

# Informe de Gestión 2024

**Asamblea de Copropietarios 2025**

Operado por:

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

## CONVOCATORIA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

PGS Comercial S.A. en calidad de firma Administradora del **Centro Empresarial, Comercial y de Servicios Milla Grande Propiedad Horizontal**, se permite convocar a los señores copropietarios a la Asamblea General Ordinaria, la cual se realizará en el **Auditorio de la Comunidad Cristiana el Redil del Oriente, Vía Llanogrande, sector Chipre**, al lado del centro empresarial, comercial y de servicios, **el día sábado 29 de marzo de 2025 a las 9:00 a.m.**

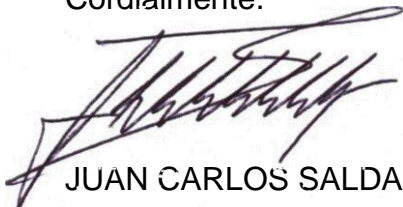
El Balance, Informe y demás documentos que ordena la ley y el reglamento de Propiedad Horizontal se encuentran a disposición de los señores copropietarios en las oficinas de la administración.

Los copropietarios que no puedan asistir podrán hacerse representar mediante poder escrito y **los que sean personas jurídicas, deben acompañarlo con el certificado de existencia y representación legal.**

La presente convocatoria se hace en cumplimiento de lo establecido en el reglamento del Centro Empresarial, Comercial y de Servicios Milla Grande Propiedad Horizontal.

Si convocada la Asamblea General de Propietarios no puede sesionar por falta de quórum, el administrador convocará a una nueva reunión que se realizará a la hora siguiente de la convocatoria inicial; con un número plural de copropietarios cualquiera que sea la cantidad de porcentaje de participación representados en la Asamblea. En esta segunda Asamblea se deliberará y decidirá con cualquier número plural de propietarios que asistan. Se cita para el sábado 29 de marzo de 2025 a las 10:00 a.m.

Cordialmente.



JUAN CARLOS SALDARRIAGA P.  
Gerente General.  
PGS COMERCIAL S.A.  
Firma Administradora.

Rionegro 14 de marzo de 2025.

## 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 el acta.
5. Informe del Consejo y la Administración.
6. Informe Revisor Fiscal.
7. Aprobación de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2024.
8. Presentación y Aprobación del Presupuesto de Ingresos y Gastos para el periodo enero 1 a diciembre 31 de 2025.
9. Elección del Revisor Fiscal Principal y Suplente; Fijación de sus honorarios.
10. Elección del Consejo de Administración Periodo 2025– 2026.
11. Proposiciones y Varios.

Rionegro, 29 de marzo de 2025.

## PODER

Yo Ciudadano(a) Colombiano(a) mayor de edad vecino de , Identificado(a) con la cedula de ciudadanía N° expedida en ; en calidad de propietario(a) o representante legal del propietario de(l) inmueble(s) designado(s) con la nomenclatura perteneciente al **Centro Empresarial, Comercial y de Servicios Milla Grande P.H.**

Por este Instrumento confiero poder especial con facultades amplias a Ciudadano(a) Colombiano(a), mayor de edad vecino(a) de , identificado con cedula de ciudadanía N°. , expedida en , para que me represente en la Asamblea General Ordinaria de Propietarios del **Centro Empresarial, Comercial y de Servicios Milla Grande P.H.**, la cual se realizará en el **Auditorio de la Comunidad Cristiana el Redil del Oriente, Vía Llanogrande, sector Chipre**, al lado del centro empresarial, comercial y de servicios, **el día sábado 29 de marzo de 2025 a las 9:00 a.m.**

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

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, Comercial y de Servicios Milla Grande P.H., me correspondan.

Dado en a los \_\_\_\_\_

Acepto.

FIRMA: \_\_\_\_\_ FIRMA: \_\_\_\_\_

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

## ANEXO INFORMATIVO ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

**ARTÍCULO 60: 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 y administración de la persona jurídica y, en lo pertinente, para los usuarios y ocupantes del conjunto.

**ARTÍCULO 61: INTEGRACIÓN Y REPRESENTACIÓN EN LA ASAMBLEA GENERAL:** Antes de la adición de la Etapa 2 la asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en el presente reglamento.

Todos los propietarios de bienes privados que tengan 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, sea persona natural o jurídica no puede designar más de una sola persona representante o apoderada para que concurra a la asamblea, cualquiera que sea el número de bienes de dominio particular que tenga en el conjunto.

**Parágrafo segundo:** Si un bien de dominio particular perteneciere en comunidad a varias personas o el dominio del mismo estuviere desmembrado en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que 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 cualquiera de ellos.

**Parágrafo tercero:** El representante o apoderado de un propietario, sea éste 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 aquello cuya representación ejerzan por ley, mientras estén en ejercicio de sus cargos.

**Parágrafo transitorio:** Teniendo en cuenta que en la adición de la Etapa 2 (Edificio que se construya sobre el Lote 0146) al reglamento de propiedad horizontal se creará y reglamentará la asamblea sectorial para los bienes de dominio particular que conformen la etapa 2, en la escritura de adición al reglamento se ajustarán las normas sobre la asamblea general de copropietarios y se regulará su funcionamiento para coordinar con lo que se disponga para la asamblea sectorial del edificio que se construirá sobre el Lote 0146. DIRECCION: VEREDA TRES PUERTAS KMT 7 - VIA AEROPUERTO LLANOGRANDE TELEFONO 5 37 13 50 CELULAR 310 430 12 50

**ARTÍCULO 62: NÚMERO DE VOTOS:** Cada bien de dominio particular tendrá en la asamblea el número de votos que resulte de multiplicar por mil el porcentaje copropiedad que le corresponde a su bien de dominio particular de acuerdo con el artículo 19 o el conjunto de ellos si tuviere varios.

**Parágrafo transitorio:** Las asambleas generales que se celebren antes de entrega de la otra etapa tomarán sus decisiones independientemente, salvo aquellos asuntos que impliquen una disminución en el uso y goce de los bienes comunes o una reforma al reglamento de propiedad horizontal. En estos casos requerirá el consentimiento por escrito del propietario del lote 0146.

**ARTÍCULO 72: QUÓRUM Y MAYORÍAS:** Con excepción de los casos en que la ley o el presente reglamento exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria prevista en el artículo 68 del presente reglamento, la asamblea general sesionará con un número plural de personas 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.

Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción del conjunto, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que la integran.

**ARTÍCULO 73: DECISIONES QUE EXIGEN MAYORIA CALIFICADA:** Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta (70%) por ciento 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 el 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 del conjunto.
6. La desafectación de un bien común no esencial.
7. La reconstrucción del conjunto cuando el porcentaje de destrucción sea el setenta y cinco por ciento (75%) o más 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.

**ARTÍCULO 39: OBLIGACIONES. NUMERAL 9:**

Notificar por escrito al administrador, dentro de los cinco días siguientes a la adquisición de un bien de dominio particular su nombre, domicilio, dirección y teléfono lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad. Además, debe mantener informada a la administración sobre su dirección, sobre la utilización que se le está dando al bien de dominio particular y sobre las personas que lo ocupen en calidad de cesionarios, usuarios o inquilinos, suministrando los documentos e información necesarios para la anotación en el libro de registro de propietarios y usuarios de acuerdo con las normas que expida el consejo de administración.

<b>CARTERA DE MILLA GRANDE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024</b>			
<b>INMUEBLE</b>	<b>PROPIETARIO</b>	<b>TOTAL</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
146	CLINICA LLANOGRANDE P.H.	\$22.256.222	ABONO
103	SANDRA ISABEL SIERRA AGUDELO	\$14.011.615	
104	JUAN DAVID DE JESUS ANGEL.G	\$14.011.615	
141	JUAN FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ	\$3.880.190	PAGO
135	MARIA JIMENA GOMEZ OSSA	\$3.000.598	ABONO
138	DIANA CAROLINA POVEDA MAHECHA	\$2.189.148	PAGO
138	DANIELA ALEJANDRA VARGAS A.	\$2.154.530	PAGO
116	OSCAR DARIO YEPES ARROYAVE	\$2.121.260	
146	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO	\$1.440.092	
105	MANAS S.A.S.	\$1.347.973	PAGO
127-128	JUAN CRISOSTOMO MONTENEGRO M.	\$746.054	PAGO
109	JORGE ANDRES ORTIZ LAGUADO	\$630.248	
133	JULIANA LOPERA SOLANO	\$521.778	
134	CARLOS ANDRES VILLA FRANCO	\$492.701	ABONO
124	ROSA ELENA MUÑOZ DE CORDOBA	\$486.535	
119	ALVALUAR S.A.S.	\$449.324	
123	CARLOS ANDRES BERMUDEZ RIOS	\$449.324	
111	RODRIGO ALBEIRO RENGIFO V.	\$279.068	
132	CONSTRUCTORA SERVING S.A.S.	\$122.760	
137	MARIA EUGENIA ACOSTA VILLEGAS	\$48.109	PAGO
115	OSCAR ANTONIO ALVAREZ GOMEZ	\$11.394	PAGO
120	WALTER ALFREDO OSORIO ECHEVERRI	\$9.006	
114	FRANCISCO FRANCO GIL	\$3.497	
<b>TOTALES</b>		<b>\$70.663.045</b>	

# INFORME DE GESTIÓN 2024

## **INFORME DE GESTIÓN 2024, DEL CONSEJO Y LA ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO EMPRESARIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS MILLA GRANDE**

### **VELAMOS POR EL CUIDADO DE LA PROPIEDAD**

Para el Consejo de Administración y PGS Comercial S.A. como firma administradora de MILLA GRANDE CENTRO DE SERVICIO, es satisfactorio presentar a ustedes los resultados de la gestión desarrollada durante 2024, donde todas las decisiones tomadas fueron analizadas y evaluadas en los consejos de administración, los cuales tuvieron como principal objetivo mantener la copropiedad.

El trabajo se centró en buscar el avance de las tareas expresas en la asamblea anterior, para lo cual se contó con un equipo jurídico que brindó su acompañamiento. Igualmente, se veló porque todo lo referido a la parte legal de la propiedad tuviera una solución que permitiera satisfacer y llevar a acuerdos a las partes, lo que se vio en el proceso que se viene adelantando del trámite de la licencia de construcción, para lo cual mantuvo contacto con el Promotor de Proyecto quien entregó la información requerida sobre los avances, la cual fue entregada a los Copropietarios.

La gestión de 2024, buscó dar respuesta ágil a las necesidades y solicitudes de los propietarios, así como desarrollar los mantenimientos que permitieran mantener a Milla Grande operativa y en buenas condiciones.

En el presente informe les invitamos a hacer un recorrido por las acciones desarrolladas.

#### **1. ÁREA ADMINISTRATIVA**

La gestión administrativa cumplió con todas las responsabilidades asignadas por los copropietarios de Millagrande, PGS COMERCIAL SA llevó a cabo los procesos y obligaciones establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal, supervisados por el Consejo de Administración elegido en la asamblea de marzo de 2024.

Tuvimos 8 reuniones de consejo en 2024, para abordar asuntos prioritarios. Se realizaron revisiones exhaustivas de estados financieros, gestión de cartera, gestión administrativa y proposiciones, con un enfoque estructurado en diversas áreas funcionales.

## 1.1. TAREAS ASAMBLEA 2024

- **SEGUIMIENTO AL DERECHO DE PETICION A LA ALCALDÍA:**

Se elaboró por parte de la administración PGS COMERCIAL S.A. a la Alcaldía Municipal y secretaria general del municipio de Rionegro, un derecho de petición solicitando que se intente y facilite una conciliación con CREAR CIMIENTOS PROPIEDAD RAÍZ S.AS., en calidad de fideicomitente del fideicomiso Milla Grande Centro de Servicios que permita la expedición de licencia de construcción a los propietarios de los lotes que hacen parte de la copropiedad. Dicha solicitud se hizo con el fin de buscar alternativas de solución a la problemática de los lotes que hacen parte del CENTRO EMPRESARIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS MILLAGRANDE – PROPIEDAD HORIZONTAL.

La administración dio tramite consiguiendo las firmas de los diferentes propietarios y el 15 de octubre de 2024 se radico el derecho de petición en planeación municipal de Rionegro, con 32 firmas registradas de los 45 inmuebles de la copropiedad.

El 14 de noviembre de 2024, se recibió respuesta por parte de secretaria general en la cual expresan que el señor alcalde, la secretaria general o el comité de conciliación no tienen competencias para expedición, modificación o revocatorias de actos administrativos expedidos por la secretaria de planeación, ni mucho menos actos que se encuentren en firme. Adicional que el Comité de Conciliación, ya agotó la etapa prejudicial dentro del proceso donde el concepto fue no proponer formula conciliatoria.

De acuerdo a la instrucción de la asamblea la administración envió 4 circulares a los propietarios para mantenerlos informados sobre este tema .

- **ESPACIO PARA LOS COLABORADORES:**

La asamblea dejo como tarea para el consejo revisar si existen espacios para ubicar al personal colaborador de la administración y otros temporales, así como puntos de aseo y demás zonas comunes requeridas.

Se reviso, pero no encontró que la propiedad cuente con espacios disponibles para esta función de administración ni cuartos técnicos que se requieran.

- **ESPACIOS A COMERCIALIZAR Y RENTAR:**

La asamblea también dejó en el consejo la tarea de mirar cómo se pueden rentabilizar las zonas comunes para generar ingresos que ayuden a reducir las cuotas de administración.

Se revisó, pero se encontró que el único espacio de zona común para rentar es el parqueadero, pero esto le generaría ocupación a este espacio y le quitaría a la clínica disponibilidad.

## **1.2. GESTIÓN DEL CONSEJO**

### **Instalación de acometida:**

El constructor no dejó esta acometida.

- Red de acueducto.
- Red Sanitaria.
- Red aguas lluvias.

Para el funcionamiento de las zonas comunes del Mall comercial. Esta acometida es vital para el funcionamiento de la garita de vigilancia y para el mantenimiento de las zonas comunes, como lo es el tema de los hidro lavados, jardinería, y cumplimiento de normativa a la hora de realizar los vertimientos sanitarios.

La garita tiene suministro de agua desde la clínica y se encuentra pendiente liquidar el valor del consumo para el recobro del servicio, aún pendiente este tema de recobrar.

Durante la asamblea extraordinaria del mes de septiembre 2024 el propietario del lote 125 (INGARAYCO – Raúl Alejandro Ramírez Mayo) manifiesta no estar de acuerdo con la ubicación de la caseta, argumenta que esta tapa la fachada de su futuro local actual lote y que solicitara en la asamblea del 2025 que esta sea reubicada, considerando lo anterior y teniendo presente la situación actual con las licencias de construcción con el apoyo del equipo de PGS se definió suspender el trabajo hasta tanto se tenga respuesta de la solicitud de conciliación y se analice nuevamente la ubicación de la caseta.



Se realizó gestión con EPM para la acometida del acueducto en zonas comunes con el Señor Adolfo León Echeverry, el cual se radico el día 17 abril 2024, y se programó visita para el día viernes 26 abril 2024, fue efectivo y el trámite con EPM se aprobó y la cotización respectiva por el consejo, se hizo contrato, se pidieron pólizas y está pendiente efectuar el trabajo.

Ante la solicitud del copropietario del lote 125 (INGARAYCO – Raúl Alejandro Ramírez) se suspendió el proceso de legalización de acometida acueducto, alcantarillado y aguas lluvias de las zonas comunes de la copropiedad.

Se presentará una propuesta a la asamblea del 2025 para ubicar la caseta en otro lugar.

### **Obra en la vía**

Había un hueco generado por un proyecto vecino y estaba pendiente por arreglar, se contactó a la ingeniera Isabel Arbeláez de Makro hábitat para finalizar la obra de la vía y cerrar el hueco.



- **Cerramiento perimetral**

Con la empresa GRAMATO, iniciamos el proceso de remoción de tierra para la preparación de la siembra de los setos (Eugenios) en el área perimetral de la copropiedad en inicios del año 2024 primer trimestre.



- **Manejo de ingresos y salida:**

Se contaban con 2 ingresos y una salida, así estaba concebido el proyecto desde el inicio, y se cerró el ingreso desde la ceja por una eventualidad en el 2024, pero al generarse el flujo de vehículos por la clínica y su ocupación, se tomó la decisión de llevar al consejo y se autorizó abrir el ingreso por la vía la ceja y se envió el boletín a los propietarios

## Boletín informativo

A partir del 9 de diciembre de 2024 se dio la apertura del ingreso vehicular sobre la vía La Ceja, los invitamos a circular adecuadamente por las vías, así:

Ingreso desde la vía La Ceja



Salida a la vía La Ceja



Ingreso y salida via Llanogrande



### GESTION DE SST

Conforme a la normativa vigente en relación con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), se presentan las actividades realizadas en el año 2024.

**Porcentaje de cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST) ante el ministerio de trabajo: 100%**

## 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 llevó a cabo un seguimiento exhaustivo del proceso de revisión del personal que ingresaba en las volquetas en la copropiedad.

## FORMACIÓN EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO:

Se cumplió con el 36,4% 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.

 		REGISTRO DE ASISTENCIA CAPACITACIÓN		Fecha: Abril de 2021
CENTRO EMPRESARIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS MILLAGRANDE P.H.				Código: F017-SGSST
				Version: 01
FECHA: 26/09/2024				
LUGAR: VIRTUAL				
TEMAS: COMITÉ DE EMERGENCIAS NACIONAL PGS				
REALIZADA POR: SST PGS COMERCIAL / SEGINEM				
#	Nombre Completo	Cedula	Cargo	Sede de trabajo
1	Catalina García Cardona	1037572102	Coordinador administrativo	Mall Puerto Bulevar, Karga Fase 1, Clinica Llanogrande, Millagrande
2	Karen Yuliana Grisales Cardona	1007291095	Auxiliar administrativa	Clinica Llanogrande, Karga Fase 1, Puerto Bulevar, Millagrande

 		Fecha: Septiembre 2022		
		Codigo: F017-SGSST		
		Version: 01		
<b>REGISTRO DE ASISTENCIA CAPACITACIÓN CENTRO EMPRESARIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS MILLAGRANDE P.H.</b>				
FECHA: 17/09/2024				
LUGAR: VIRTUAL				
TEMA: DILIGENCIAMIENTO DE PERMISOS PARA TRABAJO SEGURO EN ALTURAS Y ESPACIOS CONFINADOS				
REALIZADA POR: ARL SEGUROS BOLIVAR - PGS COMERCIAL				
#	NOMBRE COMPLETO	CEDULA	CARGO	COPROPIEDAD
1	CATALINA GARCIA CARDONA	1037572102	Coordinara Administrativa	Mall Puerto Bulevar- Karga Fase 1- Clinica Llanogrande-Millagrande



 		Fecha: Abril de 2021		
		Codigo: F017-SGSST		
		Version: 01		
<b>REGISTRO DE ASISTENCIA CAPACITACIÓN CENTRO EMPRESARIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS MILLAGRANDE P.H.</b>				
FECHA: 26/02/2024				
LUGAR: VIRTUAL				
TEMA: GESTION DE CONTRATISTAS				
REALIZADA POR: VALENTINA GOMEZ				
#	NOMBRE COMPLETO	CEDULA	CARGO	FIRMA
1	CATALINA GARCIA CARDONA	1037572102	COORDINADORA ADMINISTRATIVA	



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.

## **CARTERA**

En el transcurso de 2024, el Departamento de Cartera de **PGS Comercial S.A.**, prestó acompañamiento en la recuperación de la cartera de la copropiedad, implementando estrategias eficaces de gestión, que permitieron la sostenibilidad financiera, estableciendo políticas de cobro, teniendo como referente el Reglamento de Propiedad Horizontal, especificando los plazos de pago, acuerdos de pago, procedimiento de cobro, notificando los saldos pendientes y ayudando así a reducir la morosidad de la cartera, realizando seguimientos rigurosos a cada proceso tanto de cobros persuasivos, perjuicios como jurídico.

## **SEGUROS:**

Se dio cumplimiento a la Política de Seguros de la copropiedad, realizando el análisis de selección de las empresas de seguros y posteriormente de corredor.

El Consejo de Administración, decidió continuar con la empresa WMB ASOCIADOS LTDA, como corredor, y MAPFRE, como aseguradora, y con una vigencia de las pólizas del 12 de enero de 2024, hasta el 12 de enero de 2025.

<b>RESUMEN SEGUROS - MILLAGRANDE</b>
--------------------------------------

<b>1.TODO RIESGO DAÑO MATERIAL</b>
------------------------------------

<b>ASEGURADORA</b>	<b>MAPFRE</b>
<b>CORREDOR</b>	<b>WMB ASOCIADOS LTDA</b>
<b>VIGENCIA</b>	<b>12/01/2024 al 12/01/2025</b>
<b>VALORES ASEGURADOS</b>	
<b>EDIFICIO</b>	<b>\$ 4.166.010.000,00</b>
<b>TOTAL ASEGURADO</b>	<b>\$ 4.166.010.000</b>

<b>2. RESPONSABILIDAD CIVIL</b>
---------------------------------

<b>VALORES ASEGURADOS</b>
---------------------------

<b>RCE</b>	<b>\$ 1.000.000.000,00</b>
<b>3. MANEJO COMERCIAL</b>	
<b>VALORES ASEGURADOS</b>	
<b>MANEJO COMERCIAL</b>	<b>\$ 20.000.000,00</b>
<b>4. DIRECTORES Y ADMINISTRADORES</b>	
<b>VALORES ASEGURADOS</b>	
<b>RESPONSABILIDAD CIVIL D&amp;A</b>	<b>\$ 200.000.000,00</b>
<b>TOTAL, PRIMA IVA 1+2+3+4</b>	<b>\$ 5.999.597,00</b>

### Reclamaciones a la Aseguradora

Durante el 2024 no se presentó reclamaciones ante la aseguradora.

### GESTIÓN DE RECURSOS HUMANOS

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

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.

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

Durante el 2024 se cumplió con el 100% de los pagos de nómina, prestaciones sociales y seguridad social del personal de la administración.

Se entregó bonificación extralegal no salarial en el mes de diciembre, como estímulo y reconocimiento al empleado por la labor realizada durante el año al personal de la administración y Outsourcing.

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

## COMUNICACIONES

### CAMPAÑA DE ACOMPAÑAMIENTO ¡CUIDATE!

El talento humano de la copropiedad tuvo acompañamiento diario de PGS Comercial S.A., a través de mensajes de motivación y reflexión, lo cual se hizo a por medio de más de 350 mensajes que todos los días hizo llegar por WhatsApp.

La salud mental, el liderazgo, el empoderamiento, la resiliencia, el trabajo en equipo, la buena actitud y el trabajar para ser mejores personas fueron los temas abordados.



## MENSAJES MENSUALES DE PREVENCIÓN

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

## PREVENCIÓN DEL CÁNCER DE SENO

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



## ENVÍO DE CIRCULARES

Se ha buscado mantener una comunicación fluida con los propietarios y ocupantes. Las circulares fueron el medio para mantener contacto y darles a conocer los pormenores del seguimiento al trámite y reuniones que se llevaron a cabo para adelantar el proceso de licencia de construcción que se tiene inscrito ante Planeación Municipal y que se hace con el acompañamiento del grupo Promotor del Proyecto.

## GESTION OPERATIVA SERVICIOS GENERALES:

### Aseo

Se realizó barrido permanente de parqueaderos, de la arena y maleza que se pega y la alcantarillas, con el ánimo de mantener los parqueaderos limpios, esto se desarrolló con el apoyo de los vigilantes de seguridad





### **Limpieza del ingreso de Millagrande y la piedra del aviso**



### **Seguridad**

La seguridad en el Centro Empresarial sigue siendo operada por la empresa MIRO, quienes se encargan de controlar los riesgos relacionados con el hurto, vandalismo. Se presta servicio de vigilancia 24 horas y se cuenta con 3 vigilantes que se rotan los turnos.



### Instalación puerta garita.

Durante agosto se instaló la puerta en garita de vigilancia.



### Jardinería:

De frecuencia mensual se ha realizado la jardinería en la copropiedad con la empresa GRAMATO.

Las actividades que se realizan son las siguientes:

- Poda de grama y recolección del material sobrante.
- Plateo de árboles, abonado y fumigado.
- Aplicación de mata maleza en todo el adoquinado peatonal y vehicular.
- Aplicación de insecticida en hormigueros.
- Plateo adoquinado y sendero peatonal
- Aplicación de tierra abonada en los arboles





En el lindero de la finca vecina se sembró un seto para dividir el lote, pero su ganado se lo comió y han dañado el seto, pero este gradual está creciendo y se viene sobre el lote de milla grande.

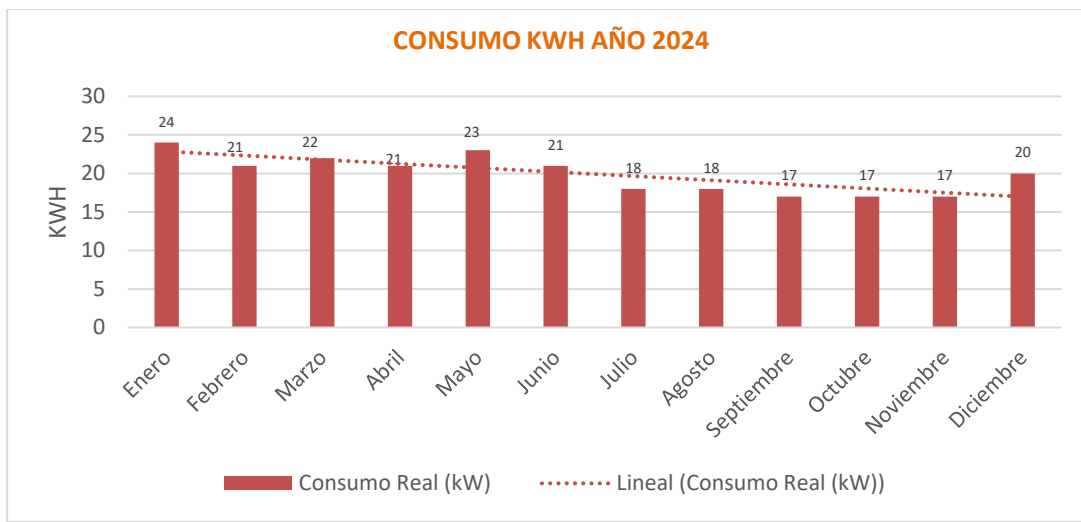
Se hizo la gestión con los vecinos, pero se negaron a atender a la administración y se les enviaron 2 comunicados que se negaron a recibir.

Ya el área jurídica de PGS está haciendo el trámite con Cornare para informar la situación y ver cómo se puede gestionar.

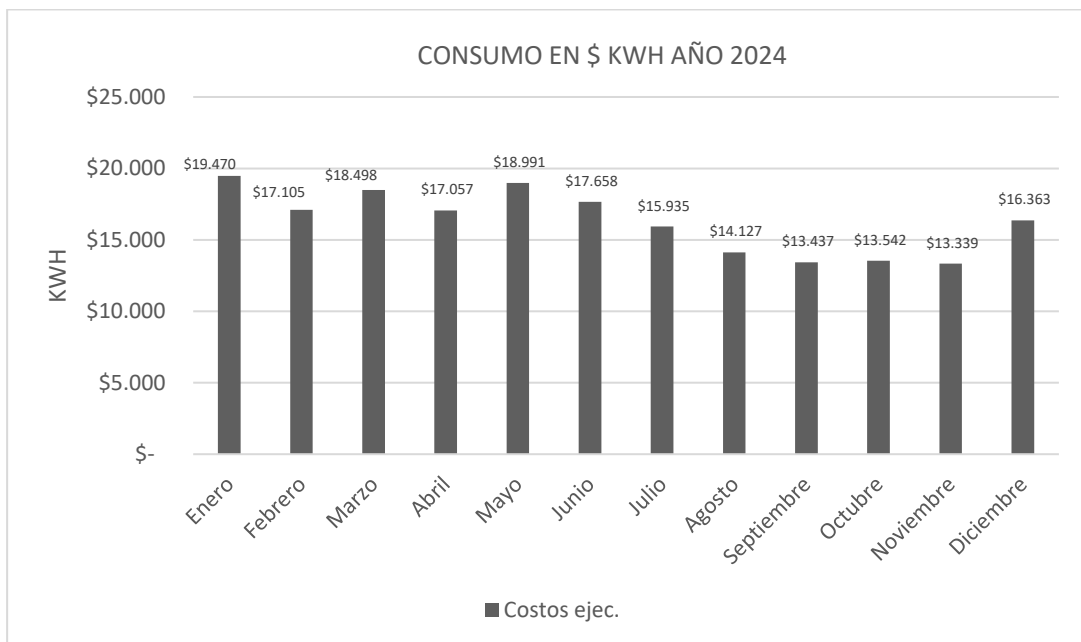
## SEGUIMIENTO A CONSUMO DE SERVICIOS PÚBLICOS

ANÁLISIS SERVICIOS PÚBLICOS ENERGÍA KWh 2024							
Días facturados	Mes	Consumo Real (kW)	Valor Real del kW (\$)	Costos ejec.	Diferencia	Porcentaje	
30	Enero	24	\$ 811,25	\$ 19.470	\$ -	0,00%	
31	Febrero	21	\$ 814,50	\$ 17.105	\$ 2.366	13,83%	
30	Marzo	22	\$ 840,83	\$ 18.498	-\$ 1.394	-7,53%	
29	Abril	21	\$ 812,26	\$ 17.057	\$ 1.441	8,45%	
32	Mayo	23	\$ 825,70	\$ 18.991	-\$ 1.934	-10,18%	
31	Junio	21	\$ 840,86	\$ 17.658	\$ 1.333	7,55%	
29	Julio	18	\$ 885,30	\$ 15.935	\$ 1.723	10,81%	
32	Agosto	18	\$ 784,85	\$ 14.127	\$ 1.808	12,80%	
30	Septiembre	17	\$ 790,41	\$ 13.437	\$ 690	5,14%	
32	Octubre	17	\$ 796,58	\$ 13.542	-\$ 105	-0,77%	
30	Noviembre	17	\$ 784,66	\$ 13.339	\$ 203	1,52%	
29	Diciembre	20	\$ 818,16	\$ 16.363	-\$ 3.024	-18,48%	
<b>PROMEDIO</b>		<b>20</b>	<b>\$ 817,11</b>	<b>\$ 195.523</b>		<b>100,00%</b>	

Se evidencia un promedio de consumo mensual de **20KWH**, lo que corresponde a la cantidad de dispositivos eléctricos de uso en la copropiedad. En comparación con el año 2023, donde se presentó un promedio de consumo de **15.75KWH**, para el año 2024 representa un incremento del **26.46%**.



Se evidencia que el mes de mayor consumo fue mayo con **23 KWH**. Posterior al mes de mayo, se generó una línea de tendencia descendiente hasta noviembre 2024.



En el 2024, el mes con el mayor valor de KWH corresponde a enero con un valor de **\$885,30**. El valor más bajo del KWH se presentó en el mes de noviembre con un valor de **\$784,66**.

Se evidencia un promedio de valor mensual en pesos de energía EPM de **\$717,11** durante el año 2024, lo que representa un incremento de **2,68%**.

## **PROYECCIÓN**

Desde PGS comercial continuaremos trabajando en conjunto con el consejo general de administración, de manera oportuna y eficiente, para dar trámite a todos los requerimientos de los copropietarios en su proceso de construcción y de operación del centro empresarial.

## **AGRADECIMIENTOS**

Un especial agradecimiento a los miembros del consejo de administración que han apoyado y creído en este proceso, que luchan por que prevalezca el interés de la copropiedad, protegiendo su patrimonio y el de todos en general.

Además, por la confianza puesta en el equipo de trabajo, ya que nuestro desempeño se centra en la búsqueda de la calidad, el compromiso y esfuerzo de trabajo de todos.

Cordialmente,

Firmado  
Dilma Rojas  
Presidente del consejo

Firmado  
Juan Carlos Saldarriaga P  
Gerente General PGS Comercial S.A

Firmado  
Catalina García Cardona  
Coordinadora Administrativa

# DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

**Dictamen Revisor Fiscal**  
**Estados Financieros a diciembre 31 de 2024 Señores**  
**Miembros Asamblea General Ordinaria de Propietarios**  
**CENTRO EMPRESARIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS MILLAGRANDE P.H.**

### **Marco Legal**

Ley 43 de 1990, Ley 675 de 2001, Decreto único reglamentario 2420 de 2015, Decreto 2170/2017 / Introducción de la NIA 701, Orientación No. 17 del Consejo Técnico de contaduría – agosto 2019, Normas reglamentarias conexas y vigentes.

### **Introducción**

Con base en la normatividad vigente y reglamentada, he auditado el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Fondo Social, y el Estado de Flujos de Efectivo a diciembre

31 de diciembre de 2024 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2023, del CENTRO EMPRESARIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS MILLAGRANDE P.H.

### **Opinión**

He examinado los estados financieros del CENTRO EMPRESARIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS MILLAGRANDE P.H, preparados al 31 de diciembre de 2024 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2023, los cuales incluyen Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Fondo Social, y el Estado de Flujos de Efectivo y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros tomados de los registros de contabilidad presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del CENTRO EMPRESARIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS MILLAGRANDE P.H, al 31 de diciembre de 2024 así como de los resultados terminados en dicha fecha, de conformidad con las normas y principios de Contabilidad Generalmente Aceptadas en Colombia.

## **Fundamento de la opinión**

He examinado el Estado de Situación Financiera del CENTRO EMPRESARIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS MILLAGRANDE y su correspondiente Estado de Resultados Integral al 31 de diciembre de 2024, junto con las notas explicativas, los cuales son congruentes en todo aspecto con las normas de información financiera para entidades del grupo 3. Las notas hacen parte integral de los estados financieros y son necesarios para el análisis y entendimiento de las cifras.

Manifiesto que obtuve la información requerida y necesaria para cumplir con mis funciones. Sobre la información financiera y administrativa efectué los exámenes de acuerdo con procedimientos aconsejados por la técnica de interventoría de cuentas y las normas de auditoría aceptadas en Colombia. Tales normas requieren que se planifique y ejecute una adecuada revisión para verificar satisfactoriamente la razonabilidad de los estados financieros.

Mi labor como revisor fiscal comprende, entre otras cosas el examen con base en pruebas de las evidencias que soportan la veracidad, los montos y las correspondientes revelaciones de los estados financieros, además incluye el análisis de las normas contables y estimaciones hechas por la administración, así como la evaluación de los estados financieros. Considero que las conclusiones de las pruebas que realice proporcionan una base confiable para fundamentar el dictamen expreso.

## **Responsabilidad de la información.**

Los estados financieros presentados son responsabilidad de la empresa PGS COMERCIAL S.A. como firma administradora de la copropiedad CENTRO EMPRESARIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS MILLAGRANDE

P.H. y del Sr. LUIS FERNANDO PEREZ quien obra como contador, quienes los preparan conforme al decreto 2706 de 2012, así como las directrices de las orientaciones Profesionales y técnicas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública para la propiedad horizontal, junto con el manual de Políticas Contables adoptadas al interior de esta copropiedad, de conformidad con las NIF, dicha responsabilidad administrativa incluye implementar y mantener el control interno en la preparación y presentación para que los estados financieros esté libre de errores de importancia relativa, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y registrar estimaciones contables que sean razonables. Una de mis funciones consiste en examinarlos y expresar una opinión sobre ellos.

## **Informes sobre requerimientos legales y reglamentarios.**

Se realizó la revisión de la documentación que estuvo a mi alcance y relacionada con la copropiedad desde el aspecto legal, normativo y de gestión.

Los asuntos relacionados con el Control Interno fueron expuestos en su debida oportunidad por la Revisoría Fiscal a la Administración, con las recomendaciones e instrucciones que consideré necesarias para mejorar el Control Interno y los sistemas de administración de riesgos implementados por la Copropiedad.

Declaro que, durante el periodo 2024 los registros se llevaron de acuerdo con las normas legales y la técnica contable, asimismo, las operaciones registradas en los libros y los actos de la Administración se ajustaron a los Estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de la copropiedad.

## **Metodología de evaluación**

Se realizaron informes intermedios de Revisoría Fiscal, los cuales fueron enviados a la administración, en los cuales se dejaron los hallazgos y recomendaciones, sugerencias dando cumplimiento a una auditoria de cumplimiento legal y reglamentaria.

Compras: Las compras realizadas cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 617 ET y la demás reglamentación.

Verificación de aportes a la seguridad social: De acuerdo con el resultado de pruebas selectivas realizadas sobre los documentos y de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas, se verificó los soportes de la seguridad social de los trabajadores independientes y empresas contratadas, donde deberá estar afiliado a seguridad social en salud, pensiones y ARL, sea cual fuere la duración del contrato, las cuales cumplen con el requisito.

Archivo de documentos contables y administrativos: La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevaron y se conservaron debidamente.

### **Aspectos tributarios:**

Retención en la fuente: Se verificó dando cumplimiento al estatuto tributario art 367 y 398, la copropiedad aplicó correctamente las retenciones en la fuente correspondientes a las compras y servicios efectuadas durante el año.

### **Fondo de imprevistos**

Se constituyó el fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, según señala el artículo 35 de la Ley 675 de 2001.

### **Legalidad del Software**

En relación con lo ordenado en la ley 603 de 2000, sobre los derechos de autor, la administración ha cumplido con su obligación de utilizar software debidamente licenciado.

### **Cumplimiento SG-SST -PIMRS**

Se está cumpliendo con la implementación y seguimiento a estas obligaciones. – Decreto Único 1072 de 2015 (Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST) y Resolución 0312 de 2019.

### **Ley de protección de datos**

Esta obligación está en proceso de implementación

En relación con la anterior, el control Interno es efectivo, en todos los aspectos importantes.

Es así que, el Dictamen Final al 31 de diciembre de 2024, está libre de manifestaciones erróneas importantes – relevantes, que puedan afectar la razonabilidad de los informes contables y administrativos.

El manejo de los recursos financieros por parte de la Administración con apoyo y supervisión del Consejo Administrativo estuvieron acordes al presupuesto y sus inversiones fueron ejecutadas en forma responsable y consecuente con las disposiciones de la Asamblea.

Cordialmente,



MARIA TERESA OSPINA OSPINA  
Revisor Fiscal  
T.P. 72123-T

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

## **PARQUE EMPRESARIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS MILLA GRANDE P.H CERTIFICACIÓN ESTADOS FINANCIEROS**

Nosotros, JUAN CARLOS SALDARRIAGA PIEDRAHITA., como representante legal y LUIS FERNANDO PEREZ JARAMILLO, como contador, declaramos que hemos preparado el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados al 31 de diciembre de 2024 del PARQUE EMPRESARIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS MILLA GRANDE P.H. con NIT 901.593.323-6, aplicando el nuevo Marco Técnico Contable Colombiano, aseverando que presentan razonablemente la posición financiera a 31 de diciembre de 2024 y que, además:

1. Somos responsables por la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de la Copropiedad, y declaramos que las cifras han sido fielmente tomadas de los libros oficiales de contabilidad y de sus auxiliares respectivos.
2. No tenemos conocimiento de:
  - a) Irregularidades que involucren a miembros de la administración o a empleados, y que puedan tener incidencia en los Estados Financieros de la Copropiedad.
  - b) Comunicaciones de entes reguladores que por ley deben ejercer control sobre la Copropiedad, concernientes al incumplimiento de las disposiciones legales vigentes o a la presentación incorrecta de la información solicitada.
  - c) Posibles violaciones de leyes o reglamentos que puedan generar demandas o imposiciones tributarias y cuyos efectos deben ser considerados para revelarlos en los Estados Financieros o tomar como base para estimar pasivos contingentes.
  - d) Activos o pasivos diferentes a los registrados en los libros, ni ingresos o costos que afecten los resultados y que deban ser revelados en las notas de acuerdo con el nuevo Marco Técnico Contable Colombiano.

3. La Copropiedad tiene satisfactoriamente protegidos todos los activos que posee y los de terceros en su poder y no existen pignoraciones ni gravámenes sobre dichos activos.
4. La Copropiedad ha cumplido con todos los aspectos de acuerdos contractuales cuyo incumplimiento pudiera tener un efecto sobre los Estados Financieros.
5. No ha sucedido ningún acontecimiento con posterioridad a la fecha de esta certificación que pudiera requerir ajuste o revelación en los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024.

La presente certificación se expide a los 15 días de marzo del 2025.

Cordialmente,



JUAN CARLOS SALDARRIAGA PIEDRAHITA  
PGS COMERCIAL S.A.  
Administrador

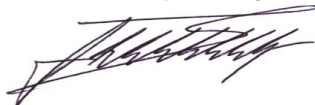


LUIS FERNANDO PEREZ J  
Contador  
T.P. No. 56527 -T

**CENTRO EMPRESARIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS MILLA GRANDE P.H.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**CON CORTE A DICIEMBRE DE 2024 - 2023**

DESCRIPCIÓN	NOTAS	2024	2023	VARIACION	
				\$	%
<b>ACTIVOS</b>					
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>					
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3	79.895.341	76.140.951	3.754.391	4,93%
Otros Activos Financieros, Corrientes	3	-	3.500.000	- 3.500.000	100,00%
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Corrientes	4	70.663.033	46.946.334	23.716.699	50,52%
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>150.558.374</b>	<b>126.587.285</b>	<b>23.971.089</b>	<b>18,94%</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>150.558.374</b>	<b>126.587.285</b>	<b>23.971.089</b>	<b>18,94%</b>
<b>PASIVOS Y FONDO SOCIAL</b>					
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>					
Costos y Gastos por Pagar	5	74.887.969	72.769.347	2.118.622	2,91%
Acreedores Oficiales	5	247.231	530.253	- 283.022	-53,37%
Otros- Anticipos y Avances	6	13.677.666	7.764.151	5.913.516	76,16%
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>88.812.866</b>	<b>81.063.751</b>	<b>7.749.116</b>	<b>9,56%</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>88.812.866</b>	<b>81.063.751</b>	<b>7.749.116</b>	<b>9,56%</b>
<b>FONDO SOCIAL</b>					
Fondo Imprevistos	7	6.187.255	3.305.051	2.882.204	87,21%
Excedentes Ejercicios Anteriores		42.218.484	16.334.793	25.883.691	100,00%
Resultado Integral del Ejercicio	8	13.339.769	25.883.691	- 12.543.922	-48,46%
<b>TOTAL FONDO SOCIAL</b>		<b>61.745.508</b>	<b>45.523.535</b>	<b>16.221.973</b>	<b>35,63%</b>
<b>TOTAL PASIVOS MAS FONDO SOCIAL</b>		<b>150.558.374</b>	<b>126.587.285</b>	<b>23.971.089</b>	<b>18,94%</b>

Las notas hacen parte integral de los Estados Financieros



**JUAN CARLOS SALDARRIAGA PIEDRAHITA**  
 PGS COMERCIAL S.A.  
 ADMINISTRADOR



**LUIS FERNANDO PEREZ J.**  
 CONTADOR  
 T.P. 56527 -T



**MARIA TERESA OSPINA OSPINA**  
 REVISOR FISCAL  
 T.P. 72123-T  
 (Ver Dictamen Adjunto)

**CENTRO EMPRESARIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS MILLA GRANDE P.H.**  
**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL**  
**CON CORTE A DICIEMBRE DE 2024 - 2023**

DESCRIPCIÓN	NOTAS	2024	2023	VARIACION	
				\$	%
Cuotas de Administración	9	291.105.127	272.560.578	18.544.548	6,80%
Otros ingresos		11.053.201	5.240.213	5.812.988	100,00%
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>302.158.328</b>	<b>277.800.791</b>	<b>24.357.536</b>	<b>8,77%</b>
Honorarios	10	10.920.000	12.280.800	-1.360.800	-11,08%
Seguros	10	5.999.597	4.993.469	1.006.128	100,00%
Servicios	10	251.015.610	218.605.261	32.410.349	14,83%
Legales	10	17.130	42.332	-25.202	-59,53%
Mantenimiento	10	8.120.216	6.327.620	1.792.596	28,33%
Gastos diversos	10	7.384.361	4.737.077	2.647.284	55,88%
Provisiones (fondo Reserva Ley 675)	10	2.882.565	2.699.325	183.240	6,79%
Financieros	11	2.479.080	2.231.216	247.864	11,11%
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>288.818.559</b>	<b>251.917.100</b>	<b>36.901.459</b>	<b>14,65%</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL DEL PERIODO</b>		<b>13.339.769</b>	<b>25.883.691</b>	<b>-12.543.922</b>	<b>-48,46%</b>

Las notas hacen parte integral de los Estados Financieros



**JUAN CARLOS SALDARRIAGA PIEDRAHITA**  
 PGS COMERCIAL S.A.  
 ADMINISTRADOR  
 (Ver Certificación Adjunta)



**LUIS FERNANDO PEREZ J.**  
 CONTADOR  
 T.P. 56527 -T  
 (Ver Certificación Adjunta)



**MARIA TERESA OSPINA OSPINA**  
 REVISOR FISCAL  
 T.P. 72123-T  
 (Ver Dictamen Adjunto)

**CENTRO EMPRESARIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS MILLA GRANDE P.H.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL FONDO SOCIAL**  
**CON CORTE A DICIEMBRE DE 2023 - 2024**

DETALLE	2023	AUMENTO	DISMINUCIÓN	2024
Reserva Obligatoria	3.305.051	2.882.204	0	6.187.255
Excedentes Ejercicios Anteriores	16.334.793	25.883.691	0	42.218.484
Excedente: Favorable /Desfavorable	25.883.691	13.339.769	25.883.691	13.339.769
Saldo al Final del Año	<b>45.523.535</b>	<b>42.105.664</b>	<b>25.883.691</b>	<b>61.745.508</b>

**Las notas hacen parte integral de los Estados Financieros**



**JUAN CARLOS SALDARRIAGA PIEDRAHITA**  
 PGS COMERCIAL S.A.  
 ADMINISTRADOR  
 (Ver Certificación Adjunta)



**LUIS FERNANDO PEREZ J.**  
 CONTADOR  
 T.P. 56527 -T  
 (Ver Certificación Adjunta)



**MARIA TERESA OSPINA OSPINA**  
 REVISOR FISCAL  
 T.P. 72123-T  
 (Ver Dictamen Adjunto)

**CENTRO EMPRESARIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS MILLA GRANDE P.H.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO**  
**CON CORTE A DICIEMBRE DE 2024 - 2023**

DETALLE	2024	2023
Saldo inicial del periodo efectivo-equivalente efectivo Año Anterior	76.140.951	7.390.035
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>13.339.769</b>	<b>25.883.691</b>
<b>Efectivo provisto por actividades de operación</b>		
Variación diferidos	-	-
Variación deudores	(23.716.699)	75.630.235
Variación Costos y Gastos por Pagar	2.118.622	(29.935.859)
Variación Acreedores Oficiales	(283.022)	225.918
Variación otros pasivos	5.913.516	(2.252.394)
<b>Total actividades de operación</b>	<b>(15.967.583)</b>	<b>43.667.900</b>
<b>Efectivo provisto por actividades de financiación</b>		
Aumento Reserva	2.882.204	2.699.325
<b>Total actividades de financiación</b>	<b>2.882.204</b>	<b>2.699.325</b>
<b>Efectivo provisto por actividades de inversión</b>		
Variación Inversiones de Corto Plazo	3.500.000	(3.500.000)
<b>Total actividades de inversión</b>	<b>3.500.000</b>	<b>(3.500.000)</b>
<b>SALDO FINAL DE EFECTIVO A DIC. 31</b>	<b>79.895.341</b>	<b>76.140.951</b>

Las notas hacen parte integral de los Estados Financieros



**JUAN CARLOS SALDARRIAGA PIEDRAHITA**  
**PGS COMERCIAL S.A.**  
**ADMINISTRADOR**



**LUIS FERNANDO PEREZ J.**  
**CONTADOR**  
**T.P. 56527 -T**



**MARIA TERESA OSPINA OSPINA**  
**REVISOR FISCAL**  
**T.P. 72123-T**  
**(Ver Dictamen Adjunto)**

# NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2024

**CENTRO EMPRESARIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS MILLA GRANDE P.H.  
REVELACIONES A LOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31 DE 2024-2023**

Se presentan estados financieros a cierre de periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 y se hacen comparativos con el año inmediatamente anterior, diciembre 31 de 2023. Los estados financieros corresponden al Estado de la Situación Financiera a 31 de diciembre de 2024, Estado de Resultados Integral, Estado de Flujo de Efectivo, y Estado de cambios en el Fondo Social.

#### **NOTA 1**

##### **Entidad Reportante**

El Centro empresarial, Comercial y de Servicios Milla Grande P.H., con NIT 901.593.323-6 es una persona jurídica de naturaleza civil sin ánimo de lucro, constituido mediante la escritura 2488 del 26 de agosto de 2021, de la notaría séptima de Medellín, se protocolizó el Reglamento de Propiedad horizontal, mediante registro 00426 del 05 de abril de 2022 por medio de la Resolución 023 del 05 de abril de 2022.

El domicilio principal está ubicado en el Paraje denominado Chipre del Municipio de Rionegro (Antioquia).

Su objeto consiste en administrar, cuidar y mantener en buen estado los bienes de uso común de los copropietarios del Centro Empresarial, Comercial y de Servicios y velar por el cumplimiento de las normas señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal acorde con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y por otras normas legales que reglamentan la propiedad Horizontal en Colombia. Además de darle el uso adecuado a los recursos aportados por los Copropietarios para atender el mantenimiento de todos los bienes que integran la Propiedad Horizontal.

#### **NOTA 2**

##### **Bases de Elaboración y Políticas Contable**

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2024 - 2023, han sido preparados de acuerdo con Norma Internacional de Información Financiera según Decreto 2420 del 2015 y el Decreto reglamentario 2483 de 2018 anexo 2.

Los estados financieros han sido preparados a valor razonable para la medición de los activos, pasivos y fondo social. El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo, o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado.

A continuación, se detallan el listado de Normas Internacionales de Información Financiera aplicables al Centro Empresarial, comercial y de servicios Milla Grande:

- Sección No 1 – Pequeñas y medianas entidades
- Sección No 2 – Conceptos y principios generales
- Sección No 3 – Presentación de Estados financieros
- Sección No 4 – Estado de situación financiera
- Sección No 5 – Estado de resultados integral
- Sección No 6 – Estado de cambios en el fondo social
- Sección No 7 – Estado de flujo de efectivo
- Sección No 8 – Notas y revelaciones a los estados financieros
- Sección No 10 – Políticas contables y estimaciones de errores
- Sección No 11 – Instrumentos financieros básicos
- Sección No 12 – Otros instrumentos financieros
- Sección No 21 – Provisiones y contingencias
- Sección No 22 – Pasivos y fondo social
- Sección No 23 – Ingresos por actividades ordinarias
- Sección No 28 – Beneficio a empleados
- Sección No 29 – Impuesto a los excedentes
- Sección No 3 – Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

#### **a) Marco Normativo**

Con corte a la fecha de presentación de los Estados Financieros, la copropiedad se encuentra obligada a presentar estados financieros comparativos, los cuales fueron preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera, según Decreto 2420 de 2015 y Decreto 2483 de 2018.

#### **b) Bases de medición**

Los Estados Financieros comparativos fueron preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de los instrumentos financieros con cambios en resultados que son valorizados al valor razonable.

### **c) Moneda funcional y de presentación**

El Centro Empresarial, comercial y se Servicios Milla Grande P.H. ha definido en las partidas incluidas en los Estados Financieros comparativos de la entidad como moneda funcional y de presentación el peso colombiano (COP), debido a que esta es la moneda del entorno económico primario en el cual opera.

### **d) Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de los Estados Financieros comparativos, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos en general y pasivos contingentes en la fecha de corte, así como los ingresos y gastos del año. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado

### **e) Importancia relativa y materialidad**

El reconocimiento y la presentación de los hechos económicos se determinan de acuerdo con su importancia relativa o materialidad. Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

### **f) Base Contable de Acumulación.**

Se establece como base contable de acumulación (devengo), como la aplicación del principio de reconocimiento establecido en las NIIF para pasivos, activos, patrimonio, ingresos y gastos,

### **g) Presentación de Estados Financieros**

El Centro Empresarial, comercial y de Servicios P.H. presenta el estado de situación financiera por orden de Liquidez.

## **POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES**

### **Sistema contable**

Los Estados Financieros y sus revelaciones se presentan ajustadas a la Ley 1314 del 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 del 2015, Decreto Reglamentario 2483 de 2018 y sus modificatorios, para las Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES).

## Activos

Representan los recursos obtenidos por la entidad como resultado de sus operaciones y de cuya utilización se esperan beneficios económicos futuros

### Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos presentados en el Estado de Situación Financiera adjuntos se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corriente aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y como no corriente los de vencimiento superior a dicho período.

### Efectivo y Equivalente

Incorpora la existencia en dinero con disponibilidad inmediata, en el transcurso normal de las operaciones la entidad y a los depósitos realizados, en la cuenta corriente

### Activos intangibles.

Un activo intangible se reconocerá sí, y sólo si:

- a) Son probables los beneficios económicos futuros para la entidad.
- b) El costo puede ser medido de forma fiable.
- c) Es separable, es decir, es susceptible de ser separado o escindido del Centro Comercial.
- d) El control surge de derechos contractuales o de otros derechos de tipo legal.

Los activos intangibles adquiridos se miden inicialmente al costo y posteriormente al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor.

Concepto	Vida Útil (Años)
Seguros pagados por anticipado	Durante el tiempo del beneficio
Estudios, Investigaciones y Proyectos	Tiempo estimado del proyecto y beneficio del mismo

Los activos intangibles generados internamente no se capitalizan y se reflejan en el estado de resultados en el período en el que se incurren.

El gasto de amortización en activos intangibles se reconoce en el estado de resultados.

### **Pasivo Financiero**

Los pasivos financieros corresponden a las obligaciones y se reconocen inicialmente por el valor de la obligación más los costos de transacción directamente atribuibles. La medición posterior se realiza utilizando el costo amortizado de las deudas o compromisos de pago que tiene la copropiedad con terceros.

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido cancelada o haya expirado.

### **Ingresos**

La copropiedad hará reconocimiento del ingreso por cuotas de administración de forma mensual, de acuerdo con los coeficientes de propiedad de los locales y en concordancia con el presupuesto anual de ingresos. Los ingresos por cuotas de administración se clasifican en el módulo de operaciones

## **NOTA 3**

### **Revelaciones del Efectivo y equivalentes al efectivo**

Para efectos del estado de flujo de efectivo, el efectivo incluye efectivo en bancos y equivalentes de efectivo, que representan inversiones a corto plazo con alto nivel de liquidez que son fácilmente convertibles en una determinada cantidad de efectivo y que están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios de valor, con vencimiento menor a un año de su fecha de adquisición.

A continuación, se detallan las cuentas que componen dicho rubro:

<b>CUENTA</b>	<b>AÑO 2024</b>	<b>AÑO 2023</b>	<b>VARIACION</b>
<b>BANCOS</b>	<b>79.895.341</b>	<b>76.140.951</b>	<b>3.754.390</b>
<b>C.D.T</b>	<b>0</b>	<b>3.500.000</b>	<b>- 3.500.000</b>
<b>TOTALES</b>	<b>79.895.341</b>	<b>79.640.951</b>	<b>254.390</b>

#### NOTA 4

#### Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes

Corresponde a valores a favor de la entidad por concepto de cuotas de administración, registrados en el desarrollo de las operaciones, de acuerdo con el objeto para el cual fue creada.

El saldo de los deudores comerciales a diciembre 31 de 2024 asciende a \$70.663.045 y el cual comparado al cierre del periodo 2023 por valor de \$46.946.334, presenta un incremento de \$23.716.711.

CUENTA	AÑO 2024	AÑO 2023	VARIACION
CUOTAS DE ADMON.	76.663.045	46.946.334	23.716.711
<b>TOTALES</b>	<b>76.663.045</b>	<b>46.946.334</b>	<b>23.716.711</b>

A continuación, se muestra la cartera corriente del Centro Empresarial por edades:

DÍAS DE VENCIMIENTO	SALDO
0 a 30	11.455.734
31 a 60	8.194.574
61 a 90	7.916.076
91 o Mas	43.096.661
<b>TOTAL</b>	<b>70.663.045</b>

**CENTRO EMPRESARIAL, CCIAL Y DE SERVICIOS MILLA GRANDE P.H.  
CUENTAS POR COBRAR A DICIEMBRE 31 DE 2024**

CLIENTES ADMINISTRACIÓN	TOTAL	1 - 30 DIAS	31 - 60 DIAS	61 - 90 DIAS	91 o más DIAS
CLINICA LLANOGRANDE	22,256,222	4,085,407	4,085,407	4,085,408	10,000,000
SANDRA ISABEL SIERRA AGUDELO	14,011,615	449,324	449,324	449,324	12,663,643
JUAN DAVID DE JESUS ANGEL DE G	14,011,615	449,324	449,324	449,324	12,663,643
JUAN FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ	3,880,191	944,746	944,746	944,746	1,045,953
MARIA JIMENA GOMEZ OSSA	3,000,599	472,373	472,373	472,373	1,583,480
DIANA CAROLINA POVEDA MAHECHA	2,189,148	236,186	236,186	236,186	1,480,590
DANIELA ALEJANDRA VARGAS ALVAR	2,154,530	236,186	236,186	236,186	1,445,972
OSCAR DARIO YEPES ARROYAVE	2,121,260	449,324	449,324	449,324	773,288
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEIC	1,440,092	0	0	0	1,440,092
MANAS S.A.S	1,347,973	449,324	449,324	449,325	0
JUAN CRISOSTOMO MONTENEGRO M.	746,054	730,758	15,296	0	0
JORGE ANDRES ORTIZ LAGUADO	630,248	449,324	180,924	0	0
JULIANA LOPERA SOLANO	521,778	188,949	188,949	143,880	0
CARLOS ANDRES VILLA FRANCO	492,701	492,701	0	0	0
ROSA ELENA MUÑOZ DE CORDOBA	486,536	449,325	37,211	0	0
ALVALUAR S.A.S	449,324	449,324	0	0	0
CARLOS ANDRES BERMUDEZ RIOS	449,324	449,324	0	0	0
RODRIGO ALBEIRO RENGIFO VASQUE	279,068	279,068	0	0	0
CONSTRUCTORA SERVING S.A.S.	122,760	122,760	0	0	0
MARIA EUGENIA ACOSTA VILLEGAS	48,109	48,109	0	0	0
OSCAR ANTONIO ALVAREZ GOMEZ	11,394	11,394	0	0	0
WALTER ALFREDO OSORIO ECHEVERRI	9,006	9,006	0	0	0
FRANCISCO FRANCO GIL	3,497	3,497	0	0	0
<b>TOTAL CUOTAS DE ADMINISTRACION</b>	<b>70,663,045</b>	<b>11,455,734</b>	<b>8,194,574</b>	<b>7,916,076</b>	<b>43,096,661</b>

## NOTA 5

### Cuentas por pagar

#### Costos y gastos por Pagar:

Se incluye como cuentas por pagar los costos y gastos causados a diciembre 31 y que corresponden a la ejecución presupuestal del año 2024, tales como honorarios, servicios técnicos y de mantenimiento, servicios públicos administración y seguros entre otros.

De acuerdo a su relevancia y materialidad se discriminan los costos y gastos pagar

<b>CUENTA</b>	<b>AÑO 2023</b>	<b>AÑO 2023</b>	<b>VARIACION</b>
HONORARIOS	3.224.000	4.429.600	-1.205.600
SERVICIOS TECNICOS	37.332.338	33.312.946	4.019.392
MANTENIMIENTO	938.120	2.359.870	-1.421.750
SERVICIOS PUBLICOS	97.251	58.611	38.640
OTROS SERVICIOS GENERALES	33.296.260	32.608.320	687.940
<b>TOTALES</b>	<b>74.887.969</b>	<b>72.769.347</b>	<b>2.118.622</b>

Los costos y gastos por pagar por concepto de honorarios, servicios técnicos (vigilancia y aseo, administración y fumigación), de mantenimiento y servicios públicos corresponden a los gastos facturados en el mes de diciembre, es un pasivo que no supera los 30 días y representa el 84.32% del total del pasivo corriente del Parque Empresarial y cuyo valor total y al cierre del periodo contable asciende a \$88.812.866

Los costos y gastos por pagar se discriminar por tercero de la siguiente manera:

CENTRO EMPRESARIAL, CCIAL Y DE SERVICIOS MILLA GRANDE P.H.		
CUENTAS POR PAGAR A DICIEMBRE 31 DE 2024		
PROVEEDOR	TOTAL	CONCEPTO
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		
MARIA TERESA OSPINA	1,820,000	HONORARIOS REVISORA FISCAL MES DE NOVIEMBRE Y DICIEMBRE
PGS COMERCIAL SA	1,404,000	ASESORIA TRIBUTARIA AÑO 2024
<b>HONORARIOS</b>	<b>3,224,000</b>	
MIRO SEGURIDAD LTDA.	26,332,706	SERVICIO DE VIGILANCIA DE NOVIEMBRE Y DICIEMBRE
PGS COMERCIAL S.A.	10,707,276	SERVICIO ADMINISTRACION MES DE NOVIEMBRE Y DICIEMBRE
CSC DISTRIBUCIONES SAS	292,356	COMPRA INSUMOS DE ASEO Y CAFETERIA
<b>SERVICIOS TECNICOS</b>	<b>37,332,338</b>	
SANTIAGO MORA LOPEZ.	938,120	MANTENIMIENTO DE JARDINES Y ZONAS VERDES
<b>SERVICIOS DE MANTENIMIENTO</b>	<b>938,120</b>	
EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN	97,251	SERVICIO DE ENERGIA
<b>SERVICIOS DE MANTENIMIENTO</b>	<b>97,251</b>	
CREARCIMIENTOS	28,933,754	SALDO POR PAGAR AL PROMOTOR POR GASTOS DE VIGILANCIA Y JARDINERIA
PGS COMERCIAL SA	4,300,956	COORDINADOR ADMINISTRATIVO NOVIEMBRE Y DICIEMBRE
MOVINOVA IPT SAS	61,550	SERVICIO DE ALMACENAMIENTO EN LA NUBE
<b>OTROS</b>	<b>33,296,260</b>	
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>74,887,969</b>	
<b>ACREEDORES OFICIALES</b>		
DIAN	247,231	RETENCION EN LA FUENTE, MES DE DICIEMBRE
<b>TOTAL ACREEDORES OFICIALES</b>	<b>247,231</b>	
<b>OTROS PASIVOS</b>		
CUOTAS DE ADMINISTRACION	4,482,548	MAUOR VALOR CONSIGNADO EN PAGOS DE CUOTAS DE ADMON
INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	9,195,118	CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR
<b>RETENCION EN LA FUENTE</b>	<b>13,677,666</b>	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>88,812,866</b>	

#### Acreeedores Oficiales:

En materia impositiva la copropiedad preparó, presentó y pagó las declaraciones de retención en la fuente por los valores retenidos a las personas naturales o jurídicas que prestaron servicios o vendieron bienes en el desarrollo de su objeto social. Las declaraciones fueron presentadas y pagadas conforme a los plazos establecidos por la U.A.E Dirección de impuestos y aduanas Nacionales.

CONCEPTO	AÑO 2024	AÑO 2023	VARIACION
RETENCION EN LA FUENTE	247.231	530.253	-283.022
<b>TOTALES</b>	<b>247.231</b>	<b>530.253</b>	<b>-283.022</b>

### Otros Anticipos y Avances:

Los saldos registrados bajo esta cuenta corresponden a mayor valor cancelado por cuotas de administración y consignaciones pendientes por identificar.

A continuación, se detalla la composición de los saldos de esta cuenta:

<b>CUENTA</b>	<b>AÑO 2024</b>	<b>AÑO 2023</b>	<b>VARIACION</b>
CUOTAS DE ADMINISTRACION	4.482.548	1.345.120	3.137.428
CONSIGNACIONES PÓR IDENTIFICAR	9.195.119	6.419.031	2.776.088
<b>TOTAL</b>	<b>13.677.666</b>	<b>7.764.151</b>	<b>5.913.516</b>

### NOTA 6

#### Reservas Estatutarias (Fondo de Imprevistos)

La reserva está conformada por el fondo de imprevistos, correspondiente al 1% del presupuesto anual de expensas comunes, de acuerdo con lo establecido en el artículo 35 de la ley 675 de 2001 y al reglamento de propiedad horizontal. Para el cierre de 2024 el saldo de dicho fondo es de \$6.187.255, con respecto al 2023 presenta un incremento de \$2.882.204.

<b>CUENTA</b>	<b>AÑO 2024</b>	<b>AÑO 2023</b>	<b>VARIACION</b>
FONDO DE IMPREVISTOS (1)	6.187.255	3.305.051	2.882.204
<b>TOTALES</b>	<b>6.187.255</b>	<b>3.305.051</b>	<b>2.882.204</b>

Fondo de imprevistos tuvo la siguiente dinámica durante el año 2023:

Saldo diciembre 31 de 2023	3.305.051
Aumento Fondo según presupuesto 2024	2.882.204
<b>MENOS</b>	
Traslado fondo de destinación específica	0
Saldo a diciembre 31 de 2023	6.187.255

### NOTA 7

#### Excedentes de ejercicios anteriores

Los excedentes acumulados ascienden \$42.218.484, correspondiente al resultado obtenido en los periodos del 2022 y 2023. Excedentes que serán tenidos en cuenta para futuros proyectos, aprobados previamente por la Asamblea de copropietarios.

## NOTA 8

### Excedente del Ejercicio

El excedente del ejercicio por valor de 13.339.769 se generó por la diferencia entre los ingresos facturados por todo concepto y los gastos ejecutados en el respectivo año, de acuerdo con el presupuesto aprobado para el año 2024

## NOTA 9

### Ingresos Operacionales

Los ingresos facturados en el año 2024 por concepto de cuota de administración obedecen a la aplicación de los coeficientes de copropiedad estipulados en el estatuto y el presupuesto aprobado por la asamblea de copropietarios

CONCEPTO	AÑO 2024	AÑO 2023	VARIACION
CUOTAS DE ADMINISTRACION	291.105.127	272.560.578	18.544.549
<b>TOTALES</b>	<b>291.105.127</b>	<b>272.560.578</b>	<b>18.544.549</b>

### Ingresos no Operacionales

Los otros ingresos se descomponen de la siguiente manera:

CUENTA	AÑO 2024	AÑO 2023	VARIACION
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	432.045	91.094	340.951
INTERES DE MORA	10.317.597	4.847.979	5.469.618
RECUPERACIONES DIVERSOS -	303.559	301.140	2.419
<b>TOTALES</b>	<b>11.053.201</b>	<b>5.240.213</b>	<b>5.812.988</b>

## NOTA 10

### Gastos operacionales

Las erogaciones realizadas por el Centro Empresarial, Comercial y de Servicios Milla Grande P: H. obedecen a la ejecución del presupuesto de año 2024 aprobado por la asamblea de copropietarios; conformadas por las expensas necesarias para el adecuado funcionamiento del a copropiedad como

son: Gastos de aseo y vigilancia, administración, seguros, servicios públicos, honorarios, mantenimiento, entre otros.

El valor de los gastos por cada rubro se anexa a continuación.

### Gastos Administración

CONCEPTO	AÑO 2024	AÑO 2023	VARIACION
Honorarios	10.920.000	12.280.800	-1.360.800
Seguros	5.999.597	4.993.469	1.006.128
Gastos por Servicios	251.015.610	218.605.261	32.410.349
Gastos Legales	17.130	42.332	-25.202
Matto y Reparacioes	8.120.216	6.327.620	1.792.596
Diversos	7.384.361	4.737.077	2.647.284
Provisiones	2.882.565	2.699.325	183.240
Financieros	2.479.080	2.231.216	247.864
<b>TOTALES</b>	<b>288.818.559</b>	<b>251.917.100</b>	<b>36.901.459</b>

De acuerdo con su materialidad y relevancia, se discriminan los siguientes gastos:

Honorarios:

CONCEPTO	AÑO 2024	AÑO 2023	VARIACION
Revisoría Fiscal	10.920.000	9.520.000	1.400.000
Asesoría Tributaria	0	1.380.400	-1.380.400
Asesoría en Salud Ocupacional	0	1.380.400	-1.380.400
<b>TOTALES</b>	<b>10.920.000</b>	<b>12.280.800</b>	<b>-1.360.800</b>

Servicios:

CONCEPTO	AÑO 2024	AÑO 2023	VARIACION
Vigilancia	157.251.011	137.165.395	20.085.616
Servicios de Administración	50.296.943	44.725.642	5.571.301
Contabilidad y Facturación	16.181.264	14.592.779	1.588.485
Servicios de Energía	254.654	177.994	76.660
Tasa de Aseo	808.162	438.155	370.007
Correo, portes y telegramas	521.832	0	521.832
Coordinador Administrativo	24.054.744	21.505.296	2.549.448
fumigación	100.000	0	100.0000
Salud Ocupacional	1.547.000	0	1.547.000
<b>TOTALES</b>	<b>251.015.610</b>	<b>218.605.261</b>	<b>32.410.349</b>

### Mantenimiento y Reparaciones

CONCEPTO	AÑO 2024	AÑO 2023	VARIACION
Instalaciones Eléctricas y Accesorios	304.600	58.600	246.000
Mantenimiento jardín	6.332.616	5.669.020	663.596
Obras Civiles	1.483.000	600.000	883.000
<b>TOTALES</b>	<b>8.120.216</b>	<b>6.327.620</b>	<b>1.792.596</b>

### NOTA 11

#### Hechos Posteriores

En cumplimiento con la norma de eventos posteriores ocurridos después del periodo sobre el que se informa, a la fecha de este informe, no han ocurrido hechos que requieran ser informados o reconocidos en los Estados Financieros desde el 31 de diciembre de 2024 al 29 de marzo de 2025.

### NOTA 12

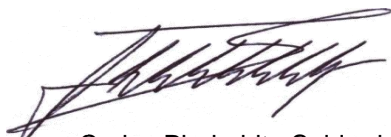
#### Negocio en Marcha

La preparación de los estados financieros del CENTRO EMPRESARIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS MILLA GRANDE P.H se realizó sobre la base de negocio en marcha. Se determinó que no existe incertidumbre alguna sobre hechos, eventos o condiciones que puedan aportar duda significativa de la posibilidad de que la entidad siga funcionando normalmente.

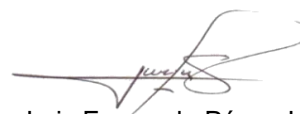
Las obligaciones en materia de proveedores se encuentran dentro de su periodicidad de 0 a 30 días, además durante el 2024 se cumplieron de manera oportuna las obligaciones con la DIAN y otras entidades del Estado.

Los juicios por los cuales se determinó que el CENTRO EMPRESARIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS MILLA GRANDE P.H. es un negocio en marcha son relativos a la evaluación de la situación financiera actual, sus intenciones actuales, el resultado de las operaciones y el acceso a los recursos financieros en el mercado financiero, donde se consideró además el impacto de tales factores en las operaciones futuras.

Y no se encontró situación alguna que manifieste la imposibilidad de que EL CENTRO EMPRESARIAL no pueda continuar bajo funcionamiento.



Juan Carlos Piedrahita Saldarriaga  
 PGS Comercial S. A  
 Representante legal



Luis Fernando Pérez J.  
 Contador  
 T.P. 56.527-T

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

**CENTRO EMPRESARIAL, CCIAL Y DE SERVICIOS MILLA GRANDE P.H.  
 CUENTAS POR COBRAR A DICIEMBRE 31 DE 2024**

<b>CLIENTES ADMINISTRACIÓN</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 - 30 DIAS</b>	<b>31 - 60 DIAS</b>	<b>61 - 90 DIAS</b>	<b>91 o más DIAS</b>
CLINICA LLANOGRANDE	22.256.222	4.085.407	4.085.407	4.085.408	10.000.000
SANDRA ISABEL SIERRA AGUDELO	14.011.615	449.324	449.324	449.324	12.663.643
JUAN DAVID DE JESUS ANGEL DE G	14.011.615	449.324	449.324	449.324	12.663.643
JUAN FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ	3.880.191	944.746	944.746	944.746	1.045.953
MARIA JIMENA GOMEZ OSSA	3.000.599	472.373	472.373	472.373	1.583.480
DIANA CAROLINA POVEDA MAHECHA	2.189.148	236.186	236.186	236.186	1.480.590
DANIELA ALEJANDRA VARGAS ALVAR	2.154.530	236.186	236.186	236.186	1.445.972
OSCAR DARIO YEPES ARROYAVE	2.121.260	449.324	449.324	449.324	773.288
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEIC	1.440.092	0	0	0	1.440.092
MANAS S.A.S	1.347.973	449.324	449.324	449.325	0
JUAN CRISOSTOMO MONTENEGRO M.	746.054	730.758	15.296	0	0
JORGE ANDRES ORTIZ LAGUADO	630.248	449.324	180.924	0	0
JULIANA LOPERA SOLANO	521.778	188.949	188.949	143.880	0
CARLOS ANDRES VILLA FRANCO	492.701	492.701	0	0	0
ROSA ELENA MUÑOZ DE CORDOBA	486.536	449.325	37.211	0	0
ALVALUAR S.A.S	449.324	449.324	0	0	0
CARLOS ANDRES BERMUDEZ RIOS	449.324	449.324	0	0	0
RODRIGO ALBEIRO RENGIFO VASQUE	279.068	279.068	0	0	0
CONSTRUCTORA SERVING S.A.S.	122.760	122.760	0	0	0
MARIA EUGENIA ACOSTA VILLEGAS	48.109	48.109	0	0	0
OSCAR ANTONIO ALVAREZ GOMEZ	11.394	11.394	0	0	0
WALTER ALFREDO OSORIO ECHEVERRI	9.006	9.006	0	0	0
FRANCISCO FRANCO GIL	3.497	3.497	0	0	0
<b>TOTAL CUOTAS DE ADMINISTRACION</b>	<b>70.663.045</b>	<b>11.455.734</b>	<b>8.194.574</b>	<b>7.916.076</b>	<b>43.096.661</b>

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

**CENTRO EMPRESARIAL, CCIAL Y DE SERVICIOS MILLA GRANDE P.H.  
 CUENTAS POR PAGAR A DICIEMBRE 31 DE 2024**

<b>PROVEEDOR</b>	<b>TOTAL</b>	<b>CONCEPTO</b>
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		
MARIA TERESA OSPINA	1.820.000	HONORARIOS REVISORA FISCAL MES DE NOVIEMBRE Y DICIEMBRE
PGS COMERCIAL SA	1.404.000	ASESORIA TRIBUTARIA AÑO 2024
<b>HONORARIOS</b>	<b>3.224.000</b>	
MIRO SEGURIDAD LTDA.	26.332.706	SERVICIO DE VIGILANCIA DE NOVIEMBRE Y DICIEMBRE
PGS COMERCIAL S.A.	10.707.276	SERVICIO ADMINISTRACION MES DE NOVIEMBRE Y CICIEMBRE
CSC DISTRIBUCIONES SAS	292.356	COMPRA INSUMOS DE ASEO Y CAFETERIA
<b>SERVICIOS TECNICOS</b>	<b>37.332.338</b>	
SANTIAGO MORA LOPEZ	938.120	MANTENIMIENTO DE JARDINES Y ZONAS VERDES
<b>SERVICIOS DE MANTENIMIENTO</b>	<b>938.120</b>	
EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN	97.251	SERVICIO DE ENERGIA
<b>SERVICIOS DE MANTENIMIENTO</b>	<b>97.251</b>	
CREARCIMIENTOS	28.933.754	SALDO POR PAGAR AL PROMOTOR POR GASTOS DE VIGILANCIA Y JARDINERIA
PGS COMERCIAL SA	4.300.956	COORDINADOR ADMINISTRATIVO NOVIEMBRE Y DICIEMBRE
MOVINOVA IPT SAS	61.550	SERVICIO DE ALMACENAMIENTO EN LA NUBE
<b>OTROS</b>	<b>33.296.260</b>	
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>74.887.969</b>	
<b>ACREEDORES OFICIALES</b>		
DIAN	247.231	RETENCION EN LA FUENTE, MES DE DICIEMBRE
<b>TOTAL ACREEDORES OFICIALES</b>	<b>247.231</b>	
<b>OTROS PASIVOS</b>		
CUOTAS DE ADMINISTRACION	4.482.548	MAUOR VALOR CONSIGNADO EN PAGOS DE CUOTAS DE ADMON
INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	9.195.118	CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR
<b>RETENCION EN LA FUENTE</b>	<b>13.677.666</b>	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>88.812.866</b>	

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

## CENTRO EMPRESARIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS MILLA GRANDE P.H.

PRESUPUESTO COMPARATIVO CONCEPTO	2024	2024	ACUMULADO AL MES DE : DICIEMBRE DE 2024			
	PRESUPUESTO	MES	PRESUPUESTO	EJECUTADO	VARIACION	%
<b>INGRESOS</b>						
<b>CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN</b>						
CUOTAS DE ADMON	291.138.955	24.261.580	291.138.955	291.105.127	-33.829	99,99%
<b>SUBTOTAL CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN</b>	<b>291.138.955</b>	<b>24.261.580</b>	<b>291.138.955</b>	<b>291.105.127</b>	<b>-33.829</b>	<b>99,99%</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>						
INTERESES DE TERCEROS	0	0	0	432.045	432.045	100,00%
INTERESES DE MORA	0	0	0	10.317.597	10.317.597	100,00%
RECUPERACION DE COSTOS Y GASTOS	0	0	0	300.000	300.000	100,00%
DIVERSOS	0	0	0	3.559	3.559	100,00%
<b>SUBTOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11.053.201</b>	<b>11.053.201</b>	<b>100,00%</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>291.138.955</b>	<b>24.261.580</b>	<b>291.138.955</b>	<b>302.158.328</b>	<b>11.019.373</b>	<b>103,78%</b>
<b>GASTOS</b>						
<b>MODULO A - GASTOS OPERACIÓN</b>						
VIGILANCIA	158.155.980	13.179.665	158.155.980	157.251.011	-904.969	99,43%
ASEO	4.335.999	361.333	4.335.999	0	-4.335.999	0,00%
IMPLEMENTOS ASEO	983.520	81.960	983.520	856.381	-127.139	87,07%
<b>MANTENIMIENTO EDIFICIO</b>	<b>960.000</b>	<b>80.000</b>	<b>960.000</b>	<b>1.787.600</b>	<b>827.600</b>	<b>186,21%</b>
Obras Civiles	960.000	80.000	960.000	1.787.600	827.600	186,21%
<b>GASTOS GENERALES</b>	<b>5.642.057</b>	<b>470.171</b>	<b>5.642.057</b>	<b>11.093.022</b>	<b>5.450.965</b>	<b>196,61%</b>
Implementos seguridad	1.835.739	152.978	1.835.739	1.547.000	-288.739	84,27%
Gastos Bancarios	2.438.273	203.189	2.438.273	2.479.080	40.807	101,67%
Correo y transporte	0	0	0	659.432	659.432	100,00%
Asamblea	1.200.000	100.000	1.200.000	4.430.261	3.230.261	369,19%
Extintores	29.656	2.471	29.656	0	-29.656	0,00%
Implementos Cafeteria	0	0	0	721.709	721.709	100,00%
Papelería - libros	138.390	11.533	138.390	278.620	140.230	201,33%
Imprevistos - diversos	0	0	0	976.920	976.920	100,00%
<b>CONTRATOS</b>	<b>9.326.601</b>	<b>777.217</b>	<b>9.326.601</b>	<b>6.432.616</b>	<b>-2.893.985</b>	<b>68,97%</b>
Fumigación	2.320.521	193.377	2.320.521	100.000	-2.220.521	4,31%
Jardinería	7.006.080	583.840	7.006.080	6.332.616	-673.464	90,39%
<b>SALARIOS - PRESTACIONES</b>	<b>24.072.169</b>	<b>2.006.014</b>	<b>24.072.169</b>	<b>24.054.744</b>	<b>-17.425</b>	<b>99,93%</b>
<b>HONORARIOS - SERVICIOS</b>	<b>77.398.475</b>	<b>6.449.873</b>	<b>77.398.475</b>	<b>77.398.207</b>	<b>-268</b>	<b>100,00%</b>
Revisor Fiscal	10.920.268	910.022	10.920.268	10.920.000	-268	100,00%
Administración	50.124.028	4.177.002	50.124.028	50.296.943	172.915	100,34%
Contabilidad	12.995.118	1.082.927	12.995.118	12.822.205	-172.913	98,67%
Facturación	3.359.061	279.922	3.359.061	3.359.059	-2	100,00%
<b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>	<b>887.963</b>	<b>73.997</b>	<b>887.963</b>	<b>1.062.816</b>	<b>174.853</b>	<b>119,69%</b>
Tasa de Aseo	668.606	55.717	668.606	808.162	139.556	120,87%
Energía	219.356	18.280	219.356	254.654	35.298	116,09%
<b>SEGUROS</b>	<b>6.493.628</b>	<b>541.136</b>	<b>6.493.628</b>	<b>5.999.597</b>	<b>-494.031</b>	<b>92,39%</b>
<b>TOTAL GASTOS MODULO A</b>	<b>288.256.391</b>	<b>24.021.366</b>	<b>288.256.391</b>	<b>285.935.994</b>	<b>-2.320.397</b>	<b>99,20%</b>
RESERVA ESTATUTARIA 1%	2.882.564	240.214	2.882.564	2.882.565	1	100,00%
<b>GRAN TOTAL GASTOS</b>	<b>291.138.955</b>	<b>24.261.580</b>	<b>291.138.955</b>	<b>288.818.559</b>	<b>-2.320.396</b>	<b>99,20%</b>
<b>DIFERENCIA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.339.769</b>		

# **PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS 2025**

### MILLA GRANDE CENTRO DE SERVICIOS

PRESUPUESTO COMPARATIVO CONCEPTO	2024				2025			
	PRESUPUESTO	PRESUPUESTO	VARIACION	%	EJECUCION	PRESUPUESTO	VARIACION	%
<b>INGRESOS</b>								
<b>CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN</b>								
GASTOS DE OPERACIÓN	291.138.955	240.306.546	-50.832.409	-17,46%	291.105.127	240.306.546	-50.798.581	-17,45%
<b>SUBTOTAL CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN</b>	<b>291.138.955</b>	<b>240.306.546</b>	<b>-50.832.409</b>	<b>-17,46%</b>	<b>291.105.127</b>	<b>240.306.546</b>	<b>-50.798.581</b>	<b>-17,45%</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>								
INTERESES DE TERCEROS	-	-	-	0,00%	432.045	-	-432.045	-100,00%
INTERESES DE MORA	-	-	-	0,00%	10.317.597	-	-10.317.597	-100,00%
RECUPERACION DE COSTOS Y GASTOS	-	-	-	0,00%	300.000	-	-300.000	-100,00%
DIVERSOS	-	-	-	0,00%	3.559	-	-3.559	-100,00%
<b>SUBTOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>11.053.201</b>	<b>-</b>	<b>-11.053.201</b>	<b>-100,00%</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>291.138.955</b>	<b>240.306.546</b>	<b>-50.832.409</b>	<b>-17,46%</b>	<b>302.158.328</b>	<b>240.306.546</b>	<b>-61.851.782</b>	<b>-20,47%</b>
<b>EGRESOS</b>								
VIGILANCIA	158.155.980	95.073.788	-63.082.192	-39,89%	157.251.011	95.073.788	-62.177.223	-39,54%
ASEO	4.335.999	2.311.261	-2.024.738	-46,70%	-	2.311.261	2.311.261	100,00%
IMPLEMENTOS ASEO	983.520	983.520	-	0,00%	856.381	983.520	127.139	14,85%
MANTENIMIENTO EQUIPOS	-	3.600.000	3.600.000	100,00%	-	3.600.000	3.600.000	100,00%
MANTENIMIENTO EDIFICIO	960.000	1.051.200	91.200	9,50%	1.787.600	1.051.200	-736.400	-41,19%
GASTOS GENERALES	5.612.402	7.220.635	1.608.233	28,65%	11.093.022	7.220.635	-3.872.387	-34,91%
TOTAL CONTRATOS	9.326.601	10.212.629	886.027	9,50%	6.432.616	10.212.629	3.780.013	58,76%
SALARIOS - PRESTACIONES	24.072.169	26.319.718	2.247.549	9,34%	24.054.744	26.319.718	2.264.974	9,42%
HONORARIOS	77.398.475	84.781.228	7.382.753	9,54%	77.398.207	84.781.228	7.383.021	9,54%
SERVICIOS PUBLICOS	887.963	950.272	62.309	7,02%	1.062.816	950.272	-112.544	-10,59%
SEGUROS	6.493.628	5.423.024	-1.070.604	-16,49%	5.999.597	5.423.024	-576.573	-9,61%
<b>TOTAL GASTOS MODULO A</b>	<b>288.226.736</b>	<b>237.927.273</b>	<b>-50.299.462</b>	<b>-17,45%</b>	<b>285.935.994</b>	<b>237.927.273</b>	<b>-48.008.721</b>	<b>-16,79%</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>288.226.736</b>	<b>237.927.273</b>	<b>-50.299.462</b>	<b>-17,45%</b>	<b>285.935.994</b>	<b>237.927.273</b>	<b>-48.008.721</b>	<b>-16,79%</b>
RESERVA ESTATUTARIA 1%	2.882.564	2.379.273	-503.291	-17,46%	2.882.565	2.379.273	-503.292	-17,46%
<b>GRAN TOTAL EGRESOS</b>	<b>291.109.300</b>	<b>240.306.546</b>	<b>-50.802.754</b>	<b>-17,45%</b>	<b>288.818.559</b>	<b>240.306.546</b>	<b>-48.512.013</b>	<b>-16,80%</b>
<b>DIFERENCIA</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.339.769</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**GRACIAS**

Operado por:

**FGS**  
COMERCIAL S.A.  
ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL