



A C C E S S  
P O I N T  
O F F I C E H U B

# INFORME DE GESTIÓN 2024

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
DE COPROPIETARIOS 2025

Operado por:

**PGS**  
COMERCIAL S.A.  
ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL

## CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

En calidad de firma Administradora del CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT PROPIEDAD HORIZONTAL, me permito convocar a los señores copropietarios a la Asamblea General Ordinaria, la cual se realizará en el Centro Empresarial y de Servicios Access Point Propiedad Horizontal, ubicado en la Carrera 22 N.17 - 325 del municipio de Medellín, jueves 27 de marzo de 2025 a las 4:00 p.m.

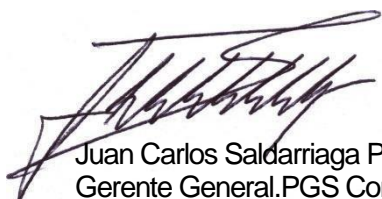
El Balance, Informe y demás documentos que ordena la ley y el reglamento de Propiedad Horizontal se encuentran a disposición de los señores copropietarios en las oficinas de la administración.

Los copropietarios que no puedan asistir, podrán hacerse representar mediante poder escrito (firmado por el Propietario o Representante Legal y el Apoderado) dirigido a la Administración del Centro Empresarial y de Servicios Access Point propiedad horizontal 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 74 y demás concordantes del reglamento del Centro Empresarial y de Servicios Access Point propiedad horizontal.

Igualmente, y según el reglamento de Propiedad Horizontal, artículo 79, 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 las asambleas, quedando convocada desde ya la asamblea de segunda convocatoria para el mismo jueves 27 de marzo de 2025 a las 5:00 p.m.

Cordialmente,



Juan Carlos Saldarriaga Piedrahita.  
Gerente General.PGS Comercial S.A.  
Firma administradora.

Medellín, 12 de marzo de 202

## ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum.
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 y aprobar el acta.
5. Informe de Gestión del Consejo y la Administración.
6. Informe de la Revisora Fiscal.
7. Consideración y aprobación de los estados financieros a diciembre 31 de 2024.
8. Presentación y aprobación del presupuesto de ingresos y gastos para el período 1 enero a 31 de diciembre 2025.
9. Elección del Revisor Fiscal Principal y Suplente y aprobación Honorarios.
10. Elección del Consejo de Administración para el período 2025.
11. Propositiones y Varios.

Medellín, 27 de marzo de 2025

## PODER

Yo \_\_\_\_\_ Ciudadano(a)  
Colombiano (a) mayor de edad vecino de  
....., Iden  
tificado(a) con la cedula de ciudadanía No. ....  
expedida en ....., en calidad de propietario o  
representante legal del inmueble(s) designado(s) con la nomenclatura  
..... perteneciente al Centro Empresarial y de  
Servicios Access Point propiedad horizontal.

Por este Instrumento confiero poder especial con facultades amplias a:  
..... Ciudadano(a) colombiano(a), mayor de edad vecino de  
....., identificado con cédula de ciudadanía No.  
....., expedida en, para que me represente en la Asamblea  
General Ordinaria del Centro Empresarial y de Servicios Access Point Propiedad  
Horizontal, la cual se efectuará el día jueves 27 de marzo de 2025, a las 4:00 p.m.,  
en el Centro Empresarial y de Servicios Access Point P.H., ubicado en la Carrera  
22 No 17 – 325 del municipio de Medellín.

De igual manera me representará en las reuniones de la Asamblea General  
Ordinaria 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(s) en el Centro  
Empresarial y de Servicios Access Point propiedad horizontal, me  
correspondan.

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

Acepto:

\_\_\_\_\_  
Propietario o Representante Legal  
CC ó NIT

\_\_\_\_\_  
Apoderado  
CC

**Si su inmueble figura a nombre de alguna entidad financiera (Leasing,  
etc.) recuerde solicitarle a ésta el poder y si figura a su nombre o de una  
sociedad, tramitar el poder a quien vaya a asistir (si quien asiste no es  
representante legal o propietario**

## **ANEXO INFORMATIVO ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS**

Artículo 69. Alcance de las decisiones de la asamblea. Las decisiones adoptadas por la asamblea general, de acuerdo con las normas legales y el presente reglamento, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos de dirección, administración y control de la persona jurídica y, en lo pertinente, para los usuarios y ocupantes del conjunto.

Artículo 70. Integración y representación en la asamblea. La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes, reunidos con el quorum y las condiciones previstas en el presente reglamento.

Todos los propietarios de bienes privados que integran el conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella.

Los propietarios podrán actuar en la asamblea directamente o por representante o apoderado acreditado por medio de comunicación escrita, presentada al administrador. En el poder se debe indicar el nombre del poderdante y del apoderado, sus documentos de identificación y la fecha de la reunión para la cual se confiere.

Parágrafo Primero: Cada propietario, puede otorgar poderes independientes por cada uno de los bienes de dominio particular que posea en el conjunto.

Parágrafo Segundo: Cuando varias personas sean o lleguen a ser codueñas de un bien privado o el dominio del mismo estuviere desmembrado en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que las represente en el ejercicio de sus derechos, bien sea ante la asamblea, el administrador o las autoridades, según el caso. A falta de acuerdo el juez designará el representante de tales propietarios, a petición de cualquier interesado.

Lo dispuesto en el aparte será aplicable especialmente a la representación de los derechos correspondientes a una sucesión líquida, y corresponderá a los herederos designar el respectivo representante, observando las normas de la citada ley, a menos que haya albacea con tenencia y administración de bienes, caso en el cual la representación corresponderá a éste.

Parágrafo Tercero: El representante o apoderado de un propietario sea este persona natural o jurídica, no puede en las reuniones de la asamblea fraccionar el voto de su

representado o poderdante. Cuando una persona fuere representante de dos o más propietarios, esta persona puede votar en cada caso, siguiendo por separado las instrucciones de cada representado o poderdante, pero sin fraccionar el voto correspondiente a cada uno de ellos.

Parágrafo Cuarto: Salvo los casos de representación legal, los miembros del consejo de administración, el administrador, el revisor fiscal, y los empleados de la persona jurídica no podrán representar en las reuniones de la asamblea derechos distintos a los propios, o de aquellos cuya representación ejerzan por ley, mientras estén en ejercicio de sus cargos, ni sustituir los poderes que se les confieran.

Parágrafo Quinto: No es indispensable para que la asamblea de propietarios se reúna válidamente, que a ella asistan el administrador y los miembros del consejo de administración, aunque aquel y éstos tienen el deber de concurrir a toda reunión de la asamblea.

Artículo 71. Número de votos. Cada propietario tendrá en la asamblea general el número de votos que resulte de multiplicar por mil el coeficiente de copropiedad (Modulo A) que le corresponde a su bien de dominio particular de acuerdo con el artículo 25, o el conjunto de ellos si tuviere varios. El total de votos asciende a 100.000.

Artículo 76. Reunión Extraordinaria. La asamblea general se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando las necesidades imprevistas o urgentes del conjunto así lo ameriten y sea convocada, con una antelación no inferior a cinco (5) días hábiles, por el administrador, por el consejo de administración, por el revisor fiscal, o por un número plural de propietarios de bienes privados que represente, por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.

Artículo 79. Reunión de Segunda Convocatoria: Si convocada la asamblea general ordinaria o extraordinaria, no pudiera sesionar por falta de quorum se convocará a una segunda reunión, para la hora siguiente y en el mismo lugar. En la reunión de segunda convocatoria conformará el quorum un número plural de propietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes que represente.

En todo caso en las convocatorias a las asambleas se deberá dejar constancia de lo establecido en el presente artículo.

Artículo 83. Quorum y mayorías. Con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quorum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el presente reglamento, la asamblea

general sesionará con un número plural de propietarios que represente, por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de copropiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva sesión.

En todo caso se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 72 del presente reglamento. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el conjunto. Las mayorías superiores se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada.

Artículo 84. Decisiones que exigen mayoría calificada. De acuerdo con la Ley 675 de 2001 como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el conjunto:

1. Los cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible; disminución en su uso y goce.
2. La imposición de expensas o cuotas extraordinarias cuya cuantía total durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
3. La aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.
4. La asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un propietario.
5. Las reformas al reglamento de propiedad horizontal.
6. La desafectación de un bien común no esencial.
7. La reconstrucción del conjunto cuando el porcentaje de destrucción sea por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del valor comercial.
8. El cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.
9. La adquisición de inmuebles para el conjunto.
10. La disolución y liquidación de la persona jurídica.

Parágrafo: 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 exigida en este artículo.

**CARTERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

<b>INMUEBLE</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
OF/01055	ALTO DIAMANTE S.A.	457.427	
OF/01056	ALTO DIAMANTE S.A.	476.870	
OF--0251	INTERVENTORIA, ASESORIAS Y CONSTRUCCION S.A.S.	3.036.368	ABONO
OF--0346	DEVELYA LAWYERS S.A.S.	573.995	ABONO
OF--0358	CARLOS ALBERTO ALZATE GOMEZ	459.710	ABONO
OF--0839	HOUDINI RMA S.A.S.	577.223	ABONO
OF--1060	BIG DENIM S.A.S.	60.956	
811025289	NOVAVENTA S.A.S.	1.483.642	ABONO
890900281	INDUSTRIAS HACEB S.A.	150.000	CANCELO
890904041	ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.	800.000	CANCELO
CE-OF/459	MARIA EUGENIA VALENCIA VINASCO	413.702	ABONO
CE-OF/460	MARIA EUGENIA VALENCIA VINASCO	404.601	ABONO
CE-OF-959	FABIO ALBERTO DE JESUS ORTEGA MARQUEZ	2.359.217	ABONO
CE-OF-960	FABIO ALBERTO DE JESUS ORTEGA MARQUEZ	1.911.885	ABONO
GR-OF/552	CONEX CONSULTING S.A.S.	200.000	CANCELO
GR-OF-235	FOKUS LWD S.A.S.	100.000	CANCELO
GR-OF-260	FACTURA & DISEÑO S.A.S.	100.000	CANCELO
GR-OF-859	BARBARO POBLADO S.A.S.	100.000	CANCELO
CE-OF/0261	CLAUDIA ELENA JARAMILLO MUNERA	703.321	ABONO
CE-OF/0262	CLAUDIA ELENA JARAMILLO MUNERA	85.333	ABONO
CE-OF-0353	G4PROJECT S.A.S.	2.393.152	
CE-OF-0355	LUIS JAVIER MESA SALDARRIAGA	836.966	ABONO
CE-OF-0545	SANATO UNIFORMES S.A.S.	2.344.607	CANCELO
CE-OF-0546	SANATO UNIFORMES S.A.S.	2.371.910	CANCELO
CE-OF-0557	VIME S.A.S.	3.216.691	ABONO
CE-OF-0559	INVERSIONES ORTIZ Y GARCIA & CIA S.C.A.	544.270	ABONO
CE-OF-0560	INVERSIONES ORTIZ Y GARCIA & CIA S.C.A.	978.469	ABONO
CE-OF-0561	INVERSIONES ORTIZ Y GARCIA & CIA S.C.A.	496.820	ABONO
CE-OF-0562	INVERSIONES ORTIZ Y GARCIA & CIA S.C.A.	725.332	ABONO
CE-OF-0755	JUAN FERNANDO CORRALES RESTREPO	3.374.732	ABONO
CE-OF-0840	SANTIAGO ALBERTO DUQUE OCHOA	1.621.257	
CE-OF-0845	CONTROL IT S.A.S.	320.449	
CE-OF-0852	SOULAND S.A.S.	37.320	
CE-OF-0859	CARLOS MARIO SALDARRIAGA SANCHEZ	464.831	
CE-OF-0954	GRUPO JURÍDICO E INMOBILIARIO LOS ABETOS S.A.S.	5.182.518	ABONO
CE-OF-0956	MONICA PEREZ ALVARADO	2.565.226	ABONO

<b>INMUEBLE</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
GR-OF-0352	LEGAL TAX S.A.S.	50.000	CANCELO
GR-OF-0653	MATEO ANGEL CANDAMIL	2.500.000	CANCELO
GR-OF-1033	INVERSIONES PQM S.A.S.	680.000	CANCELO
GR-OF-1060	INNOVA AGENCIA DE SEGUROS LTDA.	475.000	CANCELO
CE/OF/01056	ALTO DIAMANTE S.A.	1.061.882	
CE-CU-97105	ELEUTHERIA S.A.S.	116.620	ABONO
CE-CU-97106	ELEUTHERIA S.A.S.	125.721	ABONO
CE-OF//0740	PROYECTAMOS GROUP S.A.S.	1.159.309	ABONO
CE-OF--0346	DEVELYA LAWYERS S.A.S.	421.946	ABONO
CE-OF--0358	CARLOS ALBERTO ALZATE GOMEZ	342.407	ABONO
VARIOS	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	1.053.139.347	

<b>TOTAL CARTERA 31 DICIEMBRE 2024</b>	<b>1.248.691.420</b>
--	----------------------

# INFORME DE GESTIÓN 2024

Señores Copropietarios.

### Centro Empresarial y de Servicios Access Point PH.

El año 2024 fue un año donde los cambios, la volatilidad y los desafíos fueron un factor común en diferentes industrias de la región, caracterizándose por múltiples retos económicos, sociales y legislativos. A pesar del temor a la recesión debido a la alta inflación, las políticas monetarias restrictivas, caída en las ventas de proyectos nuevos, la baja confianza inversionista y algunas decisiones gubernamentales confusas, el mercado ha mostrado resultados importantes como muestra de estabilidad y recuperación.

Como parte de la recuperación del sector inmobiliario, se ve reflejado en la gran demanda y la poca oferta de oficinas en la ciudad de Medellín lo que ha permitido que el Centro Empresarial y de Servicios Access Point PH se venga consolidando como uno de los proyectos empresariales con relevancia en la ciudad, debido a su posición estratégica en el sector de Las Palmas, su diseño vanguardista, la facilidad de acceso y la ubicación de grandes empresas y reconocidos personajes de la sociedad han permitido que el proyecto venga generando crecimiento.

### GESTIÓN ADMINISTRATIVA

El cumplimiento a las reuniones del Consejo de Administración se llevó a cabo dando cumplimiento en el Reglamento de Propiedad Horizontal en su artículo 93 en el año 2024 se realizaron **22 reuniones de consejo de administración** las cuales fueron acompañadas en cada una de ellas por el Revisor Fiscal.

En cada una de las reuniones se revisó el proceso administrativo y gestión en el área de operaciones, estados financieros, cumplimiento de los mantenimientos predictivos y preventivos de los equipos de la copropiedad, que se presentaron durante el año y que fue posible realizar de acuerdo al flujo de caja y de lo aprobado en el presupuesto.

### Tareas y Funciones del Consejo de Administración 2024.





**1. ÁREA ADMINISTRATIVA:**

**1.1. Nivel de cumplimiento de tareas de la Asamblea del año anterior.**

Es importante mencionar que el cumplimiento de algunas de las asignaciones del Consejo de Administración depende de la gestión y respuesta de terceros como es el caso de Acierto Inmobiliario o CNV Construcciones sobre las cuales se realizó el respectivo requerimiento, pero a la fecha no habido respuesta o avance alguno sobre dicha situación.

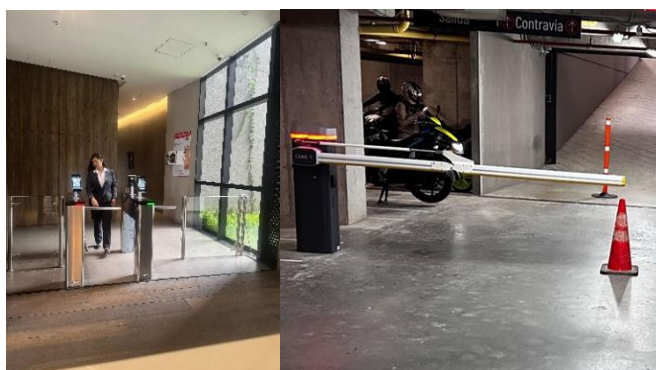
TAREAS PENDIENTES ACCESS POINT PH			
Estado	Pendientes	Tarea	Porcentaje
50%	2	Querrella para dejar trazabilidad sobre situación con vectores. Paula Loaiza se lleva el mensaje para tratar el tema en la reunión con Daniel.  Revisar avance en la reparación de los pasamanos. Paula Loaiza se lleva el mensaje para tratar el tema en la reunión con Daniel	4%
80%	1	El Consejo de Administración solicita cotizar el sistema de sonido para la sala de juntas del Centro Empresarial Access Point PH.	2%

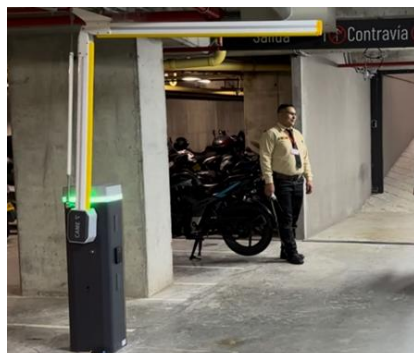
TAREAS PENDIENTES ACCESS POINT PH			
Estado	Pendientes	Tarea	Porcentaje
100%	51	De las 54 tareas propuestas en el 2024 por parte del consejo administrativo se cumplió al 94% dando solución a 51 tareas	94%

➤ **Ejecución de proyectos especiales.**

✓ **Control de Acceso vehicular y peatonal.**

Durante el periodo 2024 se logró realizar la implementación de todo el sistema de control de acceso vehicular, peatonal del Centro Empresarial y de Servicios lo que nos ha permitido tener un mayor control sobre el ingreso de residentes y los visitantes que se presentan en el día a día en la Copropiedad así mismo con el control de acceso vehicular se tiene control sobre los vehículos que ingresan a la Copropiedad, valor inversión **\$110.385.892** a través del proveedor Manting SAS.





✓ **Circuito Cerrado de Televisión CCTV.**

Con la instalación del Circuito Cerrado de Televisión se logró la instalación de 104 cámaras en todo el interior de los pisos, sótanos y exteriores de la Copropiedad, minimizando de esta manera posibles intrusos, incidentes o accidentes al interior, valor inversión **\$213.915.905** a través del proveedor Manting SAS.



- 1 estación de trabajo
- 2 UPS
- 1 CPU de 8 TB
- 6.177 metros lineales de cable UTP
- 5.833 metros lineales de tubería galvanizada EMT para la prestación 24 horas del CCTV.

**Nota:** es importante mencionar que este sistema de vigilancia digital fue posible con el recaudo de la Cuotas Extraordinarias recibidas por parte de cada uno de los Copropietarios.

✓ **Informe de Interventoría.**

Dando cumplimiento al mandato de la asamblea de copropietarios del año 2023, durante el periodo 2024 se llevó a cabo el levantamiento y evaluación con el proveedor Ingestructuras, de la siguiente información relacionada con la infraestructura en zonas comunes que debía entregar la constructora o el grupo promotor del Edificio de manera oportuna, para determinar el estado y proceso a seguir:

- **Acabados:** pisos, pintura, cielorasos, baños, pasamanos fachadas, cubiertas, urbanismo, cerramientos y obras complementarias.
- **Instalaciones Electricas:** Redes, Equipos y la Subestación electrica.
- **Instalaciones Hidrosanitarias:** Filtros, drenajes, tanques de almacenamiento de agua, aparatos y equipos sanitarios, red contra incendios.
- **Zonas y Equipos Especiales:** Ascensores, Sistema de Aire Acondicionado y demás equipos especiales con que cuente la Copropiedad.
- **Verificación visual del estado de la Estructura:** de acuerdo con los diseños estructurales record con sello de curaduría, se hizo verificación del estado de la estructura y su correlación con los diseños.

A continuación se presentan los principales hallazgos y riesgos evidenciados durante las visitas técnicas a las instalaciones del Centro Empresarial por parte del proveedor Ingestructuras.

**Acciones Y Compromisos Sobre El Informe De Interventoría.**

Hallazgos de riesgo ■ alto:



**Pasamanos y antepecho:** Los pasamanos y antepechos en vidrio del proyecto se indica que estos no soportan la carga requerida por la norma NSR 10.

**Acciones desde la administración:** se solicitó a CNV Construcciones la documentación técnica de las pruebas de resistencia realizada a los pasamanos instalados en la copropiedad



**Ruta de evacuación:** Actualmente esta salida se encuentra clausurada; la otra salida debe garantizar la evacuación cumpliendo con la norma de seguridad humana.

**Acciones:** se hace necesario modificar diseños e instalar una puerta de salida de emergencia en vidrio.

Hallazgos de riesgo   medio:



**Anclajes de seguridad en terraza:** puntos de anclaje para mantenimientos sin placa que valide la certificación.

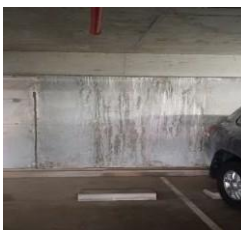
**Acciones desde la administración:** se certificaron los puntos de anclaje ubicados en la cubierta a través del proveedor Servifijaciones



**Tuberías verticales en parqueaderos:** no tienen ninguna protección ante posibles golpes.

**Acciones:** Desde la administración se instaló señalización para evitar el golpe de los vehículos a esta tubería.

Hallazgos de riesgo   bajo:



**Eflorescencias y manchas en muro de contención:** La continua filtración de agua a través del muro de contención puede llegar a afectar las propiedades del acero.

**Acciones:** pendientes de obra que, por garantía constructiva el constructor debe corregir.



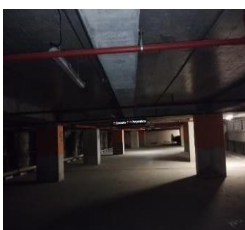
**Desagües terrazas:** Los desagües de las terrazas externas al edificio en su mayoría están tapados

**Acciones:** pendientes de obra que por garantía constructiva el constructor debe corregir.



**Rejillas ventilación puntos fijos:** En los puntos fijos hay una ventanería tipo rejilla con unas alfajías que por su mal diseño permiten el ingreso de agua lluvia.

**Acciones:** pendientes de obra que por garantía constructiva el constructor debe corregir.



**Luminarias sótanos:** a la fecha del informe se habían quemado casi en su totalidad.

**Acciones:** Desde la Administración se gestionó con la empresa de vigilancia la reposición de más 300 lámparas luminarias por medio de una reinversión del proveedor por \$11.748.740 y adicional se instalaron dos reflectores exteriores.



**Shute de basuras:** No está en funcionamiento.

**Acciones:** pendientes de obra que por garantía constructiva el constructor debe de ejecutar



**Cerramiento perimetral:** Cerramiento perimetral incompleto.

**Acciones:** pendientes de obra que por garantía constructiva el constructor debe de ejecutar

El informe final presentado por la empresa Ingestructuras reposa en el archivo físico y digital de la Administración a disposición y consulta de cualquiera de los Copropietarios o persona interesada en estos documentos.

Es importante mencionar que algunos de los hallazgos y riesgos evidenciados en este informe a la fecha se encuentran pendientes por corregir o subsanar por parte del constructor.

✓ **Ejecución Presupuesto Cuota Extra.**

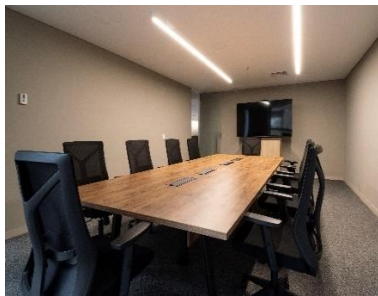
Con el recaudo realizado durante el año 2024 por concepto de cuotas extraordinarias se logró la adquisición e implementación de:

PROVEEDOR	CONCEPTO	CTA EXTRA ASIGNADA	CONTABILIDAD DICIEMBRE
INGESTRUCTURAS SAS	Prestación Servicios Profesionales de Interventoría	33.320.000	33.320.000
ELOR GALLERY SAS	Suministro e Instalación Mobiliario para el Lobby	18.064.200	18.064.200
MANTING SAS	Suministro e Instalación del Sistema CCTV	186.629.204	213.915.905
MANTING SAS	Suministro e Instalación de Control de Acceso Vehicular y Peatonal	99.339.507	110.385.892
DUCON SAS	Suministro e Instalación Mobiliario para las zonas comunes	57.769.145	57.769.145
DUCON SAS	Suministro e Instalación Mobiliario para la Administración.	6.403.509	6.972.329
EQUINOX	Pendiente de adquisición recipientes en Acero Inoxidable,	-	4.060.995
PRODUCTOS ESTRA	Pendiente de adquisición contenedores de basura	-	-
WTG SAS	Obras Civiles demolición muro parqueadero de motocicletas	2.244.999	2.244.999

PROVEEDOR	CONCEPTO	CTA EXTRA ASIGNADA	CONTABILIDAD DICIEMBRE
PROTECTORES ARMADILLO	Suministros reductores de velocidad	2.384.630	2.429.980
ARAMBURO CHAUX XIMENA	Compra Televisor, Soporte y mueble en madera.	3.400.000	3.400.000
PALLOMARO	Compra Hornos Microondas para comedor de empleados	3.738.790	3.738.790
INDUSTRIA MEALICA LOS PINOS	Silla de rueda	-	750.500
INDUSTRIAS ESTRA SA	Papeleras	-	1.376.400
COMERCIALIZADORA TECNOLÓGICA C	Impresora	-	1.550.000
ELOR GALLERY SAS	Transporte Suministro e Instalación Mobiliario para el Lobby	-	300.000
INDUSTRIAS METALICAS DOS MIL	Locker cascos 15 PT 3*5 1,80*1,75*0,35	-	760.529
CASA FERRETERA SAS	Zorra de metal plana	-	373.050
CRISTIAN CAMILO MONSALVE MONTOYA	Equipo de cómputo + Licencias	-	2.565.000
INDUSTRIAS ESTRA SA	Contenedor Forte 360L Negro	-	5.297.400
MANTING SAS	Suministro e instalación lector código de barras	-	2.668.712
		<b>413.293.984</b>	<b>471.943.826</b>
	Total, recaudo cuota extra	757.216.606	
	Ejecución cuota extra	(471.943.826)	
	Saldo cuenta por cobrar cuota extra	(220.616.862)	
	<b>Total, Cuota Extra</b>	<b>64.655.918</b>	

Con el recaudo y los abonos de la Cuota Extra se lograron adecuar y poner en operación y funcionamiento los siguientes espacios:

**Sala de juntas.**



**Auditorio**

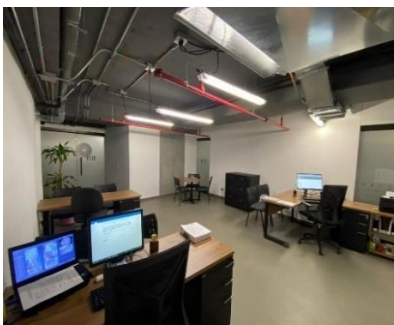


**Comedor.**

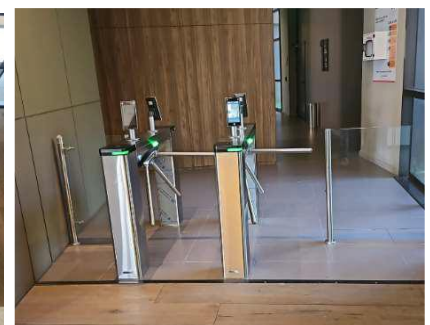


**Oficina de Administración.**

**Lobby.**

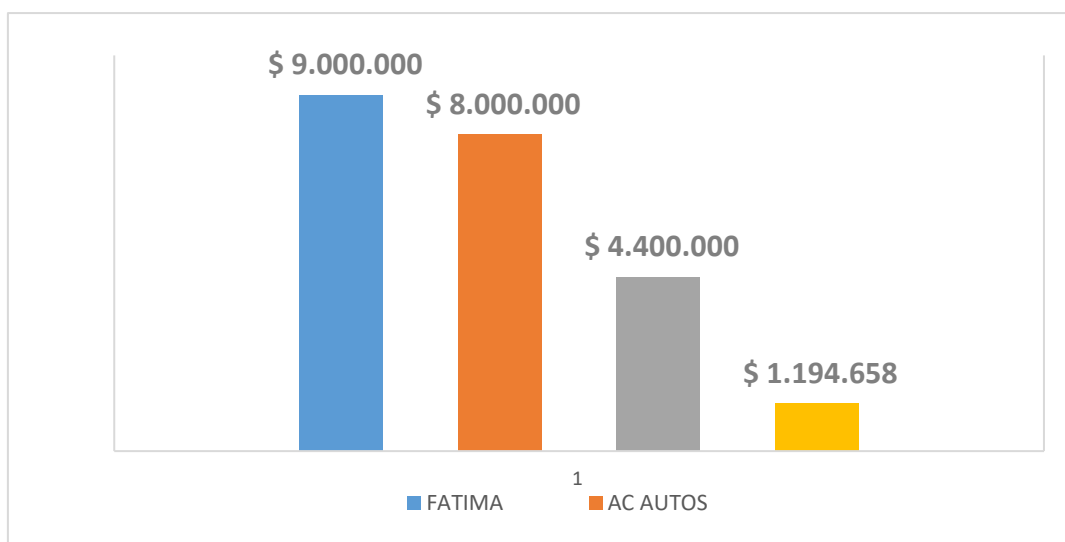
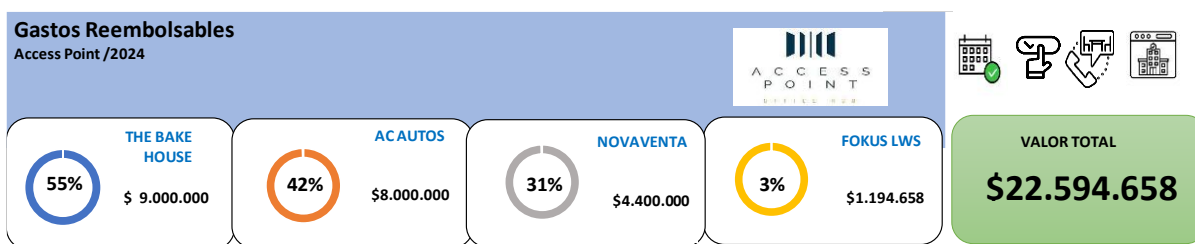


**Torniquetes**



✓ **Comercialización:**

Con el fin de garantizar la estabilidad y comodidad de nuestros residentes durante el periodo 2024 a través de la aprobación del Consejo de Administración se logró la instalación de un cafetín en el comedor comunal de la Copropiedad con el ánimo de satisfacer la necesidad expresada por varios de nuestros residentes frente a la falta de un lugar para lunch o simplemente un refrigerio.



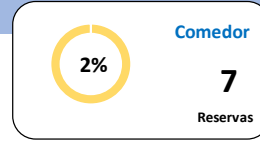
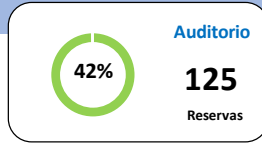
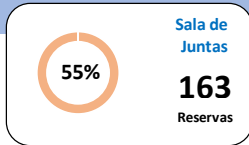
✓ **Ingresos por áreas comunes.**

Así mismo, durante el 2024 se recibieron **295** reservas en los espacios de sala de juntas, auditorio, coworking y comedor para la realización de actividades corporativas de las oficinas del centro empresarial dando como resultado el apropiamiento de estos espacios por cada una de las personas de la copropiedad.

Es importante mencionar que a pesar de que estos espacios no cuentan con la dotación completa de audio y video se presenta una alta demanda durante todo el año.

### Gestión Reservas

Access Point /2024

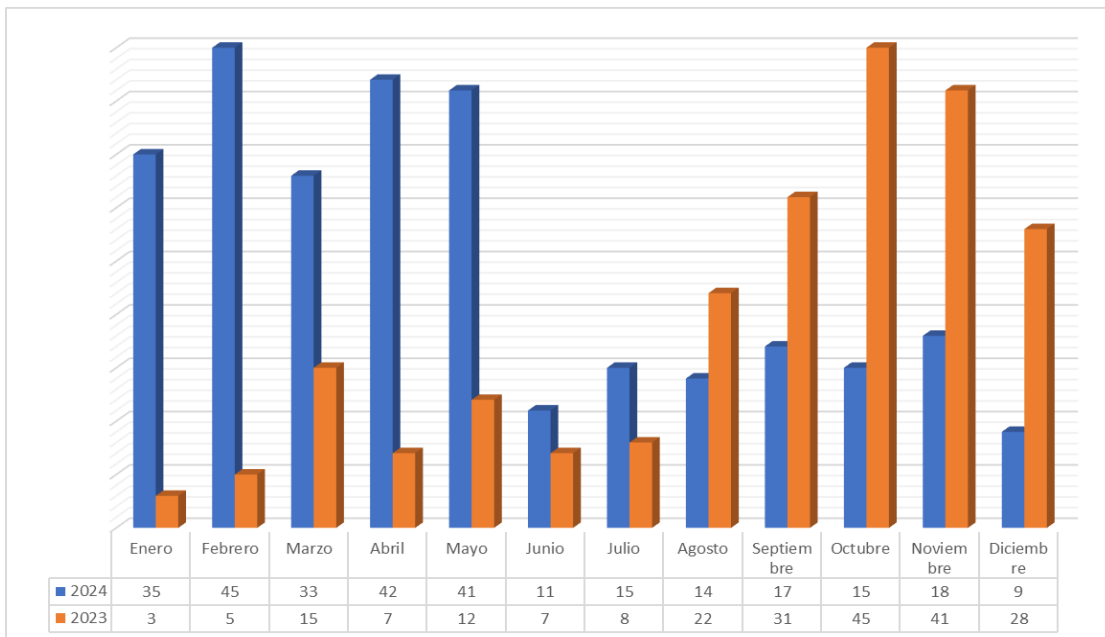


Se inicio elcubro de estos espacios a partir del mes de junio 2024

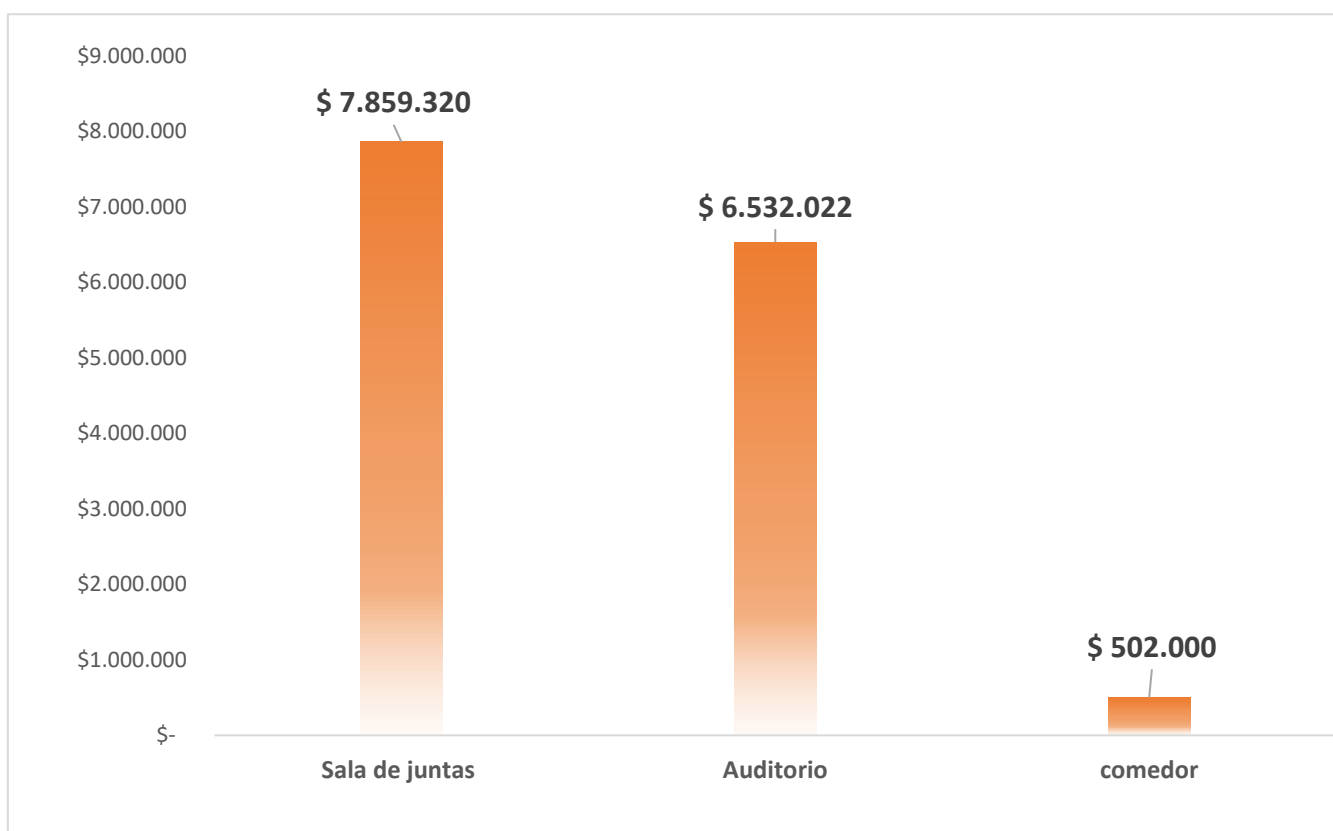
VALOR TOTAL  
**\$14.893.342**

TOTAL RESERVAS  
**295**

### COMPARATIVO AÑO 2023/2024



### INGRESOS POR ZONAS COMUNES (SALA DE JUNTAS, COMEDOR, AUDITORIO)



#### 1.2. Gestion 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 tramite 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, así como 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 edificio; supervisión para la aplicación del sistema de protección de datos personales; gestión de cobro pre-jurídico; validación de documentos legales suscritos por la copropiedad y en general orientación al equipo administrativo con el fin de garantizar la correcta operación y funcionamiento de la propiedad horizontal.

- ✓ **Suscripción Acuerdo de pago por cuotas de administración entre la copropiedad, Promotora Inmobiliaria K7 S.A.S., Promotora Palmas S.A.S., Itau Colombia S.A., Acción Sociedad Fiduciaria S.A. Como Vocera y Administradora del Fideicomiso Inmobiliario Palmas K7:** La cartera por cuotas de administración, fue un tema de especial interés para la administración y el Consejo, por lo cual, con el fin de buscar una solución conjunta, durante el año 2024 se llevaron a cabo múltiples reuniones en las que este fue el tema de análisis y en las que fueron revisadas diferentes alternativas al respecto.

En vista de que no se logró llegar a un acuerdo, la copropiedad procedió a presentar demanda ejecutiva en contra de Acción Sociedad Fiduciaria S.A. como Vocera y Administradora del Fideicomiso Inmobiliario Palmas K7, incluyendo la solicitud de medidas cautelares de embargo y secuestro sobre varias oficinas y parqueaderos que aun obran en cabeza del fideicomiso. La demanda fue admitida por el Juzgado 22 civil del circuito de oralidad de Medellín, se decretaron las medidas cautelares solicitadas y dentro del curso del proceso, el Banco Itau fue llamado a intervenir, teniendo en cuenta su calidad de acreedor hipotecario.

Mientras la demanda surtía el respectivo trámite judicial, Acierto Inmobiliario insistía en la necesidad de liberar los inmuebles embargados por la copropiedad, con el fin de que estos pudieran ser escriturados a terceros, quienes estaban dispuestos a asumir el pago de la cartera adeudada por cada inmueble. Finalmente, después de muchas reuniones, análisis de propuestas y amplias discusiones entre las partes, y con el fin de encontrar el mayor beneficio para la copropiedad, las partes acordaron suscribir un acuerdo de pago, consistente en lo siguiente:

#### CLAUSULAS:

**PRIMERA.** A la fecha de firma del presente documento, los fideicomitentes del patrimonio autónomo FIDEICOMISO PALMAS K 7, es decir las sociedades PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S y PROMOTORA PALMAS S.A.S. entregarán la suma de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$600.000.000) al FIDEICOMISO PALMAS K7, con una instrucción irrevocable (documento que obra como anexo No.6), de destinación específica para el pago de costas y gastos de cobranza (incluyendo honorarios de abogado), intereses de mora, sanciones o multas, cuotas extraordinarias y ordinarias de administración, que se adeudan al CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT P.H. por parte del FIDEICOMISO PALMAS K 7, PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S. y PROMOTORA PALMAS S.A.S. en relación con aquellas unidades inmobiliarias que a la fecha se encuentran en mora por cuotas ordinarias y extraordinarias de administración con el CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT P.H. La instrucción irrevocable contemplará que dichos recursos sólo podrán ser girados por el FIDEICOMISO PALMAS K7 una vez transcurrido el plazo indicado a continuación.

Para ello, por parte de los fideicomitentes, es decir las sociedades, PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S. y PROMOTORA PALMAS S.A.S., suscribirán y radicarán una carta de instrucción irrevocable a ACCION FIDUCIARIA S.A., como administradora y vocera del FIDEICOMISO PALMAS K7, donde se instruya que una vez cumplidas las condiciones allí indicadas se giren recursos a favor de la copropiedad ante la existencia de mora en relación al pago de costas y gastos de cobranza (incluyendo honorarios de abogado), intereses de mora, sanciones o multas, cuotas extraordinarias y ordinarias de administración.

Dicha carta de instrucción deberá ser enviada al CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT P.H., con la constancia de radicación ante la fiduciaria, pudiendo la copropiedad abstenerse de cumplir con las obligaciones que se pactan en los siguientes puntos, en caso de que la instrucción no contenga exactamente lo acordado. El modelo de carta de instrucción que deberán firmar los fideicomitentes a la Fiduciaria como vocera del fideicomiso, corresponde al modelo definido como **Anexo No.6** de este documento, cuyo texto deberá ser debidamente aprobado por todas las partes acá intervinientes.

**SEGUNDA.** Una vez el dinero sea depositado en el fideicomiso administrado y voceado por la fiduciaria y la carta de instrucción sea presentada por las sociedades fideicomitentes, PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S y PROMOTORA PALMAS S.A.S., ACCION FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO PALMAS K7 informará sobre la constitución del encargo individual con los recursos destinados a la fuente de pago subsidiaria y sus términos se hayan validado y aprobado por el CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT P.H. Con ello, la copropiedad procederá junto con los demandados, a presentar en el término máximo de dos días hábiles siguientes ante el Juzgado 22 Civil del Circuito de Medellín un memorial solicitando la suspensión del proceso ejecutivo con radicado 05001 31 03 022 2023 00453 00 hasta

el 30 de septiembre de 2025, con el fin de llevar a cabo el proceso de escrituración de las unidades resultantes del proyecto que aún son de propiedad del fideicomiso y pago de costas y gastos de cobranza (incluyendo honorarios de abogado), intereses de mora, sanciones o multas, cuotas extraordinarias y ordinarias de administración, actualmente en mora.

**TERCERA.** En el evento de no radicarse el memorial acá descrito por parte del CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT PH en el término indicado, las sociedades, PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S, PROMOTORA PALMAS S.A.S y ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. únicamente actuando en calidad de vocera del FIDEICOMISO PALMAS K7, podrán presentar de manera directa este acuerdo ante el Juzgado previamente citado para que se decrete el levantamiento de las medidas cautelares y la suspensión del proceso. Si por cualquier causa el Juzgado de conocimiento no acepta la solicitud de levantamiento de medidas cautelares, es conocido y aceptado por todos los firmantes que ACCION FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO PALMAS K7, procederá a cancelar el encargo individual y los recursos allí invertidos serán restituidos a las cuentas del Fideicomiso y tanto el CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT P.H como el Banco ITAÚ COLOMBIA S.A., podrán continuar con la ejecución de sus obligaciones y garantías, ya que este acuerdo no implica renuncia ni novación de las garantías y en caso de incumplimiento, las partes podrán hacer valer sus derechos y obligaciones existentes.

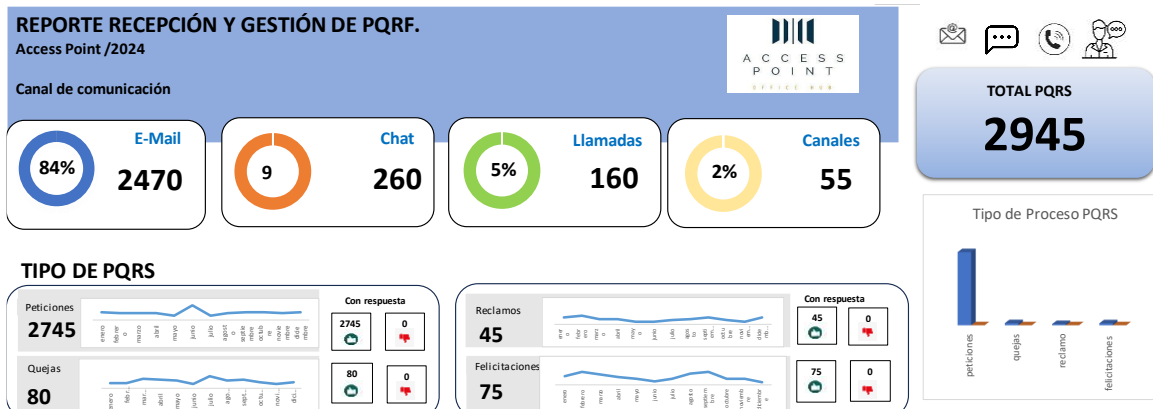
**CUARTA.** Durante este mismo término, es decir (desde la suscripción del presente acuerdo hasta el 30 de septiembre de 2025), todas las cuentas por cobrar que se recauden por administración irán con destino a abonar al CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT P.H., por concepto de costas y gastos de cobranza (incluyendo honorarios de abogado), intereses de mora, sanciones o multas, cuotas extraordinarias y ordinarias de administración adeudados por las sociedades, PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S, PROMOTORA PALMAS S.A.S y ACCIÓN FIDUCIARIA S.A únicamente en calidad de vocera del FIDEICOMISO PALMAS K7.

**QUINTA.** Vencido el plazo acá estipulado (30 de septiembre de 2025), las partes acá firmantes procederán a revisar el saldo recaudado, valores abonados, cuentas pendientes por cobrar, etc. La diferencia no recaudada se girará por parte de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO INMOBILIARIO PALMAS K7 al CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT P.H. hasta realizar el pago total de lo adeudado, en cumplimiento de la instrucción irrevocable. Si posterior a la aplicación de todos los pagos realizados y al giro de los SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$600.000.000) no se cubre la totalidad de la cartera en mora adeudada al CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT P.H., se reanuda el proceso ejecutivo en curso y se podrá iniciar nuevos procesos por parte de la copropiedad para garantizar el recaudo total de los valores en mora.

Con la suscripción del referido acuerdo de pago, las partes solicitaron al Despacho la suspensión del proceso hasta el 30 de septiembre de 2025 y se decretó el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro, con el fin de que, durante este tiempo, la Promotora pueda avanzar en el trámite de entrega y escrituración de inmuebles a terceros vinculados al fideicomiso, para lo cual deben contar con el respectivo paz y salvo expedido por la administración, que solo puede ser expedido una vez los inmuebles se encuentren totalmente saneados y sin ningún tipo de deuda con la copropiedad.

De manera paralela, la copropiedad se encuentra avanzando en el cobro perjudico de los inmuebles escriturados que presentar una alta cartera, con el fin de continuar su cobro por la vía judicial.

- ✓ **Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal:** Actualmente se cuenta con la minuta de reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal aprobada por la Asamblea de Copropietarios, la cual está pendiente de unas correcciones solicitadas por la administración y otros intervinientes para poder continuar el trámite de protocolización y registro.
  
- ✓ **Estadísticas de Peticiones, Quejas, Reclamos y Felicitaciones PQR.** Durante el periodo 2024 se recibieron **2.945 PQR** por parte de los residentes, copropietarios y entidades externas entre otros, los cuales están representados de la siguiente manera:



Es importante mencionar que la gran mayoría de las **PQRs** se gestionaron dando respuesta y tramite a cada una de ellas, sin embargo, algunas por temas presupuestales no fue posible ejecutarlas.

### 1.3. Legalidad de licencia del software de todos los equipos.

Dando cumplimiento a la ley **603** de **2000** y a las normas de Propiedad Intelectual, todos los Software de la Copropiedad se encuentran debidamente legalizados.



### 1.4. Actividades de gestión humana aplicadas.

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

Se estuvo al pendiente de los requerimientos de selección y vinculación de personal. Se contó con aliados estratégicos (empresas Outsourcing) para cubrir las necesidades de contratación de personal en misión y de esta manera garantizar un servicio eficaz y efectivo en el área de administración de personal, supervisando el cumplimiento de la legislación laboral.





➤ **Circulares Informativas.**

Con el objetivo de mantener una comunicación asertiva y permanente con nuestros Copropietarios y Residentes sobre todos los temas relevantes y de intereses general de la Copropiedad en el año 2024 se emitieron **59 Circulares Informativas**

**1.6. Implementación de la Ley de SGSST.**

Desde el área se trabajó para la minimizar el riesgo de materialización de peligros en la copropiedad y fortalecer el blindaje jurídico de la misma.

**Prioridades En Cuanto A La Gestión Del Riesgo Ocupacional**

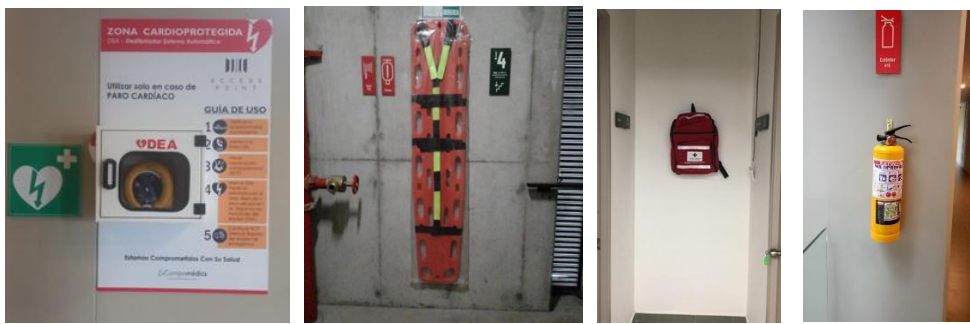
El Centro Empresarial y de Servicios Access Point PH enfrenta diversos peligros y riesgos, los cuales son gestionados en cumplimiento con la normativa y el presupuesto asignado:

Gestion De Prioridades:

- ✓ **Trabajo Seguro en Alturas y Espacios Confinados**
  - Se inventariaron tareas de alturas y espacios confinados, identificando acciones de mejora 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)

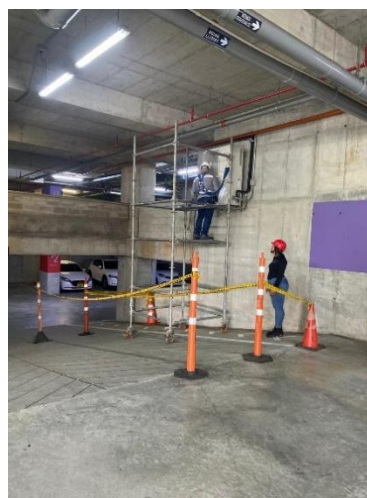
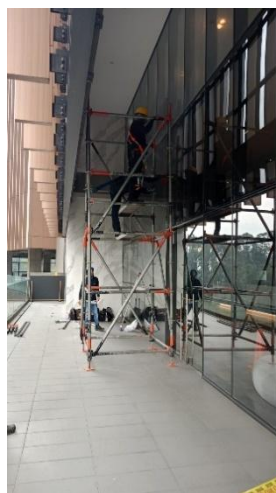


✓ **Gestión de Contratistas**

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.

		Fecha: Septiembre 2024 Grupo: 1020104067 Versión: 01
<b>EVALUACIÓN INDUCCIÓN EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO CONTRATISTAS</b>		
NOMBRE: <u>Bridon Murillo</u> CÉDULA: <u>1020104067</u>		
EMPRESA: <u>COQUE</u>		
1. Identifique y marque con una X las lesiones que puede sufrir usted durante la realización de la labor contratada.		
a. Caídas al mismo nivel	<input checked="" type="checkbox"/>	a. Lesiones osteomusculares
b. Caídas a diferente nivel	<input checked="" type="checkbox"/>	b. Contacto con superficies cortantes
c. Cuerpo extraño en ojo	<input checked="" type="checkbox"/>	c. Contacto con superficies cortantes
d. Golpes por o contra	<input checked="" type="checkbox"/>	d. Contacto con sustancias químicas
2. Seleccione las normas de Seguridad y salud en el trabajo que usted debe cumplir en la Copropiedad		
a. Ingresar solo a los lugares donde este autorizado.	<input checked="" type="checkbox"/>	
b. Reportar todos los accidentes e incidentes y los riesgos latentes en su lugar de trabajo.	<input checked="" type="checkbox"/>	
c. Mantener el lugar de trabajo en Orden y Aseo	<input checked="" type="checkbox"/>	
d. Utilizar siempre los elementos de protección personal.	<input checked="" type="checkbox"/>	
3. Señale con una X que debe hacer en caso de emergencia		
a. Conservar la calma	<input checked="" type="checkbox"/>	a. Dirigirse a los puntos de encuentro si esa es la instrucción
b. Seguir las instrucciones de los brigadistas de la copropiedad	<input checked="" type="checkbox"/>	b. Desatender las instrucciones de los brigadistas
c. Salir corriendo	<input checked="" type="checkbox"/>	c. Si se presenta un conato de incendio hacer uso del sector
d. Hacer uso de los equipos contra incendio	<input checked="" type="checkbox"/>	
4. Indique que debe hacer usted en caso de presentarse un Accidente de Trabajo:		
a. Reportar al responsable de la copropiedad y a su jefe inmediato.	<input checked="" type="checkbox"/>	
b. Reportar de manera inmediata	<input checked="" type="checkbox"/>	
c. Irse solo para la EPS	<input checked="" type="checkbox"/>	
Recuerda, todos somos responsables de nuestra seguridad al interior de la copropiedad		
FIRMA DEL TRABAJADOR <u>Bridon M</u> c.c. 1020104067	FIRMA ENCARGADO DE LA INDUCCIÓN <u>LORENZO ZAPATA</u> c.c. 1214734425	



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

Se cumplió con el 94,1% del plan de capacitación establecido para el año 2024, entre los principales temas están:

- Participación del administrador y coordinador operativo en la conferencia: "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.



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

- **Emergencias: 0**
- **Accidentes de Trabajo: 0**

**1.7. Política de tratamiento de datos personales habeas data.**

Dando cumplimiento a la Ley se implementó la Política de tratamiento de datos personales y zona videograbada en el Centro Empresarial y de Servicios Access Point PH con el objetivo de instruir y orientar tanto a residentes como visitantes sobre el

tratamiento de sus datos personales en nuestras bases de datos y sistema de monitoreo.

**CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCES POINT PH.**

**POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES**

La información contenida en este documento es de carácter confidencial y está sujeta a cambios sin previo aviso. Se prohíbe expresamente su reproducción, distribución o uso no autorizado. Cualquier infracción será perseguida legalmente.

**1. OBJETIVO**  
 El presente documento tiene como objetivo informar a los usuarios de los servicios ofrecidos por el Centro Empresarial y de Servicios Access Point PH, sobre el tratamiento de sus datos personales que se realiza en el marco de la Ley 1712 de 2014 y demás normas que regulan la materia.

**2. ALCANCE**  
 Esta política aplica a todos los usuarios que interactúan con los servicios ofrecidos por el Centro Empresarial y de Servicios Access Point PH, tanto en línea como presencialmente.

**3. DATOS PERSONALES**  
 Los datos personales que se recogen y procesan son: nombre, apellido, correo electrónico, número de teléfono, dirección, datos de identificación y datos de pago.

**4. FINALIDAD**  
 Los datos personales se recogen y procesan para: prestar los servicios contratados, gestionar el mantenimiento de las instalaciones, emitir facturas, mantener registros de seguridad y verificar el adecuado funcionamiento de nuestras instalaciones.

**5. BASE LEGAL**  
 El tratamiento de los datos personales se realiza en virtud de la ley y el consentimiento del interesado.

**6. SEGURIDAD**  
 Se implementan medidas técnicas y organizativas apropiadas para garantizar la seguridad de los datos personales y evitar su pérdida, destrucción o uso no autorizado.

**7. DERECHOS DE LOS INTERESADOS**  
 Los titulares de los datos personales tienen derecho a conocer, actualizar, consultar, corregir o suprimir sus datos personales; solicitar prueba de la autorización brindada y revocarla; a ser informados acerca del tratamiento de los mismos; a presentar quejas; a acceder de forma gratuita a los datos personales que hayan sido objeto de tratamiento y asistencia de responder preguntas sobre datos sensibles, entre otros.

**8. CONTACTO**  
 La política de tratamiento de datos personales puede ser consultada en la oficina de la administración de la compañía: Carrera 22 N.17-325 I Via las Palmas de Medellín, o solicitarla al correo [administracion@ceaccesspoint.com](mailto:administracion@ceaccesspoint.com)

**9. ACTUALIZACIÓN**  
 Esta política puede ser actualizada sin previo aviso. Se recomienda a los usuarios revisar periódicamente el contenido de este documento.

**10. ACEPTACIÓN**  
 Al utilizar los servicios ofrecidos por el Centro Empresarial y de Servicios Access Point PH, el usuario acepta el tratamiento de sus datos personales de acuerdo con lo establecido en esta política.

**11. LEGISLACIÓN APLICABLE**  
 Este documento se rige por la legislación colombiana.

**12. CONTACTO**  
 Para más información, contacte a: [administracion@ceaccesspoint.com](mailto:administracion@ceaccesspoint.com)


**13. INFORMACIÓN DE CONTACTO**  
 CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCES POINT PH  
 Carrera 22 N.17-325 I Via las Palmas de Medellín  
 Teléfono: (57) 414 234 2343  
 Correo Electrónico: [administracion@ceaccesspoint.com](mailto:administracion@ceaccesspoint.com)

**ACCES POINT**  
 ESTADOS UNIDOS

¿Preguntas al Asistente de IA? Haz una pregunta sobre este documento.

**CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCES POINT PH.**

**ZONA VIDEOGRABADA**



Por medio de las cámaras de seguridad de CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCES POINT PH, propiedad identificada con **NIT. 901.493.450-4**, ubicada en Carrera 22 N.17-325 I Via las Palmas de Medellín, como responsable del tratamiento de datos personales, se permite dar a conocer la siguiente información: usted está siendo videograbado, por lo cual, le informamos que las imágenes y sonidos captados por las cámaras de videovigilancia serán usados para su seguridad y para verificar el adecuado funcionamiento de nuestras instalaciones.

Los titulares de los datos tienen derecho a conocer, actualizar, consultar, corregir o suprimir sus datos personales; solicitar prueba de la autorización brindada y revocarla; a ser informados acerca del tratamiento de los mismos; a presentar quejas; a acceder de forma gratuita a los datos personales que hayan sido objeto de tratamiento y asistencia de responder preguntas sobre datos sensibles, entre otros.

La política de tratamiento de datos personales puede ser consultada en la oficina de la administración de la compañía: Carrera 22 N.17-325 I Via las Palmas de Medellín, o solicitarla al correo [administracion@ceaccesspoint.com](mailto:administracion@ceaccesspoint.com)

**\*En caso de requerir los videos deberá solicitarlos a la autoridad competente\*.**

**ACCES POINT**  
 ESTADOS UNIDOS

### 1.8. Resumen de póliza de seguros

En el mes de agosto de 2024 se dio inicio a la renovación de la Póliza de Seguros del Centro Empresarial y de Servicios Access Point PH a través del corredor Protección Perez e hijos consultores de seguros de las cuales presentaron sus respectivas propuestas económicas al Consejo de Administración determinando como la mejor opción a ZURICH Colombia Seguros con una vigencia desde el **06/09/24** hasta el **05/09/25**. El valor total del costo de las primas fue de **\$60.961.776,86**

✓ Póliza de Seguro de todo riesgo daño material.

**PÓLIZA DE SEGURO DE TODO RIESGO DAÑO MATERIAL**  
**ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A.**  
 Nit. 860002534-0



COMPañÍA 1309 COD SUC CO0005001 SUCURSAL Medellín 1 PRODUCTO UPL Property Todo Riesgo  
 PÓLIZA PIPL-163642255-1 CERTIFICADO No 0 AÑO 2024 DOCUMENTO DE Renovación

**DATOS DEL CLIENTE**

Bogotá, D.C. Colombia. Punto de atención: Llanos 8

TOMADOR	CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT P.H.	TIPO DOC	NIT	901493450	4
ASEGURADO	CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT P.H.	TIPO DOC	NIT	901493450	4
DIRECCIÓN	Calle 22 17 325	CIUDAD		TELÉFONO	
BENEFICIARIO	CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT P.H.	TIPO DOC	NIT	901493450	4

v1.7  
3/9/5 CODIGOICA 6601 - 6602

**RESUMEN SEGUROS CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT P.H.**

**1. TODO RIESGO DAÑO MATERIAL**

<b>ASEGURADORA</b>	ZURICH
<b>CORREDOR</b>	PROTECCIÓN PEREZ E HIJOS
<b>VIGENCIA</b>	06/09/2024 al 05/09/2025
<b>VALORES ASEGURADOS</b>	
EDIFICIO	\$52.751.322.660,00
MUEBLES Y ENSERES	\$310.770.450,00
EQUIPO ELECTRONICO	\$3.841.747.580,00
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$94.188.474,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$56.998.029.164,00</b>
<b>PRIMA + IVA</b>	<b>\$55.618.676,86</b>

✓ **Poliza de Seguro de responsabilidad Civil.**

**PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR LESIONES, MUERTE Y/O DAÑOS MATERIALES A TERCEROS**  
**ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A.**  
 Nit. 860002534-0



COMPañIA 1309 COD SUC CO0005001 SUCURSAL Medellín 1 PRODUCTO Responsabilidad Civil General  
 PÓLIZA LRCG-163654415-1 CERTIFICADO No 0 AÑO 2024 DOCUMENTO DE Renovación

**DATOS DEL CLIENTE**

TOMADOR CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT P.H. TIPO DOC NIT 901493450 4  
 ASEGURADO CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT P.H. TIPO DOC NIT 901493450 4  
 DIRECCIÓN Calle 22 17 325 CIUDAD TELÉFONO  
 BENEFICIARIO TERCEROS AFECTADOS

Boletín D.C. Colombia  
 info@transición.com.co

995) CODIGO CA 6601 - 6602  
 v1.3

**2. RESPONSABILIDAD CIVIL**

<b>ASEGURADORA</b>	ZURICH
<b>CORREDOR</b>	PROTECCIÓN PEREZ E HIJOS
<b>VIGENCIA</b>	06/09/2024 al 05/09/2025
<b>VALORES ASEGURADOS</b>	
<b>RESPONSABILIDAD CIVIL</b>	\$1.000.000.000,00
<b>PRIMA + IVA</b>	\$3.808.000,00

✓ **Poliza de Seguro de Responsabilidad Civil Directores y Administradores.**

**PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DIRECTORES Y ADMINISTRADORES**  
**ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A.**  
 Nit. 860002534-0



COMPañIA 1309 COD SUC CO0005001 SUCURSAL Medellín 1 PRODUCTO RC Directores y Administradores  
 PÓLIZA DOFF-163664771-1 CERTIFICADO No 0 AÑO 2024 DOCUMENTO DE Renovación

**DATOS DEL CLIENTE**

TOMADOR CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT P.H. TIPO DOC NIT 901493450 4  
 ASEGURADO DIRECTORES Y/O ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD ASEGURADA TIPO DOC NIT 901493450 4  
 DIRECCIÓN Calle 22 17 325 CIUDAD TELÉFONO  
 BENEFICIARIO TERCEROS AFECTADOS

Boletín D.C. Colombia  
 info@transición.com.co

995) CODIGO CA 6601 - 6602  
 v1.3

**3. DIRECTORES Y ADMINISTRADORES**

<b>ASEGURADORA</b>	ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A
<b>CORREDOR</b>	PROTECCIÓN PEREZ E HIJOS
<b>VIGENCIA</b>	06/09/2024 al 05/09/2025
<b>VALORES ASEGURADOS</b>	
<b>RC D&amp;A</b>	\$1.000.000.000,00
<b>PRIMA + IVA</b>	<b>\$1.535.100,00</b>
<b>TOTAL PRIMAS + IVA</b>	<b>\$60.961.776,86</b>

Es importante mencionar que, es responsabilidad de cada Copropietario, comerciante, o tenedor de cada inmueble contratar por su cuenta la póliza de seguros correspondientes a sus adecuaciones y a los inventarios de cada uno de los establecimientos.

La Póliza de la Copropiedad no incluye las mejoras de las oficinas, ni los muebles al interior de cada local o oficina. El valor asegurado es por el inmueble, como fue entregado por la constructora; lo demás debe de 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.

Durante el año 2024 se realizaron **2 reclamaciones** a la aseguradora, por rotura de 2 vidrios ubicados en la zona externa y el lobby de ingreso. Los cuales ya fueron pagados

- **Vidrio Externo corredor comercial.**





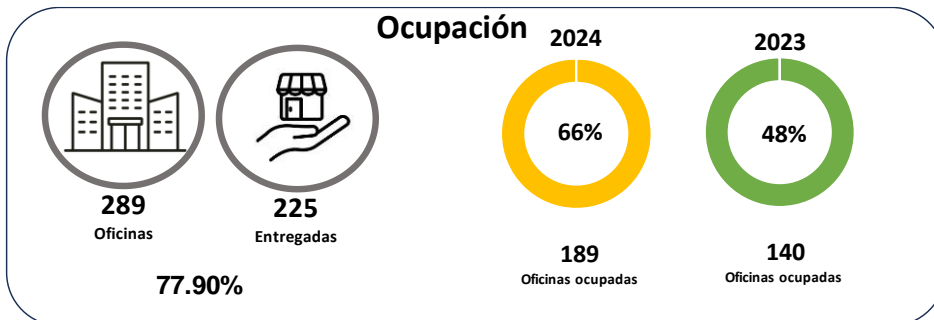
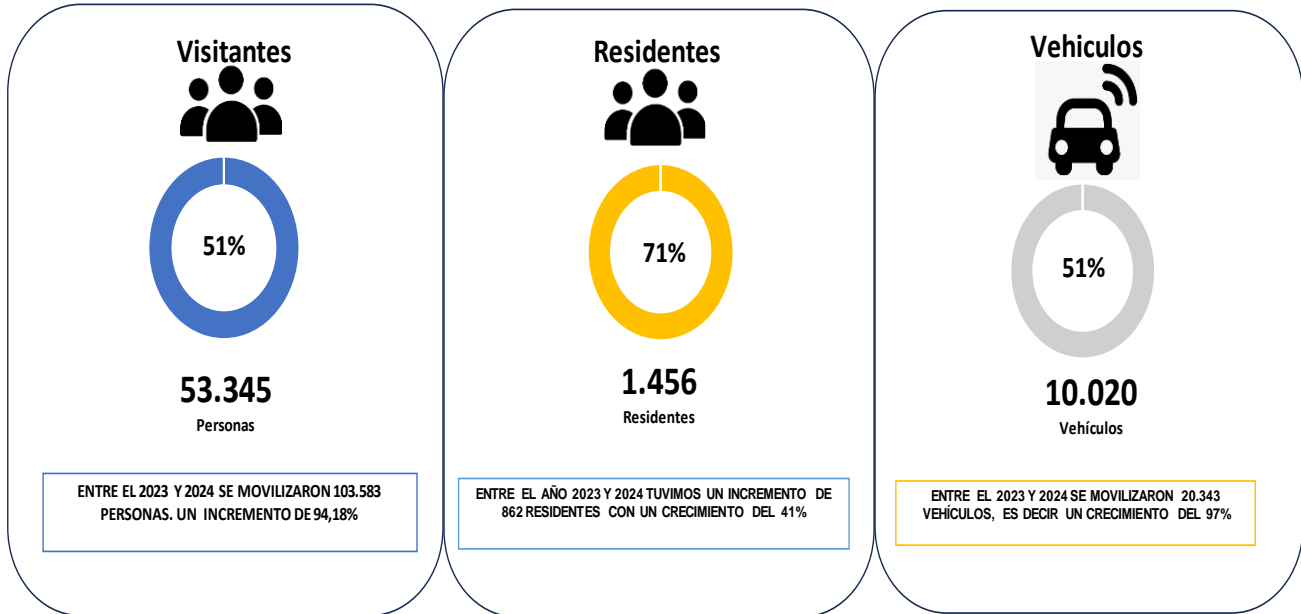
- **Vidrio Interior Lobby.**



#### **1.9. Ocupación a diciembre 31 de 2024.**

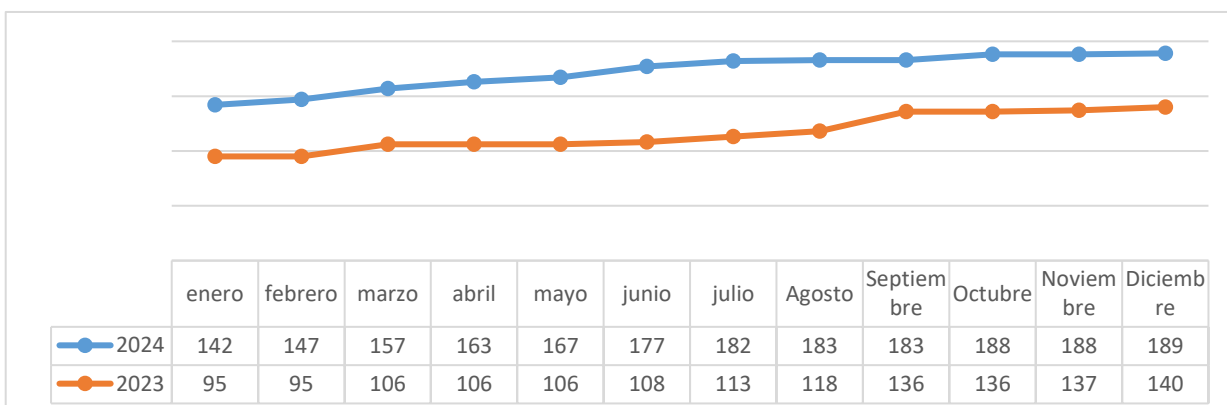
Hasta el 31 de diciembre de 2024 se movilizaron por el Centro Empresarial y de Servicios Access Point PH

- **53.345** visitantes.
- **1.456** residentes.
- **10.020** vehículos.
- **225** oficinas entregadas a sus beneficiarios de área, el **77,90%**
- **189** oficinas ocupadas por sus Copropietarios o Inquilinos, el **65,40%**



### Comparativa ocupación 2024/2023

El comparativo de usuarios que se moviliaron por el Centro Empresarial en relación con el año inmediatamente anterior tuvo un crecimiento porcentual del **74.07%** dando como resultado mayor ocupación, demanda en servicios, consumo de energía y agua.



### 1.10. Decoración Navidad.

Con el objetivo de garantizar y acoger la época de la navidad al interior del Centro Empresarial se llevó a cabo la decoración del lobby con los recursos y elementos decorativos aprobados por el Consejo de Administración, la decoración fue realizada por la diseñadora Olga López con el apoyo del personal de la administración.



#### ➤ Novenas de Navidad.

Durante el mes de diciembre de 2024 se realizaron las novenas de navidad con la participación de las oficinas las cuales se vincularon a la celebración con refrigerios, regalos y actividades de integración y gratitud.



## 2. ÁREA OPERATIVA

### 2.1. Servicios generales

#### 2.1.1. Seguridad.

El Servicio de vigilancia en el Centro Empresarial y de Servicios Access Point PH fue prestado por la empresa **Vipers Seguridad** desde el año 2021, a la fecha el esquema de seguridad está conformado por

PUESTO	MODALIDAD	OPERATIVOS
ACCESS POINT RONDA	24 horas	3 VIGILANTES
ACCESS POINT CCTV	24 horas	3 VIGILANTES

La empresa Vipers Seguridad realizó capacitaciones permanentes en servicio al cliente, monitoreo y control de CCTV, garantizando la calidad en la prestación del servicio y la seguridad.

En el año 2024 se presentaron los siguientes eventos los cuales fueron tramitados y solucionados por parte de la empresa de seguridad y así mismo se establecieron planes de acción para minimizar estos eventos al interior de la Copropiedad.

N. DE CASOS AÑO 2024	FECHA DEL EVENTO	LOCAL U OFICINA AFECTADO	EVENTO	PLAN DE ACCIÓN
2 EVENTOS	10 de enero de 2024	<b>Oficina 0563 Gestar Proyectos</b>	Ingreso no autorizado de una ex empleada de la oficina ingreso luego del horario de trabajo logrando extraer varios computadores y dinero	Con la implementación del control de acceso peatonal este tipo situaciones se tienen controladas

N. DE CASOS AÑO 2024	FECHA DEL EVENTO	LOCAL U OFICINA AFECTADO	EVENTO	PLAN DE ACCIÓN
	Septiembre 10 de 2024	<b>Oficina 0355 CH Autos</b>	Robo de dos antenas de vehículos de alta gama en los sótanos de parqueaderos donde no se tenía visual de las cámaras de seguridad en ese momento	Con objetivo de minimizar los riesgos asociados al hurto desde el CCTV se tomaron los correctivos del caso.

Durante el 2024 se dio la reinversión por parte de la empresa Vipers Seguridad por un valor de **\$11.748.740** los cuales fueron reinvertidos en todo el sistema de iluminación de la Copropiedad principalmente en sótanos de parqueaderos donde se instalaron aproximadamente 300 tubos de iluminación y hacia los exteriores se instalaron dos reflectores solares con el fin de minimizar la intrusión y aumentar la visual por parte del CCTV en este sector.



#### 2.1.2. Informe de la implementación del plan de emergencia.

Durante el periodo 2024 se dio cumplimiento a la implementación del Plan de Emergencia en el Centro Empresarial y de Servicios Access Point, dando cumplimiento a lo establecido en la normatividad vigente, capacitaciones quincenales a cada una de las oficinas en la brigada de emergencia.

De igual manera se convocó a cada una de las oficinas a integrar el equipo de brigada de emergencias de la copropiedad para atender cualquier tipo de eventualidad que se pueda presentar al interior del edificio.

  
**Centro Empresarial y de servicios  
 ACCESS POINT PH  
 PGRDEPP 2023**

DURST  
 1072-2015  
 DECRETO  
 2157-2017

Preparado por: SEGINEM SAS  
 Seguridad Integral y Emergencias SAS  




CIRCULAR No. 014

Medellín, 08 febrero de 2024

DE: Administración Access Point PH  
 PARA: Oficinas, Locales y establecimientos de servicios.

ASUNTO: Invitación a las capacitaciones de la brigada de emergencias y cumplimiento de la ley.

Cordial Saludo,

Teniendo en cuenta diferentes situaciones que se están presentando en La Copropiedad, donde en varias ocasiones desde la administración de la copropiedad con su brigada de emergencia han tenido que realizar atención prehospitalaria a los clientes que están dentro de los locales, los recordamos que todos (copropiedad y locales) debemos dar cumplimiento a las normas vigentes de seguridad y salud en el trabajo, y evitar sanciones económicas, puesto que cada local tiene la obligación y la responsabilidad de atender las emergencias que se presenten con cada uno de sus clientes cuando estos se encuentren dentro de sus instalaciones, y a las emergencias mismas del local.

Desde el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo 1072 de 2015 (lo que antes era salud ocupacional y ahora es seguridad y salud en el trabajo), la ley 1523 de 2012, por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones, y la ley 1575 de 2012, por medio de la cual se establece la Ley General de Bomberos de Colombia, se exige que todos los empleadores y empresas deben tener una **brigada de emergencias** quienes son los que asumen la responsabilidad de la ejecución de procedimientos administrativos u operativos necesarios para actuar antes, durante y después de una de emergencia, un **plan de gestión del riesgo** el cual consiste en identificar, analizar, responder, monitorear y planificar el riesgo y un **plan de ayuda mutua** con el ánimo de prestar una colaboración en caso de emergencia.

De acuerdo a lo anterior, y con el fin de que cada uno de los locales que integran la copropiedad cumplan con la ley, invitamos de manera gratuita a Certificar sus brigadistas con la empresa asesora en todo el tema de gestión de riesgos de La Copropiedad, además de aprender a implementar el plan de ayuda mutua con nuestro **Centro Empresarial y de Servicios Access Point P.H.** y a conocer a profundidad nuestro plan de gestión del riesgo, el cual puede ser una base para el diseño de sus propios planes.

Deben tener presente que para que su personal se certifique como brigadistas deberá cumplir una intensidad horaria de 41 horas, esta certificación la otorga **SEGINEM**, la empresa que actualmente asesora en todo el tema de gestión de riesgos a La Copropiedad.

ACCESS POINT MARTES DE 08:30 AM A 10:30 AM			
Nº	TEMA	INTENSIDAD	FECHA
1	El rol de la brigada de emergencias y su rol en la empresa	2h	ok
2	Responsabilidad legal	2h	ok
3	seguridad y salud para las brigadistas	2h	ok
4	Seguridad y ESP	2h	ok
5	Signos vitales y su significado	2h	ok
6	Valoración primaria y evaluación de pacientes	2h	ok
7	Valoración integral del paciente e historia clínica pre hospitalaria	2h	ok
8	Prácticas Manejo de heridas	2h	ok
9	psicología de la emergencia	2h	ok
10	Inmovilización y vendajes	2h	OK
11	Empaqueamiento y transporte	2h	ok
12	Reanimación cardiorrespiratoria y DEA	2h	ok
13	Práctica general	2h	ok
14	Manejo del paciente con enfermedad de aparición súbita	2h	ok
15	Soporte al plan, rutas y puntos de encuentro	2h	miércoles, 29 de enero de 2025
16	Herramientas para la gestión del riesgo familiar	2h	miércoles, 12 de febrero de 2025
17	SCI aplicado	2h	miércoles, 26 de febrero de 2025
18	Química y comportamiento del fuego	2h	miércoles, 12 de marzo de 2025
19	Manejo tipo de extintores(práctico)	2h	miércoles, 26 de marzo de 2025
20	Hidráulica y las redes contraincendios – SPCI	2h	miércoles, 9 de abril de 2025
21	Chorros y mangueras (práctico)	2h	miércoles, 23 de abril de 2025
22	Juega Planes operativos normalizados PON	2h	miércoles, 7 de mayo de 2025
23	Practica final	2h	miércoles, 21 de mayo de 2025

## Simulacro de evacuación.

Durante el mes de octubre de 2024 se realizó el simulacro de evacuación con la participación de 15 de oficinas y un total de **250** persona evacuadas entre residentes, visitantes y contratistas en un tiempo aproximado de 22 minutos y un tiempo de ingreso a las oficinas de 17 minutos.

  
 CIRCULAR N. 051

DE: Administración Centro Empresarial y de Servicios Access Point.  
 PARA: Residentes, locatarios e inquilinos  
 FECHA: 17 de octubre 2024  
 ASUNTO: Simulacro de evacuación

Cordial saludo,

La Administración del Centro Empresarial y de Servicios Access Point PH, les informa que el día jueves 17 de octubre se está realizando el simulacro de evacuación. El objetivo es tener un manejo ordenado de evacuación en posibles casos de activación de la alarma.

Es importante mencionar que el Centro Empresarial y de Servicios Access Point, cuenta con brigadistas que quieren a los Asociados a realizar una evacuación por las escaleras de emergencia, una vez que hayan sonado la alarma y los pitos, hasta llegar al punto de encuentro (En la sala, frente a la torre 2).

Se informa que este tipo de prácticas son planificadas y se ajustan a las políticas de seguridad.

Teniendo en cuenta diferentes situaciones que se están presentando en La Copropiedad, donde en varias ocasiones desde la administración de la copropiedad con su brigada de emergencia han tenido que realizar atención prehospitalaria a los clientes que están dentro de los locales, los recordamos que todos (copropiedad y locales) debemos dar cumplimiento a las normas vigentes de seguridad y salud en el trabajo, y evitar sanciones económicas, puesto que cada local tiene la obligación y la responsabilidad de atender las emergencias que se presenten con cada uno de sus clientes cuando estos se encuentren dentro de sus instalaciones, y a las emergencias mismas del local.

Desde el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo 1072 de 2015 (lo que antes era salud ocupacional y ahora es seguridad y salud en el trabajo), la ley 1523 de 2012, por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones, y la ley 1575 de 2012, por medio de la cual se establece la Ley General de Bomberos de Colombia, se exige que todos los empleadores y empresas deben tener una brigada de emergencias quienes son los que asumen la responsabilidad de la ejecución de procedimientos administrativos u operativos necesarios para actuar antes, durante y después de una de emergencia, un plan de gestión del riesgo el cual consiste en identificar, analizar, responder, monitorear y planificar el riesgo y un plan de ayuda mutua con el ánimo de prestar una colaboración en caso de emergencia.

CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT  
 Carrera 22 No. 17 -325, vía a Las Palmas, correo [administracion@accesspoint.com](mailto:administracion@accesspoint.com),  
[www.accesspoint.com](http://www.accesspoint.com)





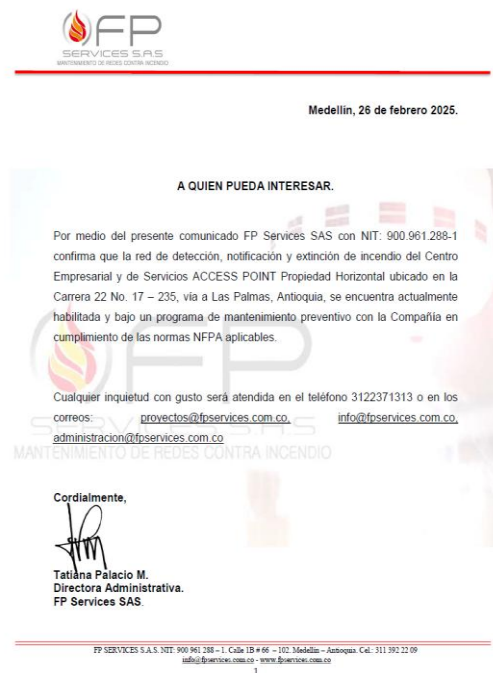
### Acciones de mejora evidenciadas durante el simulacro de evacuación.

- Implementar un sistema de alarma diferente a la sirena de la RCI.
- Mejorar los tiempos de respuesta por parte de los Brigadistas de la Copropiedad.
- Adquirir un megáfono para orientación de los residentes y visitantes.
- Identificar los puntos de encuentro y zona de ambulancia.

### 2.1.3. Red contra incendios.

El Centro Empresarial cuenta con un diseño de una Red de Protección contra incendios bajo las últimas normas **NFPA** y **NSR10** aplicables a la Copropiedad, el cual se encuentran habilitado y en operación, este sistema consta de:

- **Sistema de Bombeo** Listado UL y aprobado FM con Motor Diésel de 750 rpm a 213 psi, con capacidad para proteger todos los locales, oficinas, zonas comunes y parqueaderos del Access Point, Motor Diesel HP 190. Bombas Jockey 7.5 gpm a 170 psi. Con tableros de control cada una. La marca de la Bomba es Clarke.
- **Red de rociadores automáticos** en todas las zonas comunes dejando punto cero con válvula en cada uno de los locales y oficinas.
- **Tallos y válvulas** para conexión de manguera de bomberos en **2 ½"** en los dos tacos de escaleras de emergencia.
- **Estaciones manuales** en salidas de emergencia.
- **Dispositivos** de notificación y alarma en cada piso.
- **Tablero de detección** ubicado en el



## CCTV de la Copropiedad



### 2.1.4. Área protegida.

Durante el año 2024 se logró la contratación del área protegida para el Centro Empresarial y de Servicios Access Point PH, en donde se validaron las diferentes ofertas presentadas por las empresas prestadoras de este servicio determinando como la mejor opción a EMI SA. Los cuales cubren los servicios de:

- ❖ Atención de emergencias.
- ❖ Atención de Urgencias.
- ❖ Línea de Orientación médica.
- ❖ Protección en eventos especiales.
- ❖ Capacitaciones.



Medellín, Julio 11 del 2024

Señor (a)  
 Juan Carlos Alvarez  
 Coordinador administrativo  
**CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT P.H**  
 Bogotá

Asunto: Oferta Comercial Área Protegida

Cardeal Salud,

Es para nosotros un placer que nos abran las puertas de su empresa para ofrecerles nuestros servicios y así acompañarlos cuando más nos necesitan en temas de salud. A continuación encontrará información sobre nuestros servicios de Área protegida y los beneficios que emi le puede ofrecer.

#### COBERTURAS AREA PROTEGIDA

El contrato de Área Protegida ofrece servicio a todo el personal que se encuentre dentro de las instalaciones de la empresa y cubrir:

- Atención de emergencias
- Atención de urgencias
- Línea de orientación médica
- Protección en eventos especiales
- Capacitación emi

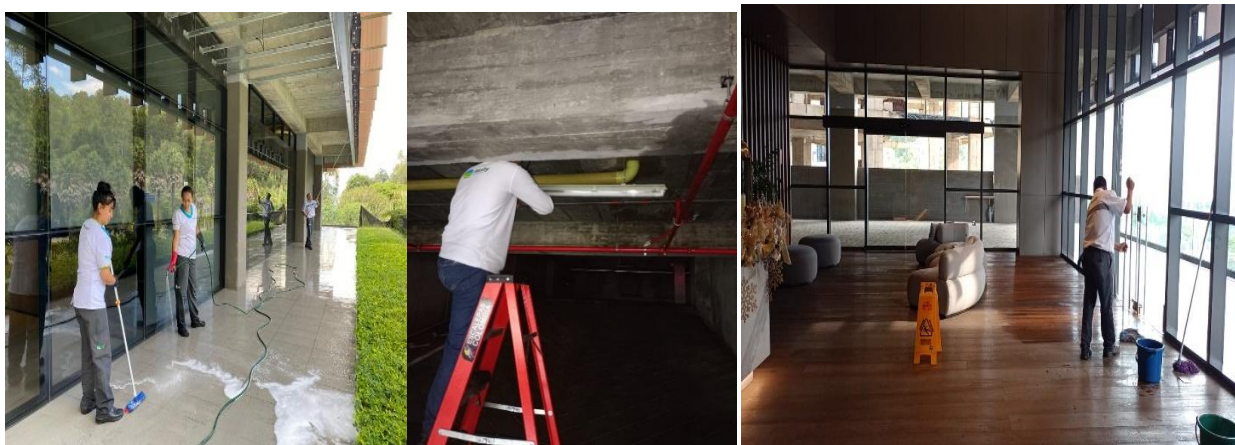
#### DIRECCIÓN A PROTEGER:

CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT P.H			
Numero de la Sede	Dirección	Ciudad	Valor Área Protegida
CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT P.H	Carrera 22 # 17-320, Edificio "Las Palmas", Barrio el Poblado	Medellín	\$ 1.491.444
Total Valor Área Protegida antes de IVA			\$ 1.491.444
IVA			\$ 19.872
Valor total Área Protegida incluido IVA			\$ 1.511.316

Durante el periodo 2024 no se presentaron emergencias ni incidentes que fueran necesarios activar el área protegida de EMI.

### 2.1.5. Aseo.

A través de la empresa **Sosty Servicios** se dio cumplimiento al contrato de prestación de servicios de aseo con una planta de personal de 3 operarios para la ejecución de 10 pisos, 7 tacos de sótanos y zonas exteriores en total **1.518** metros lineales para su sostenimiento y aseo en general.



Durante el mes de diciembre de 2024 se llevó a cabo la brigada de aseo profundo principalmente en los sótanos, exteriores y vidrios de la Copropiedad, dicha actividad fue realizada con recursos de la Copropiedad durante el periodo de vacaciones de la mayoría de oficinas aprovechando la baja ocupación.



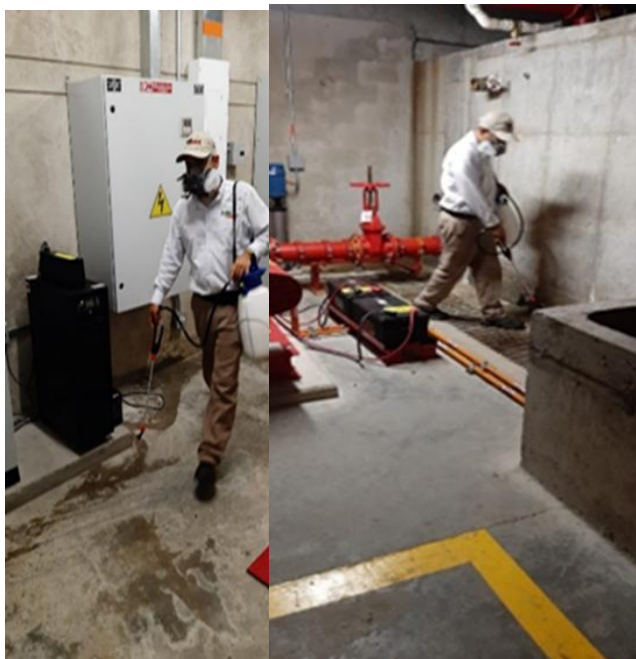
### 2.1.6. Informe de Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos PMIRS.

De acuerdo al nivel de ocupación actual del Centro Empresarial para el periodo 2025 se hizo necesario la implementación del proyecto **PMIRS** con el levantamiento del Diagnostico y formulación de la implementación del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos – PMIRS, garantizando el seguimiento conforme a lo establecido en la legislación vigente, para este fin lo señalado en el Decreto 0440 del 2009 para el municipio de Medellín, Decreto 4741 de 2005 de Ministerio Ambiente que regula la generación de Desechos Peligrosos y similares y normatividad nacional (Resolución 879 del 2007 y Decreto 2981 de 2013).



### 2.1.7. Fumigación entrega de certificados.

Dando cumplimiento al cronograma establecido para el control de plagas de las zonas comunes y oficinas se realizó con el proveedor Axion Control, de las cuales fueron ejecutadas 24 actividades, es importante mencionar que posterior a cada actividad de fumigación se expide el respectivo certificado a las oficinas que lo requieren.



**Axion Control**  
COMERCIAL S.A. ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL

**CERTIFICADO DE PREVENCIÓN Y CONTROL DE PLAGAS DE:**

<b>Cliente:</b> CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT PROPIEDAD HORIZONTAL		<b>Tel:</b> 3229134311		
<b>NIT:</b> 901493450-4		<b>Dirección:</b> CLL 22 17 325		
<b>Fecha del servicio:</b> 19/02/2024		<b>Fecha de vencimiento:</b> 19/03/2024		
<b>Hora de inicio:</b>		<b>Hora final:</b>		
PRODUCTOS UTILIZADOS	PLAGA	TOXICIDAD	ÁREA DE LA APLICACIÓN	DOSES
CIPERMETRINA	x C, H, M, Z	III	General	20gr
ALFA CIPERMETRINA	x C, H, M, Z	III	General	16ml
PIPRONIL	x H, C	III	Focalizado	1.0g
BRODIFACOUMA	R	I		
TRAMPAS DE GOMA	R	Ninguna toxicidad		
INGREDIENTE ACTIVO	FORMULACIÓN	MODO DE APLICACIÓN	PLAGAS	
CIPERMETRINA	FM/SC: Polvo moqueable/suspensión concentrada	Aspersión	C: Cucarachas	
ALFA CIPERMETRINA	EC: Emulsión concentrada	Aplicación directa	R: Ratas	
DELTA METRINA	FM/SC: Polvo moqueable	Aspersión	H: Hormigas	
PIPRONIL	GE: Gel	Aplicación directa	M: Moscas	
BROMACRIFLORINA	EP: Baño Paralelo	Aplicación directa	Z: Zancudos	
LAMBDA CIALOTRINA	EC: Emulsión concentrada	Aplicación directa	G: Gorgopos	
PRALETRINA	EC: Emulsión concentrada	Aplicación directa	P: Pulgas	
CYFLUTHRIN	EC: Emulsión concentrada	Aplicación directa	Q: Oros	
TIAMETOXAM	FM/SC: Polvo moqueable	Aspersión		
AMBONIO CUATERNARIO	SD: Solución Desinfectante	Aspersión		

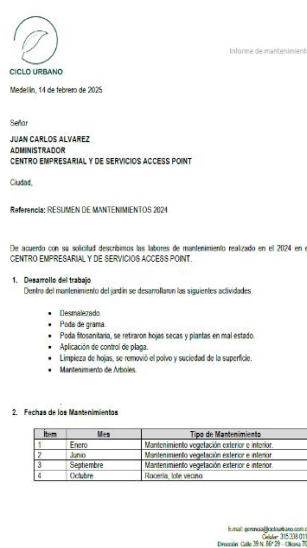
**Observaciones:**  
 Se realiza control de plagas en todas las áreas de las zonas comunes y pisos del 4 al 6, en el momento de la aplicación no se observa novedad, por lo cual se procede a realizar control preventivo para evitar futuras proliferaciones.

Andrés R. Navarro Gallego  
 Representante Legal

axioncontrol.com | axioncontroluraba@gmail.com | 317 367 44 00 - 304 102 88 43

### 2.1.8. Jardinería.

Durante el año 2024 se dio cumplimiento al cronograma establecido de mantenimiento de los 7 Jardines exteriores e interiores por parte del proveedor Ciclo Urbano con una frecuencia trimestral.



### 2.2. Mantenimiento

En esta área de mantenimiento tenemos una gestión interna de controles rutinarios que son realizados de manera preventiva, esto de acuerdo al cronograma que se tiene establecido bajo la supervisión del área de operaciones y mantenimiento de PGS Comercial, en donde tenemos controles que son realizados en forma diaria, semanal o mensual según los equipos, con el fin de evitar grandes daños que ameriten realizar una intervención correctiva.

Este proceso fue supervisado por el área administrativa, con la colaboración de los proveedores habituales, quienes aseguraron la correcta ejecución de las actividades programadas, garantizando el buen estado y funcionamiento de los equipos.

La administración además procuró por medio del personal interno, el buen funcionamiento de las instalaciones por inspecciones rutinarias, observaciones de equipos, controles internos y registros de seguimiento; que favorecieran la programación de mantenimientos oportunos, además se encargó de ejecutar obras correctivas menores como resanes, pintura entre otros, cambios en desagües.

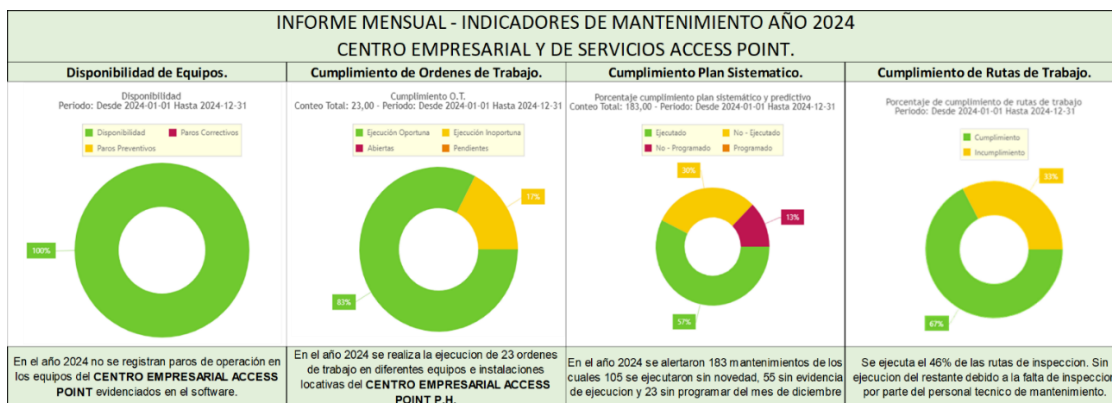
En cada reunión de Consejo se presenta el cumplimiento de estos mantenimientos de acuerdo al cronograma estructurado para todo el año.

### 2.2.1. Mantenimientos Preventivos.

#### ➤ Software Mantum:

Por medio del Software Mantum se realizó seguimiento a las diferentes actividades establecidas en el cronograma de mantenimiento del Centro Empresarial durante el periodo 2024.

- **Disponibilidad de equipos:** En el año 2024 no se registraron paros de operación en los equipos.
- **Cumplimiento de ordenes de trabajo:** En el año 2024 se ejecutó 23 órdenes de trabajo en diferentes equipos e instalaciones locativas.
- **Cumplimiento plan sistemático:** En el año 2024 se alertaron 183 mantenimientos de los cuales 105 se ejecutaron sin novedad, quedaron 55 sin evidencia de ejecución y 23 sin programar del mes de diciembre.
- **Cumplimiento de rutas:** Se ejecutó el 46% de las rutas de inspección. Sin ejecución del restante debido a la falta de personal de mantenimiento.



ENTIDAD/Actividad	Proveedores	En er o	Fe b. r	Ma rzo	A br il	M ay o	Ju ni o	Ju lio	Ag ost o	Se pt.	Oct ubr e	N ov .	D ic .	Ejec ució n
Mantenimiento semestral de subestaciones de energía.	Inge S.A.S.	10												100 %





**INFORME DE DESEMPEÑO AÑO 2024**  
**ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO**

**DATOS DEL EDIFICIO**

EDIFICIO	CENTRO EMP Y DE SERV ACCESS POINT P	PERIODO DEL INFORME	01.01.2024/31.12.2024
DIRECCIÓN	CL 22 17 325	N° CONTRATO	6288
CUIDAD	MEDELLÍN Antioquia	PERSONA CONTACTO	JUAN CARLOS ALVAREZ BENT
EJECUTIVO	Ana Silena Arenas	TELÉFONO EJECUTIVO	3134423403
EMAIL	serviciomedellin@meibot.com.co		

**REPORTES DE LLAMADAS DE EMERGENCIA**

CANTIDAD DE EQUIPOS	ABC	7
	ESC	0
	GARAVENTA	0

**TRABAJOS ESPECIALES REALIZADOS**

INCLUIDOS EN EL CONTRATO	5
COMPRADOS	1

Valor Total trabajos especiales comprados en el año Sin IVA incluido \$ 1.000.000

**MANTENIMIENTO PREVENTIVO EJECUTADO**

**Tipos de fallas**

Técnica	Fallas por daños técnicos en repuestos y cables	80%
Operario	Fallas por mal uso, manejo de pozos y servicios de apertura de pozos	10%
Fortuito	Vida útil, descargas eléctricas, inundaciones etc.	10%
Sin Fallas	Sin daño aparente, equipo funcionando normalmente	0%

**COTIZACIONES PENDIENTES POR APROBACIÓN**

No. de Cotización	Fecha de Creación	Descripción del Trabajo	Valor sin IVA incluido	Fecha Fin de Validez Venta
No hay cotizaciones pendientes				

\*Para actualizar las cotizaciones no vigentes, contacte al ejecutivo de su contrato.

**TRABAJOS ESPECIALES PENDIENTES POR FACTURACIÓN**

Fecha ejecución trabajo	Orden	No. Equipo	Descripción del Trabajo	Valor sin IVA incluido	Facturado
30/04/2024	42537655	5012880	SERVICIO REPARACION SUMINISTRO E INSTAL	\$ 1.000.000	NO

ASCENSORES ESCALERAS CAMBIO SISTEMAS DE DIRE AUTOMATIZACIÓN VARIADORES MANTENIMIENTO MODERNIZACIÓN  
 ELECTRICOS DE EQUIPOS ASIGNACIONES DE SERVICIOS DE PREVENCIÓN  
 Línea Gratuita para Llamadas de Emergencia: Nacional 01 8000 111 989 Bogotá (601) 743 22 08 Medellín (604) 322 8901  
 co.MitsubishiElectric.com



**Implementación llamada de emergencias ascensores.**

En el año 2024 se logró dar respuesta a los requerimientos recibidos por parte del proveedor de ascensores Mitsubishi de Colombia sobre la instalación del llamado de emergencias en cada uno de las 7 unidades de ascensores positivos y negativos, logrando de esta manera dar respuesta a emergencias presentadas en este sistema, logrando minimizar atrapamientos o situaciones más complejas es este sistema.



➤ **Mantenimiento Sistema de Aire Acondicionado y de ventilación mecánica.**

Se dio cumplimiento al 100% al contrato establecido con el proveedor Frío Aires SAS para el mantenimiento preventivo del sistema de Aire Acondicionado y de ventilación mecánica en el Centro Empresarial y de Servicios Access Point PH con una frecuencia mensual.





➤ **Mantenimiento Subestación Eléctrica.**

Dando cumplimiento al contrato de mantenimiento preventivo de la subestación eléctrica y cuartos técnicos del Centro Empresarial y de Servicios Access Point se realizaron a través del proveedor **INGE10** los mantenimientos semestrales en los meses de junio y diciembre de 2024, con estos mantenimientos se reducen los riesgos asociados a la parte eléctrica de este sistema.



Medellín, 14 de Enero del 2025

Señor  
 Juan Carlos Álvarez  
 Coordinador Administrativo  
 Edificio Access Point  
 Medellín

Asunto: Mantenimiento Subestación eléctrica, cuartos técnicos y tableros de iluminación

**1. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN.**

CRONOGRAMA		
FECHA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN
09/12/2024	Termografía	4 horas
10/12/2024	Mantenimiento subestación eléctrica, cuarto de alumbración y tableros.	5 Horas
10/12/2024	Mantenimientos cuartos técnicos, celdas de medida y tableros.	5 Horas

**2. OBSERVACIONES PRUEBAS ELÉCTRICAS**

**TRANSFORMADOR SERIE 48790119**

DATOS DE PLACA DEL TRANSFORMADOR					
MARCA	WEG	POTENCIA	300 KVA	VOLTAJE	13200/216
No SERIE	48790119	FASES	3	FRECUENCIA	60
AÑO	2019	PESO	1103 Kg	GRUPO DE CONEXIÓN	Dyn5
TIPO	SECO	VOL. ACEITE	N/A	DERIVACION ES	+1-3*(2,5%)

El transformador presenta un nivel de aislamiento aceptable.

### 2.2.2. Mantenimientos Correctivos.

En el transcurso del año 2024 se hizo necesario la realización de algunos mantenimientos correctivos al interior de la Copropiedad con el fin de garantizar la estabilidad de la infraestructura y la permanencia de los equipos en el tiempo.



### 2.2.3. Consumos de servicios públicos.

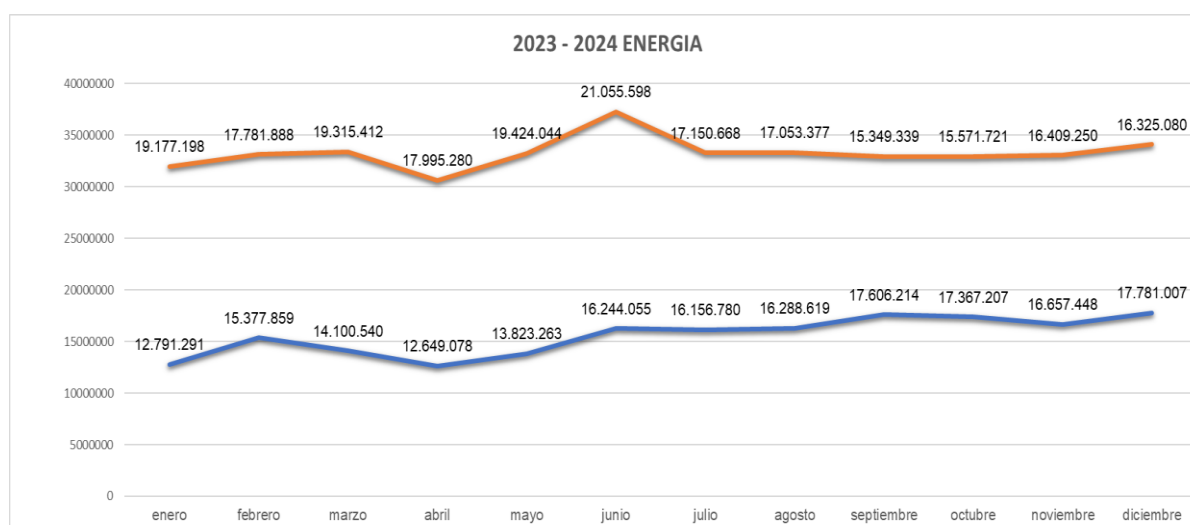
Con el objetivo de garantizar la trazabilidad de la información desde la administración se realiza el seguimiento a los consumos diarios vs la facturado en el periodo correspondiente por parte Empresas Públicas de Medellín EPM, esto con el objetivo de evidenciar desviaciones o cobros injustificados.



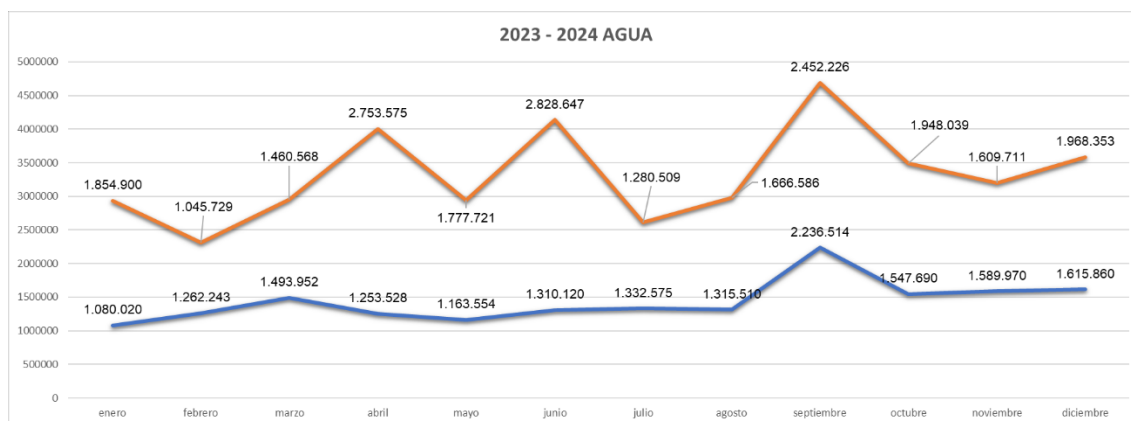
CONSUMO ENERGÍA Y AGUA - CENTRO EMPRESARIAL ACCESS POINT P.H. 2024

Mes	Periodo	Consumo energía (kwh)	Total energía	Consumo agua (m³)	Total agua	Valor total	Diferencia	Porcentaje
enero	22/11/23 - 22/12/23	26.400	\$ 19.177.197,99	155 m³	\$ 1.854.900,23	\$ 21.032.098,22	-	9%
febrero	22/12/23 - 22/01/24	24.420	\$ 17.781.888,30	84 m³	\$ 1.045.729,37	\$ 18.827.617,67	-\$ 2.204.480,55	8%
marzo	22/01/24 - 21/02/24	26.730	\$ 19.315.411,50	118 m³	\$ 1.460.568,29	\$ 20.775.979,79	\$ 1.948.362,12	9%
abril	21/02/24 - 23/03/24	26070	\$ 17.995.280,00	224 m³	\$ 2.753.575,00	\$ 20.748.855,00	-\$ 27.124,79	9%
mayo	23/03/24 - 21/04/24	27390	\$ 19.424.044,00	144 m³	\$ 1.777.721,00	\$ 21.201.765,00	\$ 452.910,00	9%
junio	21/04/24 - 20/05/24	29040	\$ 21.055.598,00	223 m³	\$ 2.828.647,00	\$ 23.884.245,00	\$ 2.682.480,00	10%
julio	20/05/24 - 21/06/24	22440	\$ 17.150.668,00	100 m³	\$ 1.280.509,00	\$ 18.431.177,00	-\$ 5.453.068,00	8%
agosto	21/06/24 - 21/07/24	24750	\$ 17.053.377,00	134 m³	\$ 1.666.586,00	\$ 18.719.963,00	\$ 288.786,00	8%
septiembre	21/07/24 - 22/08/24	24090	\$ 15.349.338,74	198 m³	\$ 2.452.226,00	\$ 17.801.564,74	-\$ 918.398,26	7%
octubre	22/08/24 - 21/09/24	25080	\$ 15.571.720,71	157 m³	\$ 1.948.038,96	\$ 17.519.759,67	-\$ 281.805,07	7%
noviembre	23/09/24-23/10/24	24750	\$ 16.409.250,00	129,42 m³	\$ 1.609.711,31	\$ 18.018.961,31	\$ 499.201,64	8%
diciembre	21/10/24 - 21/11/24	23430	\$ 16.325.080,20	156,83 m³	\$ 1.968.353,32	\$ 18.293.433,52	\$ 274.472,21	8%
			<b>\$ 17.717.405</b>		<b>\$ 1.887.213,79</b>	<b>\$ 235.255.419,92</b>		
			<b>PROMEDIO ENERGIA</b>		<b>PROMEDIO AGUA</b>	<b>TOTAL</b>		

### Consumo de energía periodo 2023 Vs 2024



## Consumo de agua periodo 2023 Vs 2024



### ➤ Exoneración de contribución Empresas Públicas de Medellín EPM

El Centro Empresarial y de Servicios Access Point PH desde el año 2022 le fue otorgado por parte de EPM el beneficio de exención a la contribución de energía suspendiendo así el cobro futuro por la contribución de solidaridad para la Propiedad Horizontal.

Medellín, 26 de agosto de 2022



Señor **JUAN CARLOS SILDARRIAGA PIEDRAHITA** 0156SE-20220130182119  
 Representante legal  
 Centro Empresarial y de Servicios Access Point P.H.  
[david.arroyave@pqscomercial.com](mailto:david.arroyave@pqscomercial.com)

Asunto: Respuesta al Radicado 20220120151044

Cordial saludo señor Juan Carlos,

Para EPM es muy importante conocer y entender sus necesidades, por ello, analizamos su requerimiento, relacionado con la aplicación del beneficio de exención a la contribución y devolución de los valores cobrados por este concepto en los servicios de energía facturados en el contrato 12500933, correspondientes a las zonas comunes de la copropiedad ubicada en la dirección CR 22 CL 17 -325 de Medellín, y con el fin de brindarle respuesta a su requerimiento, consideramos los siguientes elementos:

Se precisa que la devolución de valores por concepto de contribución se sujeta a lo señalado en el parágrafo 2° del Artículo 2.3.3.2.6.1.5 del Decreto Único Reglamentario 1073 de 2015 que remite al Artículo 154 de la Ley 142 de 1994, en la cual se establece que en ningún caso proceden reclamaciones contra facturas que tuviesen más de cinco (5) meses de haber sido expedidas por las empresas de servicios públicos; por lo tanto, sólo procede la devolución de los valores pagados por concepto de la contribución de solidaridad de las facturas expedidas dentro de los últimos 5 meses anteriores a la reclamación. De acuerdo con lo anterior, en su caso serán devueltos los valores por contribución facturados de abril a agosto de 2022.

Con el objeto de validar el uso que se da al servicio, el 17 de agosto de 2022 se realizó visita de revisión, en esta se determinó que la instalación asociada al contrato 12500933 cumple con los requisitos para otorgarle el beneficio de la exención de energía, por lo que procedimos a aplicarlo, suspendiendo así el cobro futuro por la contribución de solidaridad para la propiedad horizontal relacionada.

Es importante resaltar que estas revisiones se continuarán realizando periódicamente, ya sea por parte del Ministerio de Minas y Energía o de esta Entidad, con el fin de verificar que la copropiedad está cumpliendo con las condiciones para el disfrute de dicho beneficio.

Precisamos que el beneficio de exención aplica solo para los servicios de energía y gas.

Consecuente con todo lo anterior, nuestra empresa accede a su reclamación relacionada con otorgarle la exención de la contribución de energía, reajustando el cobro de abril a agosto de 2022, por un valor total de \$14.855.475 en el contrato 12500933.

### **Proyecto para el año 2025.**

Desde la Administración visualizamos un 2025 lleno de retos y compromisos para todos, por eso nos proyectamos como uno de los centros empresariales donde las mejores empresas y marcas de la ciudad desarrollen sus actividades comerciales y administrativas, impulsando el desarrollo y el progreso del sector empresarial.

Mantener el activo en excelentes condiciones, brindando servicios de alta calidad. Administrando los recursos de la Copropiedad con Responsabilidad y Transparencia, asegurando el bienestar y la comodidad de visitantes, empleados, residentes y copropietarios.

Posicionar el Centro Empresarial en el sector empresarial y comercial de la ciudad.

### **Agradecimientos.**

Desde la firma administradora PGS Comercial queremos agradecer a cada uno de ustedes por el apoyo y compromiso en pago de sus obligaciones con la Copropiedad lo que ha permitido pagar las obligaciones y mantener operativamente activa la copropiedad

A nuestros colaboradores que con su compromiso y dedicación constante que nos permite brindar a nuestros residentes, visitantes y Copropietarios llegar a un entorno laboral limpio, seguro y agradable para el desarrollo de sus actividades.

Al Consejo de Administración que con su conocimiento, dedicación y experiencia han logrado posicionar al Centro Empresarial como una Copropiedad viable, factible y sobre todo con valorización, después de sortear problemas jurídicos legales y financieros.

**Firmado.**

**Iván Darío Bedoya Zuluaga.**

**Presidente Consejo de Administración.**

**Firmado.**

**Juan Carlos Saldarriaga.**

**Gerente General PGS Comercial SA.**

**Firmado.**

**Juan Carlos Álvarez B.**

**Administrador Centro Empresarial Access Point.**

**PGS Comercial.**

# DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

**INFORME Y DICTAMEN DE LA REVISORÍA FISCAL  
CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT P.H.**

**Señores:**

**ASAMBLEA GENERAL**

**CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT P.H.**

**Medellín**

Párrafo introductorio

En calidad de Revisor Fiscal principal del CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT P.H. copropiedad comercial ubicada en la ciudad de Medellín, donde fui elegido en la anterior Asamblea General Ordinaria de 2024, rindo el presente informe y dictamen, correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2024, así:

Opinión. Sin Salvedad.

He auditado los estados financieros del CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT

P.H. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y el estado de resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos de la copropiedad han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el anexo # 3 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, Decreto 1670 de diciembre 9 de 2021, que incorporan modificación a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el 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 copropiedad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros y he cumplido las demás responsabilidades de

conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la copropiedad (Consejo de administración) en relación con los estados financieros.

La administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el anexo N° 3 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, decreto reglamentario 1670 de 2021 que incorporan modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera para el grupo 3.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la copropiedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en marcha como principio contable.

El consejo de administración de la copropiedad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la copropiedad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990 siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990, aplique mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la realización de la auditoría.

También:

1. Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñé y aplique procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y

adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material por error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

2. Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
3. Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la copropiedad para continuar como empresa en funcionamiento.
4. Mis conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría, me comuniqué con los responsables del gobierno de la copropiedad, (Consejo de Administración y Administración), en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

Además, informo que durante el año 2024, la copropiedad ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a 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 y del Consejo de Administración; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente; el informe de gestión de la administración guarda la debida concordancia con los estados financieros.

Opinión sobre control interno y cumplimiento legal y normativo

Además, el Código de Comercio establece en el artículo 209 la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas y sobre lo adecuado del control interno.

Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración de la copropiedad, así como 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 copropiedad.
- Estatutos (RPH) de la copropiedad.
- Actas de Asamblea y de Consejo de Administración.
- Otra documentación relevante.

El control interno de una copropiedad 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 copropiedad incluye aquellas políticas y procedimientos que 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 copropiedad; 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 N° 3, que corresponde a la NIF para las PYMES, y que los ingresos y desembolsos de la copropiedad están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración y de aquellos encargados del gobierno corporativo; y 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 copropiedad 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 copropiedad, 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.

Esta conclusión se ha formado con base en las pruebas practicadas para establecer si la copropiedad ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la asamblea y consejo de administración, y mantiene un sistema de control interno que garantice la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables. Las pruebas efectuadas, especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario de acuerdo con las circunstancias, 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.

#### Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo

En mi opinión, la copropiedad 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

En mi opinión, el control interno ejercido por el Consejo de administración (como responsable) durante el 2024 fue efectivo en todos los aspectos importantes y relevantes de la copropiedad, hubo reuniones mensuales ordinarias y extraordinarias para ejercer ese control y las decisiones tomadas por el Consejo de administración están debidamente registradas en actas y archivadas de manera correcta para su consulta en cualquier momento.

#### Párrafo de énfasis.

La Copropiedad tiene una cartera morosa supremamente alta que ha hecho difícil la operación normal del edificio, producto de esta situación es que resultan tantos excedentes positivos del 2024 y que obedecen a la mejor ejecución presupuestal, por esta situación el Consejo de Administración y la Administración lograron un acuerdo de pago y transacción con el principal deudor moroso de la copropiedad con la firma de un documento que garantiza un flujo de caja importante de esa cartera morosa para el 2025.

En cumplimiento de la “debida diligencia” el Administrador de la copropiedad, gestionó desde el año 2023 como obligación del Reglamento de Propiedad Horizontal, el cobro de cartera por vía judicial, basado en el Artículo 96, de RPH, numerales 12 y 13, que dicen taxativamente:

“12. Facturar y recaudar, directamente o a través de apoderados las cuotas ordinarias y extraordinaria, las multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.

13. Producir, en caso necesario, el título ejecutivo contra el copropietario renuente o moroso en el pago de las cuotas, tanto ordinarias como extraordinarias, mediante la expedición de la certificación de la que hace referencia el presente reglamento.”

La decisión de cobrar judicialmente la cartera morosa de la copropiedad fue debatida de manera intensa al interior del Consejo de administración en reuniones validas y observando las situaciones particulares de la copropiedad con los constructores, que son los mayores deudores de cuotas ordinarias y extraordinarias, se evaluaron los riesgos y las responsabilidades

emanadas del Reglamento de la copropiedad, finalmente el Consejo avaló la decisión del acuerdo de pago referido con el mayor deudor y quedó constado en acta tal decisión, obedeciendo a la responsabilidad de la “debida diligencia” en el cobro de la cartera morosa de la copropiedad.

Aun no se cuenta con Certificación de Bomberos generando situación de riesgo para la copropiedad y sus habitantes.

La interventoría contratada en el 2023 identificó 10 situaciones de riesgo (2 son de alto riesgo) (2 son de riesgo medio) y (6 son de riesgo bajo) que se RECOMIENDA sean atendidas de inmediato, sigue pendiente la resolución de esta situación de riesgo principalmente las de alto riesgo.

Párrafo de otras cuestiones

Ninguno.

A la fecha no se tiene información o conocimiento de demandas o procesos jurídicos en contra de la copropiedad.

Este dictamen se expide en cumplimiento de la obligación legal el 6 de marzo de 2025.  
Atentamente,



**CESAR AUGUSTO CARDONA HOYOS**

**Revisor Fiscal Principal**

**Móvil: 312 232 5072**

**TP. 59 446 T**

# **ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2024**

Medellín, 26 de febrero de 2025

## CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

Señores

### Asamblea Ordinaria

CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCES POINT PROPIEDAD HORIZONTAL

Nosotros, **Juan Carlos Saldarriaga Piedrahita** como administrador y **Duber Nelson García Rivera** en calidad de contador general, declaramos que los estados financieros: Situación Financiera, de Resultados (y otros resultado integral) Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo, cada uno de los anteriores con fecha de corte al 31 de diciembre de 2024 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2023, junto con sus notas explicativas, por los años terminados en esas fechas, se elaboraron con base en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera (Grupo 3- NIIF), asegurando que presentan, razonablemente, la situación financiera al 31 de diciembre de 2024 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2023, el Resultado Integral, los Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por los años terminados en esas fechas.

También confirmamos que:

- a. Las cifras incluidas en los mencionados estados financieros y en sus notas explicativas fueron fielmente tomadas de los libros de contabilidad del CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCES POINT PROPIEDAD HORIZONTAL.
- b. No ha habido irregularidades que involucren a los miembros de la dirección que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los estados financieros enunciados o en sus notas explicativas.
- c. Aseguramos la existencia de activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con cortes de documentos, acumulación y compensación contable de sus transacciones en los períodos terminados al 31 de

diciembre de 2024 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2023, evaluados bajo métodos de reconocido valor técnico.

- d. Confirmamos la integridad de la información proporcionada, respecto a que todos los hechos económicos han sido reconocidos en los estados financieros enunciados o en sus notas explicativas.
- e. Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los estados financieros enunciados o en sus notas explicativas, incluyendo los gravámenes y restricciones de los activos, pasivos reales y contingencias, así como también las garantías que se han dado a terceros.
- f. Los hechos posteriores al 31 de diciembre del 2024 han sido debidamente revelados en las notas explicativas de los estados financieros. No se han presentado hechos posteriores para la fecha de corte certificada que deban ser revelados en las notas explicativas de los estados financieros.

Firmado en la ciudad de Medellín a los veintiséis (26) días del mes de febrero de 2025.

Cordialmente,



**JUAN CARLOS SALDARRIAGA PIEDRAHITA**  
Administrador  
PGS COMERCIAL SA



**DUBER NELSON GARCÍA RIVERA**  
Contador General  
TP: 176594-T



**CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCES POINT PROPIEDAD HORIZONTAL**

NIT: 901.493.450-4


**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**


**A DICIEMBRE 31 DE 2024 CON CIFRAS COMPARATIVAS**


**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

	REVELAC	2024	2023	VARIACIÓN	%
<b>ACTIVOS</b>	<b>3</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,1	414.087.886	529.399.823	(115.311.936)	(21,78%)
Deudores Comerciales y Otros	3,2	1.331.582.241	999.658.622	331.923.619	33,20%
Otros Deudores	3,3	12.202.795	3.753.920	8.448.875	225,07%
Anticipos y Avances	3,3	3.230.007	1.565.100	1.664.907	106,38%
Deterioro de Cartera	3.2.1	(236.460.437)	(240.771.483)	4.311.046	(1,79%)
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>1.524.642.492</b>	<b>1.293.605.982</b>	<b>231.036.510</b>	<b>17,86%</b>
<b>Activo no corriente</b>	<b>4</b>				
Propiedad Planta y Equipo	4,1	327.156.062	51.248.151	275.907.912	538,38%
Diferidos	4,2	37.882.260	29.065.933	8.816.327	30,33%
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>365.038.322</b>	<b>80.314.084</b>	<b>284.724.239</b>	<b>354,51%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.889.680.814</b>	<b>1.373.920.065</b>	<b>515.760.749</b>	<b>37,54%</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>					
<b>Pasivo corriente</b>	<b>5</b>				
Cuentas por pagar	5,1	136.159.568	269.118.757	(132.959.189)	(49,41%)
Impuestos corrientes por pagar	5,2	2.216.000	5.944.446	(3.728.446)	(62,72%)
Otros Pasivos	5,3	946.432.388	703.651.756	242.780.633	34,50%
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1.084.807.956</b>	<b>978.714.959</b>	<b>106.092.998</b>	<b>10,84%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1.084.807.956</b>	<b>978.714.959</b>	<b>106.092.998</b>	<b>10,84%</b>
<b>PATRIMONIO</b>	<b>6</b>				
Fondo de Reserva Ley 675	6	19.851.057	8.936.412	10.914.645	122,14%
Excedente/(pérdidas) netos acumulados	6	395.549.499	158.371.327	237.178.173	149,76%
Excedente/(pérdidas) del ejercicio	6	389.472.301	227.897.368	161.574.934	70,90%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>804.872.858</b>	<b>395.205.106</b>	<b>409.667.751</b>	<b>103,66%</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>1.889.680.814</b>	<b>1.373.920.065</b>	<b>(3.263.600.879)</b>	<b>(237,54%)</b>

  
**JUAN CARLOS SALDARRIAGA PIEDRAHITA**  
 Representante Legal  
 PGS COMERCIAL SA  
 (Ver certificación adjunta)

  
**DUBER NELSON GARCÍA RIVERA**  
 Contador Publico  
 T.P 176594-T  
 Delagado por PGS COMERCIAL SA  
 (Ver certificación adjunta)

  
**CESAR AUGUSTO CARDONA HOYOS**  
 Revisor Fiscal  
 T.P 59446-T  
 (Ver dictamen adjunto)



**CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCES POINT PROPIEDAD HORIZONTAL**

NIT: 901.493.450-4

**ESTADO DE RESULTADOS**

**A DICIEMBRE 31 DE 2024 CON CIFRAS COMPARATIVAS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

	2024	2023	VARIACIÓN	%
<b>INGRESOS</b>				
Ingresos Operacionales	1.762.661.753	1.561.540.418	201.121.335	12,88%
(-) Reserva Ley 675	(10.914.645)	(8.936.412)	(19.851.057)	81,88%
<b>TOTAL VENTAS BRUTAS</b>	<b>1.751.747.108</b>	<b>1.552.604.006</b>	<b>199.143.102</b>	<b>12,83%</b>
<b>Menos: Gastos Operacionales</b>	<b>(1.490.801.067)</b>	<b>(1.417.065.315)</b>	<b>(73.735.753)</b>	<b>5,20%</b>
<b>Gastos Administrativos</b>				
Gastos de Personal	6.917.854	5.817.028	1.100.826	18,92%
Honorarios	23.365.954	75.906.815	(52.540.861)	(69,22%)
Seguros	56.049.458	49.000.825	7.048.633	14,38%
Servicios	1.042.932.527	790.514.978	252.417.549	31,93%
Legales	4.906.700	1.344.000	3.562.700	265,08%
Mantenimiento y Reparaciones	244.154.794	175.033.783	69.121.011	39,49%
Depreciaciones	50.324.612	16.890.640	33.433.973	197,94%
Diversos	62.149.168	65.849.326	(3.700.158)	(5,62%)
Deterioro de Cartera	-	236.707.920	(236.707.920)	(100,00%)
<b>EXCEDENTE OPERACIONAL</b>	<b>260.946.041</b>	<b>135.538.692</b>	<b>(396.484.733)</b>	<b>(292,53%)</b>
<b>Más: INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>139.040.432</b>	<b>98.705.674</b>	<b>40.334.758</b>	<b>40,86%</b>
<b>Menos: Gastos no Operacionales</b>				
(-) Financieros	(8.844.431)	(6.318.863)	(2.525.567)	39,97%
(-) Extraordinarios	(1.658.500)	(22.000)	(1.636.500)	1,33%
(-) Diversos	(11.241)	(6.134)	(5.107)	54,57%
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO ANTES DE IMP1</b>	<b>389.472.301</b>	<b>227.897.368</b>	<b>617.369.669</b>	<b>270,90%</b>
<b>EXCEDENTE/PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b>389.472.301</b>	<b>227.897.368</b>	<b>617.369.669</b>	<b>270,90%</b>

**JUAN CARLOS SALDARRIAGA PIEDRAHITA**

Representante Legal  
 PGS COMERCIAL SA  
 (Ver certificación adjunta)

**DUBER NELSON GARCÍA RIVERA**

Contador Publico  
 T.P 176594-T  
 Delgado por PGS COMERCIAL SA  
 (Ver certificación adjunta)

**CESAR AUGUSTO CARDONA HOYOS**

Revisor Fiscal  
 T.P 59446-T  
 (Ver dictamen adjunto)



**CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCES POINT PROPIEDAD HORIZONTAL**

**NIT: 901.493.450-4**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

**POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 01 DE ENERO Y DICIEMBRE 31 DE 2024**

**CON CIFRAS COMPARATIVAS CON EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 01 DE ENERO Y DICIEMBRE 31 DE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

Concepto	Fondo de Imprevistos	Excedentes Ejercicios Ant.	Excedente del Ejercicio	TOTAL FONDO SOCIAL	REVELAC
<b>A 31/12/2021</b>			<b>(48.592.081)</b>	<b>(48.592.081)</b>	
Aumento del Fondo Social	-	(48.592.081)	138.824.618	90.232.537	
Disminución del Fondo Social	-	-	48.592.081	48.592.081	
<b>A 31/12/2022</b>		<b>(48.592.081)</b>	<b>138.824.618</b>	<b>90.232.537</b>	
Aumento del Fondo Social	8.936.412	138.824.618	244.788.007	392.549.037	
Aumento del Fondo Social Reexpresión-Adquisición Activos Fijos	-	68.138.790	-	68.138.790	6
Disminución del Fondo Social	-	-	(138.824.618)	(138.824.618)	
Disminución del Fondo Social Reexpresión-Depreciación Activos Fijos	-	-	(16.890.640)	(16.890.640)	6
<b>A 31/12/2023</b>	<b>8.936.412</b>	<b>158.371.327</b>	<b>227.897.368</b>	<b>395.205.107</b>	
Aumento del Fondo Social	10.914.645	237.178.173	389.472.301	637.565.119	6
Disminución del Fondo Social	-	-	(227.897.368)	(227.897.368)	6
<b>A 31/12/2024</b>	<b>19.851.057</b>	<b>395.549.500</b>	<b>389.472.301</b>	<b>804.872.858</b>	

**JUAN CARLOS SALDARRIAGA PIEDRAHITA**

Representante Legal  
 PGS COMERCIAL SA  
 (Ver certificación adjunta)

**DUBER NELSON GARCÍA RIVERA**

Contador Publico  
 T.P 176594-T  
 Delagado por PGS COMERCIAL SA  
 (Ver certificación adjunta)

**CESAR AUGUSTO CARDONA HOYOS**

Revisor Fiscal  
 T.P 59446-T  
 (Ver dictamen adjunto)



**CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCES POINT PROPIEDAD HORIZONTAL**

**NIT: 901.493.450-4**

**FLUJO DE EFECTIVO**

**A DICIEMBRE 31 DE 2024 CON CIFRAS COMPARATIVAS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

	2024	2023
<b>Flujos de efectivo por las actividades de Operación:</b>		
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>	<b>389.472.301</b>	<b>227.897.368</b>
<b>Partidas sin Efecto en el Efectivo:</b>		
Recuperación Deterioro de Cartera	4.311.046	236.707.920
Activación Propiedad Planta y Equipo	(326.232.524)	(68.138.790)
Depreciación	50.324.612	16.890.640
Revalorización del Patrimonio	9.280.806	68.138.790
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>(+/-) Variaciones en el Capital de Trabajo:</b>		
(Aumento) disminución en deudores	(340.372.494)	(666.572.074)
(Aumento) disminución efectivo	(115.311.936)	-
Aumento (disminución) diferidos	(8.816.327)	(5.234.587)
(Aumento) disminución en anticipos	(1.664.907)	(1.565.100)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	(132.959.189)	(4.562.637)
Aumento (disminución) en acreedores oficiales	(3.728.446)	4.844.626
Aumento (disminución) en otros pasivos	349.470.477	702.657.360
<b>(=) EFECTIVO GENERADO EN LA OPERACIÓN (EGO)</b>	<b>(253.382.822)</b>	<b>29.567.587</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
<b>Efectivo Aplicado</b>		
Aumento (disminución) en fondo de imprevistos	10.914.645	8.936.411
<b>(=) TOTAL EFECTIVO APLICADO</b>	<b>10.914.645</b>	<b>8.936.411</b>
<b>(=) EFECTIVO NETO (USADO) PROVISTO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>(242.468.177)</b>	<b>38.503.998</b>
(+) Saldo inicial Efectivo y Equivalentes de Efectivo	529.399.823	9.399.898
<b>(=) SALDO FINAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<b>414.087.886</b>	<b>529.399.823</b>

**JUAN CARLOS SALDARRIAGA PIEDRAHITA**  
 Representante Legal  
 PGS COMERCIAL SA  
 (Ver certificación adjunta)

**DUBER NELSON GARCÍA RIVERA**  
 Contador Publico  
 T.P 176594-T  
 Delagado por PGS COMERCIAL SA  
 (Ver certificación adjunta)

**CESAR AUGUSTO CARDONA HOYOS**  
 Revisor Fiscal  
 T.P 59446-T  
 (Ver dictamen adjunto)

# **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2024**



# Revelaciones a los Estados Financieros Individuales

---

CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS  
ACCES POINT P.H.

Período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2024 con cifras comparativas con el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2023  
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

## Notas Generales

### Nota 1. Información General de la Copropiedad y Negocio en Marcha

El **CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCES POINT-PROPIEDAD HORIZONTAL** es una entidad sometida al régimen de propiedad horizontal establecido en la Ley 675 de 2001, constituido mediante la siguiente escritura pública:

- Escritura pública No.19.354 del 30 de diciembre de 2019 de la Notaria 15 del Círculo Notarial del municipio de Medellín, la cual fue registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos, Zona Sur, el 06 de febrero de 2020.
- Si vigencia comienza el 30 de noviembre de 2019.

La copropiedad se encuentra registrada ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN mediante **NIT 901.493.450-4** y domicilio principal en la ciudad Medellín - Colombia en la Calle 22 # 17 - 325, siendo sus responsabilidades: Retención en la Fuente a título de renta, Facturador Electrónico, Informante de Beneficiarios Finales e Informante de Exógena.

Por mandato legal la persona jurídica originada es de naturaleza civil sin ánimo de lucro, bajo el número 2919 del 30 de abril de 2021 radicada bajo el No.9.462. Al preparar los estados financieros los diferentes estamentos (Administración de Consejo, comité financiero, revisoría fiscal, contador y administrador) han evaluado la capacidad que tiene El Centro Empresarial y de Servicios, para continuar en funcionamiento, considerando toda la información disponible sobre el futuro, que cubre al menos los doce meses siguientes a partir de la fecha sobre la que se informa, sin limitarse a dicho periodo, concluyendo que la Copropiedad tendrá continuidad en su operación y no tendrá cambios significativos en las cifras de los estados financieros periodo 2024, comparativo con los estados financieros al 31 de Diciembre de 2023, las cuáles han sido determinadas bajo el principio de negocio en marcha.

### Nota 2. Resumen de Políticas Contables

#### 2.1 Consideraciones Generales

Las principales políticas contables que se han utilizado en la preparación de estos estados financieros se resumen a continuación. Estas políticas contables se han utilizado a lo largo de los períodos presentados en los estados financieros.

#### 2.2 Moneda Funcional

La moneda funcional de la Copropiedad es el peso colombiano dado que es la moneda del entorno económico principal en el que genera y usa el efectivo.

#### 2.3 Efectivo y Equivalentes del Efectivo

Se incluye dentro del efectivo todos los dineros que la Copropiedad tiene disponibles para su uso inmediato en caja, cuentas corrientes y cuentas de ahorro y se mantienen a su valor nominal.

Dentro del efectivo y equivalente de efectivo, se incluyen la partida que se denomina Efectivo Restringido, que corresponden a las inversiones del 1% del fondo de imprevistos y a las demás establecidas en los estatutos del Centro Empresarial y de Servicios.

## 2.4 Propiedad, Planta y Equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se deprecian a lo largo de su vida útil esperada. El importe depreciable tiene en cuenta el valor residual esperado al final de la vida útil del activo. La depreciación inicia cuando el activo está disponible para su uso o, en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la que el activo esté completado y en condiciones de ser usado se calcula en forma lineal a lo largo de la vida útil estimada del activo.

La Entidad seleccionará el método de depreciación el método lineal. Para determinar la vida útil de un activo, una entidad deberá considerar todos los factores siguientes:

- a) La utilización prevista del activo. El uso se evalúa por referencia a la capacidad o al producto físico que se espere del mismo.
- b) El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos tales como el número de turnos de trabajo en los que se utilizará el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, y el grado de cuidado y conservación mientras el activo no está siendo utilizado.
- c) La obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.
- d) Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como las fechas de caducidad de los contratos de arrendamiento relacionados.

Tipo de Activo	% Tasa depreciación Anual	Vida útil
Construcciones y Edificaciones	2,22%	45 años
Acueducto, planta y redes	2,50%	40 años
Maquinaria y Equipos	10,00%	10 años
Muebles y Enseres	10,00%	10 años
Flota y Equipo de Transporte	10,00%	10 años
Equipo de Computación	20,00%	5 años
Equipo de Comunicación	20,00%	5 años

Anualmente se revisará la vida útil y el valor residual de los activos, y si existen cambios significativos, se revisa la depreciación de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Las obligaciones que tiene el Centro Empresarial y de Servicios PH por retiro de los activos, se calculará con base al valor razonable.

Las erogaciones por reparaciones menores, mantenimiento normal de los activos y todas aquellas actividades que mantienen el servicio y capacidad de uso del activo en condiciones normales se cargan a gastos del período.

El valor en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo se retira de los activos cuando se vende o cede a un tercero transfiriendo los riesgos y beneficios y/o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Las ganancias o pérdidas que se deriven del retiro se reconocen en resultados como parte de 'otros ingresos u otros gastos', según corresponda.

## 2.5 Instrumentos Financieros

### 2.5.1 Cuentas por Cobrar

El Centro Empresarial y de Servicios reconocerá las cuentas por cobrar correspondientes a los valores a favor de ACCES POINT y a cargo de los propietarios y/o arrendatarios por concepto de administración, zonas comunes, parqueaderos y otro.

Cuando se realicen préstamos a terceros y en general, cuando se presenten derechos de cobro.

En este rubro, se incluye, además, deudas no operacionales es decir diferentes a las cuentas por cobrar por administración, zonas comunes, parqueaderos o por intereses por mora, tales como: deudores varios (cuenta que sirve de puente para llevar los conceptos que son facturados por terceros, tales como recolección de desechos orgánicos, recolección de desechos biológicos, conceptos facturados por un proveedor y que luego deben facturarse a los copropietarios y los préstamos al personal, las ventas se realizan con condiciones de crédito normales sin devengar intereses, y las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su precio de transacción. Posteriormente se miden a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, menos el deterioro acumulado.

Cuando existe evidencia objetiva de que los montos registrados de las cuentas por cobrar no son recuperables, la pérdida por deterioro se reconoce en resultados.

## 2.6 Inversión

La inversión comprende un auditorio y una oficina, que se tiene con la intención de generar rentas a través de arrendamientos, su medición inicial se realiza al costo, el cual comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible.

En su medición posterior la inversión se mide a su valor razonable, con cambios en resultados, siempre que se pueda determinar sin costo o esfuerzo desproporcionado. En caso contrario se miden por el modelo del costo.

## 2.7 Instrumentos Financieros por Pagar

### 2.7.1 Proveedores y Cuentas por Pagar

Los proveedores y cuentas por pagar corresponden a obligaciones pactadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Se reconocen cuando el Centro Empresarial y de Servicios Acces Point PH, ha adquirido una obligación generada al recibir los riesgos y beneficios de bienes comprados o al recibir los servicios acordados, midiéndolos por el valor acordado con el proveedor.

## 2.8 Obligaciones Financieras

Las obligaciones financieras se reconocen cuando la Copropiedad, recibe el producto del préstamo. Se miden en su reconocimiento inicial a su valor nominal, neto de los costos incurridos en la transacción. En su medición posterior, se valoran al costo amortizado con base en la tasa de interés efectiva de la deuda.

Cualquier diferencia entre cada valoración, se reconoce como gastos financieros.

Las obligaciones financieras se retiran del pasivo cuando se pagan, liquidan, o expiran.

### 2.8.1 Retiro de Activos Financieros

Los activos financieros se retiran de los estados financieros cuando los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios han sido transferidos. Usualmente, ello ocurre cuando se recibe el dinero producto de la liquidación del instrumento o por el pago del saldo deudor.

Si la Copropiedad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tiene que pagar. Si retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

La diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el valor de la contraprestación recibida y por recibir se reconoce en los resultados.

**NOTA:** Al cierre del ejercicio el **Centro Empresarial y de Servicios** no cuenta con obligaciones financieros, ni cuenta con la intención de adquisiciones futuras, de igual forma se plasma dicha política para su funcionamiento al momento de su activación.

### 2.9 Deterioro del valor de los Activos no Financieros

Al cierre de cada año, el **Centro Empresarial y de Servicios**, evalúa si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo individual en la medida en que éste genere flujos de efectivo de manera independiente, o unidades generadoras de efectivo. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el valor recuperable de cualquier activo afectado (o unidades generadoras de efectivo) con su valor en libros con excepción del crédito mercantil. Si el valor recuperable estimado es inferior al costo neto en libros del activo (individual o unidad generadora de efectivo), se reduce su valor en libros al valor recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor, la cual se contabiliza en los resultados como gastos o mediante una disminución del superávit por revaluación de activos, en caso de existir.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el valor que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

### 2.10 Provisiones y Contingencias

Las provisiones comprenden estimaciones de pérdidas probables y cuantificables por demandas sobre el **Centro**

**Empresarial y de Servicios**, su reconocimiento se realiza cuando se tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de eventos pasados, es probable que se requiera de la salida de recursos para su pago y su valor se puede estimar confiablemente.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación, utilizando como tasa de descuento la tasa de interés promedio de los créditos bancarios de la Copropiedad. Anualmente se actualizan las provisiones existentes y su valor se reconoce como gastos financieros en la parte que refleje el paso del tiempo y como gastos la parte que refleja un ajuste en la estimación de la provisión.

Las contingencias de ganancias a favor de la Copropiedad no se reconocen hasta tanto se tenga la certeza de obtener el beneficio económico de las mismas.

### **2.11 Reservas**

Se registran como reservas las apropiaciones autorizadas por la Asamblea General Ordinaria de Propietarios con cargo a los excedentes del año para el cumplimiento de disposiciones legales. Su reconocimiento se realiza en el momento en que la Asamblea aprueba la apropiación.

### **2.12 Periodo Presupuestal**

De acuerdo con la Ley Colombiana y al Reglamento Interno de Propiedad Horizontal del **Centro Empresarial y de Servicios Acces Point P.H**, el periodo contable y presupuestal es del 01 de enero al 31 de diciembre de cada año.

### **2.13 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos se miden por referencia al valor razonable del pago recibido o por recibir de los bienes suministrados o los servicios proporcionados por el Centro Empresarial y de Servicios, neto de descuentos comerciales y similares.

### **2.14 Ingresos por intereses**

Los ingresos por intereses se reconocen sobre una base acumulada utilizando el método de interés efectivo.

### **2.15 Reconocimiento de costos y gastos**

**Centro Empresarial y de Servicios Acces Point P.H** reconoce sus costos y gastos en la medida en que ocurran los hechos económicos en forma tal que queden registrados sistemáticamente en el periodo contable correspondiente (causación), independiente del momento de su pago.

### **2.16 Clasificación en activos y pasivos corrientes y no corrientes**

La Copropiedad clasifica como activos corrientes aquellas partidas que: **a)** mantiene principalmente con fines de negociación, **b)** espera realizar dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa, o **c)** son efectivo o equivalente al efectivo. Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

La Copropiedad clasifica como pasivos corrientes aquellas partidas que: **a)** espera liquidar en su ciclo normal de operación, que es de doce meses, **b)** mantiene principalmente con fines de negociación, **c)** deben liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa, o **d)** no tienen un derecho incondicional de aplazar su pago al menos en los doce meses siguiente a la fecha de cierre. Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

### **2.17 Supuestos claves de la incertidumbre en la estimación**

Al preparar los estados financieros, los diferentes estamentos (Consejo, comité financiero, revisoría fiscal, contador y administrador) asumen una serie de juicios, estimados y supuestos sobre el reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos. Estos juicios y estimaciones son evaluados periódicamente basados en la experiencia y otros factores. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones realizadas y podrían requerir de ajustes significativos en el valor en libros de los activos y pasivos afectados.

### **2.18 Deterioro de deudores**

Se considera la situación de cada deudor a la fecha del estado financiero, así como sus características, vencimientos, dificultades financieras, ambiente económico en el que se desenvuelve, entre otros. La Copropiedad posee información financiera actualizada de cada uno de sus clientes. Basado en dichos análisis e información, para cada deudor, se realiza la estimación de los flujos futuros esperados a recibir los cuales se descuentan a la tasa de interés efectiva original del deudor hallando, de esta forma, el valor presente de los mismos el cual es comparado con el valor en libros siendo la diferencia el deterioro de valor.

El deterioro de valor de los deudores puede modificarse en un futuro por situaciones económicas, legales y de mercado que afecten los deudores y su futuro pago.

### **2.19 Provisiones**

La estimación de las provisiones para atender pleitos probables y cuantificables es realizada con base en el estado de cada proceso y la determinación de los desenlaces posibles usando los criterios legales proporcionados por los abogados de la Copropiedad a la fecha de cierre. La información puede cambiar en un futuro de acuerdo con las decisiones de los jueces y la existencia de nueva información de cada pleito.

La estimación de la provisión para desmantelamiento parte de un análisis a la fecha del cierre anual de las actividades a realizar en un futuro, el costo actual con referencia al mercado proyectado con base en tasas estimadas de crecimiento de estos y descontadas con base en la tasa de la curva de rendimientos de los títulos del Gobierno. Estas variables pueden cambiar en un futuro de acuerdo con la evolución económica de las tasas y costos relacionados.

## Notas Específicas

### Nota 3. Activo Corriente

#### 3.1 Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al cierre de 2024, el **CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCES POINT** contaba con restricciones en cuanto a su manejo y disponibilidad. El efectivo y equivalentes al efectivo de la Entidad se compone de la siguiente forma:

CONCEPTO	SALDO 2023	SALDO 2024	VARIACIÓN
FONDOS DE CAJA	300,000	700,000	(400,000)
BANCOS (a)	529,099,823	206,317,098	322,782,724
FONDOS (b)	-	207,070,788	(207,070,788)
<b>TOTAL</b>	<b>529,399,823</b>	<b>414,087,886</b>	<b>115,311,936</b>

(a) Bancos, compuesto por:

CONCEPTO	SALDO 2023	SALDO 2024	VARIACIÓN
CUENTA CORRIENTE No.16-00000-997 BANCOLOMBIA	529,099,823	206,317,098	322,782,724
<b>TOTAL</b>	<b>529,099,823</b>	<b>206,317,098</b>	<b>322,782,724</b>

(b) Fondos, compuesto por:

CONCEPTO	SALDO 2023	SALDO 2024	VARIACIÓN
FIDUCUENTA FIDUCIARIA BANCOL No.304290	-	207,070,788	(207,070,788)
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>207,070,788</b>	<b>(207,070,788)</b>

La caja es utilizada para gastos menores, el saldo de estas cuentas está debidamente identificado y corresponden a los valores del extracto.

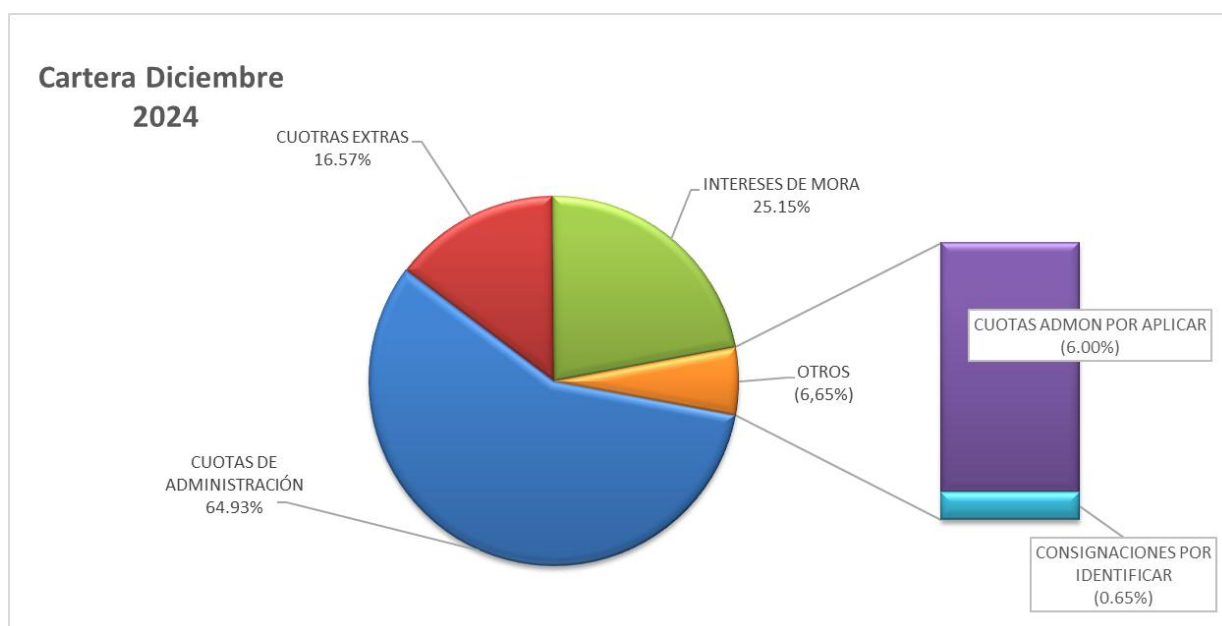
El estado de situación financiera incluirá el monto de efectivo (efectivo en caja y depósitos a la vista) y equivalentes de efectivo e inversiones, a diciembre de 2024 cierran con un saldo de \$414.087.886.

Detalle por tipo de moneda del saldo anterior:

TIPO DE MONEDA	SALDO 2023	SALDO 2024
PESOS COLOMBIANOS	529,399,823	414,087,886
<b>TOTAL</b>	<b>529,399,823</b>	<b>414,087,886</b>

### 3.2 Cartera.

La cartera a diciembre 31 de 2024 registra un valor de \$1.331.582.241 representada de la siguiente manera:



CONCEPTO	SALDO 2024	%
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	864,547,050	64.93%
CUOTAS EXTRAS	220,616,862	16.57%
INTERESES DE MORA	334,927,084	25.15%
CUOTAS DE ADMON POR APLICAR	(79,830,569)	(6.00%)
CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	(8,678,186)	(0.65%)
	<b>1,331,582,241</b>	<b>100.00%</b>

En la cartera administrativa se refleja un valor de \$1.420.090.996, la diferencia corresponde a: consignaciones por identificar por valor de (\$8.678.186) y cuotas de administración pendientes por aplicar por valor de (\$79.830.569), cuyo valor corresponde a:

CONCEPTO	SALDO 2024
JOSE ALIRIO FERNANDEZ GOMEZ	46,022
OSCAR ALBERTO MEJIA OROZCO	12,542
LILIANA GOMEZ	13,452,288
ANA PATRICIA CUARTAS SANCHEZ	20,299
SOL ANGEL ARANGO DE OSORIO	113,040
JUAN CARLOS CHICA NOREÑA	16,584,145
JUAN DIEGO GOMEZ GOMEZ	245,555
LUIS DAVID ECHEVERRI DUQUE	38,065,892
INDUSTRIAS HACEB S.A	25,000
INVERSIONES BAENA POSADA & CIA	2,000,000
AXIS IT S.A.S	5,574,148
PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.	185,757
INVERSIONES ARBOLEDA RAMÍREZ S	706,912
INVERSIONES UMJ S.A.S.	609,572
SERENECO SAS	61,389
DANIELA ESCOBAR GIRALDO	2,128,008
<b>TOTAL</b>	<b>79,830,569</b>

### 3.2.1. Deterioro de Cartera.

Según política contable de la Copropiedad se realiza análisis individual de las cuentas por cobrar superior a 360 días, pero no se efectúa registro contable, ya que la cartera actual tiende a ser recuperable con base al acuerdo de voluntades firmado en noviembre del 2024, con el fin de realizar suspensión de los procesos ejecutivos y levantamiento de las medidas cautelares actuales.

El saldo contable se registra la recuperación obtenida durante el ejercicio por \$4.311.046, efecto de la cartera sujeta a deterioro durante el ejercicio del 2023.

CONCEPTO	VALOR
SALDO DETERIORO 2023	240,771,483
RECUPERACIÓN DETERIORO DE CARTERA	(4,311,046)
<b>DETERIORO CONTABLE AÑO 2024</b>	<b>236,460,437</b>

La recuperación obtenida en 2024 por el deterioro registrado durante el ejercicio 2023, corresponde a:

TERCERO	VALOR
MONICA PEREZ ALVARADO	115,349
PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	1,155,487
CATALINA MONSALVE ROLDAN	1,027,792
JUAN DIEGO GOMEZ GOMEZ	96,204
PROVEEMOS ASESORÍAS Y SERVICIOS S.A.S.	1,916,214
<b>TOTAL</b>	<b>4,311,046</b>

### 3.3 Otros Deudores y Anticipos.

Representados así:

CONCEPTO	SALDO 2023	SALDO 2024	VARIACIÓN
OTROS DEUDORES	3,753,920	12,202,795	(8,448,875)
ANTICIPOS Y AVANCES	1,565,100	3,230,007	(1,664,907)
<b>TOTAL</b>	<b>5,319,020</b>	<b>15,432,802</b>	<b>(10,113,782)</b>

**Otros deudores:** Corresponde a los rubros pactados con los propietarios y/o arrendatarios, vía operación comercial por reembolso de gastos de servicios públicos:

CONCEPTO	SALDO 2024
FATIMA SAID ACOSTA	6,000,000
CONEX CONSULTING SAS	200,000
NOVAVENTA S.A.S	1,047,795
INDUSTRIAS HACEB S.A	150,000
ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES	800,000
LEGAL TAX SAS	50,000
FACTURA & DISEÑO S.A.S	100,000
FOKUS LWD SAS	100,000
INVERSIONES PQM S.A.S	680,000
INNOVA AGENCIA DE SEGUROS LTDA	475,000
BARBARO POBLADO S.A.S	100,000
MATEO ANGEL CANDAMIL	2,500,000
<b>TOTAL</b>	<b>12,202,795</b>

Anticipos y Avances: Corresponde al valor del 50% de anticipo por la extracción de anclajes existente en la obra por parte de SERVICIACIONES A.Z. S.A.S.

## Nota 4. Activo no Corriente

### 4.1 Propiedad, Planta y Equipo.

Se entiende como propiedad planta y equipo, el grupo de activos del **CENTRO DEL CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS** aquellos que cumplen con las siguientes características:

- Elementos físicos o tangibles.
- Se encuentra disponibles para uso de la PH con la finalidad de generar beneficios futuros para la misma,

sea para utilización o arrendamientos de terceros.  
 - Tienen una vida útil igual o superior a 12 meses.

La propiedad planta y equipo está compuesto por:

CONCEPTO	SALDO 2023	SALDO 2024
MUEBLES Y ENSERES	66,588,790	102,340,128
DEPRECIACIÓN MUEBLES Y ENSERES	(15,340,640)	(26,841,451)
EQUIPOS CCTV	-	142,681,394
DEPRECIACIÓN EQUIPOS CCTV	-	(16,070,089)
EQUIPOS SISTEMA DE ACCESO VH/PEATONAL	-	84,070,400
DEPRECIACIÓN SISTEMA ACCESO VH/PEATONAL	-	(12,871,496)
EQUIPOS DE COMPUTO	1,550,000	65,279,392
DEPRECIACIÓN EQUIPOS DE COMPUTO	(1,550,000)	(11,432,216)
<b>TOTAL</b>	<b>51,248,151</b>	<b>327,156,062</b>

Durante el ejercicio 2024, se registra como depreciación al gasto \$50.324.612:

Detalle	Costo ACT	Tasa Dep Fis. Anual	Dep. Anual	Tiempo Años	Dep Mensual	Fecha Actual	Dep Acum Cto	Saldo Activo	Gto Deprec.
Equipos de Oficina (Muebles y Enseres)	88,831,128	10%	14,202,087	10	6,600,981	dic-24	13,332,450	65,847,504	11,500,810
Equipos Sistema CCTV	74,544,344	20%	14,908,869	5	1,242,406	dic-24	8,696,840	65,847,504	8,696,840
Equipos Sistema CCTV	68,137,050	10%	10,061,913	5	4,146,853	dic-24	3,764,129	60,763,801	7,373,249
Equipos Control de Acceso VH/Peatonal	59,929,630	10%	9,260,707	5	6,914,924	dic-24	6,914,924	53,014,706	6,914,924
Equipos Control de Acceso VH/Peatonal	24,140,770	20%	7,672,063	5	5,956,572	dic-24	5,956,572	18,184,198	5,956,573
Equipos de Computo	63,729,392	20%	15,117,006	5	3,976,668	dic-24	9,882,216	53,847,176	9,882,216

**\$ 50,324,612**

## 4.2 Diferidos.

Comprende los el valor de las pólizas adquiridas por la PH con el corredor ZURICH COLOMBIA SEGUROSSA:

CONCEPTO	SALDO 2023	SALDO 2024	VARIACIÓN
SEGUROS	29,065,933	37,882,260	(8,816,327)
<b>TOTAL</b>	<b>29,065,933</b>	<b>37,882,260</b>	<b>(8,816,327)</b>

CONCEPTO	VALOR RENOVACIÓN	VR AMORTIZACION	PERIODO AMORTIZACION	FECHA DE RENOVACIÓN
MULTIRIESGO	55,618,676	20,163,872	12 MESES	1/07/2025
RESPONSABILIDAD CIVIL	3,808,000	1,380,544	12 MESES	1/07/2025
<b>TOTAL</b>	<b>59,426,676</b>	<b>21,544,416</b>		

## Nota 5. Pasivo Corriente

La Copropiedad reconoce como un pasivo financiero de naturaleza acreedor (cuentas por pagar) los derechos de pago a favor de terceros originados en: prestación de servicios recibidos o la compra de bienes a crédito, y en otras obligaciones contraídas a favor de terceros registrados de acuerdo con la política NIIF para Pymes-sección 11 – Instrumentos financieros básicos.

El total del pasivo corriente registra un valor en libros para el año 2024 de \$758.575.432, discriminados de la siguiente forma:

### 5.1 Cuentas por Pagar.

Este incluye el valor de gastos de operación del CENTRO EMPRESARIAL

CONCEPTO	SALDO 2023	SALDO 2024	VARIACIÓN
HONORARIOS	19,261,200	1,404,000	17,857,200
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN	41,604,833	13,282,390	28,322,443
SERVICIOS VIGILANCIA Y ASEO	96,855,399	38,416,719	58,438,680
SERVICIOS DE FUMIGACIÓN	977,500	1,072,700	(95,200)
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	82,995,048	38,040,806	44,954,242
SERVICIOS PÚBLICOS	395,637	20,393,329	(19,997,692)
SERVICIOS GENERALES	8,356,571	3,326,435	5,030,136
PAPELERÍA, EQUIPOS VARIOS	-	436,425	(436,425)
SERVICIOS TEMPORALES	16,811,467	17,103,057	(291,590)
OTROS	1,861,102	2,683,707	(822,605)
<b>TOTAL</b>	<b>269,118,757</b>	<b>136,159,568</b>	<b>132,959,189</b>

- **Honorarios:** corresponde a la Revisoría Fiscal.
- **Servicio de Administración:** Facturación por procesamiento de datos, administración y facturación por parte de PGS.
- **Servicio Vigilancia y Aseo:** corresponde a los servicios de vigilancia prestados por VIPERS LTDA y servicios de aseo por parte de SERVICIOS INTEGRALES DE SOSTENIMIENTO.
- **Servicio de Mantenimiento:** corresponde al mantenimiento de ascensores \$7.184.256, mantenimiento preventivo aire acondicionado \$3.985.059, extracción de anclajes \$5.876.500 y mantenimiento subestación eléctrica \$16.739.807 (rubros más significativos al cierre 2024).

- **Servicios Temporales:** corresponde a los servicios de la empresa de personal temporal prestados por MANOS Y APOYOS SAS.
- **Papelería, Equipo Varios:** corresponde a la compra de insumos de Aseo.

## 5.2 Impuestos Corrientes por Pagar.

Corresponde a la obligación tributaria de retención en la fuente período 12/2024 \$2.216.000 ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN). Cuya declaración y pago se efectuó en enero 2025 bajo los siguientes formularios:

CONCEPTO	FORMULARIO	PRESENTACIÓN	RECIBO DE PAGO	VALOR	ESTADO
RETENCIÓN EN LA FUENTE PERÍODO 12/2024	3510618130423	13/01/2025	4910892546759	2,197,000	PAGADO
			4910893319484	19,000	PAGADO

## 5.3 Otros Pasivos.

Al corte del ejercicio 2024 se presenta el siguiente saldo:

CONCEPTO	SALDO 2023	SALDO 2024	VARIACIÓN
ANTICIPOS Y AVANCES	668,297,707	611,505,304	56,792,403
INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	35,354,049	-	35,354,049
PROVISIÓN INT DE MORA	-	334,927,084	(334,927,084)
<b>TOTAL</b>	<b>703,651,756</b>	<b>946,432,388</b>	<b>(242,780,633)</b>

- **Anticipos y Avances:** Registra el valor de cuota extra a partir del 2023 decretada en asamblea

CONCEPTO	SALDO 2023	SALDO 2024	VARIACIÓN
INGRESOS ANTICIPADOS ADMINISTRACIÓN	15,195,245	-	15,195,245
INGRESOS POR CUOTA EXTRA	749,994,605	757,216,606	(7,222,001)
EJECUCIÓN CTA EXTRA	(96,892,143)	(145,711,302)	48,819,159
<b>TOTAL</b>	<b>668,297,707</b>	<b>611,505,304</b>	<b>56,792,403</b>

Para el cierre 2024 se presenta la siguiente ejecución para dicha asignación:

CONCEPTO	SALDO 2023	SALDO 2024	VARIACIÓN
CUOTA EXTRA DECRETADA	749,994,605	757,216,606	(7,222,001)
CUOTAS POR COBRAR CUOTA EXTRA	(292,103,228)	(220,616,862)	(71,486,366)
<b>SALDO CUENTAS POR COBRAR CUOTA EXTRA</b>	<b>457,891,377</b>	<b>536,599,744</b>	<b>(78,708,367)</b>
EJECUCIÓN CUOTA EXTRA	(96,892,143)	(471,943,826)	375,051,683

PROVEEDOR	CONCEPTO	VALOR
INGESTRUCTURAS SAS	Prestación Servicios Profesionales de Interventoria	33,320,000
ELOR GALLERY SAS	Suministro e Instalación Mobiliario para el Lobby	18,064,200
MANTING SAS	Suministro e Instalacion del Sistema CCTV	213,915,905
MANTING SAS	Suministro e Instalacion de Control de Acceso Vehicular y Peatonal	110,385,892
DUCON SAS	Suministro e Instalación Mobiliario para las zonas comunes	57,769,145
DUCON SAS	Suministro e Instalación Mobiliario para la Administración.	6,972,329
EQUINOX	Pendiente de adquisición recipientes en Acero Inoxidable,	4,060,995
WTG SAS	Obras Civiles demolición muro parqueadero de motocicletas	2,244,999
PROTECTORES ARMADILLO	Sumistro reductores de velocidad	2,429,980
ARAMBURO CHAUX XIMENA	Compra Televisor, Soporte y mueble en madera.	3,400,000
PALLOMARO	Compra Hornos Microondas para comedor de empleados	3,738,790
INDUSTRIA MEALICA LOS PINOS	Silla de rueda	750,500
INDUSTRIAS ESTRA SA	Papeleras	1,376,400
COMERCIALIZADORA TECNOLOGICA C	Impresora	1,550,000
ELOR GALLERY SAS	Transporte Suministro e Instalación Mobiliario para el Lobby	300,000
INDUSTRAI METALICAS DOS MIL	Lock cascos 15 PT 3*5 1,80*1,75*0,35	760,529
CASA FERRETERA SAS	Zorra de metal plana	373,050
CRISTIAN CAMILO MONSALVE MONTOYA	Equipo de computo + Licencias	2,565,000
INDUSTRIAS ESTRA SA	Contenedor Forte 360L Negro	5,297,400
MANTING SAS	Suministro e instalación lector código de barras	2,668,712
<b>TOTAL</b>		<b>471,943,826</b>

Durante el ejercicio de acuerdo con las políticas contables del CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS, se realiza activación de la Propiedad, Planta y Equipo adquirida por la PH por un valor de \$326.232.524, por lo tanto, se efectúa el registro contra ejecución de cuota extra, ya que esta fue utilizada para la adquisición de estos.

CONCEPTO	VALOR
RECUADO CUOTA EXTRA	757,216,606
EJECUCIÓN CUOTA EXTRA	(145,711,302)
ACTIVACIÓN PPYE	(326,232,524)
<b>TOTAL</b>	<b>285,272,780</b>

- **Ingreso diferido por intereses de mora:** Durante el cierre de 2024 se informa un saldo de \$334.927.084, la estimación de intereses de mora se refleja como provisión en las cuentas del pasivo la cual se disminuirá en el ingreso sólo hasta que su realización sea efectiva; es decir, hasta su materialización real con el pago efectivo de dichos rubros

por parte de los copropietarios, residentes, arrendatarios y/o demás terceros.

Esta apreciación se efectúa con base en lo dispuesto en el decreto 2706 de 2012, que determina la esencia sobre la forma, la prudencia y el reconocimiento de los hechos económicos, provisiones y contingencias, por lo cual, se deben constituir las estimaciones que protejan a la entidad de la contingencia del no pago de la totalidad de contribuciones, multas, intereses y sanciones a cargo de los copropietarios, residentes, arrendatarios y terceros.

## Nota 6. Patrimonio

Este rubro está compuesto por:

CONCEPTO	SALDO 2023	SALDO 2024	VARIACIÓN
FONDO DE RESERVA LEY 675	8,936,412	19,851,057	(10,914,645)
EXCEDENTES ACUMULADOS	158,371,327	721,782,023	(563,410,697)
EXCEDENTE/(PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	227,897,368	389,472,301	(161,574,934)
<b>TOTAL</b>	<b>395,205,106</b>	<b>1,131,105,382</b>	<b>(735,900,275)</b>

### Fondo de Reserva Ley 675:

Corresponde a recursos para atender situaciones no previstas, el cual se formó con un porcentaje sobre el ingreso mensual por administración, para el cierre del ejercicio registra un valor acumulado de \$19.851.057, para el ejercicio de 2024 fu un total de \$10.914.645.

De acuerdo con el monto del fondo de imprevistos en el artículo 35 de la Ley 675 de 2001, establece que se, deberá constituir, sostenerse e incrementarse el Fondo de Imprevistos, con un porcentaje de recargo mínimo del 1% sobre el presupuesto anual de gastos comunes. En este orden; el gasto del presupuesto para el año 2024 fue aprobado \$1.091.464.284 \*1% = \$10.914.643, este monto debe reservarse del resultado del periodo ya que su uso no se materializó durante el 2024.

### Resultado de Ejercicios Anteriores:

Como lo determinan las políticas contables de la PH:

Se presentará información del período actual y del año inmediatamente anterior de manera comparativa, también mantendrá la presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros de un período a otro, a menos que el cambio proporcione información más fiable y relevante para los usuarios de los estados financieros y se espere a futuro se mantenga la nueva presentación. Cuando se modifique la presentación o la clasificación de partidas de los estados financieros, se reclasificarán los importes comparativos y se revelará: naturaleza, importe, y motivo de la reclasificación a menos que resultase impracticable hacerlo y este hecho también se revelará.

### Corrección de errores:

Los efectos de correcciones de errores y cambios en las políticas contables se **presentarán como ajustes retroactivos de períodos anteriores y no como parte del resultado en el período en el que surgen; si afectan el resultado del periodo, de lo contrario, se reconocen en del patrimonio dentro de los excedentes acumulados.** Los estados

financieros de la Copropiedad en el momento de la corrección de un error tendrán efecto en el periodo corriente, el periodo comparativo y el inicio del periodo comparativo.

Por lo tanto, en el resultado el ejercicio de 2023, de acuerdo con las políticas contables establecidas por el **CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS**, se efectúan las siguientes correcciones contra excedentes acumulados:

- Registro de activación de los activos adquiridos por la PH por un valor de \$68.138.790, teniendo en cuenta su fecha de adquisición se realiza una depreciación correspondiente para dicho año de \$16.890.640, efectuando el siguiente reconocimiento y posterior procedimiento de corrección:

DETALLE	CUENTA CONTABLE	DÉBITO	CRÉDITO
EQUIPO OF (MUEBLES Y ENSERES)	15240510	66,588,790	-
EQUIPOS DE COMPUTO	15282505	1,550,000	-
DEPREC MUEBLES Y ENSERES AÑO 2023	15922005	-	15,340,640
DEPREC EQUIPO COMPUTO AÑO 2023	15922025	-	1,550,000
EXCEDENTES EJERCICIOS ANT (ACTIVOS FIJOS)	37050505	-	51,248,151
<b>TOTAL</b>		<b>68,138,790</b>	<b>68,138,790</b>

- Recuperación por el concepto de honorarios de \$8.920.805, correspondiente al pago de los inmuebles: OF463/P93010 \$2.843.642 y OF661-662/P94124-94125 \$6.437.164, del valor pagado durante dicho año por valor de \$40.000.000 al señor José Fernando Ocampo Barrera, que en su momento debió ser reconocido como una cuenta por cobrar.

## Nota 7. Análisis de Ingresos

### 7.1 Ingresos (Actividades de Servicios)

Los ingresos de la propiedad horizontal representan los dineros que se perciben como expensas comunes ordinarias y extraordinarias, imprevistos, publicidad, servicios por parqueaderos y arrendamientos, canceladas por cada uno de los propietarios de las unidades privadas que la conforman.

- Las actividades de servicios se componen por cuotas de administración.
- fondo de imprevistos en el artículo 35 de la Ley 675 de 200.

CONCEPTO	SALDO 2023	SALDO 2024	VARIACIÓN
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	1,561,540,418	1,762,661,753	(201,121,335)
RESERVA LEY 675	(8,936,412)	(10,914,645)	1,978,233
<b>TOTAL</b>	<b>1,552,604,006</b>	<b>1,751,747,108</b>	<b>(201,121,335)</b>

## Nota 8. Gastos de Administración

Agrupan los cargos operativos en que incurre la copropiedad, cuyos beneficios no se extienden más allá del periodo contable. Corresponde a las erogaciones realizadas por la Copropiedad para atender los gastos inherentes a su funcionamiento debidamente soportados y verificados.

CONCEPTO	SALDO 2023	SALDO 2024	VARIACIÓN
GASTOS DE PERSONAL	5,817,028	6,917,854	(1,100,826)
HONORARIOS	75,906,815	23,365,954	52,540,861
SEGUROS	49,000,825	56,049,458	(7,048,633)
SERVICIOS	790,514,978	1,042,932,527	(252,417,549)
GASTOS LEGALES	1,344,000	4,906,700	(3,562,700)
MITO CONSTRUCC.Y EDIFICACIONES	11,922,141	60,701,874	(48,779,733)
MITO MAQUINARIA Y EQUIPO	163,111,642	183,452,920	(20,341,278)
DEPRECIACIONES	16,890,640	50,324,612	(33,433,973)
DIVERSOS	65,849,326	62,149,168	3,700,158
DETRIORO DE CARTERA	236,707,920	-	236,707,920
<b>TOTAL</b>	<b>1,417,065,315</b>	<b>1,490,801,067</b>	<b>(73,735,753)</b>

Los rubros más significativos son:

**Servicios:** El incremento se debe a la variación en servicios de aseo, vigilancia y servicios públicos, debido a mayores niveles de ocupación (2024 67% de ocupación) de la copropiedad tanto en oficinas como en parqueaderos, lo que significa un mayor nivel de residentes y por consiguiente de visitantes, que con lleva a un mayor nivel de servicios. Adicionalmente se presta variación en el personal temporal incorporado a la copropiedad, actualmente se cuenta con dos (2) recepcionistas y para el año 2024 se implementó al cargo de auxiliar administrativa.

**Gastos Legales:** El incremento se debe por los certificados de libertad y tradición para aquellos inmuebles demandados.

**Depreciaciones:** Ver nota- 4.1 Propiedad, Planta y Equipo y nota-6 Patrimonio.

**Mantenimiento y Reparaciones (Construcciones y Edificaciones):** Variación por asentamiento y evolución del proceso constructivo, en el cual se presentaron fisuras, grietas, filtraciones de agua y humedades, que fueron corregidas en el momento que se presentaron. Adicionalmente se efectuó la demolición de dos muros para a instalación de acceso vehicular ubicado el sótano 1 y la impermeabilización de algunos sectores de la cubierta y la plazoleta comercial de la Copropiedad.

**Mantenimiento y Reparaciones (Maquinaria y Equipo):** Variación por el mantenimiento anualizado de la planta de emergencia, donde se presentó cambio de baterías, aceite, lubricante, refrigerante, filtros y algunos repuestos para la planta.

## Nota 9. Otros Ingresos

Comprende a los valores recibidos y/o causados por concepto de incapacidades, recuperación de costos y aprovechamientos entre otros, y los efectos en la aplicación de los nuevos marcos normativos al actualizar los instrumentos financieros tanto activos como pasivos.

CONCEPTO	SALDO 2023	SALDO 2024	VARIACIÓN
FINANCIEROS	94,596,380	91,713,079	2,883,302
RECUPERACIONES	4,103,920	37,488,000	(33,384,080)
APROVECHAMIENTOS	-	5,520,348	(5,520,348)
OTROS DIVERSOS	5,373	7,960	(2,586)
RECUPERACIÓN POR DETERIORO	-	4,311,046	(4,311,046)
<b>TOTAL</b>	<b>98,705,674</b>	<b>139,040,432</b>	<b>(36,023,713)</b>

- **Recuperaciones:** corresponde a los rubros facturados a propietarios y/o arrendatarios por el concepto de reembolso de gastos.

CLIENTE	SALDO 2023	SALDO 2024	VARIACIÓN
ROCIO RESTREPO DE CORREA	-	400,000	(400,000)
FATIMA SAID ACOSTA	-	9,000,000	(9,000,000)
CONEX CONSULTING SAS	-	200,000	(200,000)
CONCESION TUNEL ABURRA - ORIEN	-	500,000	(500,000)
NOVAVENTA S.A.S	3,753,920	1,194,658	2,559,262
INDUSTRIAS HACEB S.A	-	1,475,000	(1,475,000)
ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES	-	800,000	(800,000)
COLE&CO S.A.S.	-	50,000	(50,000)
AXIS IT S.A.S	-	843,341	(843,341)
INVERAGRO EL LAUREL S.A.S.	-	680,000	(680,000)
LEGAL TAX SAS	-	50,000	(50,000)
FACTURA & DISEÑO S.A.S	-	100,000	(100,000)
FOKUS LWD SAS	-	4,400,000	(4,400,000)
INVERSIONES PQM S.A.S	-	680,000	(680,000)
INNOVA AGENCIA DE SEGUROS LTDA	-	675,000	(675,000)
INVERSIONES UMJ S.A.S.	-	50,000	(50,000)
BARBARO POBLADO S.A.S	-	100,000	(100,000)
CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVIC	-	8,290,001	(8,290,001)
MATEO ANGEL CANDAMIL	-	8,000,000	(8,000,000)
CONSOFT SAS	350,000	-	350,000
<b>TOTAL</b>	<b>4,103,920</b>	<b>37,488,000</b>	<b>(33,384,080)</b>

- **Financieros:** corresponde a la materialización real de los intereses de mora provisionados, efectivamente pagados durante el ejercicio 2024.

- **Aprovechamientos:** corresponde a la reclasificación de consignaciones por identificar >1 año, de acuerdo con las políticas contables de la PH.
- **Recuperación por deterioro:** corresponde al cálculo por deterioro para el cierre del ejercicio 2024 ((ver nota 3.2.1-Deterioro de Cartera).

## Nota 10. Otros Gastos

Corresponden a los gastos bancarios, por comisiones, gravamen a los movimientos financieros y otros gastos menores.

CONCEPTO	SALDO 2023	SALDO 2024	VARIACIÓN
GASTOS BANCARIOS	6,318,863	8,748,112	(2,429,249)
INTERESES	-	96,318	(96,318)
IMPUESTOS ASUMIDOS	22,000	93,400	(71,400)
COSTOS Y GASTOS AÑOS ANTERIORES	-	1,565,100	(1,565,100)
OTROS DIVERSOS	6,134	11,241	(5,107)
<b>TOTAL</b>	<b>6,346,998</b>	<b>10,514,172</b>	<b>(4,167,174)</b>

## Nota 11. Provisión de Renta

El **CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCES POINT** desde su constitución no ha decidido explotar zonas comunes, ni tampoco ha percibido rendimientos financieros a raíz de estas, por lo tanto, no se encuentra sujeta al impuesto de Renta, tal como lo indica la normatividad actual, artículo 19-5 del ET donde se establece:

*“Las propiedades horizontales que **destinan algún bien o áreas comunes** para la explotación comercial o industrial, generando algún tipo de renta, serán contribuyentes del régimen ordinario del impuesto sobre la renta y complementarios y del impuesto de industria y comercio”.*

## Nota 12. Tasa Mínima de Tributación

De acuerdo con La Ley de reforma tributaria 2277 de 2022 se estableció una tasa mínima de tributación para las personas jurídicas, con la cual se pretende que la tarifa mínima de renta sea del 15 % sobre la utilidad antes de impuesto depurada.

Con base a la reglamentación actual, el **CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCES POINT** posee bienes comerciales, pero no realiza explotación de áreas comunes, por lo cual **no es contribuyente del impuesto sobre la renta**, dado que no genera ingresos de explotación, por ende, no aplica las disposiciones reglamentarias para dicho cálculo.

## Nota 13. Aprobación de Estados Financieros

Los Estados Financieros fueron aprobados por el Consejo y autorizados para su publicación el día 22 de enero de 2025.

#### **Nota 14. Hechos ocurridos después del período en que se informa**

No se presentaron hechos relevantes después del cierre de los Estados Financieros y hasta la fecha de su aprobación que puedan afectar de manera significativa la situación financiera del **CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCES POINT** reflejada en los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2024 y ameriten alguna revelación.

#### **Nota 15. Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes**

No se presentaron casos como consecuencia de sucesos pasados, los cuales puedan producir una salida de recursos económicos para el **CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCES POINT** que incorporen beneficios económicos para pagar: bien sea una obligación presente o una obligación posible, cuya existencia sea conformada solo por la ocurrencia o no incurrancia, de uno o más eventos inciertos en el futuro y que no estén enteramente bajo el control de la Copropiedad.



**JUAN CARLOS SALDARRIAGA PIEDRAHITA**

Administrador  
PGS COMERCIAL SA  
(Ver certificación adjunta)



**DUBER NELSON GARCÍA RIVERA**

Contador Público  
T.P: 176594-T  
(Ver certificación adjunta)



**CESAR AUGUSTO CARDONA HOYOS**

Revisor Fiscal  
T.P 59446-T  
(Ver dictamen adjunto)

# **CUENTAS POR COBRAR A DICIEMBRE 31 DE 2024**

**CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT PH**  
**CUENTAS POR COBRAR (INCLUYE INTERESES) A DICIEMBRE 31 DE 2024**

Nombre	Suma de Total	%	Vencida - 1- 30 días	Vencida - 31- 60 días	Vencida - 61- 90 días	Vencida - 91 o más días	Abono/Cruces en ENERO 2025	Saldo cartera a DICIEMBRE con abonos	%
PROMOTORA K7	1.236.555.981	91,43%	38.750.494	39.108.314	38.785.022	1.119.912.151	-	1.236.555.981	92,06%
ITAU	-	0,00%	-	-	-	-	-	-	0,00%
OTROS	115.907.239	8,57%	36.394.533	18.837.814	(6.446.420)	67.121.312	9.186.563	106.720.676	7,94%
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>1.352.463.220</b>	<b>100,00%</b>	<b>75.145.027</b>	<b>57.946.128</b>	<b>32.338.602</b>	<b>1.187.033.463</b>	<b>9.186.563</b>	<b>1.343.276.657</b>	<b>100,00%</b>

CUOTAS ADMINISTRACION	864.547.050	63,92%							
CUOTAS EXTRAS	220.616.862	16,31%							
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	12.202.795	0,90%							
INTERESES	334.927.084	24,76%							
SALDO A FAVOR ADMINISTRACION	(79.830.569)	(5,90%)							
<b>TOTAL</b>	<b>1.352.463.222</b>	<b>100,00%</b>							

0

# **CUENTAS POR PAGAR A DICIEMBRE 31 DE 2024**

CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT PH  
 CUENTAS POR PAGAR A 30 DE DICIEMBRE DE 2024

PROVEEDOR	TOTAL	CONCEPTO
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS POR PAGAR</b>	<b>136.159.568</b>	
CESAR AUGUSTO CARDONA HOYOS	1.404.000	REVISORÍA FISCAL
<b>TOTAL CXC HONORARIOS</b>	<b>1.404.000</b>	
	0	
PGS COMERCIAL SAS	13.282.390	SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN
VIPERS LTDA	26.588.143	SERVICIOS VIGILANCIA
SERVICIOS INTEGRALES DE SOSTENIMIENTO	11.828.576	SERVICIOS DE ASEO
AXION CONTROL SAS	1.072.700	SERVICIOS DE FUMIGACIÓN
<b>TOTAL CXC SERVICIOS TÉCNICOS</b>	<b>52.771.809</b>	
	0	
MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA	7.184.256	MANTENIMIENTO ASCENSORES
GOMEZ ARBOLEDA FRIO AIRE SAS	3.985.059	MTTO PREVENTIVO AIRE ACONDICIONADO
SERVIFIJACIONES AZ SAS	5.876.500	EXTRACCIÓN DE ANCLAJES
HIDROTECNOS SAS	348.450	MANTENIMIENTO CORRECTIVO TUBERÍAS
AXION CONTROL SAS	1.874.500	LAVADO Y MANTENIMIENTO DE TANQUES AGUA POTABLE
ECOVIT SAS	345.000	REPUESTOS MTTO BAÑOS
INGE010 SAS	16.739.807	MTTO PREVENTIVO SUBESTACIÓN ELÉCTRICA Y MTTO CORRECTIVO POR CAMBIO DE BRAKER TABLERO SUBESTACIÓN
WTG CONSTRUCCIONES Y REFORMAS	561.175	MTTO CUBIERTA Y APLICACIÓN DE SELLOS LOSETAS CUBIERTA
INDUSTRIA COLOMBIANA DE MOTOBOMBAS	752.084	MANTENIMIENTO BOMBAS
CRISTIAN CAMILO MONSALVE	16.975	MTTO EQUIPO COMPUTO
GAVIRIA SALAZAR STELLA MARIA	357.000	VELA SOY LUZ
<b>TOTAL CXC SERVICIO DE MANTENIMIENTO</b>	<b>38.040.806</b>	
	0	
UNE EPM TELECOMUNICACIONES SA	1.464.837	SERVICIO DE INTERNET Y TELEFONÍA
EPM	18.928.492	SERVICIOS PÚBLICOS
<b>TOTAL CXC SERVICIOS PÚBLICOS</b>	<b>20.393.329</b>	
	0	
MARÍA CRISTINA DUQUE CORREA	1.694.400	TRANSCRIPCIÓN ACTAS DE CONSEJO Y COMITÉS
MANTUM	460.400	MTTO SISTEMA DE FIDELIZACION
SEGURIDAD INTEGRAL Y EMERGENCIAS SAS	423.410	MENSUALIDAD PLAN DE GESTION DEL RIESGO
CRISTIAN CAMILO MONSALVE	319.700	RECONFIGURACIÓN CORREOS, COMPRA Y MIGRACIÓN IP
PHENLINEA SAS	428.525	CITOFONIA
<b>TOTAL CXC SERVICIOS GENERALES</b>	<b>3.326.435</b>	
	0	
UDIGITAL SAS	436.425	PAPELERÍA
<b>TOTAL CXC PAPALERÍA, EQUIPOS Y VARIOS</b>	<b>436.425</b>	
	0	
MANOS Y APOYOS SAS	17.103.057	PERSONAL TEMPORAL
<b>TOTAL CXC SERVICIOS TEMPORALES</b>	<b>17.103.057</b>	
	0	
SOLUCONTROL SAS	22.000	RETENCIONES
CARLOS MARIO VALENCIA VARGAS	2.197.831	IMPLEMENTOS DE ASEO
CAJA MENOR	463.876	REEMBOLSOS
<b>TOTAL CXC OTROS</b>	<b>2.683.707</b>	
	0	
DIAN	2.216.000	RTEFTE PERÍODO 12 DICIEMBRE
<b>TOTAL CXC RETFTE E IVA</b>	<b>2.216.000</b>	
	0	
CUOTAS EXTRAS	757.216.606	
EJECUCIÓN CUOTAS EXTRAS	(471.943.826)	
ACTIVACIÓN PPYE	326.232.524	
PROVISIÓN INTERESES DE MORA	334.927.084	
<b>TOTAL OTROS PASIVOS</b>	<b>946.432.388</b>	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>1.084.807.956</b>	
	0	

# **EJECUCIÓN PRESUPUESTAL A DICIEMBRE 31 DE 2024**

DETALLE	PRESUPUESTO 2024		AMULADO AL MES DE: DICIEMBRE 2024					
	§ AÑO	§ MES	PTO REAL	PTO EJECUTADO	VARIACIÓN	% EJC. ACUMULD	% CUMPLIM	12va
<b>CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN</b>	<b>CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN</b>		<b>CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN</b>					
EXPENSAS COMUNES	1,102,378,927	91,864,911	1,102,378,927	1,130,316,532	27,937,605	102.53%	102.53%	100.00%
MODULO B (COMERCIO - OFICINAS)	230,564,468	19,213,706	230,564,468	236,407,666	5,843,199	102.53%	102.53%	100.00%
MODULO C (OFICINAS)	386,151,316	32,179,276	386,151,316	395,937,555	9,786,238	102.53%	102.53%	100.00%
<b>TOTAL CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN</b>	<b>1,719,094,711</b>	<b>143,257,893</b>	<b>1,719,094,711</b>	<b>1,762,661,753</b>	<b>43,567,042</b>	<b>102.53%</b>	<b>102.53%</b>	<b>100.00%</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>OTROS INGRESOS</b>		<b>OTROS INGRESOS</b>					
APROVECHAMIENTOS	-	-	-	9,839,354	9,839,354	0.00%	0.00%	100.00%
FINANCIEROS	-	-	-	7,687,300	7,687,300	0.00%	0.00%	100.00%
REEMBOLSO DE GASTOS	-	-	-	37,488,000	37,488,000	0.00%	0.00%	100.00%
FONDO DE IMPREVISTOS	(10,914,643)	(909,554)	(10,914,643)	(10,914,643)	(2)	100.00%	100.00%	100.00%
INTERESES DE MORA	-	-	-	84,025,779	84,025,779	0.00%	0.00%	100.00%
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>(10,914,643)</b>	<b>(909,554)</b>	<b>(10,914,643)</b>	<b>128,125,787</b>	<b>139,040,430</b>	<b>(1173.89%)</b>	<b>(1173.89%)</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL INGRESOS NETOS</b>	<b>1,708,180,068</b>	<b>142,348,339</b>	<b>1,708,180,068</b>	<b>1,890,787,541</b>	<b>182,607,472</b>	<b>110.69%</b>	<b>110.69%</b>	<b>100.00%</b>
VIGILANCIA	341,570,756	28,464,230	341,570,756	301,623,780	(39,946,976)	88.30%	88.30%	100.00%
ASEO	104,310,552	8,692,546	104,310,552	108,941,266	4,630,714	104.44%	104.44%	100.00%
IMPLEMENTOS DE ASEO	31,138,544	2,594,879	31,138,544	22,649,560	(8,488,984)	72.74%	72.74%	100.00%
<b>MANTENIMIENTO Y EQUIPO</b>	<b>312,167,952</b>	<b>26,013,996</b>	<b>312,167,952</b>	<b>193,865,721</b>	<b>(118,302,231)</b>	<b>62.10%</b>	<b>62.10%</b>	<b>100.00%</b>
ASCENSORES	86,035,975	7,169,665	86,035,975	85,390,073	(645,902)	99.25%	99.25%	100.00%
SUBESTACIONES	31,267,426	2,605,619	31,267,426	38,019,201	6,751,775	121.59%	121.59%	100.00%
PLANTA DE EMERGENCIA	5,503,875	458,656	5,503,875	-	(5,503,875)	0.00%	0.00%	100.00%
SONDEO TUBERÍA	2,200,000	183,333	2,200,000	357,000	(1,843,000)	16.23%	16.23%	100.00%
PUERTAS DE ACCESO	2,500,000	208,333	2,500,000	583,798	(1,916,202)	23.35%	23.35%	100.00%
COMPUTADORES	800,000	66,667	800,000	10,618,671	9,818,671	1327.33%	1327.33%	100.00%
EQUIPOS DE OFICINA	240,000	20,000	240,000	-	(240,000)	0.00%	0.00%	100.00%
SISTEMA DE CONTROL ACCESO PARQUEADERO	18,000,000	1,500,000	18,000,000	-	(18,000,000)	0.00%	0.00%	100.00%
SISTEMA DE CONTROL DE ACCESO PEATONAL	18,000,000	1,500,000	18,000,000	-	(18,000,000)	0.00%	0.00%	100.00%
RED CONTRA INCENDIO	67,891,500	5,657,625	67,891,500	14,999,704	(52,891,796)	22.09%	22.09%	100.00%
EXTRACTOR BAÑOS - COMIDAS	26,945,136	2,245,428	26,945,136	-	(26,945,136)	0.00%	0.00%	100.00%
AIRE ACONDICIONADO	50,384,040	4,198,670	50,384,040	36,762,850	(13,621,190)	72.97%	72.97%	100.00%
BOMBAS ACUEDUCTO - FUENTES	2,400,000	200,000	2,400,000	7,134,424	4,734,424	297.27%	297.27%	100.00%
<b>MANTENIMIENTO EDIFICIO</b>	<b>16,283,556</b>	<b>1,356,963</b>	<b>16,283,556</b>	<b>43,055,504</b>	<b>27,571,948</b>	<b>264.41%</b>	<b>264.41%</b>	<b>100.00%</b>
LLAVES Y CHAPAS	800,000	66,667	800,000	309,400	309,400	38.68%	38.68%	100.00%
OBRAS CIVILES	12,153,944	1,012,829	12,153,944	38,866,704	26,712,760	319.79%	319.79%	100.00%
TANQUES DE AGUA	3,329,612	277,468	3,329,612	3,879,400	549,788	116.51%	116.51%	100.00%
<b>IMPLEMENTOS DE REPOSICIÓN</b>	<b>4,600,000</b>	<b>383,333</b>	<b>4,600,000</b>	<b>0</b>	<b>(4,600,000)</b>	<b>0.00%</b>	<b>0.00%</b>	<b>100.00%</b>
ILUMINACIÓN - MANO DE OBRA	4,600,000	383,333	4,600,000	-	(4,600,000)	0.00%	0.00%	100.00%
<b>GASTOS GENERALES</b>	<b>44,236,284</b>	<b>3,686,357</b>	<b>44,236,284</b>	<b>96,226,414</b>	<b>51,990,130</b>	<b>217.53%</b>	<b>217.53%</b>	<b>100.00%</b>
IMPLEMENTOS DE SEGURIDAD	4,297,038	358,086	4,297,038	3,226,091	(1,070,947)	75.08%	75.08%	100.00%
LEGALES Y NOTARIALES	240,000	20,000	240,000	303,300	63,300	126.38%	126.38%	100.00%
NAVIDAD	12,000,000	1,000,000	12,000,000	11,981,080	(18,920)	99.84%	99.84%	100.00%
BANCARIOS	6,905,254	575,438	6,905,254	8,844,431	1,939,177	128.08%	128.08%	100.00%
IMPLEMENTOS DE CAFETERÍA	840,000	70,000	840,000	1,011,976	171,976	120.47%	120.47%	100.00%
CORREO Y TRANSPORTE	960,000	80,000	960,000	896,009	(63,991)	93.33%	93.33%	100.00%
ASAMBLEA/OTROS HONORARIOS	11,726,280	977,190	11,726,280	7,917,394	(3,808,886)	67.52%	67.52%	100.00%
PAPELERÍA	2,127,343	177,279	2,127,343	4,035,888	1,908,545	189.71%	189.71%	100.00%
SERVICIO ÁREA PROTEGIDA	3,775,370	314,614	3,775,370	-	(3,775,370)	0.00%	0.00%	100.00%
DETERIORO DE CARTERA	-	-	-	-	0	0.00%	0.00%	100.00%
DEPRECIACIÓN	-	-	-	50,324,612	50,324,612	0.00%	0.00%	100.00%
IMPREVISTOS - DIVERSOS	-	-	-	7,685,633	7,685,633	0.00%	0.00%	100.00%
EXTINTORES	1,365,000	113,750	1,365,000	-	(1,365,000)	0.00%	0.00%	100.00%
<b>CONTRATOS</b>	<b>69,440,627</b>	<b>5,786,719</b>	<b>69,440,627</b>	<b>36,631,136</b>	<b>(32,809,491)</b>	<b>52.75%</b>	<b>52.75%</b>	<b>100.00%</b>
FUMIGACIÓN	2,955,292	246,274	2,955,292	12,138,000	9,182,708	410.72%	410.72%	100.00%
JARDINERÍA	50,189,982	4,182,499	50,189,982	17,311,788	(32,878,194)	34.49%	34.49%	100.00%
PMIRS	9,000,000	750,000	9,000,000	-	(9,000,000)	0.00%	0.00%	100.00%
PLAN DE EMERGENCIA	7,295,353	607,946	7,295,353	7,181,348	(114,005)	98.44%	98.44%	100.00%
<b>SALARIOS Y PRESTACIONES</b>	<b>282,038,402</b>	<b>23,503,200</b>	<b>282,038,402</b>	<b>200,497,554</b>	<b>(81,540,848)</b>	<b>71.09%</b>	<b>71.09%</b>	<b>100.00%</b>
<b>HONORARIOS - SERVICIOS</b>	<b>186,280,930</b>	<b>15,523,411</b>	<b>186,280,930</b>	<b>183,263,960</b>	<b>(3,016,970)</b>	<b>98.38%</b>	<b>98.38%</b>	<b>100.00%</b>
REVISORÍA FISCAL	21,081,155	1,756,763	21,081,155	18,064,200	(3,016,955)	85.69%	85.69%	100.00%
CONTABILIDAD	115,149,121	9,595,760	115,149,121	115,149,125	4	100.00%	100.00%	100.00%
ADMINISTRACIÓN	31,887,449	2,657,287	31,887,449	31,887,430	(19)	100.00%	100.00%	100.00%
FACTURACIÓN	18,163,204	1,513,600	18,163,204	18,163,205	1	100.00%	100.00%	100.00%
<b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>	<b>268,865,882</b>	<b>22,405,490</b>	<b>268,865,882</b>	<b>258,510,886</b>	<b>(10,354,996)</b>	<b>96.15%</b>	<b>96.15%</b>	<b>100.00%</b>
ACUEDUCTO	14,085,787	1,173,816	14,085,787	12,695,518	(1,390,269)	90.13%	90.13%	100.00%
ALCANTARILLADO	10,866,375	905,531	10,866,375	9,947,541	(918,834)	91.54%	91.54%	100.00%
TASA DE ASEO	11,665,144	972,095	11,665,144	2,721,255	(8,943,889)	23.33%	23.33%	100.00%
ENERGÍA	226,786,460	18,898,872	226,786,460	219,948,321	(6,838,139)	96.98%	96.98%	100.00%
TELÉFONO	2,216,198	184,683	2,216,198	2,573,334	357,136	116.11%	116.11%	100.00%
CELULAR	462,963	38,580	462,963	-	(462,963)	0.00%	0.00%	100.00%
BANDA ANCHA	2,782,955	231,913	2,782,955	10,624,917	7,841,962	381.79%	381.79%	100.00%
SEGUROS	47,246,584	3,937,215	47,246,584	56,049,458	8,802,874	118.63%	118.63%	100.00%
<b>SUBTOTAL EGRESOS</b>	<b>1,708,180,068</b>	<b>142,348,339</b>	<b>1,708,180,068</b>	<b>1,501,315,239</b>	<b>(206,864,829)</b>	<b>87.89%</b>	<b>87.89%</b>	<b>100.00%</b>
RESERVA ESTATUTARIA	-	-	-	-	-	0.00%	0.00%	100.00%
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>1,708,180,068</b>	<b>142,348,339</b>	<b>1,708,180,068</b>	<b>1,501,315,239</b>	<b>(206,864,829)</b>	<b>87.89%</b>	<b>87.89%</b>	<b>100.00%</b>
<b>DIFERENCIA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>389,472,302</b>				

# **PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS 2025**

## CENTRO EMPRESARIAL ACCESS POINT P.H.

### PRESUPUESTO DE INGRESOS Y

DETALLE	PRESUPUESTO ANUAL 2024	PRESUPUESTO ANUAL 2025	VARIACION	%	EJECUCION ANUAL 2024	PRESUPUESTO ANUAL 2025	VARIACION	%
<b>INGRESOS</b>								
<b>CUOTAS DE ADMINISTRACION</b>								
EXPENSAS COMUNES	1,102,378,927	1,213,402,523	111,023,596	10.07%	1,130,316,532	1,213,402,523	83,085,991	7.35%
MODULO B - COMERCIO - OFICINAS	230,564,468	270,238,736	39,674,268	17.21%	236,407,666	270,238,736	33,831,069	14.31%
MODULO C - OFICINAS	386,151,316	401,449,879	15,298,563	3.96%	395,937,555	401,449,879	5,512,325	1.39%
<b>TOTAL CUOTAS DE ADMINISTRACION</b>	<b>1,719,094,711</b>	<b>1,885,091,138</b>	<b>165,996,427</b>	<b>9.66%</b>	<b>1,762,661,753</b>	<b>1,885,091,138</b>	<b>122,429,385</b>	<b>6.95%</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>								
FONDO IMPREVISTOS	-10,914,643	-13,117,850	-2,203,207	20.19%	-10,914,645	-13,117,850	-2,203,205	20.19%
REEMBOLSO GASTOS	0	41,049,360	41,049,360	100.00%	37,488,000	41,049,360	3,561,360	9.50%
INTERESES MORA	0	62,363,933	62,363,933	100.00%	84,025,779	62,363,933	-21,661,846	-25.78%
APROVECHAMIENTOS	0	0	0	0.00%	9,839,353	0	-9,839,353	-100.00%
FINANCIEROS	0	8,087,040	8,087,040	100.00%	7,687,300	8,087,040	399,740	5.20%
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>-10,914,643</b>	<b>98,382,483</b>	<b>109,297,125</b>	<b>-1001.38%</b>	<b>128,125,787</b>	<b>98,382,483</b>	<b>-29,743,304</b>	<b>-23.21%</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>1,708,180,068</b>	<b>1,983,473,621</b>	<b>275,293,552</b>	<b>16.12%</b>	<b>1,890,787,540</b>	<b>1,983,473,621</b>	<b>92,686,081</b>	<b>4.90%</b>
<b>EGRESOS</b>								
<b>EXPENSAS COMUNES</b>								
VIGILANCIA	278,630,362	315,747,136	37,116,775	13.32%	246,044,316	315,747,136	69,702,820	28.33%
ASEO	34,770,184	57,918,434	23,148,250	66.57%	36,313,755	57,918,434	21,604,679	59.49%
IMPLEMENTOS ASE0	1,508,064	2,449,810	941,746	62.45%	1,096,936	2,449,810	1,352,874	123.33%
MANTENIMIENTO EQUIPO	141,377,566	142,434,233	1,056,667	0.75%	83,389,602	142,434,233	59,044,631	70.81%
MANTENIMIENTO EDIFICIO	9,953,944	62,200,000	52,246,056	524.88%	29,582,501	62,200,000	32,617,499	110.26%
IMPLEMENTOS DE REPOSICIÓN	3,000,000	3,156,000	156,000	5.20%	0	3,156,000	3,156,000	100.00%
GASTOS GENERALES	35,246,284	53,582,538	18,336,254	52.02%	86,562,587	53,582,538	-32,980,049	-38.10%
CONTRATOS	54,426,028	72,002,571	17,576,543	32.29%	27,885,362	72,002,571	44,117,209	158.21%
SALARIOS - PRESTACIONES	187,280,571	213,981,315	26,700,744	14.26%	120,305,126	213,981,315	93,676,189	77.87%
HONORARIOS - SERVICIOS	186,280,930	200,780,437	14,499,507	7.78%	183,263,960	200,780,437	17,516,477	9.56%
SERVICIOS PÚBLICOS Z.C	111,743,769	112,495,421	751,652	0.67%	113,321,459	112,495,421	-826,038	-0.73%
TASA SEGURIDAD	0	9,295,958	9,295,958	100.00%	0	9,295,958	9,295,958	100.00%
SEGUROS	47,246,584	65,741,153	18,494,569	39.14%	56,049,458	65,741,153	9,691,695	17.29%
<b>TOTAL EXPENSAS COMUNES</b>	<b>1,091,464,284</b>	<b>1,311,785,006</b>	<b>220,320,721</b>	<b>20.19%</b>	<b>983,815,061</b>	<b>1,311,785,006</b>	<b>327,969,944</b>	<b>33.34%</b>
<b>MODULO COMERCIO - OFICINAS</b>								
VIGILANCIA	62,940,394	71,327,620	8,387,226	13.33%	55,579,464	71,327,620	15,748,156	28.33%
ASEO	52,155,276	57,918,434	5,763,158	11.05%	54,470,633	57,918,434	3,447,801	6.33%
IMPLEMENTOS ASE0	13,971,723	13,482,389	-489,333	-3.50%	10,162,754	13,482,389	3,319,635	32.66%
MANTENIMIENTO EQUIPO	57,187,140	63,009,934	5,822,794	10.18%	43,897,274	63,009,934	19,112,660	43.54%
MANTENIMIENTO EDIFICIO	6,329,612	23,651,960	17,322,348	273.67%	13,473,003	23,651,960	10,178,957	75.55%
GASTOS GENERALES	4,990,000	6,283,680	1,293,680	25.93%	4,106,309	6,283,680	2,177,371	53.03%
CONTRATOS	9,738,823	10,689,033	950,210	9.76%	3,034,500	10,689,033	7,654,533	252.25%
SERVICIOS PÚBLICOS Z.C	23,251,500	22,858,593	-392,907	-1.69%	21,299,825	22,858,593	1,558,768	7.32%
TASA SEGURIDAD	0	1,017,092	1,017,092	100.00%	0	1,017,092	1,017,092	100.00%
<b>TOTAL COMERCIO - OFICINAS</b>	<b>230,564,468</b>	<b>270,238,736</b>	<b>39,674,268</b>	<b>17.21%</b>	<b>206,023,763</b>	<b>270,238,736</b>	<b>64,214,973</b>	<b>31.17%</b>
<b>MODULO DE OFICINAS</b>								
ASEO	17,385,092	38,612,289	21,227,197	122.10%	18,156,878	38,612,289	20,455,412	112.66%
IMPLEMENTOS ASE0	15,658,757	17,819,969	2,161,212	13.80%	11,389,870	17,819,969	6,430,099	56.45%
MANTENIMIENTO EQUIPO	113,603,246	87,180,630	-26,422,616	-23.26%	68,142,670	87,180,630	19,037,961	27.94%
MANTENIMIENTO EDIFICIO	0	20,300,000	20,300,000	100.00%	0	20,300,000	20,300,000	100.00%
IMPLEMENTOS DE REPOSICIÓN	1,600,000	1,600,000	0	0.00%	0	1,600,000	1,600,000	100.00%
GASTOS GENERALES	4,000,000	1,000,000	-3,000,000	-75.00%	3,993,693	1,000,000	-2,993,693	-74.96%
CONTRATOS	5,275,776	6,606,070	1,330,294	25.22%	5,711,274	6,606,070	894,796	15.67%
SALARIOS - PRESTACIONES	94,757,831	79,675,577	-15,082,254	-15.92%	80,192,428	79,675,577	-516,852	-0.64%
SERVICIOS PÚBLICOS Z.C	133,870,614	136,215,530	2,344,916	1.75%	123,889,602	136,215,530	12,325,928	9.95%
TASA SEGURIDAD	0	12,439,815	12,439,815	100.00%	0	12,439,815	12,439,815	100.00%
<b>TOTAL OFICINAS</b>	<b>386,151,316</b>	<b>401,449,879</b>	<b>15,298,563</b>	<b>3.96%</b>	<b>311,476,415</b>	<b>401,449,879</b>	<b>89,973,465</b>	<b>28.89%</b>
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>1,708,180,068</b>	<b>1,983,473,621</b>	<b>275,293,552</b>	<b>16.12%</b>	<b>1,501,315,239</b>	<b>1,983,473,621</b>	<b>482,158,382</b>	<b>32.12%</b>
<b>DIFERENCIA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			<b>389,472,301</b>	<b>0</b>		



A C C E S S  
P O I N T  
O F F I C E H U B

GRACIAS

Operado por:

**PGS**  
COMERCIAL S.A.  
ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL