador Público  
 T.P 83494-T  
 (Ver certificación Adjunta)

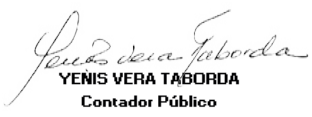
  
**JULIETH LOPEZ THOMAS**  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 114406-T  
 Delegado por Consultores Rivera & Thomas S.A.S.  
 (Ver dictamen adjunto)



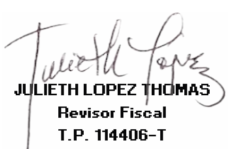
**CENTRO COMERCIAL ARRECIFE**  
**NIT. 900.534.142-4**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**A DICIEMBRE DE 2024 -2023**  
**(EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS)**

	Nota	dic-24	dic-23	Variación	%
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>					
CUOTAS DE ADMINISTRACION		4.215.930.500	3.756.066.039	459.864.461	12,2%
INTERESES DE MORA		942.714.342	1.145.598.257	(202.883.915)	-17,7%
RECUBRO DE ENERGIA		13.936.057	21.090.754	(7.154.697)	-33,3%
CONCESION ZONA COMÚN		301.178.058	274.376.146	26.801.912	9,8%
PAUTA PUBLICITARIAS		4.200.000	567.000	3.633.000	640,7%
REEMBOLSO DE GASTOS		-	660.570	(660.570)	-100,0%
DESCUENTO POR PRONTO PAGO		(874.013.931)	(715.362.117)	(158.651.814)	22,2%
<b>TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>11</b>	<b>4.603.945.026</b>	<b>4.482.996.649</b>	<b>120.948.377</b>	<b>2,7%</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION ORDINARIOS</b>					
GASTOS DE PERSONAL		279.713.591	265.190.704	14.522.887	5,5%
HONORARIOS		84.890.789	65.252.959	19.637.830	30,1%
IMPUESTOS		151.258.468	121.815.269	29.443.199	24,2%
ARRENDAMIENTO		32.473.300	-	32.473.300	100,0%
CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES		8.882.000	9.532.000	(650.000)	-6,8%
SERVICIOS	12	1.859.182.806	1.969.006.711	(109.823.905)	-5,6%
GASTOS LEGALES		11.921.872	14.796.470	(2.874.598)	-19,4%
MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES	12	499.535.784	265.527.537	234.008.247	88,1%
ADECUACION E INSTALACION		85.925.009	65.339.301	20.585.708	31,5%
GASTOS DE VIAJE		2.662.437	4.497.412	(1.834.975)	-40,8%
DEPRECIACIONES		31.496.069	21.681.651	9.814.418	45,3%
AMORTIZACIONES SEGUROS		78.654.730	73.277.371	5.377.359	7,3%
PUBLICIDAD, PROPAGANDA Y MERCADEO		109.788.302	186.593.742	(76.805.440)	-41,2%
DIVERSOS		39.285.627	42.388.720	(3.103.093)	-7,3%
PROVISION DE CARTERA		634.049.440	696.305.423	(62.255.983)	-8,9%
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN ORDINARIOS</b>		<b>3.909.720.224</b>	<b>3.801.205.270</b>	<b>108.514.954</b>	<b>2,9%</b>
<b>EXCEDENTE OPERACIONAL</b>		<b>694.224.802</b>	<b>681.791.379</b>	<b>12.433.423</b>	<b>1,8%</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>					
FINANCIEROS		349.182	2.760.010	(2.410.828)	-87,3%
RECUPERACIONES		7.924.310	-	7.924.310	100,0%
INDEMNIZACIONES		100.861.625	-	100.861.625	100,0%
DIVERSOS-APROVECHAMIENTOS RECICLAJE		68.365.395	26.993.051	41.372.344	153,27%
<b>TOTAL GANANCIAS NO OPERACIONALES</b>	<b>13</b>	<b>177.500.512</b>	<b>29.753.061</b>	<b>147.747.451</b>	<b>496,6%</b>
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>					
FINANCIEROS		8.221.516	6.298.790	1.922.726	30,5%
EXTRAORDINARIOS		2.721.837	2.233.871	487.966	21,8%
<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>14</b>	<b>10.943.353</b>	<b>8.532.662</b>	<b>2.410.692</b>	<b>28,3%</b>
<b>IMPUESTO A LAS GANACIAS</b>		<b>18.692.000</b>	<b>14.368.000</b>	<b>4.324.000</b>	<b>30,1%</b>
<b>EXCEDENTE DESPUES DE IMPUESTOS</b>		<b>842.089.960</b>	<b>688.643.778</b>	<b>153.446.182</b>	<b>22,3%</b>
RESERVA FONDO DE IMPREVISTOS		33.854.724	29.667.725	4.186.999	14,1%
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>		<b>808.235.236</b>	<b>658.976.053</b>	<b>149.259.183</b>	<b>22,7%</b>

  
**JUAN CARLOS SALDARRIAGA PIEDRAHITA**  
 PGS COMERCIAL S. A.  
 Representante Legal

  
**YENIS VERA TABORDA**  
 Contador Público  
 T.P 83494-T

(Ver certificación Adjunta)

  
**JULIETH LOPEZ THOMAS**  
 Revisor Fiscal  
 T.P. 114406-T


Delegado por Consultores Rivera & Thomas S.A.S.

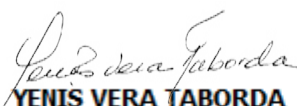
(Ver dictamen adjunto)

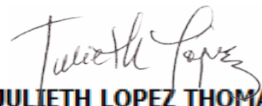


**CENTRO COMERCIAL ARRECIFE**  
**Nit 900,534,142-4**  
**ESTADO DE CAMBIO EN EL FONDO SOCIAL**  
**Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023**  
**(Cifras expresadas en pesos colombianos)**

	Capital emitido	Reservas Fondo de imprevistos	Ganancias acumuladas	Excedentes del ejercicio	Total Patrimonio Neto
<b>SALDOS AL INICIO DEL 2022</b>	0	203.235.674	2.142.474.141	739.184.854	3.084.894.669
Reclasificación reservas (fondo Imprevistos)		29.667.725			29.667.725
Reclasificación de Excedentes del ejercicio			739.184.854	-739.184.854	
<b>SALDOS 2023</b>	<b>0</b>	<b>232.903.399</b>	<b>2.881.658.995</b>	<b>658.976.053</b>	<b>3.773.538.448</b>
Reclasificación reservas (fondo Imprevistos)		33.854.724			33.854.724
Reclasificación de Excedentes del ejercicio			658.976.053	-658.976.053	-
<b>SALDOS 2024</b>	<b>0</b>	<b>266.758.123</b>	<b>3.540.635.049</b>	<b>808.235.236</b>	<b>4.615.628.408</b>

  
**JUAN CARLOS SALDARRIAGA P.**  
**PGS COMERCIAL S.A.**  
**Represente Legal**

  
**YENIS VERA TABORDA**  
**Contador Público**  
**T.P 83494-T**

  
**JULIETH LOPEZ THOMAS**  
**Revisor Fiscal**  
**T.P. 114406-T**



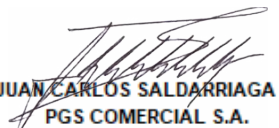
## CENTRO COMERCIAL ARRECIFE

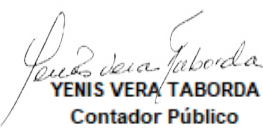

**Nit 900,534,142-4**

Estado de Flujo de Efectivo - Metodo Indirecto

Correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2024  
y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
en COP\$

	2024	2023
<b>Variaciones del efectivo</b>	<b>COP\$</b>	
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio	83.489.036	108.962.081
Efectivo y equivalentes al cierre del ejercicio	170.910.387	83.489.036
<b>(Disminución) / Aumento neto del efectivo</b>	<b>87.421.351</b>	<b>(25.473.046)</b>
<b>Causas de las variaciones del efectivo</b>		
<b>Actividades de Explotación u Operación</b>		
<b>Resultado Neto del Ejercicio</b>	<b>842.089.960</b>	<b>688.643.778</b>
<b>Partidas Relacionadas con Act. De Operación</b>		
Depreciacion y Amortizacion	31.496.069	21.681.651
Castigo cartera	-	-
Provision de Deudores	626.161.761	696.305.423
Pagos / Cobros Impuestos a la Ganancias	18.692.000	14.368.000
	<b>1.518.439.790</b>	<b>1.420.998.852</b>
Incremento o Disminucion en Deudores comerciales y Otros	(1.213.111.809)	(1.728.368.053)
Incremento o Disminucion en Acredores Ciales (Ctas por pagar)	(167.612.644)	385.383.009
Incremento o Disminucion en Imptos Gravam y tasa	(12.479.688)	(22.647.255)
Incremento o Disminucion en Obligaciones Laborales	4.163.826	2.212.824
Incremento o Disminucion en Otros Pasivos	(38.436.811)	45.035.504
Incremento o Disminucion en Ingresos Rec. Para Terceros	19.734.407	568.992
<b>Efectivo Resultado por actividades de explotacion u Operación</b>	<b>110.697.071</b>	<b>103.183.873</b>
<b>Actividades de Inversión</b>		
Adiciones Intangibles	-	-
Adquisicion de Prop. Planta y Equipos	(23.275.720)	(128.656.919)
<b>Resultado por actividades de Inversion</b>	<b>(23.275.720)</b>	<b>(128.656.919)</b>
<b>Actividades de Financiamiento</b>		
Aumento de Obligaciones Financieras	-	-
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de Financiamiento</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>(Disminución) / Aumento neto del efectivo al final del Periodo</b>	<b>87.421.351</b>	<b>(25.473.046)</b>

  
**JUAN CARLOS SALDARRIAGA P.**  
PGS COMERCIAL S.A.  
Representante Legal

   
**YENIS VERA TABORDA** **JULIETH LOPEZ THOMAS**  
Contador Público Revisor Fiscal  
T.P 83494-T T.P. 114406-T





# 6. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



# **POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

## **NOTA 1.- ENTIDAD REPORTANTE-**

Centro Comercial Arrecife Propiedad Horizontal, es una persona jurídica de derecho privado, sin ánimo de lucro, organizada como propiedad horizontal mediante resolución No. 009 del 25 de junio de 2012 de acuerdo a la Ley 675 de 2001 que la rige. Su personería jurídica fue reconocida por la Alcaldía local de Santa Marta; su función y objeto social es administrar la propiedad horizontal de acuerdo con lo establecido en la Legislación Colombiana y en especial mediante la prestación de servicios de mantenimiento, bienestar, mercadeo, promoción publicitaria, etc. Tiene su domicilio en la, Ciudad de Santa Marta (Magdalena) Ubicado en la Carrera 4 No 11 A 119 sector de Rodadero y su duración es indefinida.

## **NOTA 2.-BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y sus correspondientes interpretaciones (CINIIF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB). La normatividad NIIF aplicable en Colombia requiere la revisión del Consejo Técnico de la Contaduría Pública y la ratificación por parte de los ministerios de Hacienda y Crédito Público y de Comercio, Industria y Turismo.

La copropiedad está obligada a llevar contabilidad, con el propósito de informar y rendir cuentas a los Copropietarios sobre la administración de los recursos para atender los gastos propios de mantenimiento y conservación de la Propiedad Horizontal. Se entienden como recursos los activos disponibles para uso de la administración que, teniendo carácter de propiedad común, contribuyen a la generación de beneficios económicos y son necesarios para el cabal cumplimiento de sus obligaciones, funciones y responsabilidades financieras, operativas, administrativas y de control.

## **NEGOCIO EN MARCHA**

Los estados financieros del Centro Comercial se elaboraron, teniendo en cuenta que la Copropiedad está en plena actividad y que seguirá funcionando en el futuro previsible, no existe intención de liquidación o cese de operaciones, tampoco existen incertidumbres relacionadas con la operatividad del Centro Comercial.



## PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

Las siguientes son las principales políticas y prácticas contables que CENTRO COMERCIAL ARRECIFE ha adoptado en concordancia con lo anterior:

### EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Se considera efectivo y equivalentes al efectivo a los depósitos a la vista, el dinero en caja, las Inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y están sujetos a un riesgo insignificante de cambios en su valor(decreto 3022/13).

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos no mayores a 90 días en entidades de crédito, las cuentas fiduciarias, de los valores recaudados para el fondo de imprevistos, los cuales se facturan junto con las cuotas ordinarias. Una vez recaudadas y depositadas en una cuenta fiduciaria de carácter restringido, se constituye en una inversión a corto plazo buscando la mejor rentabilidad en el mercado financiero y tratando de mantener su liquidez en el corto plazo para dar cumplimiento al objetivo de atender obligaciones o expensas imprevistas. Se registran al costo y en las renovaciones, los rendimientos se registran en cuentas de resultados y se procede a su capitalización, al momento de la renovación.

### DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar, documentos por cobrar y otras cuentas por cobrar son derechos contractuales para recibir dinero u otros activos financieros de terceros, a partir de actividades generadas directamente por la Copropiedad, esto es el valor registrado en la factura o documento equivalente. La mayoría de los saldos deudores corresponden a partidas corrientes adeudadas por los copropietarios.

Dentro de las cuentas por cobrar se encuentran:

- a. Cuotas de administración por cobrar.
- b. Cuotas extraordinarias por cobrar.
- c. Anticipo a terceros.
- d. Otros documentos por cobrar.

### Deterioro del valor de las cuentas por cobrar

La copropiedad realiza una evaluación de si existen indicadores de deterioro de cartera por lo menos al, al final de cada periodo contable, así:



- Existen cuentas por cobrar con antigüedad superior a 31 días.
- Se han iniciado y/o existen procesos de cobro jurídico o coactivo contra algunos copropietarios por saldos de cartera al cierre del año.
- Se han autorizado castigos de cartera por parte de la Asamblea sobre cuentas pendientes de pago de algunos copropietarios.
- Cuando no se tenga certeza de poder recuperar una cuenta por cobrar.

En caso que existan indicadores de deterioro, la copropiedad realiza un cálculo para determinar si se debe registrar alguna provisión por deterioro de cartera. Como resultado de este cálculo y al final de cada período en que se informa, se revela en las notas a los Estados Financieros la provisión por deterioro establecida.

## **GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO**

Los gastos pagados por anticipado o gastos diferidos, corresponden a erogaciones realizadas por la Copropiedad con el objetivo de recibir un servicio en el futuro. Este es el caso de los arrendamientos, intereses y seguros pagados por anticipado, principalmente.

## **CUENTAS POR PAGAR**

Un pasivo financiero (cuentas por pagar comerciales, documentos por pagar y préstamos por pagar), es una obligación contractual para entregar dinero u otros activos financieros a terceros (otra entidad o persona natural). Las cuentas por pagar incluyen:

- a. Facturas, cuentas de cobro, boletas, y otros comprobantes por pagar.
- b. Obligaciones por concepto de bienes adquiridos y servicios recibidos aún no facturados por el proveedor.
- c. Honorarios y Servicios por pagar, obligaciones con personas naturales, proveedores de servicios prestados sin relación de dependencia alguna con la copropiedad.

Cuando las cuentas por cobrar no son canceladas en el plazo establecido por la Asamblea de Propietarios se causan intereses de mora a las tasas autorizadas, sin que excedan los límites establecidos en normas legales. Los descuentos por pago oportuno de las cuotas ordinarias se reconocen como un menor valor de los ingresos brutos.



## PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

De conformidad con la ley 675 de 2001, se consideran bienes comunes esenciales en los centro comerciales, edificios o conjuntos, los indispensables para su existencia, conservación, estabilidad y seguridad. Los demás tienen el carácter de bienes comunes no esenciales, no necesarios para la existencia, conservación, estabilidad y seguridad de los edificios y tampoco imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular.

Los bienes comunes esenciales y no esenciales de uso exclusivo no constituyen un activo para la propiedad horizontal, por cuanto la administración y la asamblea no pueden ejercer actos comunes de disposición para obtener recursos financieros y de tesorería, pues la copropiedad no tiene títulos de propiedad sobre los mismos. La administración tiene la responsabilidad de la preservación, mantenimiento y control de esos bienes comunes. Para efectos de control de los bienes que se asimilan a “activos fijos”, la copropiedad los registra directamente a gastos y se mantiene un control en cuentas de orden. En las copropiedades no son activos fijos porque no producen otros bienes ni servicios que generen fuente de pago ni otros beneficios económicos. Las reparaciones y el mantenimiento de estos bienes se cargan a gastos en el respectivo ejercicio.

**Depreciación:** La Copropiedad distribuye el valor depreciable de forma sistemática a lo largo de la vida útil del activo. Para esto, inicia la depreciación cuando está disponible para su uso, esto es, cuando se encuentra en las condiciones necesarias para operar en la forma que lo ha previsto la Copropiedad, y sólo termina cuando el valor neto en libros del activo sea cero o se dé de baja de los estados financieros. En ningún caso la depreciación cesa o se suspende por la no utilización del activo o porque se haya retirado del uso activo.

La copropiedad deprecia su equipo utilizando el método lineal, sin embargo, podrá utilizar otros métodos de reconocido valor técnico. La vida útil estimada para cada elemento del equipo que la Copropiedad ha evaluado para sus activos fijos es:

Clase Vida útil	(Años)
Maquinaria y equipo	2
Equipo de Oficina	5
Muebles y Enseres	5
Equipo de cómputo y comunicaciones	5

El monto depreciable es el valor de adquisición más cualquier mejora reconocida menos cualquier pérdida por deterioro registrada.



## **Deterioro sobre el valor del equipo**

Cuando no se tenga certeza de la generación de beneficios económicos futuros o se tengan evidencias de que el valor en libros de un elemento de propiedad y equipo excede su importe recuperable, debe establecerse una cuenta que muestre el deterioro (provisión) que disminuya el valor de la propiedad y equipo. En cada fecha en la que se informa, la Copropiedad mide el deterioro del valor de los activos sí:

- Existiere algún indicio de deterioro del valor de los activos cuando se disponga de evidencia válida y suficiente sobre la obsolescencia o deterioro físico de un activo.
- Cuando sucedan cambios significativos en el uso del activo fijo que permita acelerar su obsolescencia o deterioro físico.
- Cuando la evidencia física determine que el activo sufre de tiempo ocioso, es decir, que no produzca ingresos.

## **Baja en libros**

La baja de un elemento de la propiedad y equipo se dará cuando:

- a. Se disponga de él; o
- b. No se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición

## **ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Los acreedores y otras cuentas por pagar representan obligaciones de la copropiedad que por lo general son exigibles en el corto plazo. Estos pasivos se contabilizan generalmente por su costo (precio de la transacción) o por el valor acumulado de los saldos por pagar.

## **BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Los beneficios a los empleados se reconocen sobre la base de los valores exigibles, en la fecha en que se adquiere el derecho de cobro por parte de empleados y contratistas. Dado que son partidas exigibles en el período corriente, se registran por su valor nominal y no son objeto de descuento.

## **PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES**

Una provisión es un pasivo de oportunidad o cantidad incierta que cumple con las siguientes características básicas:

- a. Se trata de un pasivo; es decir:



- i. Surge como una obligación actual resultado de un evento pasado;
  - ii. Es probable que se requerirá la transferencia de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación; y
- b. La incertidumbre alrededor de la oportunidad (cuándo) y la cantidad (valor monetario).  
La Copropiedad reconoce las provisiones como un pasivo en el estado de posición financiera y el gasto correspondiente en el estado de resultados, a menos que otra norma requiera que el costo se reconozca como parte del costo de un activo (tal como PPE).

## FONDO DE IMPREVISTOS

La Copropiedad se encuentra obligada a constituir un fondo de imprevistos de acuerdo con los artículos 34 y 35 de la ley 675 de 2001, para atender obligaciones y/o expensas imprevistas. El Fondo de Imprevistos tiene como finalidad garantizar los recursos necesarios en el momento en el que se incurra en situaciones inciertas, no presupuestadas, que implican la disposición de recursos adicionales a los recursos recaudados en las cuotas ordinarias de administración. Como consecuencia, la naturaleza del Fondo que establece la Ley 675 de 2001, corresponde a la separación de los recursos monetarios en una cuenta de destinación específica, como por ejemplo una cuenta de ahorros, un fondo fiduciario líquido, que garantice la disponibilidad inmediata de los recursos.

## USO DE ESTIMACIONES

La preparación de los estados financieros, de acuerdo con Marco técnico normativo de información financiera para las microempresas, requiere que la Administración haga estimaciones y presunciones que podrían afectar los importes registrados de los activos, pasivos, los resultados y las notas adjuntas. Los valores actuales o de mercado podrían diferir de dichas estimaciones.

## CONTABILIZACIÓN DE CONTINGENCIAS

A la fecha de emisión de los estados financieros, pueden existir condiciones que resulten en pérdidas para la Copropiedad, pero que solo se conocerán si en el futuro, determinadas circunstancias se presentan. Dichas situaciones son evaluadas por la Administración y los asesores legales en cuanto a su naturaleza, la probabilidad de que se materialicen y los importes involucrados, para decidir sobre los cambios a los montos provisionados y/o revelados. Este análisis incluye los procesos legales vigentes en contra. La Copropiedad contabiliza provisiones para cubrir pasivos estimados, contingencias de pérdidas probables. Los demás pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros pero se revelan en notas a los



estados financieros, a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota. Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando su grado de contingencia es probable.

## COMPENSACIÓN DE SALDOS

La Copropiedad no compensa activos con pasivos, ni ingresos con gastos. La Copropiedad presenta estas partidas por separado, a menos que las normas legales o los términos contractuales permitan lo contrario.

## RECONOCIMIENTO DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y OTROS INGRESOS

Los ingresos de actividades ordinarias proceden en su mayoría de las cuotas causadas a cargo de los propietarios y que cubren las expensas necesarias de la copropiedad. Los otros ingresos proceden de rendimientos financieros en inversiones, cuentas de ahorro, de sanciones e intereses de mora causados a cargo de los copropietarios, y de otras rentas por explotación de bienes comunes.

## RECONOCIMIENTO DE LOS GASTOS

Incluyen tanto las pérdidas como los gastos que surgen del desarrollo ordinario de las actividades de la copropiedad. Dentro de estas partidas se pueden encontrar los gastos de operación, los salarios y las depreciaciones lo que representa una salida o disminución de los activos ya sea en el efectivo y equivalente, en los inventarios o la propiedad, planta y equipo. Además también se pueden presentar las pérdidas las cuales también cumplen con la definición de gasto. Para un buen reconocimiento de los gastos es probable que los beneficios económicos futuros vayan a salir de la asociación así mismo la partida tiene un costo o valor que puede ser medido con fiabilidad.

## NOTA 3.-EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO

El efectivo y sus equivalentes; comprende al efectivo en caja y depósitos a la vista. Así mismo, comprende las inversiones a corto plazo, realizadas para depositar los recursos destinados al fondo de imprevistos.

DETALLE	2024	2023
Caja	800.000	800.000
Bancos	168.776.598	81.471.483
Efectivo Restringido : Fiduciaria Bancolombia	1.333.789	1.217.553
<b>TOTAL</b>	<b>170.910.387</b>	<b>83.489.036</b>



Todas las partidas conciliatorias entre el valor en libros de contabilidad y extractos bancarios, se procederán a tratar de la siguiente forma, al cierre contable mensual:

- Se reconocen los rendimientos financieros que registran en el extracto bancario a corte de cada mes.
- Se contabilizan las partidas conciliatorias que aparecen en el extracto bancario correspondiente a gastos bancarios: gravámenes, comisiones y demás en el periodo correspondiente.
- Para las partidas conciliatorias correspondiente a consignaciones pendientes de identificar se registran en libros, se contabilizaran en una cuenta del pasivo hasta su identificación.

#### NOTA 4. DEUDORES COMERCIALES

Los deudores comerciales al 31 de diciembre de 2024, comprende las cuentas por cobrar originados en las cuotas de administración y las expensas necesarias para operaciones del centro comercial, registradas inicialmente a su importe en factura, determinando el deterioro de acuerdo a la edad de la cartera que se encuentren en procesos jurídicos como Promotora Inmobiliaria ASM S.A.S (ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO) el cual representa el 85% de la carta y otros deudores como el local 101 John Sonen; 310 Carlos Alberto Pérez y 320 Diversión Electrónica.

Comprende además, los gastos pagados por anticipado a la aseguradora el cual se amortiza en el transcurso del año así como el anticipo del impuesto de renta y retenciones en la fuente

DETALLE	2024	2023
Deudores Comerciales	7.862.414.308	6.666.605.261
Anticipos y Avances	5.922.650	7.760.288
Gastos pagados por anticipado	54.842.724	34.015.964
Anticipo de Impuestos y contribuciones	12.311.112	13.997.472
Provisión por deterioro de Cartera	-3.123.667.691	-2.497.505.930
<b>TOTAL</b>	<b>4.811.823.103</b>	<b>4.224.873.055</b>



## NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Durante el año 2024, se realizó la compra de 80 sillas plásticas para la plazoleta de comida, un computador y una impresora para uso de la oficina administrativa. A la fecha cierre del año 2024, no se dan circunstancias especiales que afecten a la disponibilidad de los bienes de propiedad planta y equipos, tales como litigios, embargos, arrendamientos a tiempo definidos u otras. La Copropiedad mantiene vigente pólizas de seguros para cubrir posibles riesgos a los que están sujetos las propiedades, plantas y equipos, así como posibles reclamos que se le puedan presentar por el ejercicio de su actividad; la gerencia considera que dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están expuestos.

El gasto por depreciación cargado a los resultados del año ascendió a \$31.496.069.00

Comprende lo siguiente:

ACTIVO FIJO	VALORES DE INCORPORACION				Valores al cierre del ejercicio	DEPRECIACIONES			RESULTADOS		
	Valores al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones	Transferencias		Acumuladas al comienzo del ejercicio	DEL EJERCICIO		Acumuladas al cierre del ejercicio	Neto resultante al 31.12.24	Neto resultante al 31.12.23
							Aumentos (1)	Acumuladas de las bajas			
Maquinaria y Equipo	249.818.581	-	-	-	249.818.581	(27.839.641)	(24.088.788)	(51.928.429)	197.890.152	221.978.940	
Equipo de Oficina	80.740.346	21.382.720	-	-	102.123.066	(43.899.172)	(5.570.542)	(49.469.714)	52.653.352	36.841.174	
Equipo de Computación y Comunicación	23.356.370	1.893.000	-	-	25.249.370	(17.227.411)	(1.836.739)	(19.064.150)	6.185.220	6.128.959	
<b>Totales</b>	<b>353.915.297</b>	<b>23.275.720</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>377.191.017</b>	<b>(88.966.224)</b>	<b>(3.1496.069)</b>	<b>(120.462.293)</b>	<b>256.728.724</b>	<b>264.949.073</b>	

## NOTA 6. CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2024, representan todas las obligaciones comerciales que LA COPROPIEDAD ha adquirido con proveedores o terceros nacionales, relacionados a continuación:

### 6.1. COSTOS Y GASTOS POR PAGAR

DETALLE	2024	2023
Honorarios	25.303.305	3.340.090
Servicio de mantenimiento	37.542.940	77.171.950
Servicio de transporte	0	0
Servicios Públicos y de aseo	163.229.740	137.683.678
Otros servicios: publicidad, vigilancia, servicios técnicos	188.811.094	367.905.556
<b>TOTAL</b>	<b>414.887.079</b>	<b>586.101.274</b>



## NOTA 7. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Las cuentas por pagar a empleados al 31 de diciembre de 2024, representan todas las obligaciones exigibles, registradas a su valor nominal.

DETALLE	2024	2023
Cesantías consolidadas	15.956.588	13.708.439
Intereses sobre cesantías	1.846.923	1.645.013
Vacaciones	10.068.246	8.354.479
<b>TOTAL</b>	<b>27.871.757</b>	<b>23.707.931</b>

## NOTA 8. INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO

Los saldos de los ingresos recibidos por anticipado por los años terminados en el 2024 y 2023; corresponden a los anticipos realizados por concepto de cuotas de.

DETALLE	2024	2023
Cuotas de administración	110.167.274	148.604.085
<b>TOTAL</b>	<b>110.167.274</b>	<b>148.604.085</b>

## NOTA 9. INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS

El saldo de esta cuenta corresponde a consignaciones por identificar a la fecha del cierre 2024.

DETALLE	2024	2023
Anticipo recibido de clientes	20.437.299	702.892
<b>TOTAL</b>	<b>20.437.299</b>	<b>702.892</b>

## NOTA 10. FONDO DE RESERVAS E IMPREVISTOS

El Fondo de Imprevistos fue apropiado cumpliendo lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual corresponde al 1% del presupuesto anual aprobado por la Asamblea de Copropietarios. El valor del fondo está representado en unos rendimientos en la Fiducia de Bancolombia por valor de \$1.333.789. A la fecha existe un saldo por trasladar al efectivo restringido del fondo por valor de \$265.424.334.00



## FONDO DE IMPREVISTOS

<b>SALDO A 31 DE DICIEMBRE DE 2023</b>		<b>232.903.399</b>
<b>MAS:</b>		
APROPIACION FONDO DE IMPREVISTO AÑO 2024	33.854.724	
TOTAL APROPIACIONES APROBADAS POR ASAMBLEA		33.854.724
<b>SALDO FONDO DE IMPREVISTOS</b>		<b>266.758.123</b>

## NOTA 11. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos por actividades corresponden a las cuotas de administración ordinarias aprobadas por la asamblea para la vigencia 2024, así como los ingresos por la concesión y uso de áreas comunes y los descuentos por pronto pago para incentivar el pago oportuno de las cuotas de administración entre otros así:

DETALLE	2024	2023
Cuotas de administración	4.215.930.500	3.756.066.039
Intereses de mora	942.714.342	1.145.598.257
Recobros de energía	13.936.057	21.090.754
Concesión zona común	301.178.058	274.376.146
Pautas publicitarias	4.200.000	567.000
Reembolso de gastos	0	660.570
Descuentos por pronto pago	-874.013.931	-715.362.117
<b>TOTAL</b>	<b>4.603.945.026</b>	<b>4.482.996.649</b>

## NOTA 12. GASTOS DE ADMINISTRACION

Los movimientos registrados como gastos operacionales por los años terminados en 2024 y 2023, corresponden a la ejecución presupuestal aprobada por Asamblea. Los más representativos son:

### 12.1. SERVICIOS:

DETALLE	2024	2023
Aseo y vigilancia	826.773.960	867.353.571
Asistencia medica	8.416.800	7.514.400
Temporales	170.318.753	170.401.419
Acueducto y alcantarillado	59.539.229	53.346.890
Energía Eléctrica	740.418.798	805.079.417
Celular y tv digital	7.786.813	6.222.859
Correos	755.350	785.000
Transporte	1.378.100	2.579.000
Propaganda y publicidad	23.403.341	47.579.995
Otros	20.391.662	8.144.160
<b>TOTAL</b>	<b>1.859.182.806</b>	<b>1.969.006.711</b>



## 12.2. MANTENIMIENTOS:

DETALLE	2024	2023
Aires Acondicionados	118.770.100	17.250.737
Ascensores y Escaleras	122.500.138	166.474.748
Puertas Automatica	9.016.000	16.405.000
Tanques de agua	11.106.773	3.237.816
Planta electrica	202.221.485	28.432.660
Equipo de computacion y de oficina	1.856.500	3.283.666
Trampa de grasa	450.000	200.000
Baños	8.620.500	5.038.540
Fumigacion	11.376.000	10.200.000
puertas de vidrio	1.365.000	2.250.000
Bombas Sumergibles	9.753.288	12.310.370
Compactadora	2.500.000	444.000
<b>TOTAL</b>	<b>499.535.784</b>	<b>265.527.537</b>

## NOTA 13. GANANCIAS NO OPERACIONALES


Los otros ingresos corresponden a rendimientos financieros de la Fiducuenta y de la cuenta de ahorro. Así mismo, ingresos por la venta de reciclaje y el aprovechamiento generado por descuentos no tomados de algunos copropietarios retirados.


DETALLE	2024	2023
Financieros	349.182	2.760.010
Recuperaciones	7.924.310	0
Indemnizaciones – siniestro	100.861.625	0
Diversos – aprovechamientos- multas-reciclaje	68.365.395	26.993.051
<b>TOTAL</b>	<b>177.500.512</b>	<b>29.753.061</b>

## NOTA 14. GASTOS NO OPERACIONALES

Corresponden a los gastos financieros generados de las cuentas bancarias, gastos de ejercicios anteriores e impuestos asumidos.

DETALLE	2024	2023
Financieros	8.221.516	6.298.790
Gastos extraordinarios e Impuestos asumidos	2.279.552	2.144.434
Diversos	442.285	89.437
<b>TOTAL</b>	<b>10.943.353</b>	<b>8.532.662</b>

  
JUAN CARLOS SALDARRIAGA  
PGS COMERCIAL S.A.  
Representante Legal

  
YENIS VERA TABORDA  
Contadora Pública  
T.P. 83494-T





# 7. CUENTAS POR COBRAR



**CENTRO COMERCIAL ARRECIFE**  
 Nit.: 900.534.142-4  
**CARTERA CLASIFICADA POR EDADES**  
**CON CORTE A DICIEMBRE 31 DE 2024**

INMUEBLE	TERCERO	TOTAL	POR VENCER	31_60	61_90	_mas_90
<b>CARTERA DE ADMINISTRACION</b>						
101	SONEN INTERNACIONAL S.A.S	149.716.557	4.375.000	4.375.000	4.375.000	136.591.557
115	SHIRLEY JOAN CORZO FABIAN	2.869.600		1.321.000	1.321.000	227.600
ISLA 2	MONICA RODRIGUEZ BARRIOS	3.620.750	1.401.000	1.401.000		818.750
209	INVERSIONES FERTA S.A.S	11.094.052				11.094.052
217	DIANA MERCEDES ARREGOCES (Charly africa)	137.100.500	6.752.000	6.752.000	6.752.000	116.844.500
222	ALEJANDRO ANTONIO ARISTIZABAL	3.930.000	1.965.000	1.965.000		
224	YANETH CECILIA CACERES	1.499.000	1.499.000			
227	BANCOLOMBIA SA	10.354.000	10.354.000			
302	ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA	31.852.900	593.500	5.432.800	5.436.800	20.389.800
305	GRUPO DIAMANTE SAS	196.091.284	5.804.900	5.793.500	5.817.400	178.675.484
306	FRANQUICIAS Y CONCESIONES SAS	32.847.974				32.847.974
310	CARLOS ALBERTO PEREZ PRADO	359.125.753	6.401.300	36.466.200	6.501.300	309.756.953
313	MARIA ALEJANDRA PEREZ GARCIA	33.563.174				33.563.174
319	PCA PRODUCTORA Y COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS	2.882.224	2.882.224			
320	DISEÑO Y DIVERSION ELECTRONICA S.A.S.	60.444.498				60.444.498
322	OWEN CONSULTING GROUP SAS	68.125	68.125			
322	LUIS ALBERTO RODRIGUEZ TORRES	111.218.480	8.940.600	17.563.800		84.714.080
401-402	GOLDEN CINEMAS	23.422.000	11.711.000	11.711.000		
	ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO	6.614.333.983	121.252.191	\$ 117.833.173	\$ 116.506.400	\$ 6.258.742.219
		\$ 7.786.034.854	\$ 183.999.840	\$ 210.614.473	\$ 146.709.900	\$ 7.244.710.641

<b>CESION DE USOS</b>						
	ECOLOGY COLOMBIA SAS	9.827.111				9.827.111
	AR CONSTRUCCIONES	13.160.881	8.495.281	4.665.600		
	PAULA ANDREA HERNADEZ	1.666.000	1.666.000			
	JEISSON ALEXANDER DONADO	1.200.000	1.200.000			
	NOVAVENTA	1.785.000	1.785.000			
	BERNARDO YESID VALEGA	5.180.000				5.180.000
	SOCIEDAD AL SERVICIO DE LA TECNOLOGIA Y SISTEMATIZACION	610.866		610.866		
	INVERSISA SAS	4.161.174	4.161.174			
	<b>TOTAL CONCESIONES EN AREA COMUN</b>	<b>37.591.032</b>	<b>17.307.455</b>	<b>5.276.466</b>	<b>-</b>	<b>15.007.111</b>

\$ 7.823.625.886 \$ 201.307.295 \$ 215.890.939 \$ 146.709.900 \$ 7.259.717.752

**INCIDENCIA EN EL TOTAL DE LA CARTERA EN FORMA PORCENTUAL**

	TOTAL	PORCENTAJE
CARTERA CORRIENTE	\$ 201.307.295	3%
31 A 60 DIAS	\$ 215.890.939	3%
61-90 DIAS	\$ 146.709.900	2%
MAS DE 90 DIAS	\$ 7.259.717.752	93%
	<b>\$ 7.823.625.886</b>	<b>100%</b>

**CENTRO COMERCIAL ARRECIFE**  
 Nit.: 900.534.142-4  
**CARTERA CLASIFICADA POR EDADES**  
**CON CORTE A DICIEMBRE 31 DE 2024**

INMUEBLE	TERCERO	TOTAL	POR VENCER	31_60	61_90	_mas_90	ESTADO	ESTADO
<b>CARTERA DE CUOTA EXTRAORDINARIA</b>								
101	CONSTRUCTORA CHARANECJ Y CIA LIMITADA	385.641				385.641	CUOTA EXTRAORDINARIA	CUOTA EXTRAORDINARIA
211	MONICA RODRIGUEZ	248.800				248.800	CUOTA EXTRAORDINARIA	CUOTA EXTRAORDINARIA
216	JOSE LUIS PINEDO CAMPO	1.933.440				1.933.440	CUOTA EXTRAORDINARIA	CUOTA EXTRAORDINARIA
219	GREEN CAPITAL GROUP SAS	2.803.701				2.803.701	CUOTA EXTRAORDINARIA	CUOTA EXTRAORDINARIA
310	CARLOS ALBERTO PEREZ PRADO	1.456.781				1.456.781	CUOTA EXTRAORDINARIA	CUOTA EXTRAORDINARIA
	PROMOTORA INMOBILIARIA	31.860.059				31.860.059	CUOTA EXTRAORDINARIA	CUOTA EXTRAORDINARIA
		\$ 38.788.422	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 38.788.422		





# 8. CUENTAS POR PAGAR



**CENTRO COMERCIAL ARRECIFE  
DETALLE DE CUENTAS POR PAGAR A DICIEMBRE 2024**

CONCEPTO	TERCERO	VALOR	TOTAL
23351501 LIBROS, SUSCRIPCIONES, PERIODICOS Y REVISTAS	FEDERACION NACIONAL DE COMERCIANTES	226.000	
23352501 HONORARIOS	HERRERA TORO ANA MILENA	15.150.000	
23352501 HONORARIOS	MOLINA OROZCO LUIS CARLOS	400.000	
23352501 HONORARIOS	PGS COMERCIAL S.A.	8.309.159	
23352501 HONORARIOS	SEGURIDAD INTEGRAL Y EMERGENCIAS SAS	1.054.146	
23352501 HONORARIOS	VALENCIA CARBONO GUILLERMO	390.000	
23353501 SISTEMA DE AIRES ACONDICIONADOS	ECOaire SAS	7.287.774	
23353501 SISTEMA DE AIRES ACONDICIONADOS	INGELECTRI A&E SAS	11.172.000	
23353502 MTTTO DE ASCENSORES	OTIS ELEVATOR COMPANY COLOMBIA SAS	12.753.509	
23353505 MTTTO BOMBA SUMERGIBLE	MAQUIAGRO Y SERVICIOS SAS	1.790.709	
23353595 OTROS MANTENIMIENTOS	GOMEZ REYES KATIRIA	349.000	
23353595 OTROS MANTENIMIENTOS	MAQUIAGRO Y SERVICIOS SAS	3.865.215	
233540 ARRENDAMIENTOS	SDT SOLUCIONES SAS	324.733	
23355003 ASEO	SERVICIOS INTEGRALES DE SOSTENIMIENTO Y ASEO SAS	79.140.262	
23355004 ENERGIA ELECTRICA	CARI BESOL DE LA COSTA SAS ESP	83.803.678	
23355007 TV DIGITAL	DIRECTV COLOMBIA LTDA	285.800	
23359501 IMPLEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	RODRIGUEZ SARMIENTO YEISY PAOLA	316.400	
23359501 IMPLEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	SERVICIO DE AMBIENTES LIMPIOS INDUSTRIALES SAS	1.405.404	
23359502 SERVICIO DE VIGILANCIA	FORTOX S. A.	123.578.673	
23359504 PUBLICIDAD PROPAGANDA Y MERCADEO	AZAR MANTILLA NAZLY LICETH	3.069.201	
23359504 PUBLICIDAD PROPAGANDA Y MERCADEO	DAVILA SAENZ ENDER ENRIQUE	1.581.000	
23359504 PUBLICIDAD PROPAGANDA Y MERCADEO	INVERSIONES VAOS S.A.S	425.600	
23359504 PUBLICIDAD PROPAGANDA Y MERCADEO	RADIO CADENA NACIONAL S A S	780.000	
23359504 PUBLICIDAD PROPAGANDA Y MERCADEO	RODRIGUEZ MARTINEZ MARIO ANDRES	5.823.000	
23359504 PUBLICIDAD PROPAGANDA Y MERCADEO	VELEZ CRUZ SONIA PATRICIA	446.400	
23359505 FUMIGACION	IBARRA GOMEZ JOSE RICARDO	731.000	
23359519 ELEMENTOS DE PAPELERIA	C12 SOLUCIONES SAS	966.386	
23359519 ELEMENTOS DE PAPELERIA	INVERSIONES DUQUIN SAS	1.660.441	
23359519 ELEMENTOS DE PAPELERIA	PILONERAS SAS	730.500	
23359520 SERVICIOS TECNICOS, MANTENIMIENTOS	CONSTRUMATERIALES LA FORTUNA S.A.S	176.500	
23359520 SERVICIOS TECNICOS, MANTENIMIENTOS	SAAVEDRA GIRALDO DIEGO	1.845.556	
23359595 OTROS	CADAVID ALVAREZ LEON DARIO	1.204.782	
23359595 OTROS	INDUSTRIAS NORTECAUCANAS SAS	19.382.720	
23359595 OTROS	MANTUM SAS	843.709	
23359595 OTROS	PGS COMERCIAL S.A.	23.617.822	
	<b>SUBTOTAL</b>		<b>414.887.079</b>
23650502 RTE FUENTE	DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	2.092.910	
23680102 RETENCION DE ICA SERVICIOS	ALCALDIA DE SANTA MARTA	273.907	
	<b>SUBTOTAL</b>		<b>2.366.817</b>
2370-2380 APORTES SEGURIDAD SOCIAL	EPS, ARL Y FONDOS DE PENSION	4.664.573	
23802001 REEMBOLSO CAJA MENOR	MONTENEGRO DOMINGUEZ MARIA DE LOS SANTOS	2.143.765	
238095 OTROS	PGS COMERCIAL S.A.	5.747.930	
	<b>SUBTOTAL</b>		<b>12.556.268</b>
24 - IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS	DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	35.547.312	



		<b>SUBTOTAL</b>	<b>35.547.312</b>
2505 BENEFICIOS A EMPLEADOS	PRESTACIONES SOCIALES	27.871.757	
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>27.871.757</b>
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	123 2M&W SAS	4.734.800	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	004 PROVALOR PROYECTOS CON VALOR SAS	463.760	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	101 PEACOCK INTERNACIONAL SAS	21.000.000	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	113 LUXOTTICA OF COLOMBIA SAS	6.295.213	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	117 ESTUDIO DE MODA S.A.S.	1.028.017	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	124 PROMOTORA DE CAFÉ COLOMBIA S.A.	2.802.342	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	127 COMERCIAL ALLAN S.A.S.	2.499.750	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	201 BANCO DE BOGOTÁ	4.514.822	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	221 ALTERNATIVA DE MODA S.A.S.	2.424.913	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	227 BANCOLOMBIA	1.768.425	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	306 FRANQUICIAS Y CONCESIONES S.A.S.	7.568.518	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	308 LEVY FOOD GROUP SAS	2.407.200	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	311 FRISBY S.A.	369.112	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	315 SALETH HERMANOS S.A.S	964.575	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	316 BANCO BBVA COLOMBIA S.A	370.800	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	319 P.C.A. PRODUCTORA Y COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS S.A.S.	1.621.865	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	ARBOLEDA ORGANESOFF 122 ANA MARIA	953.347	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	CABRERA MORAN OSCAR DAVID	571.998	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	CANTILLO HINCAPIE DIVA LUZ	1.648.300	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	CERVANTES ECKER LUZ MARIETA	2.600.000	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	CHILITO DE SAUMETH 207 LUZ TERESA	496.000	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	CHIMENEAS EL CHALET S.A.S.	6.200.614	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	FERNANDEZ JEISON	99.999	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	FONDO DE INVERSION COLECTIVA CERRADO SKANDIA COMPRAR PARA ARRENDAR-I	7.103.403	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	GONZALEZ PAEZ DUVER LEONARDO	3.163.500	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	HERNANDEZ PINO 212 PAULA ANDREA	304.500	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	LOPEZ PEÑALOSA 001 ALEJANDRO FABIAN	136.000	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	LOSADA DE LLERAS 309 CONSUELO CRISTINA	438.975	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	MARTINEZ MANJARRES SAMARA HALITH	1.618.000	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	MOLINA PATIÑO JOSE ITURIEL	1.618.000	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	MONTEALEGRE DE BARBERAN 233 NIDIA	382.656	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	MORENO ARAUJO ALEJANDRO ALONSO	348.500	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	PANDORA JEWELRY COLOMBIA SAS	12.530.000	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	RAMIREZ GUERRA SANDRA PATRICIA	3.650.000	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	SCOTIABANK COLPATRIA SA	1.888.663	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	SOCIEDAD AL SERVICIO DE LA TECNOLOGIA Y SISTEMATIZACION BANCARIA TECNIBANCA S	972.063	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	VALDERRAMA UMAÑA 125 MARTHA LUCIA	9.720	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	VALENCIA PEÑALOZA 222 ISBELIA MARIA	91.421	
270550 CUOTAS DE ADMINISTRACION	VIEIRA GARCES GLORIA	2.507.503	
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>110.167.274</b>
280505 DE CLIENTES	CENTRO COMERCIAL ARRECIFE ( POR IDENTIFICAR)	20.437.299	
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>20.437.299</b>
	<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>623.833.806</b>



OPERADO POR:





# 9. EJECUCIÓN PRESUPUESTAL



CENTRO COMERCIAL ARRECIFE  
PRESUPUESTO DE GASTOS 2024

12

DETALLE	2024	PRESUPUESTO	EJECUCION	VARIACION	%
	PRESUPUESTO	ACUMULADO A DICIEMBRE 2024	PRESUPUEST AL ACUMULADA	ACUMULADA A	
<b>INGRESOS</b>				<b>dic-24</b>	
<b>CUOTAS DE ADMINISTRACION</b>					
MODULO A - EXPENSAS COMUNES	3.779.740.311	3.779.740.311	3.779.817.821	77.510	100,00%
MODULO B - PUBLICIDAD	405.675.469	405.675.469	405.674.179	-1.290	100,00%
<b>SUBTOTAL CUOTAS DE ADMINISTRACION</b>	<b>4.185.415.780</b>	<b>4.185.415.780</b>	<b>4.185.492.000</b>	<b>76.220</b>	<b>100,00%</b>
INCENTIVO	-1.046.353.945	-1.046.353.945	-837.939.465	208.414.480	80%
<b>TOTAL CUOTAS DE ADMINISTRACION</b>	<b>3.139.061.835</b>	<b>3.139.061.835</b>	<b>3.347.552.535</b>	<b>208.490.700</b>	<b>107%</b>
DESCUENTO INCENTIVO	-	-	-	-	-
<b>TOTAL CUOTAS DE ADMINISTRACION</b>	<b>3.139.061.835</b>	<b>3.139.061.835</b>	<b>3.347.552.535</b>	<b>208.490.700</b>	<b>107%</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>					
CESSION ZONAS COMUNES	300.000.000	300.000.000	295.542.092	-4.457.908	99%
INTERESES DE MORA	60.000.000	60.000.000	942.714.342	882.714.342	1571%
DESCUENTO POR PRONTO PAGO NO TOMADO	121.922.402	121.922.402	-	-121.922.402	0%
CORRETAJE ESPACIO TERCEROS	-	-	-	-	0%
PAUTAS PUBLICITARIAS	-	-	4.200.000	4.200.000	0%
RECUPERACION DE ENERGIA	23.047.976	23.047.976	13.936.057	-9.111.919	60%
REEMBOLSO DE GASTOS	-	-	7.924.310	7.924.310	100%
AJUSTE ART 92 R.P.H.	-	-	-	-	100%
FINANCIEROS	-	-	349.182	349.182	100%
INGRESOS POR RECICLAJE	9.542.985	9.542.985	8.392.000	-1.150.985	88%
POR SINIESTROS	-	-	100.861.625	100.861.625	0%
OTROS INGRESOS	-	-	59.973.391	59.973.391	100%
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>514.513.363</b>	<b>514.513.363</b>	<b>1.433.892.999</b>	<b>919.379.635</b>	<b>279%</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>3.653.575.198</b>	<b>3.653.575.198</b>	<b>4.781.445.534</b>	<b>1.127.870.335</b>	<b>131%</b>
<b>EGRESOS</b>					
<b>MODULO A - GASTOS OPERACION</b>					
VIGILANCIA	622.356.323	622.356.323	515.514.348	-106.841.975	83%
ASEO	387.325.737	387.325.737	315.663.007	-71.662.730	81%
IMPLEMENTOS ASEO	314.316.664	314.316.664	32.451.771	1.020.107	103%
<b>MANTENIMIENTO EQUIPO</b>	<b>412.698.671</b>	<b>412.698.671</b>	<b>541.054.046</b>	<b>128.355.375</b>	<b>131%</b>
Ascensores - Escaleras	176.209.075	176.209.075	146.107.828	-30.101.247	83%
Escaleras	-	-	-	-	-
Bombas	21.032.601	21.032.601	10.437.142	-10.595.459	50%
Subestaciones	15.216.753	15.216.753	160.792.916	145.576.163	1057%
Planta Emergencia	43.215.323	43.215.323	109.622.886	66.407.563	254%
Aire acondicionado	84.274.871	84.274.871	85.259.671	984.800	101%
Sondeo y limpieza tubería	5.000.000	5.000.000	-	-5.000.000	0%
Trampas de grasa	-	-	450.000	450.000	-
Puertas de acceso	15.340.000	15.340.000	10.381.000	-4.959.000	68%
Camaras de conteo	3.720.000	3.720.000	3.576.000	-144.000	96%
Mantenimiento fuente	-	-	-	-	-
Computadores	4.773.160	4.773.160	1.856.500	-2.916.660	39%
Compactadora	2.500.000	2.500.000	2.942.617	442.617	118%
CCTV - Alarmas - Red de Incendio	35.301.991	35.301.991	-	-35.301.991	0%
Baños publicos	6.114.897	6.114.897	9.627.486	3.512.589	157%
<b>MANTENIMIENTO EDIFICIO</b>	<b>56.768.388</b>	<b>56.768.388</b>	<b>87.445.959</b>	<b>30.677.571</b>	<b>154%</b>
Llaves y Chapas	960.000	960.000	-	-960.000	0%
Obras Civiles	50.416.499	50.416.499	74.347.446	23.930.947	147%
Cubiertas	-	-	-	-	-
Tanques de agua	5.391.889	5.391.889	13.098.513	7.706.624	243%
<b>IMPLEMENTOS DE REPOSICIÓN</b>	<b>4.500.000</b>	<b>4.500.000</b>	<b>-</b>	<b>-4.500.000</b>	<b>0%</b>
Iluminacion - Mano de obra	4.500.000	4.500.000	-	-4.500.000	0%



OPERADO POR:



CENTRO COMERCIAL ARRECIFE  
PRESUPUESTO DE GASTOS 2024

12

DETALLE	2024	PRESUPUESTO	EJECUCION	VARIACION	%
	PRESUPUESTO	ACUMULADO A DICIEMBRE 2024	PRESUPUEST AL ACUMULADA	ACUMULADA A dic-24	
<b>INGRESOS</b>					
<b>GASTOS GENERALES</b>	<b>72.672.846</b>	<b>72.672.846</b>	<b>772.781.627</b>	<b>700.108.781</b>	<b>1063%</b>
Seguridad y salud en el trabajo	7.419.589	7.419.589	12.872.348	5.452.759	173%
Gastos Legales y notariales	505.000	505.000	3.698.372	3.193.372	732%
Alquiler fotocopiadora	3.649.338	3.649.338	714.000	-2.935.338	20%
Navidad	-	-	-	-	-
Gastos Bancarios	6.883.318	6.883.318	8.221.516	1.338.198	119%
Capacitación	1.800.000	1.800.000	-	-1.800.000	0%
Reparación mobiliario	-	-	-	-	0%
Implementos Cafeteria	2.632.216	2.632.216	3.789.730	1.157.514	144%
Gastos Consejo	-	-	-	-	-
Eventos Acecolombia	-	-	-	-	-
Gastos de Representación	-	-	-	-	-
Inscripciones Afiliaciones	10.485.532	10.485.532	8.882.000	-1.603.532	85%
Correo y transporte	7.576.657	7.576.657	5.678.155	-1.898.502	75%
Asamblea	4.000.000	4.000.000	5.868.750	1.868.750	147%
Papelaría - libros	4.803.509	4.803.509	4.834.050	30.541	101%
Gastos de viaje	3.642.388	3.642.388	2.787.076	-855.312	77%
Actualización licencias	-	-	23.258.726	23.258.726	100%
Sajco	7.787.520	7.787.520	8.210.500	422.980	105%
Musica Ambiental	2.300.000	2.300.000	1.676.533	-623.467	73%
Area Protegida	8.587.780	8.587.780	8.837.640	249.860	103%
Extintores	600.000	600.000	783.000	183.000	131%
Imprevistos - diversos	-	-	3.520.038	3.520.038	100%
Depreciación	-	-	31.496.069	31.496.069	100%
Ajuste diferencia imppto renta año 2017	-	-	-	-	-
Impuesto industria y comercio	-	-	3.603.683	3.603.683	0%
Provisión de cartera	-	-	634.049.441	634.049.441	100%
<b>CONTRATOS</b>	<b>60.646.733</b>	<b>60.646.733</b>	<b>25.991.000</b>	<b>-34.655.733</b>	<b>43%</b>
Fumigación	11.431.140	11.431.140	11.376.000	-55.140	100%
Jardinería	16.540.130	16.540.130	14.615.000	-1.925.130	88%
Pmir - Vertimientos	27.526.633	27.526.633	-	-27.526.633	0%
Plan de Emergencia	5.148.830	5.148.830	-	-5.148.830	0%
<b>SALARIOS - PRESTACIONES</b>	<b>371.235.914</b>	<b>371.235.914</b>	<b>319.594.063</b>	<b>-51.641.851</b>	<b>86%</b>
<b>EVENTOS</b>	-	-	-	-	-
<b>HONORARIOS</b>	<b>219.629.919</b>	<b>219.629.919</b>	<b>231.482.102</b>	<b>11.852.183</b>	<b>105%</b>
Revisor Fiscal	37.128.910	37.128.910	33.129.600	-3.999.310	89%
Asesor Jurídico	-	-	17.422.472	17.422.472	-
Administración	150.988.484	150.988.484	147.541.116	-3.447.368	98%
Contabilidad	30.212.513	30.212.513	30.212.244	-269	100%
Asesoría Tributaria	1.300.012	1.300.012	1.300.000	-12	-
Asesoría técnica	-	-	1.876.670	1.876.670	100%



OPERADO POR:



CENTRO COMERCIAL ARRECIFE  
PRESUPUESTO DE GASTOS 2024

12

DETALLE	2024	PRESUPUESTO	EJECUCION	VARIACION	%
	PRESUPUESTO	ACUMULADO A DICIEMBRE 2024	PRESUPUEST AL ACUMULADA	ACUMULADA A dic-24	
<b>INGRESOS</b>					
<b>SERVICIOS PÚBLICOS Z.C</b>	<b>878.947.889</b>	<b>878.947.889</b>	<b>811.638.846</b>	<b>-67.309.043</b>	<b>92%</b>
Acueducto - Alcantarillado (Essmar)	60.620.958	60.620.958	59.539.229	-1.081.729	98%
Alcantarillado	-	-	-	-	-
Internet	-	-	52.093	52.093	100%
Energía	796.011.471	796.011.471	740.418.798	-55.592.673	93%
Tasa de aseo (interaseo)	14.239.800	14.239.800	2.568.380	-11.671.420	18%
Teléfonos	4.790.160	4.790.160	5.774.308	984.148	121%
Celular	-	-	-	-	-
Televisión	3.285.501	3.285.501	3.286.038	537	100%
<b>SEGUROS</b>	<b>78.832.940</b>	<b>78.832.940</b>	<b>78.800.002</b>	<b>-32.938</b>	<b>100%</b>
<b>SUBTOTAL GASTOS MODULO A</b>	<b>3.197.047.024</b>	<b>3.197.047.024</b>	<b>3.732.416.771</b>	<b>535.369.747</b>	<b>117%</b>
RESERVA ESTATUTARIA 1%	33.854.724	33.854.724	33.854.724	0	100%
<b>TOTAL GASTOS MODULO A</b>	<b>3.230.901.748</b>	<b>3.230.901.748</b>	<b>3.766.271.495</b>	<b>535.369.747</b>	<b>117%</b>
<b>MODULO B - PUBLICIDAD</b>					
Publicidad - Eventos	304.256.602	304.256.602	132.435.802	-171.820.800	44%
<b>TOTAL GASTOS MODULO B</b>	<b>304.256.602</b>	<b>304.256.602</b>	<b>132.435.802</b>	<b>-171.820.800</b>	<b>44%</b>
<b>SUBTOTAL GASTOS</b>	<b>3.535.158.350</b>	<b>3.535.158.350</b>	<b>3.898.707.297</b>	<b>363.548.948</b>	<b>110%</b>
CORRECTIVOS AIRE ACONDICIONADO	118.416.849	118.416.849	55.811.000	-62.605.849	47%
<b>GRAN TOTAL GASTOS</b>	<b>3.653.575.198</b>	<b>3.653.575.198</b>	<b>3.954.518.297</b>	<b>300.943.099</b>	<b>108%</b>
<b>DIFERENCIA</b>	-	-	<b>826.927.236</b>	<b>826.927.236</b>	
IMPUESTO DE RENTA	-	-	18.692.000	<b>18.692.000</b>	
IVA DESCONTABLE	-	-	-	-	
<b>DIFERENCIA</b>	-	-	<b>808.235.236</b>	<b>808.235.236</b>	-



OPERADO POR:





# 10. PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS 2025



**CENTRO COMERCIAL ARRECIFE  
PRESUPUESTO DE GASTOS 2025**

DETALLE	VARIACION	%	2024 EJECUCION	2025 PRESUPUESTO	VARIACION	%
<b>INGRESOS</b>						
<b>CUOTAS DE ADMINISTRACION</b>						
MODULO A - EXPENSAS COMUNES	358.973.515	9,50%	3.779.817.821	4.138.713.827	358.896.006	9,50%
MODULO B - PUBLICIDAD	38.539.170	9,50%	405.674.179	444.214.638	38.540.459	9,50%
<b>SUBTOTAL CUOTAS DE ADMINISTRACION</b>	<b>397.512.685</b>	<b>9,50%</b>	<b>4.185.492.000</b>	<b>4.582.928.465</b>	<b>397.436.465</b>	<b>9,50%</b>
INCENTIVO	-99.378.171	9,50%	-837.939.465	-1.145.732.116	-307.792.651	36,73%
<b>TOTAL CUOTAS DE ADMINISTRACION</b>	<b>298.134.514</b>	<b>9,50%</b>	<b>3.347.552.535</b>	<b>3.437.196.349</b>	<b>89.643.814</b>	<b>2,68%</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>						
CESION ZONAS COMUNES	23.618.591	7,87%	295.542.092	323.618.591	28.076.499	9,50%
INTERESES DE MORA	15.000.000	25,00%	942.714.342	75.000.000	-867.714.342	-92,04%
DESCUENTO POR PRONTO PAGO NO TOMADO	6.339.965	5,20%	-	128.262.367	128.262.367	100,00%
PAUTAS PUBLICITARIAS	4.418.400	100,00%	4.200.000	4.418.400	218.400	5,20%
RECUPERACION DE ENERGIA	-8.387.244	-36,39%	13.936.057	14.660.732	724.675	5,20%
REEMBOLSO DE GASTOS	-	0,00%	7.924.310	-	-7.924.310	-100,00%
FINANCIEROS	367.339	100,00%	349.182	367.339	18.157	5,20%
INGRESOS POR RECICLAJE	-714.601	-7,49%	8.392.000	8.828.384	436.384	5,20%
POR SINIESTROS	-	0,00%	100.861.625	-	-100.861.625	-100,00%
OTROS INGRESOS	-	0,00%	59.973.391	-	-59.973.391	-100,00%
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>40.642.450</b>	<b>7,90%</b>	<b>1.433.892.999</b>	<b>555.155.813</b>	<b>-878.737.186</b>	<b>-61,28%</b>
<b>EGRESOS</b>						
<b>MODULO A - GASTOS OPERACION</b>						
VIGILANCIA	-1.245.155	-0,20%	515.514.348	621.111.168	105.596.820	20,48%
ASEO	46.832.781	12,09%	315.663.007	434.158.518	118.495.511	37,54%
IMPLEMENTOS ASEO	3.925.616	12,49%	32.451.771	35.357.281	2.905.510	8,95%
<b>MANTENIMIENTO EQUIPO</b>						
<b>Ascensores - Escaleras</b>	<b>17.718.607</b>	<b>10,06%</b>	<b>146.107.828</b>	<b>193.927.682</b>	<b>47.819.854</b>	<b>32,73%</b>
Bombas	1.467.399	6,98%	10.437.142	22.500.000	12.062.858	115,58%
Subestaciones	17.829.547	117,17%	160.792.916	33.046.300	-127.746.616	-79,45%
Planta Emergencia	-12.460.923	-28,83%	109.622.886	30.754.400	-78.868.486	-71,95%
Aire acondicionado	2.939.644	3,49%	85.259.671	87.214.515	1.954.844	2,29%
Sondeo y limpieza tuberia	-3.000.000	-60,00%	-	2.000.000	2.000.000	100,00%
Trampas de grasa	-	0,00%	450.000	-	-450.000	-100,00%
Puertas de acceso	6.250.000	40,74%	10.381.000	21.590.000	11.209.000	107,98%
Camaras de conteo	-	0,00%	3.576.000	3.720.000	144.000	4,03%
Computadores	-2.171.396	-45,49%	1.856.500	2.601.764	745.264	40,14%
Compactadora	-	0,00%	2.942.617	2.500.000	-442.617	-15,04%
CCTV - Alarmas - Red de Incendio	-	0,00%	-	35.301.991	35.301.991	100,00%
Baños publicos	225.690	3,69%	9.627.486	6.340.587	-3.286.899	-34,14%



## CENTRO COMERCIAL ARRECIFE PRESUPUESTO DE GASTOS 2025

DETALLE	VARIACION	%	2024	2025	VARIACION	%
			EJECUCION	PRESUPUESTO		
<b>MANTENIMIENTO EDIFICIO</b>	<b>73.295.286</b>	<b>129,11%</b>	<b>87.445.959</b>	<b>130.063.675</b>	<b>42.617.716</b>	<b>48,74%</b>
Llaves y Chapas	-	0,00%	-	960.000	960.000	100,00%
Obras Civiles	33.961.831	67,36%	74.347.446	84.378.330	10.030.884	13,49%
Cubiertas	38.500.000	100,00%	-	38.500.000	38.500.000	100,00%
Tanques de agua	833.455	15,46%	13.098.513	6.225.345	-6.873.168	-52,47%
<b>IMPLEMENTOS DE REPOSICIÓN</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>4.500.000</b>	<b>4.500.000</b>	<b>100,00%</b>
Iluminacion - Mano de obra	-	0,00%	-	4.500.000	4.500.000	100,00%
<b>GASTOS GENERALES</b>	<b>16.281.142</b>	<b>22,40%</b>	<b>772.781.627</b>	<b>88.953.988</b>	<b>-683.827.640</b>	<b>-88,49%</b>
Seguridad y salud en el trabajo	445.511	6,00%	12.872.348	7.865.100	-5.007.248	-38,90%
Gastos Legales y notariales	-	0,00%	3.698.372	505.000	-3.193.372	-86,35%
Fotocopiadora	-2.849.338	-78,08%	714.000	800.000	86.000	12,04%
Gastos Bancarios	1.765.717	25,65%	8.221.516	8.649.035	427.519	5,20%
Capacitación	-900.000	-50,00%	-	900.000	900.000	100,00%
Reparacion mobiliario	-	0,00%	-	-	-	0,00%
Implementos Cafeteria	1.354.580	51,46%	3.789.730	3.986.796	197.066	5,20%
Eventos Acecolombia	-	0,00%	-	-	-	0,00%
Inscripciones Afiliaciones	268.517	2,56%	8.882.000	10.754.049	1.872.049	21,08%
Correo y transporte	-1.776.657	-23,45%	5.678.155	5.800.000	121.845	2,15%
Asamblea	661.200	16,53%	5.868.750	4.661.200	-1.207.550	-20,58%
Papelería - libros	249.782	5,20%	4.834.050	5.053.291	219.241	4,54%
Gastos de viaje	-408.137	-11,21%	2.787.076	3.234.251	447.175	16,04%
Actualización licencias	12.719.756	100,00%	23.258.726	12.719.756	-10.538.970	-45,31%
Sayco	739.814	9,50%	8.210.500	8.527.335	316.835	3,86%
Musica Ambiental	-500.000	-21,74%	1.676.533	1.800.000	123.467	7,36%
Area Protegida	780.320	9,09%	8.837.640	9.368.100	530.460	6,00%
Extintores	-61.000	-10,17%	783.000	539.000	-244.000	-31,16%
Imprevistos - diversos	-	0,00%	3.520.038	-	-3.520.038	-100,00%
Depreciación	-	0,00%	31.496.069	-	-31.496.069	-100,00%
Impuesto industria y comercio	3.791.075	100,00%	3.603.683	3.791.075	187.392	5,20%
Provisión de cartera	-	0,00%	634.049.441	-	-634.049.441	-100,00%
<b>CONTRATOS</b>	<b>-15.222.241</b>	<b>-25,10%</b>	<b>25.991.000</b>	<b>45.424.492</b>	<b>19.433.492</b>	<b>74,77%</b>
Fumigación	-262.140	-2,29%	11.376.000	11.169.000	-207.000	-1,82%
Jardinería	-117.404	-0,71%	14.615.000	16.422.726	1.807.726	12,37%
Pmir - Vertimientos	-21.866.633	-79,44%	-	5.660.000	5.660.000	100,00%
Plan de Emergencia	7.023.936	136,42%	-	12.172.766	12.172.766	100,00%
<b>SALARIOS - PRESTACIONES</b>	<b>-19.185.709</b>	<b>-5,17%</b>	<b>319.594.063</b>	<b>352.050.204</b>	<b>32.456.141</b>	<b>10,16%</b>



OPERADO POR:



## CENTRO COMERCIAL ARRECIFE PRESUPUESTO DE GASTOS 2025

DETALLE			2024	2025		
	VARIACION	%	EJECUCION	PRESUPUESTO	VARIACION	%
<b>HONORARIOS</b>	<b>20.864.829</b>	<b>9,50%</b>	<b>231.482.102</b>	<b>240.494.748</b>	<b>9.012.646</b>	<b>3,89%</b>
Revisor Fiscal	3.527.246	9,50%	33.129.600	40.656.156	7.526.556	22,72%
Asesor Jurídico	-	0,00%	17.422.472	-	-17.422.472	-100,00%
Administración	14.343.906	9,50%	147.541.116	165.332.390	17.791.274	12,06%
Contabilidad	2.870.189	9,50%	30.212.244	33.082.701	2.870.457	9,50%
Asesoría Tributaria	123.488	9,50%	1.300.000	1.423.500	123.500	9,50%
Asesoría técnica	-	0,00%	1.876.670	-	-1.876.670	-100,00%
<b>SERVICIOS PUBLICOS Z.C</b>	<b>141.079.618</b>	<b>16,05%</b>	<b>811.638.846</b>	<b>1.020.027.507</b>	<b>208.388.661</b>	<b>25,68%</b>
Acueducto - Alcantarillado	-	0,00%	59.539.229	60.620.958	1.081.729	1,82%
Internet	3.480.000	100,00%	52.093	3.480.000	3.427.907	6580,36%
Energía	142.577.887	17,91%	740.418.798	938.589.358	198.170.560	26,76%
Tasa de aseo	-3.767.520	-26,46%	2.568.380	10.472.280	7.903.900	307,74%
Teléfonos	-1.814.160	-37,87%	5.774.308	2.976.000	-2.798.308	-48,46%
Televisión	171.411	5,22%	3.286.038	3.456.912	170.874	5,20%
<b>SEGUROS</b>	<b>15.030.947</b>	<b>19,07%</b>	<b>78.800.002</b>	<b>93.863.887</b>	<b>15.063.885</b>	<b>19,12%</b>
<b>SUBTOTAL GASTOS MODULO A</b>	<b>310.455.682</b>	<b>9,71%</b>	<b>3.732.416.771</b>	<b>3.507.502.706</b>	<b>-224.914.065</b>	<b>-6,03%</b>
RESERVA ESTATUTARIA 1%	1.213.753	3,59%	33.854.724	35.068.477	1.213.753	3,59%
<b>TOTAL GASTOS MODULO A</b>	<b>311.669.435</b>	<b>9,65%</b>	<b>3.766.271.495</b>	<b>3.542.571.183</b>	<b>-223.700.312</b>	<b>-5,94%</b>
<b>MODULO B - PUBLICIDAD</b>						
Publicidad - Eventos	28.904.377	9,50%	132.435.802	333.160.979	200.725.177	151,56%
<b>TOTAL GASTOS MODULO B</b>	<b>28.904.377</b>	<b>9,50%</b>	<b>132.435.802</b>	<b>333.160.979</b>	<b>200.725.177</b>	<b>151,56%</b>
<b>SUBTOTAL GASTOS</b>	<b>340.573.812</b>	<b>9,63%</b>	<b>3.898.707.297</b>	<b>3.875.732.162</b>	<b>-22.975.136</b>	<b>-0,59%</b>
CORRECTIVOS AIRE ACONDICIONADO	-1.796.849	-1,52%	55.811.000	116.620.000	60.809.000	108,96%
<b>GRAN TOTAL GASTOS</b>	<b>338.776.963</b>	<b>9,27%</b>	<b>3.954.518.297</b>	<b>3.992.352.162</b>	<b>37.833.864</b>	<b>0,96%</b>
<b>DIFERENCIA</b>			<b>826.927.236</b>	-		
IMPUESTO DE RENTA	-	0,00%	18.692.000	-	-18.692.000	-100,00%
IVA DESCONTABLE	-	0,00%	-	-	-	0,00%
<b>DIFERENCIA</b>			<b>808.235.236</b>	-		



OPERADO POR:



# ¡GRACIAS!

