



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

# INFORME DE GESTIÓN 2025

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
DE COPROPIETARIOS 2026

Operado por:

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

**CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT P.H.  
CONVOCATORIA  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS**

En calidad de firma administradora del **Centro Empresarial y de Servicios Access Point P.H.** identificado con **NIT. 901.493.450-4**, nos permitimos convocar a los señores copropietarios a la **Asamblea General Ordinaria**, la cual se realizará de manera presencial, **el día martes 24 de marzo de 2026 a las 4:00 p.m., en el comedor del sótano 1 del Centro Empresarial y de Servicios Access Point P.H., ubicado en la Carrera 22 N.17-325 de Medellín.**

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 la oficina de la administración.

Los copropietarios que no puedan asistir, podrán hacerse representar mediante poder escrito dirigido a la administración y los que sean personas jurídicas, deben acompañar el certificado de existencia y representación legal actualizado.

La presente convocatoria se hace en cumplimiento a lo estipulado en el artículo 74 y demás concordantes del Reglamento de Propiedad Horizontal.

Igualmente, según el 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 la Asamblea. **Por lo tanto, se cita para asamblea de segunda convocatoria para el mismo día martes 24 de marzo de 2026 a las 5:00 p.m., en el mismo lugar.**

**El orden del día de la reunión será el siguiente:**

## ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación del Quórum.
2. Lectura de la convocatoria y aprobación del orden del día.
3. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea.
4. Designación de la Comisión encargada de revisar el acta y los escrutinios.
5. Informe de gestión del Consejo y de la Administración.
6. Informe Revisor Fiscal.
7. Presentación y aprobación de estados financieros a 31 de diciembre de 2025.
8. Presentación y aprobación del presupuesto de ingresos y gastos para el año 2026.
9. Elección del Revisor Fiscal principal y suplente para el periodo 2026-2027 y asignación de sus honorarios.
10. Elección del Consejo de Administración para el período 2026 - 2027.
11. Propositiones y varios.

Cordialmente;



**Juan Carlos Saldarriaga Piedrahita**

Representante legal

**PGS Comercial S.A.**

Firma administradora y representante legal

**Centro Empresarial y de Servicios Access Point P.H.**

Medellín, 09 de marzo de 2026.

## PODER

Yo .....  
Ciudadano(a) Colombiano (a) mayor de edad vecino de .....  
Identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° ....., expedida en  
....., en calidad de propietario o representante legal del  
inmueble(s) designado(s) con la nomenclatura(s)  
.....  
pertenece(n) al **Centro Empresarial y de Servicios Access Point P.H.**

Por este Instrumento confiero poder especial con facultades amplias a: .....  
..... Ciudadano(a) Colombiano(a), mayor de edad vecino de  
....., identificado con cédula de ciudadanía N° ....., expedida en  
....., para que me represente en la Asamblea General Ordinaria de  
copropietarios del **Centro Empresarial y de Servicios Access Point P.H.**, la cual se  
realizará de manera presencial, el día martes 24 de marzo de 2026 a las 4:00 p.m., en el  
comedor del sótano 1 del Centro Empresarial y de Servicios Access Point P.H., ubicado en la  
Carrera 22 N.17-325 de Medellín.

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

El apoderado podrá ejercer sin restricción, surgidas de este mandato los  
derechos y deberes que como Propietario de un(os) Inmueble(s) en el **Centro  
Empresarial y de Servicios Access Point P.H.**

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

Acepto:

Propietario o Representante Legal  
CC o 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)**

## CUENTAS POR COBRAR A 31 DE DICIEMBRE DE 2025 CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

INMUEBLE	DETALLE	VALOR	OBSERVACIONES
OF/01057	ADAMAH BERAKAH S.A.S.	\$ 20.699	
OF-0848	ALVARO QUIGUANAS CLAVIJO	\$ 405.192	
OF-0444	ANA GABRIELA MEJIA BOTERO	\$ 1.119.046	CANCELO
OF-0349	ANA PATRICIA CUARTAS SANCHEZ	\$ 2.043.188	CANCELO
OF-9905	AXIS IT S.A.S	\$ 209.966	ABONO
OF-0344	BEST HOME S.A.S.	\$ 1.020.617	CANCELO
OF-0556	BITIOT S.A.S.	\$ 56.574	CANCELO
OF-654	CAMILO BUSTAMANTE ARANGO	\$ 3.873.487	ABONO
OF-354	CATALINA MONSALVE ROLDAN	\$ 516.108	CANCELO
OF-552	CESAR AUGUSTO MELGUIZO MARQUEZ	\$ 699.311	CANCELO
OF-949	CIPRIANO RICARDO RESTREPO GUTIERREZ	\$ 5.280.309	ABONO
OF-0845	CONTROL IT S.A.S	\$ 5.889.136	CANCELO
OF-863	DIEGO SAUL ORTEGA MADRID	\$ 1.527.779	
OF-864	DIEGO SAUL ORTEGA MADRID	\$ 1.532.228	
CU-97106	ELEUTHERIA S.A.S	\$ 628.112	CANCELO
OF-959	FABIO ALBERTO DE JESUS ORTEGA MARQUEZ	\$ 3.298.809	
OF-960	FABIO ALBERTO DE JESUS ORTEGA MARQUEZ	\$ 4.042.056	
OF-0353	G4PROJECT S.A.S	\$ 19.686.177	
OF-0335	GILMA LEONOR VALDERRAMA DE SALCEDO	\$ 3.267.825	CANCELO
OF-0954	GRUPO JURÍDICO E INMOBILIARIO LOS ABETOS S.A.	\$ 31.772.150	ABONO
OF--0839	HOUDINI RMA S.A.S	\$ 497.923	CANCELO
OF-0739	INVERFAM S. A.S.	\$ 499.379	CANCELO
LC//0121	ITAÚ COLOMBIA S A	\$ 357.787	CANCELO
LC//0131	ITAÚ COLOMBIA S A	\$ 923.167	CANCELO
LC//0133	ITAÚ COLOMBIA S A	\$ 1.036.491	CANCELO
OF//0125	ITAÚ COLOMBIA S A	\$ 371.126	CANCELO
OF//0127	ITAÚ COLOMBIA S A	\$ 398.554	CANCELO
OF//0129	ITAÚ COLOMBIA S A	\$ 371.815	CANCELO
OF//0341	ITAÚ COLOMBIA S A	\$ 499.597	CANCELO
OF--0660	JESSICA VALENCIA OSSA	\$ 6.032.968	ABONO
OF-0958	JOSE RAMIRO OSAZA LONDOÑO	\$ 16.523.407	
OF-0755	JUAN FERNANDO CORRALES RESTREPO	\$ 1.460.154	CANCELO
OF-0352	LEGAL TAX SAS	\$ 1.319.123	
OF-0661	LUIS DAVID ECHEVERRI DUQUE	\$ 1.527.860	ABONO
OF-0662	LUIS DAVID ECHEVERRI DUQUE	\$ 2.122.983	ABONO
OF/459	MARIA EUGENIA VALENCIA VINASCO	\$ 1.667.414	ABONO
OF/460	MARIA EUGENIA VALENCIA VINASCO	\$ 1.699.818	ABONO
OF-0956	MONICA PEREZ ALVARADO	\$ 525.450	CANCELO
OF-757	N. RESTREPO S.A.S	\$ 1.628.302	CANCELO
OF-758	N. RESTREPO S.A.S	\$ 2.837.408	CANCELO
OF-1038	PROMOCIONES GARDENIAS S.A.S.	\$ 1.138.429	CANCELO
OF-0833	PROMOTORA INMOBILIARIA PORTOFINO S.A.S	\$ 499.597	CANCELO
OF-0846	PROVEEMOS ASESORÍAS Y SERVICIOS S.A.S.	\$ 2.552.038	ABONO
OF//0740	PROYECTAMOS GROUP S.A.S.	\$ 2.018.899	CANCELO
OF-0545	SANATO UNIFORMES S.A.S	\$ 1.008.626	ABONO
OF-0840	SANTIAGO ALBERTO DUQUE OCHOA	\$ 4.942.732	CANCELO
OF-0963	SAUL BOTERO GONZALEZ	\$ 11.694.778	
OF-0847	SONIA CLARA OSPINA OSORIO	\$ 633.932	CANCELO
OF-263	VICTOR HUGO GONZALEZ NARVAEZ	\$ 2.272.177	ABONO
OF-264	VICTOR HUGO GONZALEZ NARVAEZ	\$ 2.552.340	ABONO
VARIOS	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	\$ 711.376.246	APLICACION GARANTIA PAGO
<b>TOTAL CARTERA A 31 DE DICIEMBRE 2025</b>		<b>\$ 869.879.289</b>	

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS ANEXO INFORMATIVO

**NUMERAL 8, ARTÍCULO 48: OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE BIENES PRIVADOS:** Es obligación de los propietarios de bienes privados, 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, suministrado los documentos e información necesarios para la anotación en el libro de registro de propietarios y tenedores.

**ARTÍCULO 69. ALCANCE DE LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA:** Las decisiones adoptadas por la asamblea general, de acuerdo con las normas legales y el Reglamento de Propiedad Horizontal, 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 quórum y las condiciones previstas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

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 condueñas de un bien privado o el dominio del mismo estuviere desmembrado en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los 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 este aparte será aplicable especialmente, a la representación de los derechos correspondientes a una sucesión ilíquida, 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 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 los o más propietarios, esta persona puede votar, en cada caso, siguiendo, separado las instrucciones de cada representado o poderdante, pero sin fracciona 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 administración, aunque aquel y éstos tiene el deber de concurrir.

**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 (Módulo 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 73. INHABILIDADES:** El administrador, el revisor fiscal y los empleados de la propiedad horizontal no podrán ser nombrados delegados para las reuniones de la asamblea general.

**ARTÍCULO 83. QUÓRUM Y MAYORÍAS.** Con excepción de los casos en que la Ley o el Reglamento de Propiedad Horizontal exijan un quórum 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

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 MAYORIA 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:

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.

# INFORME DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Asamblea General Ordinaria de Propietarios  
2026

## Señores Copropietarios.

El año 2025, estuvo marcado por un entorno económico desafiante y político, caracterizado por la incertidumbre global y nacional, la volatilidad en los mercados y un ambiente de cautela en la inversión. Las dinámicas económicas y las decisiones de política pública impactaron indirectamente la confianza empresarial y el comportamiento de diversos sectores productivos.

Sin embargo, en medio de este contexto retador, el **Centro Empresarial y de Servicios Access Point P.H.**, no solo mantuvo su estabilidad, sino que reafirmó su posición como uno de los complejos empresariales más atractivos de la ciudad. La sostenida demanda de oficinas, el interés de nuevas marcas por establecerse en nuestras instalaciones y el reconocimiento del mercado, confirman que nuestra propuesta de valor, ubicación estratégica, diseño arquitectónico moderno y estándares de operación de alta calidad, continúa siendo diferencial y competitiva.

Este fue un año que exigió liderazgo, prudencia y visión estratégica. Por eso, el Consejo de Administración y la firma administradora PGS Comercial S.A., asumieron con responsabilidad el compromiso de proteger la estabilidad financiera de la copropiedad, fortalecer la gestión de cartera y optimizar el uso de los recursos. Cada decisión adoptada estuvo orientada a salvaguardar el patrimonio común y garantizar la sostenibilidad del edificio en el mediano y largo plazo.

De igual manera, se mantuvieron estándares óptimos en la prestación de los servicios de aseo, seguridad y mantenimiento de infraestructura. Paralelamente, se ejecutaron inversiones estratégicas en modernización tecnológica y sostenibilidad ambiental, acciones que no solo mejoran la eficiencia operativa, sino que impactan directamente la valorización y el posicionamiento del Centro Empresarial en el mercado.

Hoy podemos afirmar que 2025 fue un año de resiliencia y consolidación. Un año en el que demostramos que, incluso en escenarios de incertidumbre, la disciplina administrativa, la planeación responsable y el trabajo en equipo articulado con el Consejo de Administración nos permitieron avanzar con firmeza.

Seguiremos trabajando con transparencia, compromiso y visión de futuro para fortalecer nuestro Centro Empresarial y proteger el patrimonio de todos los copropietarios.

## 1. Gestión Administrativa.

Durante el año 2025, el Consejo de Administración, en conjunto con la Administración del Centro Empresarial, trabajaron de manera articulada y permanente, con el propósito de fortalecer la gestión administrativa y optimizar la operación integral de la copropiedad. Esta colaboración permitió avanzar de forma significativa en la toma de decisiones, la ejecución de proyectos estratégicos y la mejora continua de los procesos internos.

Desde PGS Comercial S.A., se lideraron los procesos correspondientes a cada área de gestión, asumiendo de manera integral la responsabilidad en la planeación, coordinación y ejecución de los proyectos y decisiones tomadas por el Consejo de Administración y la asamblea de copropietarios.



**Cumplimiento de tareas de la Asamblea del año anterior:**

<b>DETALLE</b>	<b>VALOR</b>	<b>AVANCE</b>
Pintura Zonas Comunes e Interiores.	120.000.000	Desde la Administración, se presentaron las respectivas propuestas económicas al Consejo de Administración, pero debido a la certificación de los puntos de anclaje certificados en el mes de diciembre de 2025 no se logró llevar a cabo la ejecución de esta actividad
Cerramiento perimetral	68.000.000	Esta actividad fue realizada por la promotora inmobiliaria K7, por lo tanto, desde la administración no fue necesario la designación de recursos para dicho cerramiento
Lavado externo de fachada	250.000.000	Desde la Administración, se presentaron las respectivas propuestas económicas al Consejo de Administración, pero debido a la certificación de los puntos de anclaje certificados en el mes de diciembre de 2025 no se logró llevar a cabo la ejecución de esta actividad
Sistema de audio y video sala de juntas y auditorio.	8.000.000	Se presupuestó como proyecto especial para el periodo 2026
TV auditorio	3.000.000	Se adquirió un TV de 75" para la sala de juntas, con el fin de contar con esta herramienta, que permitirá incentivar el uso de este espacio, con el fin de incrementar el recaudo por la explotación de zonas comunes del edificio.
Pantalla táctil para directorio interno	13.000.000	Debido al nivel de ocupación de la Copropiedad no se ha visto la necesidad de implementación como el directorio interno
Sensores de Movimiento e iluminación parqueadero	17.000.000	Con el valor agregado entregado a la copropiedad por parte de la empresa de vigilancia Vipers Seguridad se suplió en gran medida la iluminación de los parqueaderos en el periodo

		2025, lo que nos permitió generar un ahorro en este rubro.
Control de Acceso Motocicletas Sótano 1	17.000.000	Se realizaron las obras civiles pertinentes en el parqueadero de motocicletas, con el fin de habilitar el control de ingreso a estos parqueaderos, se ejecutó al 100% de dichas obras.

### Avance en los compromisos de Acierto Inmobiliario:

Dando cumplimiento a los compromisos establecidos durante la última Asamblea de Copropietarios, en donde el promotor se comprometió a finalizar algunas de las obras civiles pendientes en el edificio, se presenta el avance al 31 de diciembre de 2025:

- ✓ **Instalación alucobond Fachada costado sur:** Durante el mes de agosto de 2025, se realizó la inspección de los trabajos realizados por parte de Acierto Inmobiliario, determinando que la fachada hacia el costado sur de la Copropiedad, no se encuentra en condiciones para ser recibida, debido a que aún le falta una cara de la fachada por instalar.



- ✓ **Cerramiento Perimetral costado norte:** Se recibió por parte del personal de la Administración, el cerramiento perimetral entre la urbanización tres cantos y la quebrada la yerbuena al promotor de la obra.

- ✓ Cerramiento lindero PALMAS (rejas)
- ✓ Cerramiento contra la que (malla eslabonada)
- ✓ Cerramiento común con TRES CANTOS (rejas)



- ✓ **Ampliación Car Lobby:** Se efectuó la ampliación del car lobby, pintura de la cebrá peatonal, corregir el empozamiento y la señalización del parqueadero de motocicletas en esta zona.



Adicionalmente, según información brindada por el Grupo Promotor, se encuentra en curso la reactivación de la torre 3 que hará parte de la copropiedad.

Es importante mencionar, que, de manera diligente y proactiva, la copropiedad contrató una interventoría para la verificación y evaluación del estado de la estructura, acabados arquitectónicos, redes y equipos hidráulicos y eléctricos, cuyo informe fue puesto en

conocimiento de la Asamblea de Copropietarios , con el fin de sanear en orden de prioridad los hallazgos presentados, de acuerdo al flujo de caja de la copropiedad y bajo el entendido que en caso de que sea necesario, los valores serán llevados como una cuenta por cobrar a cargo del Grupo Promotor.

### **Gestión Consejo de Administración:**

Se destaca el acompañamiento activo de los miembros del Consejo de Administración, que incluyó la realización de 12 consejos ordinarios y 3 consejos extraordinarios, para un total de 15 reuniones de consejo, en las que la administración presentó la gestión realizada desde todas las áreas y en las que el Consejo, revisó de manera detallada la información contable y financiera, ejecución presupuestal y se tomaron decisiones que redundaron en beneficio de la copropiedad.

Así mismo, se llevaron a cabo 10 comités financieros y contables, con el fin de analizar estados financieros, asignación presupuestal y normatividad contable y financiera.

A través del comité jurídico se analizaron los avances en el proceso de reorganización, inverfam y otros procesos jurídicos de la Copropiedad, logrando identificar las posibles afectaciones para la copropiedad en estos procesos.

### **Miembros actuales del Consejo de Administración:**

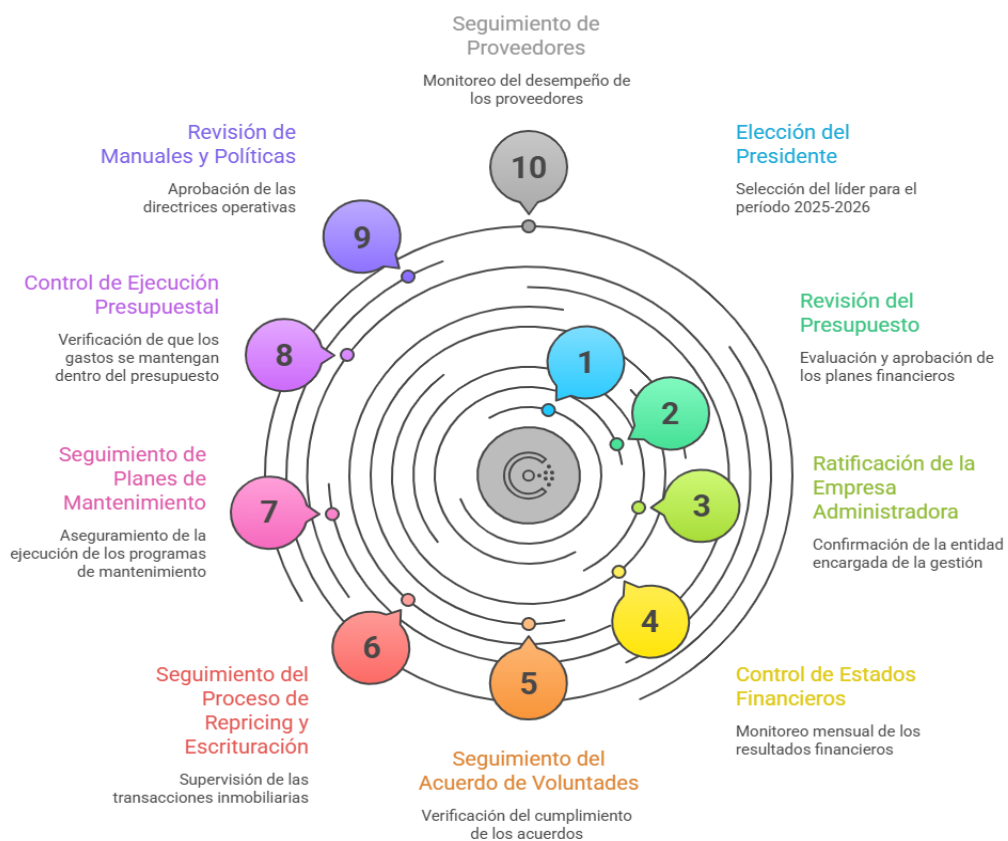


ACCESS POINT  
OFFICE HUB

PRINCIPALES	SUPLENTES
IVÁN DARIÓ BEDOYA	JHON JAIRO MORALES RENDÓN
GENERACIÓN VALOR LTDA	GENERACIÓN VALOR LTDA
GRUPO PRACEGAR SAS	MARIO ANDRES ÁNGEL ROJAS
PROMOTORA INMOBILIARIA PALMAS K7 SAS	PROMOTORA INMOBILIARIA PALMAS K7 SAS
BANCO ITAÚ COLOMBIA SA	BANCO ITAÚ COLOMBIA SA

Durante el año 2025, el Consejo de Administración y PGS Comercial S.A. prestaron especial interés a la negociación adelantada con la Promotora del Edificio, con el fin de lograr la recuperación de la cartera en mora por cuotas de administración, lo cual ameritó la realización de reuniones extraordinarias, comisiones especiales y atención de consultas virtuales. 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.

### Funciones del Consejo Access Point 2025-2026



### Inventario de Actas de Asamblea y Consejo:

Dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Centro Empresarial y de Servicios Access Point PH, se tiene el inventario de actas de consejo y asamblea debidamente diligenciadas, aprobadas e impresas en los libros oficiales.

### Ejecución de proyectos especiales:

- ✓ **Impermeabilización cubierta:** Durante el periodo 2025 se logró realizar la impermeabilización e instalación de cubierta en los pasillos laterales de la cubierta del centro empresarial, logrando de esta manera minimizar los niveles de filtración y goteras en los pisos superiores de la Copropiedad, dicha actividad fue ejecuta a través del proveedor **ASEIM SAS**

**Valor Inversión \$21.120.000.**



- ✓ **Certificación puntos de anclajes:** En el año 2025 se realizó la certificación de 73 puntos de anclaje en aluminio a doble perno expansiva tipo cuña 5/8\*6” de fijación directa a concreto, lo anterior, con el objetivo de dar cumplimiento a la normatividad establecida en las medidas de protección al trabajo en alturas, dicha actividad fue ejecutada a través del proveedor **INSAG SAS**

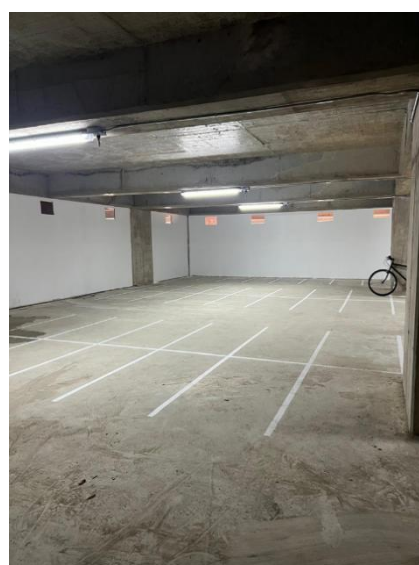
**Valor Inversión \$25.192.300**





- ✓ **Ampliación parqueadero de motocicletas:** Con la ampliación del parqueadero de motocicletas en el sótano 1 de la torre 3, nos permitió tener un mayor espacio para las motocicletas de alto cilindraje y patinetas eléctricas. Se logró ampliar el parqueadero en 55 celdas, 10 para alto cilindraje y 10 de bicicletas eléctricas.

**Valor inversión \$5.260.000**





✓ **Gestion Juridica:**

Durante el año 2025, el área jurídica de PGS COMERCIAL S.A. acompañó de manera permanente la gestión administrativa de la copropiedad, con el objetivo de garantizar el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, mitigar riesgos jurídicos y apoyar la toma de decisiones por parte de los órganos de administración; en desarrollo de dichas funciones, se atendieron oportunamente las diferentes consultas formuladas y se realizó seguimiento a los lineamientos internos para asegurar una adecuada operación de la copropiedad. En materia contractual, se llevó a cabo la elaboración y revisión de contratos, convenios y demás documentos legales, así como la validación y verificación de las pólizas exigidas, garantizando la adecuada cobertura de riesgos y el cumplimiento de las obligaciones contractuales; de igual forma, se dio trámite prioritario y acompañamiento jurídico a la atención de peticiones, quejas, reclamos y sugerencias (PQRS), y se participó brindando asistencia a diligencias administrativas y judiciales, así como a las reuniones del Consejo de Administración. Adicionalmente, se realizó seguimiento y acompañamiento al cumplimiento del régimen de protección de datos personales

**CASOS ESPECIALES Y/O RELEVANTES:**

**ACCESS POINT**

- a. **Participación activa del área jurídica en las reuniones del Consejo de Administración:** Se designó una abogada para asistir a las reuniones ordinarias y extraordinarias del Consejo de Administración, con el fin de orientar las discusiones planteadas y garantizar que las decisiones

adoptadas se ajustaran al Reglamento de Propiedad Horizontal y al régimen jurídico aplicable a cada situación.

- b. A través del abogado externo José Ocampo, contratado por la copropiedad, se sigue realizando seguimiento al proceso de reorganización empresarial adelantada por Inverfam S.A.S. (Acierto Inmobiliario) con el fin de vigilar al detalle las implicaciones que dicho proceso pueda representar para el Centro Empresarial.

La última actuación registrada en el proceso, consiste en la denuncia de incumplimiento del acuerdo de pago, realizado por la sociedad SUMATORIA GESTIÓN DE ACTIVOS S.A.S., por las siguientes sumas:

1. Por concepto de capital la suma de \$18.300.000.000
2. Por concepto de cupón la suma de \$2.712.210.000
3. Más los intereses de mora

A la fecha, el juez del concurso no ha requerido al deudor por esta denuncia. Sin embargo, de no acreditarse el pago de estas sumas, el juez procederá a convocar la audiencia de incumplimiento prevista en el artículo 46 de la Ley 1116 de 2006, lo que podría tener consecuencias adversas al proyecto Access Point.

- c. **Proceso ejecutivo cobro de cartera de la Promotora:** Se adelantó la recopilación, revisión y análisis detallado de la información contractual, financiera y documental relacionada con la situación de cartera de la Promotora Palmas K7. Con base en dicho análisis, se estructuraron y ejecutaron acciones de gestión y seguimiento al cobro, con el fin de soportar la toma de decisiones por parte de los órganos de administración y proteger los intereses de la copropiedad.

- d. **Validación previa del área jurídica de paz y salvo por cuotas de administración:** En atención a la situación de cartera de la copropiedad, se realizó la validación detallada de la información contable suministrada, de manera previa a la expedición de paz y salvos por concepto de cuotas de administración solicitados por los diferentes beneficiarios de área. Esta verificación tuvo como finalidad garantizar la exactitud de la información financiera y servir de soporte para el adelanto de las negociaciones con la Promotora, orientadas a la escrituración de sus inmuebles, salvaguardando los intereses jurídicos y económicos de la copropiedad.

- e. **Presentación y seguimiento reclamaciones por altos consumos de servicios públicos:** En atención a los incrementos atípicos en los consumos de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, se adelantó la presentación formal de las reclamaciones correspondientes ante la empresa prestadora del servicio, EPM.

Así mismo, se realizó el seguimiento integral a cada una de las reclamaciones presentadas y, ante las respuestas emitidas, se procedió con la interposición y radicación de los recursos administrativos pertinentes ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, con el fin de salvaguardar los intereses económicos de la copropiedad, garantizar la correcta facturación de los servicios y asegurar el cumplimiento del régimen legal aplicable.

GESTIÓN	ACCESS POINT
Elaboración contrato de obra, prestación servicios, suministro.	12
Elaboración respuesta a PQR, derechos de petición, reclamaciones	4
Elaboración concepto jurídico	4
Revisión y firma registro de proveedores, documentos,	1
Respuesta a consulta rápida	6
Revisión circular o comunicados	13
OTROS (Requerimientos, firmas, seguimientos, etc)	69
<b>TOTAL:</b>	<b>112</b>

- ✓ **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.
- ✓ **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.



### **Gestion Cartera.**

Durante el año 2025 se realizó la gestión tendiente a la recuperación de cartera las cuales se presentan a continuación:

- **Acuerdo de Pago. 28**
- **Conciliación Cartera. 264**
- **Generación estado de cuenta. 322**

### **Cartera Promotora Inmobiliaria K7.**

**Proceso ejecutivo cobro de cartera de la Promotora:** En cumplimiento al mandato de la Asamblea General de Copropietarios y la toma de decisiones concertadas en el Consejo de Administración, el área jurídica de PGS Comercial S.A. adelantó la recopilación, revisión y análisis detallado de la información contractual, financiera y documental relacionada con la situación de cartera de la Promotora Palmas K7. Con base en dicho análisis, se estructuraron y ejecutaron acciones de gestión y seguimiento al cobro, con el fin de soportar la toma de decisiones por parte de los órganos de administración y proteger los intereses de la copropiedad.

Con base en la información entregada por la administración, el abogado externo contratado por la copropiedad para la representación judicial del edificio, procedió con la radicación de la respectiva demanda ejecutiva, que incluyó solicitud de medidas cautelares, como embargo y secuestro sobre oficinas y parqueaderos que a esa fecha no se encontraban asignados a un beneficiario de área, según los registros de la administración,

Posterior al decreto de las medidas cautelares por parte del Juzgado 22 Civil del Circuito de Medellín y luego de varias propuestas de arreglo presentadas de manera conjunta por la Promotora y la Fiduciaria, con apoyo del Banco Itau, como acreedor hipotecario, las cuales fueron ampliamente analizadas y discutidas en el Consejo de Administración, se suscribió un acuerdo, tendiente a lograr el recaudo y pago efectivo 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., por medio del cual, los fideicomitentes del patrimonio autónomo FIDEICOMISO PALMAS K 7, se comprometieron a entregar la suma de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$600.000.000) al FIDEICOMISO PALMAS K7, con una instrucción irrevocable de destinación específica para el pago del monto total adeudado por los conceptos previamente indicados.

Con la suscripción del acuerdo de pago de la referencia, se solicitó de manera conjunta por las partes, la suspensión judicial del proceso hasta el 30 de septiembre de 2025. Luego de realizar una liquidación del crédito a esta fecha y a la conciliación de cartera entre las partes y teniendo en cuenta la información presentada por la Promotora sobre las negociaciones realizadas y en curso con terceros, el Consejo de Administración tomó la decisión de prorrogar dicho acuerdo de pago y suspensión del proceso ejecutivo hasta el 31 de diciembre de 2025, bajo las mismas condiciones pactadas inicialmente, haciéndose efectiva la garantía de pago pactada en el acuerdo de pago y su respectivo otrosí.

## **SEGUROS.**

En cumplimiento de la política de seguros de la copropiedad, se ratifica a Protección Pérez e Hijos como corredor de seguros y a Zúrich Colombia Seguros S.A. como la aseguradora encargada del programa de protección.

El esquema asegurador vigente, protege integralmente a la copropiedad mediante las siguientes pólizas: (i) póliza todo riesgo daño material (TRDM), que ampara los bienes y activos comunes frente a daños materiales por eventos súbitos e imprevistos; (ii) póliza de responsabilidad civil extracontractual, que cubre reclamaciones de terceros por daños personales o materiales derivados del uso y

administración de las áreas comunes; y (iii) póliza de responsabilidad para directores y administradores, que protege el patrimonio de quienes ejercen funciones directivas frente a reclamaciones por actos u omisiones en el ejercicio de sus cargos. Todas las pólizas tienen una vigencia del 06 de septiembre de 2025 al 05 de septiembre de 2026.

**1. Seguros contratados:**

## RESUMEN SEGUROS ACCESS POINT

<p><b>1 Multirriesgo – TRDM</b>  <b>Aseguradora:</b> Zúrich Colombia Seguros S.A  <b>Corredor:</b> Protección Pérez e Hijos.  <b>Vigencia:</b> 06/09/2025 al 05/09/2026  <b>Prima:</b> \$ 61.300.779</p>	<p><b>VALOR ASEGURADO</b>  <b>\$ 62.821.048.368</b></p>
<p><b>2 Responsabilidad Civil</b>  <b>Aseguradora:</b> Zúrich Colombia Seguros S.A  <b>Corredor:</b> Protección Pérez e Hijos.  <b>Vigencia:</b> 06/09/2025 al 05/09/2026  <b>Prima:</b> \$ 7.739.238</p>	<p><b>VALOR ASEGURADO</b>  <b>\$ 3.000.000.000</b></p>
<p><b>3 Directores y Administradores</b>  <b>Aseguradora:</b> Zúrich Colombia Seguros S.A  <b>Corredor:</b> Protección Pérez e Hijos.  <b>Vigencia:</b> 06/09/2025 al 05/09/2026  <b>Prima:</b> \$ 2.441.830</p>	<p><b>VALOR ASEGURADO</b>  <b>\$ 1.000.000.000</b></p>

**Valor Total Pólizas**  
**\$71.487.847**

## 2. Gestión de siniestros y recuperación:

Durante el 2025, se generó el pago de dos (02) siniestro que se habían presentado en el 2024, los cuales fueron atendidos y finalizados exitosamente en el mes de enero de 2025, logrando una efectividad del 100% en los cobros indemnizables.

### Resumen de Eventos Reclamados:

Fecha Evento	Descripción del Siniestro	Estado	Valor Pagado
22/05/2024	Rotura de vidrio exterior (Torre 1, Piso 1)	PAGADO	\$1,871,083
01/11/2024	Daño vidrio Lobby	PAGADO	\$1,960,980

- Total, recuperado (indemnizaciones): **\$ 3,832,063**
- Estado de casos: 100% Pagados y Finalizados.

**Durante el año 2025 no se presentaron reclamaciones a la aseguradora, lo que genera en la copropiedad un buen manejo de la póliza.**

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 u 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.

## **Gestión humana:**

Durante el año 2025, se presentaron cambios significativos en normatividad laboral, planteando nuevos desafíos para la copropiedad, enfocándose en una gestión empresarial más proactiva y eficiente, alineada a los nuevos estándares de cumplimiento legal.

Se contó con aliados estratégicos (empresas temporales) para cubrir las necesidades de contratación de personal en misión a corto plazo y de esta manera garantizar un servicio eficaz y efectivo en el área de administración de personal, supervisando el cumplimiento de la legislación laboral.

Referente a la compensación se garantizó la liquidación de nómina y pago a los empleados oportunamente, además, de velar por el cumplimiento de la normativa laboral y contractual vigente.

- Durante el 2025 se cumplió con el 100% de los pagos de nómina, prestaciones sociales y seguridad social, dando cumplimiento al presupuesto asignado y a los lineamientos establecidos en la Reforma Laboral Ley 2466 de 2025.
- Se aplicó del incremento anual del salario con pago de retroactivo al 01 de enero. Garantizando el ingreso real a los empleados.
- Como reconocimiento al desempeño y compromiso de los empleados de la administración, en el mes de diciembre se otorgó una bonificación extralegal, conforme a las directrices dadas por el Consejo de Administración.

**Reducción progresiva de la jornada laboral:** A partir del 16 de julio de 2025, se dio cumplimiento a la tercera etapa de la reducción progresiva de la jornada laboral, pasando de 46 a 44 horas semanales, conforme a lo establecido en la Ley 2101 de 2021, que busca velar por el bienestar integral del trabajador, fomentando un equilibrio entre la vida laboral, personal y familiar.

Cumplimiento **Ley 2466 de 2025** - Ajustes en jornada nocturna y recargo dominical y festivos:

**Recargo dominical y festivo:** Desde el 01 de julio de 2025 se dio inicio a la implementación del incremento gradual al porcentaje del recargo dominical y festivo, pasando del 75% al 80%, garantizando la compensación oportuna al empleado y cumplimiento legal.

**Jornada Nocturna:** Desde el 25 de diciembre de 2025 se implementó uno de los principales cambios establecidos por la Reforma Laboral Ley 2466 de 2025.

La cual indica la nueva jornada nocturna, entre las 7:00 p. m. y las 6:00 a. m. del día siguiente, manteniendo su porcentaje del 35% sobre el valor de la hora ordinaria. Desde la copropiedad se realizaron los ajustes e implementaciones necesarias en la programación de turnos y sistema de nómina para garantizar el pago oportuno y correcto a los empleados.

### **Vinculación directa en los trabajadores:**

Con autorización del Consejo de Administración, en octubre de 2025, se realizó la vinculación directa a La Copropiedad del Coordinador Administrativo y la Auxiliar administrativa, mediante contratos a término indefinido. Esta decisión tuvo como objetivo principal fortalecer el compromiso de los trabajadores con el Centro Empresarial, brindar mayor estabilidad laboral y seguridad en sus condiciones de empleo. Además, fortalecer las relaciones laborales a largo plazo.

### **Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)**

En cumplimiento de la normativa vigente relacionada con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, se presentan las actividades desarrolladas durante el año 2025.

Es importante precisar que, además de las actividades aquí descritas, durante el año se gestionaron otros peligros y riesgos propios de la operación, de acuerdo con las capacidades técnicas y el presupuesto asignado.

### **Nivel de cumplimiento del sg-sst**

Porcentaje de cumplimiento del SG-SST ante la ARL: **97.5%**

Este resultado refleja el avance en la implementación del sistema, conforme a los estándares mínimos exigidos por la normativa colombiana vigente.

### **Prioridades en la gestión del riesgo ocupacional**

Con base en la identificación de peligros, evaluación de riesgos y el análisis del contexto operativo de la copropiedad, se definieron como prioridades de intervención aquellos riesgos con mayor potencial de generar accidentes laborales, emergencias o afectaciones reputacionales:

## **Gestión de las prioridades**

### **1. Trabajo Seguro en Alturas y Espacios Confinados**

Durante el año 2025 se desarrollaron las siguientes acciones:

- Elaboración del inventario de tareas que implican trabajo en alturas y espacios confinados, identificando oportunidades de mejora para la prevención de caídas a diferente nivel.
- Inventario y verificación de sistemas de acceso e ingeniería, tales como escaleras, puntos de anclaje, líneas de vida, elevadores y andamios.
- Instalación de puntos de anclaje certificados.

Estas acciones permitieron fortalecer el control del riesgo crítico de caídas en la copropiedad.

### **2. Gestión del Riesgo de Desastres**

En materia de preparación y respuesta ante emergencias, se adelantaron las siguientes actividades:

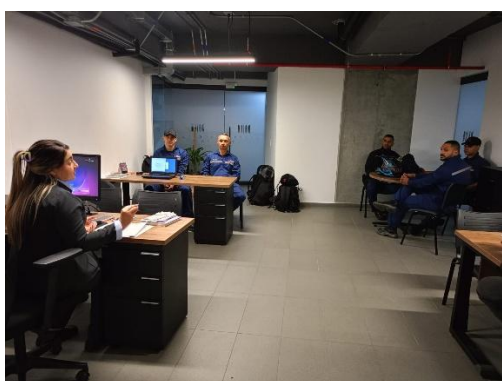
- Actualización del Plan de Gestión del Riesgo de Desastres.
- Ejecución de una simulación y un simulacro de emergencia, enfocados en la atención de un posible incendio vehicular, con el objetivo de fortalecer la capacidad de respuesta del personal.
- Verificación del estado y funcionamiento de los equipos para atención de emergencias, entre ellos:
  - Red contra incendios.
  - Extintores.
  - Botiquines de primeros auxilios.
  - Camillas.
  - Desfibrilador Externo Automático (DEA).

Estas acciones contribuyen a garantizar una respuesta organizada y oportuna ante situaciones de emergencia.

### **3. Gestión de Contratistas.**

Reconociendo la importancia del adecuado control de contratistas y las oportunidades de mejora identificadas en este proceso, se solicitó nuevamente el acompañamiento de la ARL, a través de su área jurídica, con el fin de:

- ✓ Reforzar los lineamientos del procedimiento de gestión de contratistas.
- ✓ Asegurar el cumplimiento legal y documental.
- ✓ Fortalecer el blindaje jurídico de la copropiedad frente a posibles contingencias laborales.



## Semana de la salud

Con el propósito de promover la salud integral, el bienestar y el autocuidado de los colaboradores, durante el año 2025 se desarrolló la Semana de la Salud, la cual incluyó actividades educativas, preventivas y participativas orientadas a fortalecer hábitos de vida saludables.

Las actividades se estructuraron a partir de los siguientes pilares:

### Prevención del consumo de alcohol, tabaco y sustancias psicoactivas

- Divulgación de infográficos informativos sobre las consecuencias del consumo excesivo, con base en datos de la Organización Mundial de la Salud (OMS).
- Realización de un taller práctico con recomendaciones y estrategias para regular o evitar el consumo.

### Alimentación balanceada

- Desarrollo de la actividad “Mañana Saludable”.
- Divulgación de un infográfico sobre la importancia de una alimentación balanceada y sus beneficios para la salud.
- 

### Ejercicio físico

- Socialización de infografías sobre los beneficios de la actividad física regular.
- Promoción de la realización de pausas activas mediante material audiovisual.

### **Finanzas saludables**

- Jornada de sensibilización denominada “Finanzas conscientes”, orientada a promover el manejo responsable del dinero, con equilibrio y propósito.

### **Prevención de enfermedades cardiovasculares**

- Divulgación de video educativo sobre la prevención de enfermedades cardiovasculares.
- Realización de tamizaje cardiovascular por parte de PGS.
- Actividad de donación de sangre.

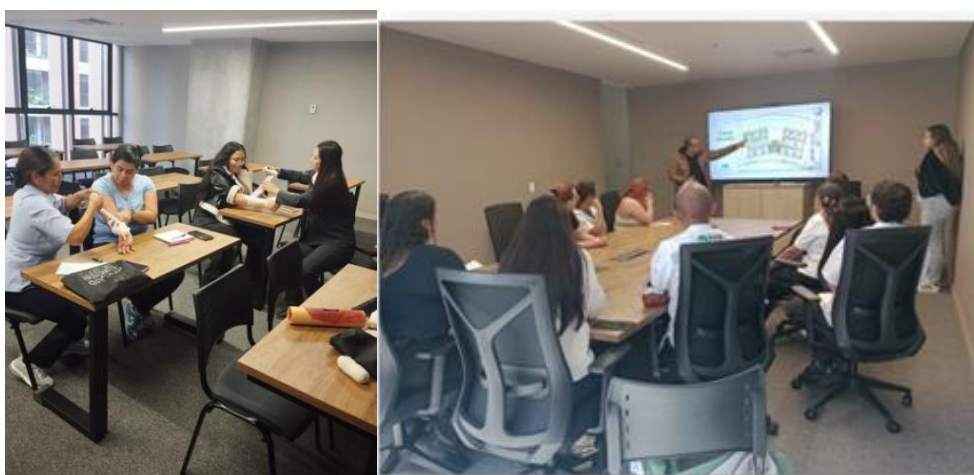
### **Higiene del sueño**

- Divulgación de infográficos sobre buenas prácticas de higiene del sueño.
- Taller con tips prácticos para mejorar la calidad del descanso.

### **Manejo del estrés**

- Aplicación de la Batería de Riesgo Psicosocial.
- Divulgación de video sobre manejo de las emociones.
- Desarrollo de un taller de estilos de afrontamiento.
- Socialización de infografías sobre estrategias para el manejo del estrés.

Estas actividades contribuyeron al fortalecimiento del bienestar físico, mental y social de los colaboradores, alineadas con los lineamientos del SG-SST.



### **Cumplimiento de la resolución 3461 de 2025**

Durante el año 2025 se documentó y divulgó la Política de Prevención del Acoso Laboral y Acoso Sexual, así como el procedimiento para la presentación y atención de quejas, incluyendo los tiempos de respuesta del Comité de Convivencia Laboral, conforme a los lineamientos normativos.

## Formación en seguridad y salud en el trabajo:

Se dio cumplimiento al **plan anual de capacitación**, alcanzando el 91% de ejecución. Entre los principales procesos formativos se destacan:

- Participación del administrador y del coordinador operativo en la conferencia: **“Hacia donde vamos con la Seguridad y salud en el trabajo”**.
- Capacitación del personal operativo en competencias técnicas para la gestión de riesgos, tales como trabajo en alturas, espacios confinados y seguridad vial.
- Formación en **competencias blandas**, incluyendo liderazgo, comunicación asertiva e inteligencia emocional.
- Fortalecimiento técnico del personal que apoya a la implementación del SG-SST.
- Capacitación específica para la **Brigada de Emergencias**.



## Resultados del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo en el año 2025

- Emergencias atendidas: 0
- Accidentes de trabajo: 0
- Días de ausentismo por enfermedad general: 4

## Participación congreso de propiedad horizontal.

En el mes de julio de 2025, la Administración del Centro Empresarial participó en el Congreso Nacional de Propiedad Horizontal, realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín, en el cual se conocieron

la normatividad y sus posibles modificaciones, los nuevos retos en la Administración PH y las nuevas tendencias de mercado en sector las Copropiedades.



## COMUNICACIONES

### Campañas de comunicación.

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 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.





### 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 2025 se emitieron **56 Circulares Informativas**.



**TU SEGURIDAD**

ACCESS POINT  
 FCS  
 COMERCIAL S.A.



CIRCULAR N° 76

DE: Administración Centro Empresarial y de Servicios Access Point.  
PARA: Copropietarios e Inquilinos.  
FECHA: 27 enero 2026  
ASUNTO: Fumigación Interior Oficinas y zonas comunes

Cordial saludo,

La Administración del Centro Empresarial y de Servicios Access Point PH, les informa que el día viernes 30 enero 2026 se realizará fumigación al interior de cada una de las oficinas del Centro Empresarial, por tal motivo, se requiere ingresar a las oficinas del piso 1 al 3, para realizar la respectiva fumigación, dicha actividad se llevará a cabo a partir de las 08:00 a.m. hasta las 5:00 p.m.

Se hace un llamado especial para que tengan en cuenta esta actividad, y tomen las medidas y precauciones necesarias.

Agradecemos su comprensión, aclarando que la fumigación es necesaria para dar cumplimiento al cronograma establecido y de esta manera evitar plagas, roedores, entre otros que afecten el bienestar de los residentes de la Copropiedad.

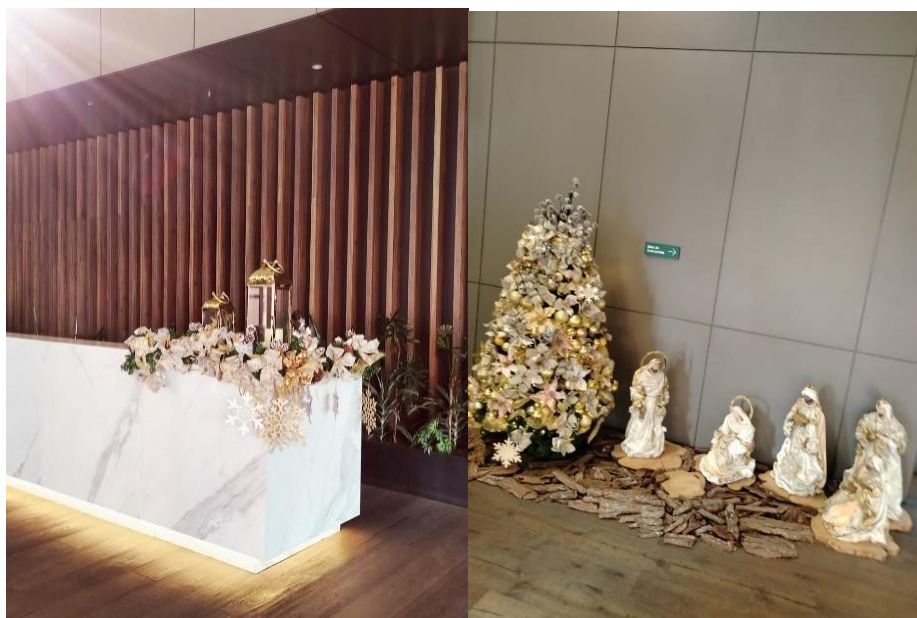
Cualquier inquietud, con gusto les atenderemos.

Por su atención, gracias.

Juan Carlos Álvarez Benitez.  
Coordinador Administrativo.  
Centro Empresarial y de Servicios Access Point.

## 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 el personal de Administrativo y de aseo de la copropiedad.



## Novenas de Aguinaldos.

Se realizaron las novenas de navidad con la participación de algunas

de las oficinas, las cuales se vincularon a la celebración con refrigerios, regalos y actividades de integración y gratitud.

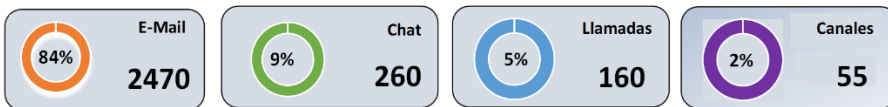


### Estadísticas de Peticiones, Quejas, Reclamos y Felicidades PQRF.

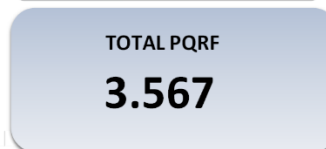
Durante el periodo 2025 se recibieron **3.567 PQRF** por parte de los residentes, copropietarios y entidades externas entre otros, los cuales están representados de la siguiente manera:

#### REPORTE GESTIÓN DE PETICIONES QUEJAS RECLAMOS FELICIDADES. Access Point /2025

Canal de comunicación



#### TIPO DE PQRF



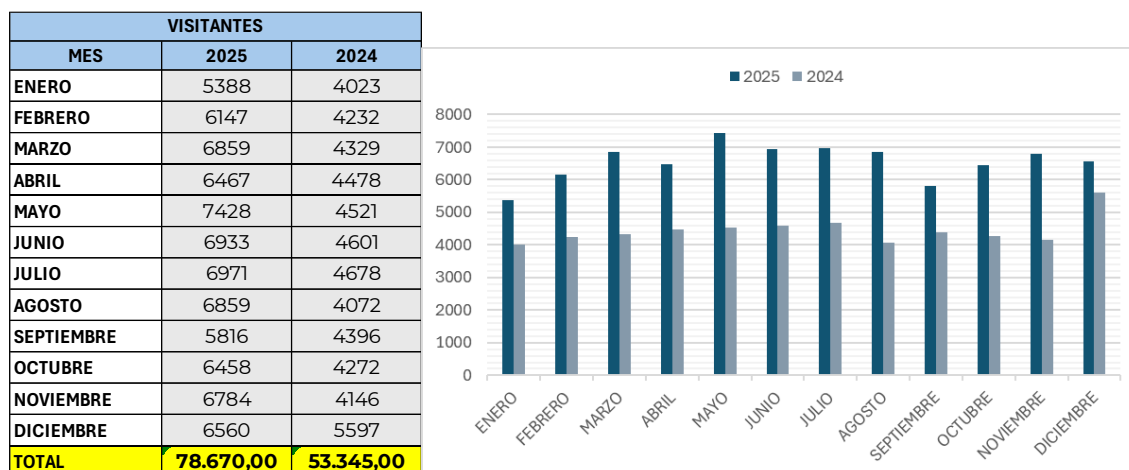
✓ **Ocupación a diciembre 31 de 2025.**  
**280** oficinas entregadas a sus beneficiarios de área, el **97%**  
**195** oficinas ocupadas por sus Copropietarios o Inquilinos, el **67%**



Ocupación Access Point 2025

Item	enero	febrero	marzo	abril	mayo	junio	julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
Oficinas	289	289	289	289	289	289	289	289	289	289	289	289	
Entregadas	228	228	228	228	228	228	228	236	236	236	236	280	97%
Ocupadas	189	196	200	199	202	201	201	205	198	200	197	195	67%
Escrituradas	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	30%
	enero	febrero	marzo	abril	mayo	junio	julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
Visitantes	5.388	6.147	6.859	6.467	7.428	6.933	6.971	6.859	5.816	6.458	6.784	6.560	78.670
Residentes	1.464	1.483	1.492	1.497	1.513	1.505	1.538	1.568	1.577	1.592	1.592	1.580	18.401
Vehiculos	1.278	1.290	1.298	1.311	1.322	1.420	1.423	1.430	1.438	1.446	1.446	1.440	16.542

### Comparativa ocupación 2024/2025.



### Trafico

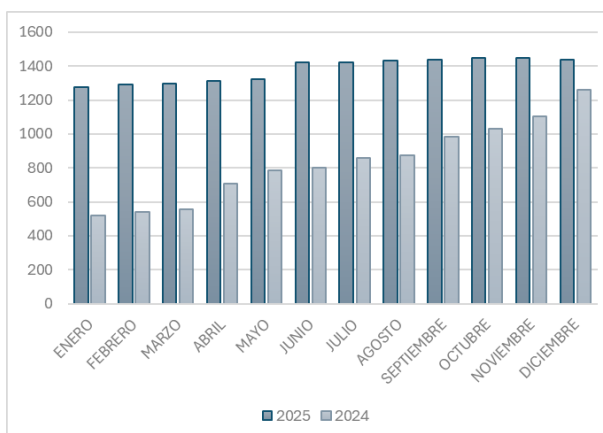
Hasta el 31 de diciembre de 2025 se movilizaron por el Centro Empresarial y de Servicios Access Point PH

- **78.670** visitantes.
- **1.580** residentes.
- **16.542** vehículos.

El comparativo de usuarios que se movilizaron por el Centro Empresarial en relación con el año inmediatamente anterior tuvo un crecimiento porcentual del **32.19%** dando como resultado mayor

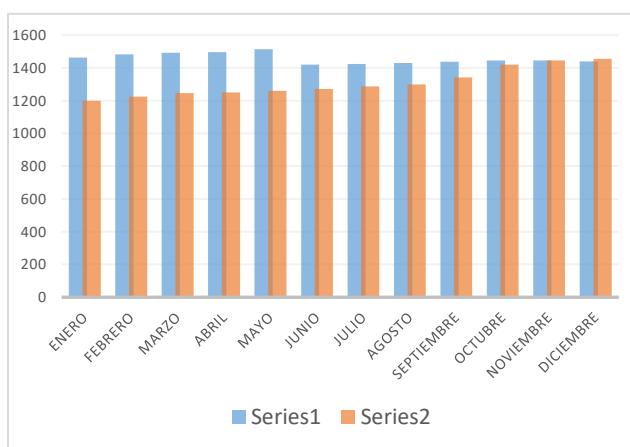
ocupación, demanda en servicios, consumo de energía y agua.

VEHICULOS		
MES	2025	2024
ENERO	1278	520
FEBRERO	1290	540
MARZO	1298	555
ABRIL	1311	710
MAYO	1322	787
JUNIO	1420	799
JULIO	1423	859
AGOSTO	1430	872
SEPTIEMBRE	1438	983
OCTUBRE	1446	1032
NOVIEMBRE	1446	1103
DICIEMBRE	1440	1260
<b>TOTAL</b>	<b>16.542,00</b>	<b>10.020,00</b>



En cuanto a la cantidad de vehículos que se movilaron durante el 2025 por el centro empresarial se presentó una cantidad de **16.542** con un incremento del **39,42%** con relación al periodo inmediatamente anterior.

RESIDENTES		
MES	2025	2024
ENERO	1464	1200
FEBRERO	1483	1225
MARZO	1492	1246
ABRIL	1497	1250
MAYO	1513	1259
JUNIO	1420	1272
JULIO	1423	1287
AGOSTO	1430	1298
SEPTIEMBRE	1438	1341
OCTUBRE	1446	1420
NOVIEMBRE	1446	1445
DICIEMBRE	1440	1456
<b>TOTAL</b>	<b>17.492,00</b>	<b>15.699,00</b>



Con relación al número de residentes que durante el año 2025 que ocuparon la copropiedad fue de **1.440** al cierre del mes de diciembre los cuales se movilaron, utilizaron las zonas comunes, baños e insumos de aseo.

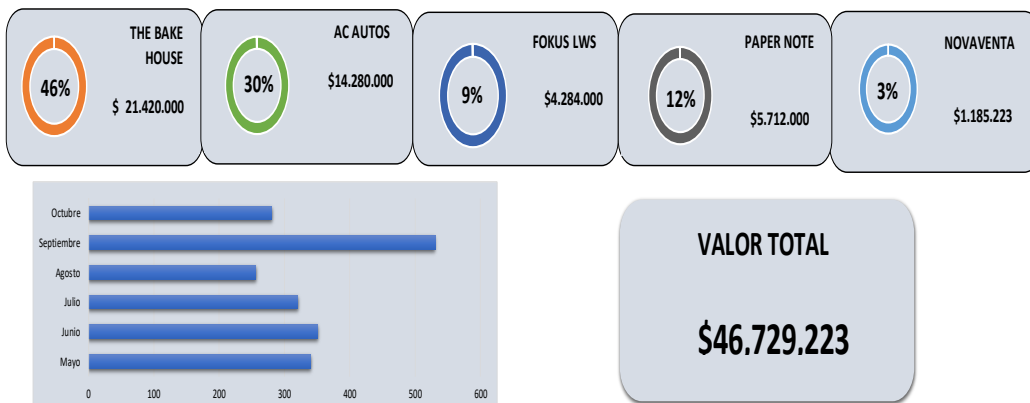
✓ **Ingresos por zonas comunes:**

Con la adecuación de algunos espacios de zonas comunes y la decisión del Consejo de Administración, se logró el recaudo de algunos recursos por la explotación económica de algunas zonas comunes en la

Copropiedad, permitiendo de esta manera mejorar el flujo de caja del edificio.

## Explotación de Zonas Comunes.

Access Point /2025

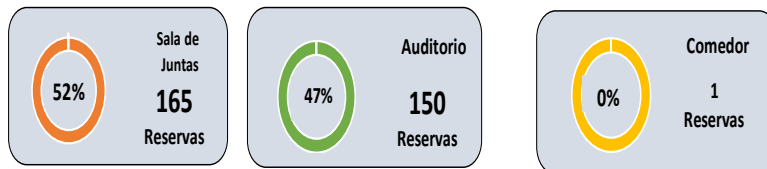


Adicionalmente se recibieron **315** reservas en los espacios de sala de juntas, auditorio, coworking y comedor para la realización de actividades corporativas de las oficinas del centro empresarial.

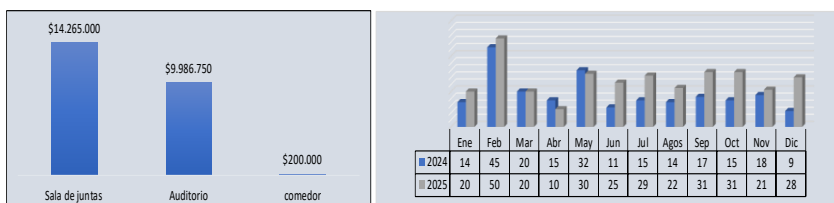
Durante el año 2026, se trabajará en el mejoramiento en la adecuación de estos espacios:

## Gestión Reservas

Access Point /2025



COMPARATIVO AÑO 2024/2025



## Implementación del Software de Control de Acceso Peatonal y Vehicular.

Con el objetivo de garantizar la trazabilidad y seguridad de nuestros residentes, locatarios y Copropietarios, durante el 2025 se logró la implementación de MOI que es una plataforma integral de gestión que conecta Administración, Recepción y Residentes en un solo sistema.

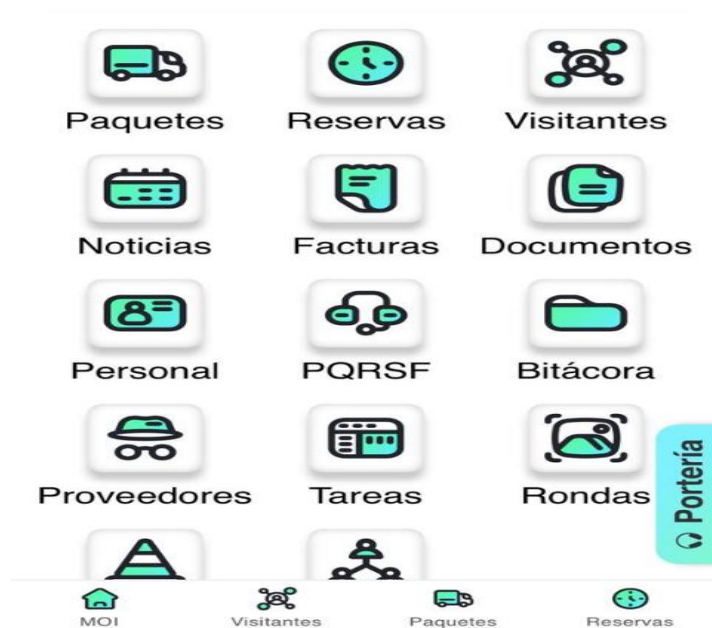
### Que hace MOI.

- Control de acceso peatonal y vehicular (QR, rostros, RFID, LPR).
- Registro y gestión de visitantes y proveedores.
- Comunicación directa con residentes (push, WhatsApp, email).
- PQRS y trazabilidad de solicitudes.
- Facturación y conciliación de pagos.

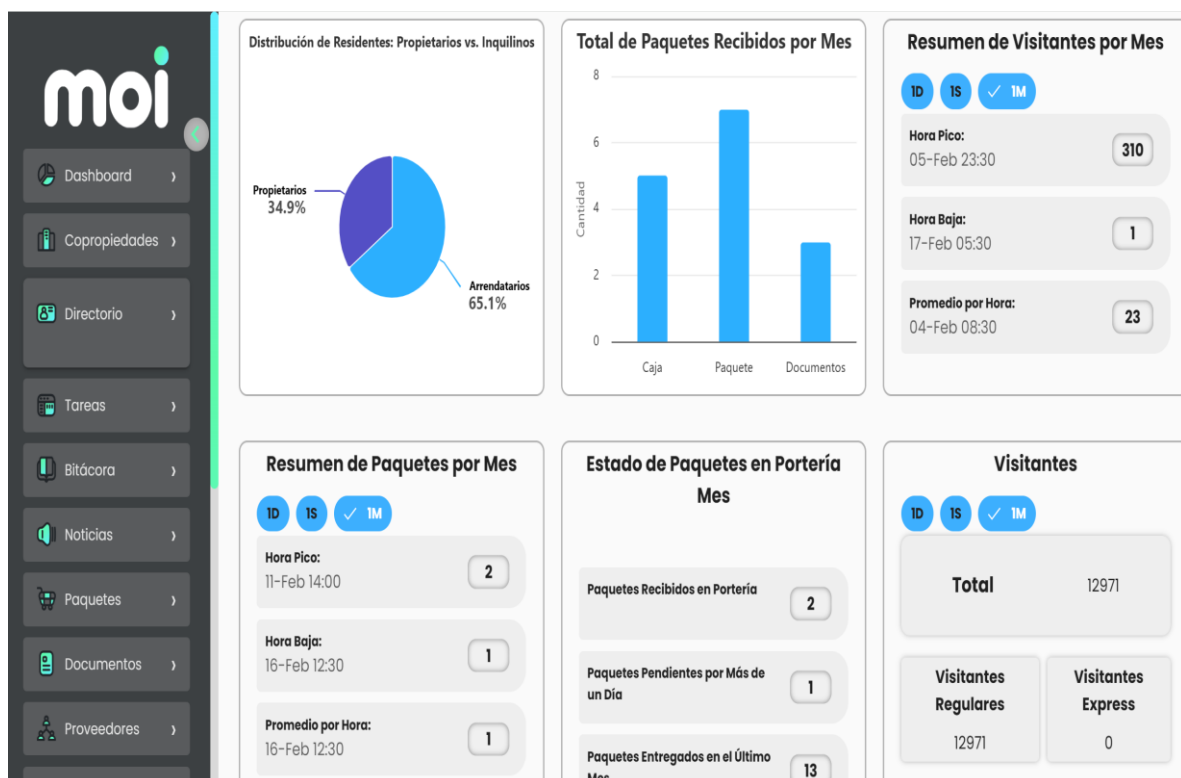
### Beneficios:

- Mayor seguridad y trazabilidad.
- Reducción de tiempos operativos en portería.
- Información centralizada y auditable.
- Mejor experiencia para residentes y administración.

### Menú Principal MOI.



## Estadística por paquetes, visitantes y domicilios por mes.

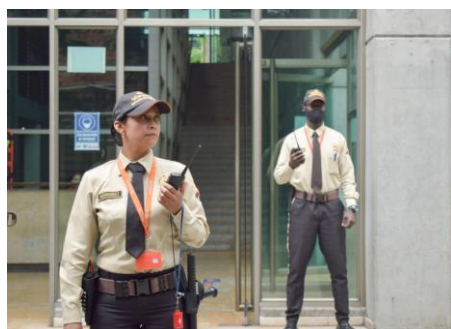


## ÁREA OPERATIVA

Durante el año 2025, se contó con la gestión activa y responsable de los proveedores, quienes, como aliados estratégicos, cumplieron con las obligaciones establecidas contractualmente, contribuyendo así al sostenimiento del edificio y bienestar de nuestros ocupantes y visitantes.

### Servicios generales

#### Seguridad.



El Servicio de vigilancia y seguridad privada viene siendo prestado por la empresa **Vipers Seguridad** desde el año 2021, cuyo esquema de seguridad actual es el siguiente:

N	PUESTO	DIAS SERVICIO	SERVICIO	MODALIDAD	EMPLEADOS	CANT. SERVICIOS
1	CCTV	Lunes a domingo	24 H	SIN ARMA	3	1
2	PORTERIA	Lunes a domingo	24 H	CON ARMA	3	1
3	RONDERO	Lunes a Viernes sin festivos	8 H	SIN ARMA	1	1



ACCESS POINT

### CAPACITACIONES

Durante el año 2025 se desarrolló un programa de formación continua dirigido principalmente al personal operativo. El objetivo fue garantizar que los colaboradores estuvieran debidamente capacitados en temas relacionados con su labor, seguridad y salud en el trabajo (SSTA), fortaleciendo tanto la prevención de riesgos como las competencias operativas y de liderazgo.

El cronograma de 2025 permitió consolidar un ciclo formativo integral, que abarcó desde la inducción básica hasta competencias avanzadas de liderazgo y comunicación.

VICERS		CRONOGRAMA DE CAPACITACIONES									
PROGRAMA 2025		2025									
Módulo		Temas									
Módulo		Temas									
Inducción y bienvenida	Personal Operativo	80%	Inducción	Asesoría	Asesoría	20/07/25	10h	10h	10h	10h	10h
Control de acceso	Personal Operativo	80%	Seguridad	Seguridad	Seguridad	27/07/25	10h	10h	10h	10h	10h
Seguridad en el trabajo	Personal Operativo	80%	Seguridad	Seguridad	Seguridad	03/08/25	10h	10h	10h	10h	10h
Manejo de equipos de cómputo	Personal Operativo	80%	Seguridad	Seguridad	Seguridad	10/08/25	10h	10h	10h	10h	10h
Atención al cliente	Personal Operativo	80%	Seguridad	Seguridad	Seguridad	17/08/25	10h	10h	10h	10h	10h
Liderazgo	Operativos	100%	Liderazgo	Liderazgo	Liderazgo	24/08/25	10h	10h	10h	10h	10h
Manejo de equipos de cómputo	Personal Operativo	80%	Seguridad	Seguridad	Seguridad	31/08/25	10h	10h	10h	10h	10h
Manejo de equipos de cómputo	Personal Operativo	80%	Seguridad	Seguridad	Seguridad	07/09/25	10h	10h	10h	10h	10h
Manejo de equipos de cómputo	Personal Operativo	80%	Seguridad	Seguridad	Seguridad	14/09/25	10h	10h	10h	10h	10h
Manejo de equipos de cómputo	Personal Operativo	80%	Seguridad	Seguridad	Seguridad	21/09/25	10h	10h	10h	10h	10h
Manejo de equipos de cómputo	Personal Operativo	80%	Seguridad	Seguridad	Seguridad	28/09/25	10h	10h	10h	10h	10h
Manejo de equipos de cómputo	Personal Operativo	80%	Seguridad	Seguridad	Seguridad	05/10/25	10h	10h	10h	10h	10h
Manejo de equipos de cómputo	Personal Operativo	80%	Seguridad	Seguridad	Seguridad	12/10/25	10h	10h	10h	10h	10h
Manejo de equipos de cómputo	Personal Operativo	80%	Seguridad	Seguridad	Seguridad	19/10/25	10h	10h	10h	10h	10h
Manejo de equipos de cómputo	Personal Operativo	80%	Seguridad	Seguridad	Seguridad	26/10/25	10h	10h	10h	10h	10h
Manejo de equipos de cómputo	Personal Operativo	80%	Seguridad	Seguridad	Seguridad	02/11/25	10h	10h	10h	10h	10h
Manejo de equipos de cómputo	Personal Operativo	80%	Seguridad	Seguridad	Seguridad	09/11/25	10h	10h	10h	10h	10h
Manejo de equipos de cómputo	Personal Operativo	80%	Seguridad	Seguridad	Seguridad	16/11/25	10h	10h	10h	10h	10h
Manejo de equipos de cómputo	Personal Operativo	80%	Seguridad	Seguridad	Seguridad	23/11/25	10h	10h	10h	10h	10h
Manejo de equipos de cómputo	Personal Operativo	80%	Seguridad	Seguridad	Seguridad	30/11/25	10h	10h	10h	10h	10h

ACCESS POINT

ACCESS POINT

### PERSONAL ASIGNADO AL ESQUEMA

Nombre	Apellido	Estado
Diego José Ruiz Torres		Vigilante
Diego Roberto Torres		Seguimiento
Diego Roberto Torres		Vigilante
Diego Roberto Torres		Vigilante
Diego Roberto Torres		Vigilante
Diego Roberto Torres		Seguimiento
Diego Roberto Torres		Vigilante
Diego Roberto Torres		Seguimiento
Diego Roberto Torres		Vigilante

Análisis: Entre el 1 enero y el 31 de diciembre de 2025, se registraron 7 empleados activos. Hubieron 2 cambios por novedades de renuncia.

### CONCLUSIÓN

La gestión desarrollada durante el periodo evaluado refleja un cumplimiento integral de las funciones asignadas, con énfasis en la seguridad, control operativo y mantenimiento preventivo. Las labores de reparación e instalación de equipos de vigilancia, el seguimiento constante a las novedades y la organización de reuniones de control permitieron fortalecer la capacidad de respuesta y garantizar la continuidad de los procesos.

Dulier García D.  
 Coordinador de Operaciones  
 Seguridad VIPERS LTDA

VIPERS

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 2025 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 2025	FECHA DEL EVENTO	LOCAL U OFICINA AFECTADO	EVENTO	PLAN DE ACCIÓN
2 EVENTOS	10/07/25	0135	Hurto de equipos de computo	Se ajustaron los protocolos de CCTV.
	08/08/25	0963	ingreso de personal no autorizado, violentando la chapa de ingreso	Se reforzaron los protocolos de ingreso a la copropiedad después de los horarios de la copropiedad.

Como beneficio para la copropiedad, durante el 2025 se instalaron 10 cámaras de seguridad con inteligencia artificial las cuales permiten detectar intrusos o movimientos sospechosos en el perímetro de la copropiedad.



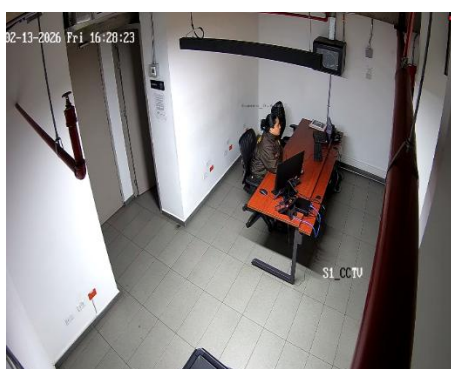
Adicionalmente, con la ampliación del parqueadero de motocicletas se hizo necesario la instalación y programación de 4 cámaras de seguridad adicionales para la vigilancia y monitoreo de este espacio.



## Circuito Cerrado de Televisión CCTV.

La operación de la Central de Monitoreo es realizada por la empresa Vipers Seguridad en un servicio 24 horas el cual cuenta con **115** cámara de video, 4 monitores industriales lo que nos permite tener una visualización permanente de cada una de las zonas comunes de la Copropiedad y así mismo minimizar riesgos de hurtos o intrusión de personas no deseadas.

- 4 monitores de 55" tipo industrial
- 115 cámaras de video
- 2 NVR.
- 3 racks.
- 1 estación de trabajo
- 2 UPS
- 1 CPU de 8 TB.

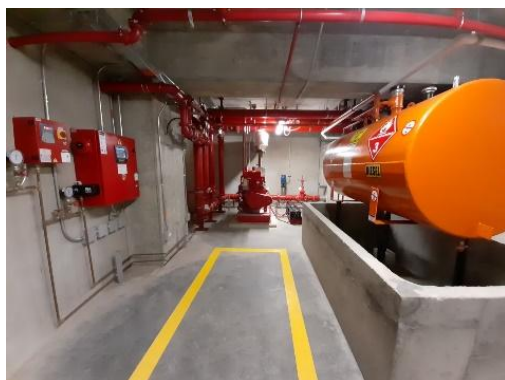


## Red contra incendios.

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 1/2" 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.
- **El mantenimiento se lleva a cabo con la empresa FP Services.**



### Área protegida.



Durante el año 2025 se dio inicio al servicio de área protegida para el Centro Empresarial y de Servicios Access Point PH, los cuales cubren los servicios de:

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

Durante el año 2025 tuvimos 2 incidentes.



## Informe de la implementación del plan de emergencia.

Durante el periodo 2025 se dio cumplimiento a la actualización 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.

**Centro Empresarial y de servicios  
ACCESS POINT PH  
PGRDEPP 2025**

**BRIGADA INTEGRAL DE EMERGENCIA**

ACCESS POINT			
MARTES DE 08:00 AM A 10:00 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 los brigadistas	2h	ok
4	Bioseguridad y EPP	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	Practicas Manejo de heridas	2h	ok
9	psicología de la emergencia	2h	ok
10	Inmovilización y vendajes	2h	OK
11	Empaquetamiento y transporte	2h	ok
12	Reanimación cardiopulmonar y DEA	2h	ok
13	Practica 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	SDI 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(practica)	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 (practica)	2h	miércoles, 23 de abril de 2025
22	Juego Planes operativos normalizados PON	2h	miércoles, 7 de mayo de 2025
23	Practica final	2h	miércoles, 21 de mayo de 2025

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.

## Simulacro de evacuación.

Durante el mes de noviembre de 2025 se realizó el simulacro de evacuación con la participación de **18** oficinas y un total de **225** personas evacuadas entre residentes, visitantes y contratistas en un tiempo aproximado de 09 minutos y un tiempo de ingreso a las oficinas de 11 minutos.



### Evaluación de simulacro de emergencias 2025

Evaluación de ejercicio de simulacro de CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT P'H acorde al sistema de gestión del riesgo de emergencias y desastres en especial el PGR&EPV vigente, así como el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo del decreto 1072 de 2015 y el Sistema Ambiental en lo aplicable.

Acuerdo a la legislación vigente, las normas técnicas y las mejores prácticas en materia de gestión del riesgo de emergencias y desastres y los lineamientos de FGS Comercial SA, CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT P'H realizó un simulacro de emergencias, con el fin de evaluar sus capacidades y la pertinencia de los planes de respuesta existentes.

En esta ocasión se contó con la participación de SEGURIDAD INTEGRAL Y EMERGENCIAS SAS como evaluador y de esta manera se levantó el siguiente informe donde de manera general el ejercicio integral se calificó con 4 sobre 5, la calificación de la participación de las brigadas fue de 4 sobre 5 y el ejercicio de evacuación como tal obtuvo 4 de los 5 puntos posibles.

El ejercicio conto con los siguientes tiempos de ejecución:

Fecha	jueves, noviembre 13, 2025
Hora de inicio	09:30 AM
Hora llegado primer evacuado	09:34 AM
Hora ultimo evacuado	09:39 AM
Hora inicio de reintegro	09:49 AM
Hora fin ejercicio	10:00 AM

Acuerdo a lo observado y socializado al finalizar el ejercicio con diferentes representantes de los participantes se pudo determinar que las siguientes son algunas de las fortalezas observadas:

- La evacuación se realizó de forma ordenada, rápida y siguiendo las rutas establecidas.
- Los colaboradores llegaron a los puntos de encuentro sin contratiempos.
- Buena orientación y acompañamiento por parte de los brigadistas encargados de la

**CALIFICACIÓN: 4 SOBRE 5**

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

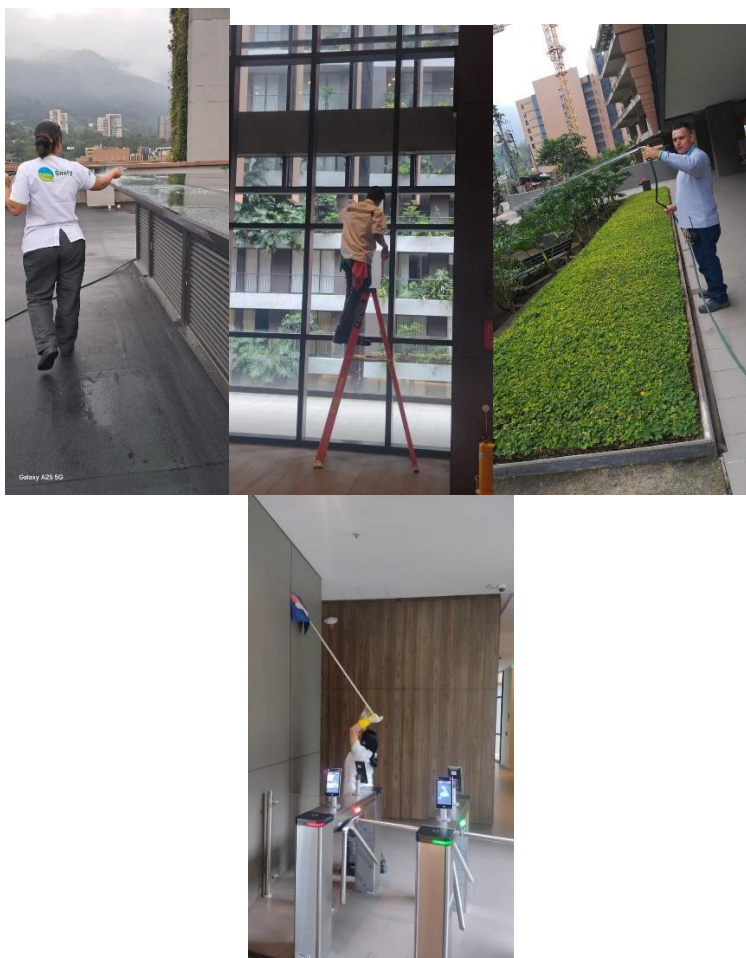
### Red contra incendios.

- 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.

## 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 4 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.



## PLAN DE MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS PMIRS.

Con la Sra. PAULA CORDOBA Ingeniería Ambiental, se viene ejecutando la implementación del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos – PMIRS, garantizando el seguimiento conforme a lo establecido en la legislación vigente.

Principales avances y resultados alcanzados en el proceso de elaboración del PMIRS.

**Aforo de residuos:** El aforo de residuos sólidos corresponde a la medición directa y puntual realizada para cuantificar la cantidad de residuos generados en un lugar de interés. En este caso, la medición se efectuó en el edificio durante un periodo de 10 días, lo que permitió obtener la siguiente información:

La generación de residuos aprovechables fue de **311,46 kg**, los residuos ordinarios alcanzaron **392,25 kg**, mientras que los residuos orgánicos registraron 2,1 kg, lo que representa una generación despreciable.



**Socialización proceso:** La vinculación de las oficinas, visitantes y demás grupos de interés fue fundamental para el proceso de formulación del documento. Por esta razón, se socializó una pieza gráfica, en la cual se explicó el proceso y la importancia de la participación en las actividades que se desarrollarán para la elaboración del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS).

**Capacitación:** Se realizó una intervención dirigida al personal de servicios generales y a la encargada de cafetería, enfocada en el manejo integral de residuos, con el objetivo de fortalecer la identificación y la correcta clasificación de los residuos generados.



## Fumigación

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 actividades, es importante mencionar que posterior a cada actividad de fumigación se expide el respectivo certificado a las oficinas que lo requieren.



**Certificado de Servicio N° 12002**  
 CONTROL INTEGRADO DE PLAGAS  
 Fecha de expedición: 15/07/2025

**Axion control**  
**CONTROL Y PREVENCIÓN DE PLAGAS**  
 (Certificación de Control de Plagas) N° 17  
 AXIÓN CONTROL S.A.S  
 CL 87 103A - 85  
 5045 Apartado - Antioquia  
 https://axioncontrol.com/ |  
 Consejo sanitario: F-GSA-LVC-08

**DATOS DEL CLIENTE Y BUSCDE**  
 Razón Social: CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS  
 POINT PROFESIONAL HORIZONTAL  
 Sede: LC - AURELIANO GOLD SAS - LOCAL 02370238  
 Dirección: CLL 25 # 10 325  
 Municipio: 050020 Medellín  
 Departamento: Antioquia  
 Tel: 0224 34311

**PRESTA EL SERVIDO**  
 AXIÓN CONTROL S.A.S  
 CRA 14 - 822C - 10  
 80001 Medellín - Antioquia  
 Consejo sanitario: F-GSA-LVC-08

**1 TRATAMIENTOS**  
 Vigilancia / Monitoreo  
 CONTROL INTEGRADO DE PLAGAS

**FECHA Y HORARIO**  
 15/07/2025 09:00 - 14:00  
 Número de días de validez: 30  
 Fecha de validez: 05/08/2025

**CONTRATO**  
 Contrato N° 99-2025. Cédula: 04022028

Producto comercial	Vol registro	Plazo seguridad	Método aplicación	Dosis/acción %	Consumo	Zonas	Link
MONITORIZACIÓN/REVISIONES							
ARMASECIÓN WP 8003R			Aspersión manual	100%	20 g		
GEL PIPRON CUCACHARICIDA X 33 gr			Purtes Gel	0.1 Gr	2 g		

NA. Este signo significa NO APLICAR, y se verá reflejado en aquellos campos de productos o servicios que no están catalogados como botellas o inyectores y que por tal razón no poseen información de dilución. % No. Registro: color de seguridad, método de aplicación, link

**INCIDENCIAS:**  
 Evidencia fotográfica

### **Jardinería.**

Durante el año 2025 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.

Es importante mencionar que durante el año 2025 no se logró la ejecución del mantenimiento del jardín vertical debido a la falta de certificación de los puntos de anclaje en la Copropiedad.



### **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 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

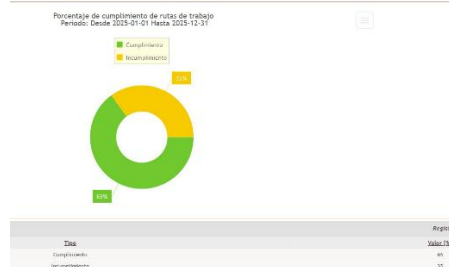
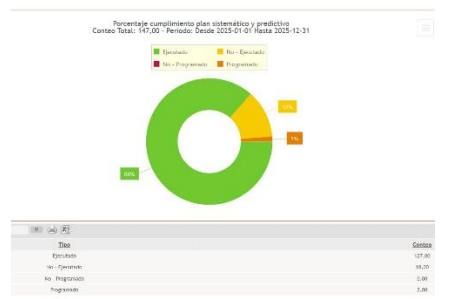
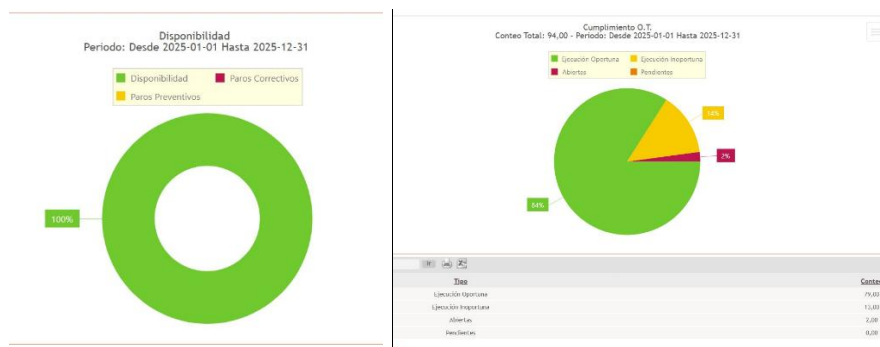
oportunos, además se encargó de ejecutar obras correctivas menores como resanes, pintura entre otros, cambios en desagües.

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

### 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 2025



- **Ascensores.**  
 Se dio cumplimiento al 100% al contrato N.6286 establecido con Mitsubishi Electric para el mantenimiento preventivo del sistema de ascensores con una frecuencia mensual.



CONFIDENCIAL



### INFORME DE GESTIÓN

<b>Cantidad de equipos activos</b> 7 <small>Cant. Equipos sin servicio: 0</small>	<b>Vigencia actual del contrato</b> De: 01/05/2025 A: 30/04/2026	<b>Años de funcionamiento equipo más antiguo</b> 5	<b>Modalidad de contrato</b> CC - CONTRATO CON CA
---	--	---	--

Periodo de este Informe: De:01/05/2025 A: 09/03/2026

#### Resumen de la gestión Mitsubishi Electric de Colombia

##### Llamadas de servicio



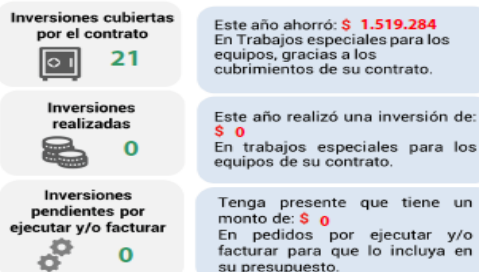
##### Mantenimiento preventivo



##### Cotizaciones pendientes por aprobación<sup>3</sup>



##### Trabajos especiales

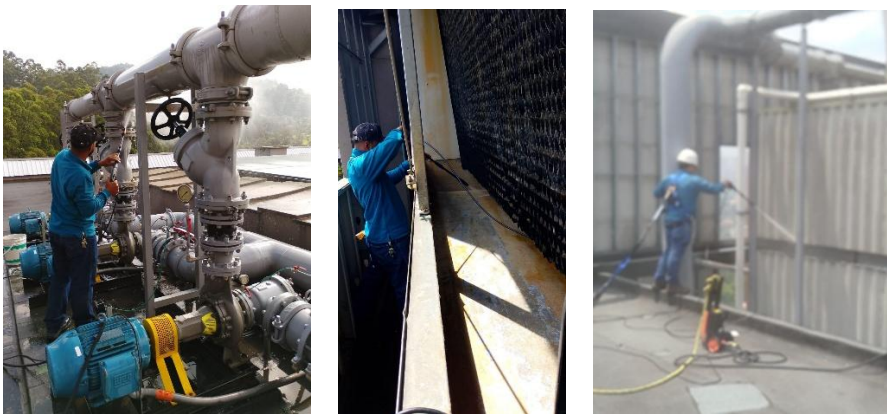


##### Promedio de días de pago



<sup>1</sup> Tipos de fallas: **Técnica:** Producidas por daños técnicos en repuestos y sistema. **Usuario:** Producidas por mal uso, rescate de llaves en pozo y servicios de apertura de puertas. **Fortuito:** Vida útil, descargas eléctricas, inundaciones etc. **Falla aparente:** Equipo funcionando normalmente.  
<sup>2</sup> La tasa de fallas cuenta las llamadas tipo técnica, falla aparente y fortuitas.  
<sup>3</sup> Puede encontrar el detalle de las cotizaciones pendientes en la última página. Para actualización, contacte a su ejecutivo de contrato.  
<sup>4</sup> Tipos de cartera: **Cartera excelente:** entre 30 y 45 días de mora. **Cartera regular:** entre 46 y 89 días de mora. **Cartera crítica:** Más de 90 días de mora.

- **Sistema de Aire Acondicionado y de ventilación mecánica.**  
Se dio cumplimiento al **75%** al contrato establecido con el proveedor **AIRES Y ENERGÍAS** para el mantenimiento preventivo del sistema de Aire Acondicionado y de ventilación mecánica con una frecuencia mensual.



- **Subestación Eléctrica.**

Dando cumplimiento al contrato de mantenimiento preventivo de la subestación eléctrica y cuartos técnicos se realizaron a través del proveedor **INGE10** los mantenimientos semestrales en los meses de junio y diciembre de 2025, con estos mantenimientos se reducen los riesgos asociados a la parte eléctrica de este sistema.



Se realizó el cambio de los Breaker del comedor para la instalación de los hornos microondas instalados.

- **Mantenimiento Planta de Emergencia.**

A través del proveedor **SAMEC** se llevó a cabo el mantenimiento de la

planta de emergencia.



Se realizó el cambio de baterías, filtros y acoples en la planta de emergencia.

➤ **Suministro de Combustible Planta de Emergencia y RCI.**

A través del proveedor SAMEC se realizó el suministro del combustible del sistema de Red contra Incendio 350 galones y Planta de Emergencia 150 galones

Es importante mencionar que con el abastecimiento realizado los tanques de combustible quedamos al 80% de su capacidad.

**Valor Combustible: \$3.036.880**



➤ **Equipos de cómputo.**

El proveedor **Pavas Stay Conectad** realizó el mantenimiento,

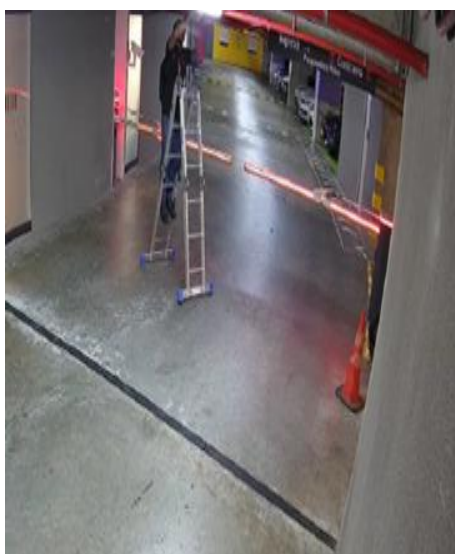
instalación del sistema antivirus, reseteo y formateo de los equipos de cómputo y así mismo realizo la respectiva renovación tecnológica de un PC y un monitor de escritorio.



### ➤ Circuito Cerrado de Televisión.

En el mes de noviembre se realiza mantenimiento preventivo con el proveedor **Vipers Tecnologic** al sistema de circuito cerrado de televisión de la Copropiedad.

- ✓ Limpieza de componentes.
- ✓ Depuración discos de almacenamiento.
- ✓ Configuración y codificación cámaras.



➤ **Mantenimiento y limpieza de tanques de agua.**

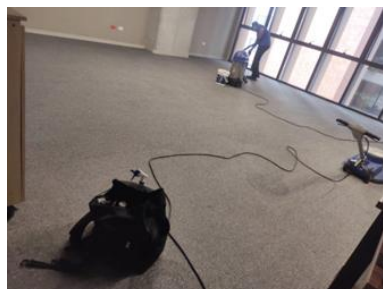
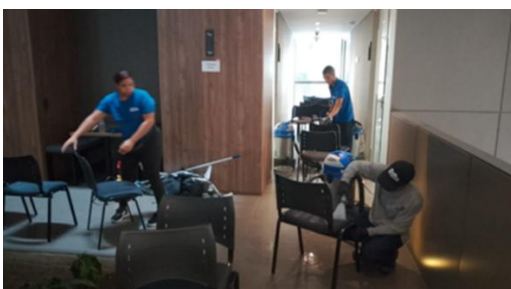
A través del proveedor **Hidrotecnico** se llevó a cabo el mantenimiento preventivo de los tanques de agua en sótano 7 y cubierta.



El análisis de potabilidad del agua evaluando sus características físicas, químicas y microbiológicas son seguras para el consumo humano, libre de patógenos y tóxicos según los resultados emitidos en el reporte de ensayo 2025121811

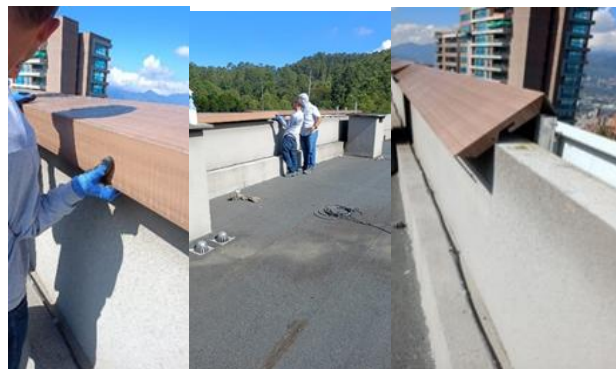
➤ **Mantenimiento Sillas y tapetes.**

Se realiza la limpieza y el lavado de todas las sillas y el tapete del auditorio y sala de juntas, realizado con el proveedor **Lava Expertos**.



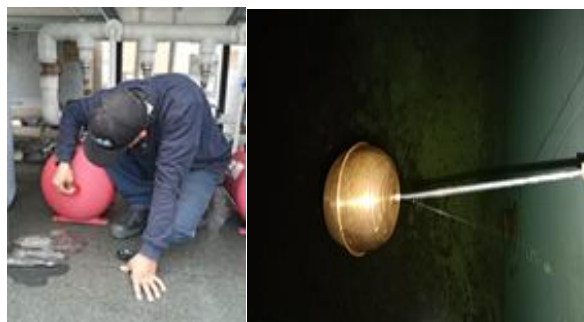
### **Mantenimiento Correctivo Alucobon.**

Debido a la caída de varias placas de Alucobon de la fachada del Centro Empresarial debido a los fuertes vientos presentados en la zona, se solicitó al proveedor **Connivel** el cumplimiento de la garantía por instalación.



Valor inversión **\$3.000.000**

**Mantenimiento Correctivo Flotador de Agua Sótano 7:** A través del proveedor Indubombas se realizó el mantenimiento correctivo del flotador del tanque de sótano 7 y así mismo al hidroflo de los tanques de cubierta.



Valor Inversión **\$2.481.323**

### **Mantenimiento Correctivo Cielo Falso:**

Con la fisura del tubo del sistema de Aire Acondicionado en el piso 3 de la torre 1 fue necesario corregir el cielo de este espacio debido a que con el agua presentó humedad y daño del Drywall.



Valor Inversión **\$1.400.000**

**Mantenimiento Puerta metálica.** Con el objetivo de garantizar la durabilidad de los elementos de la Copropiedad se procedió a realizar el mantenimiento de la puerta reja de ingreso a los parqueaderos la cual consiste en desengrasar y posteriormente aplicar grasa y grafito en sus rieles y rodillos.



Valor inversión **\$1.100.000**

**Mantenimiento Puerta Automática.** Se realizó el mantenimiento de la puerta Automática de acceso al Lobby por parte del proveedor ECOWINDOWS.



Valor Inversión **\$2.310.000**

### **Consumos de servicios públicos.**

Durante el periodo 2025, se presentó el daño del medidor eléctrico de la Copropiedad, lo que significó realizar el cambio de este medidor por uno nuevo, a raíz de esta situación durante los meses de abril y mayo de 2025 se presentaron picos en los consumos de energía y agua,

sobre los cuales la Copropiedad instauro las respectivas reclamaciones ante EPM.

Debido a las respuestas emitidas por parte de EPM sobre los consumos elevados presentados durante los meses de abril y mayo de 2025 desde el Consejo de Administración se tomó la decisión de contratar la empresa **ASERPUBLICOS** para el seguimiento mensual de los consumos de energía y agua en el Centro Empresarial Access Point.

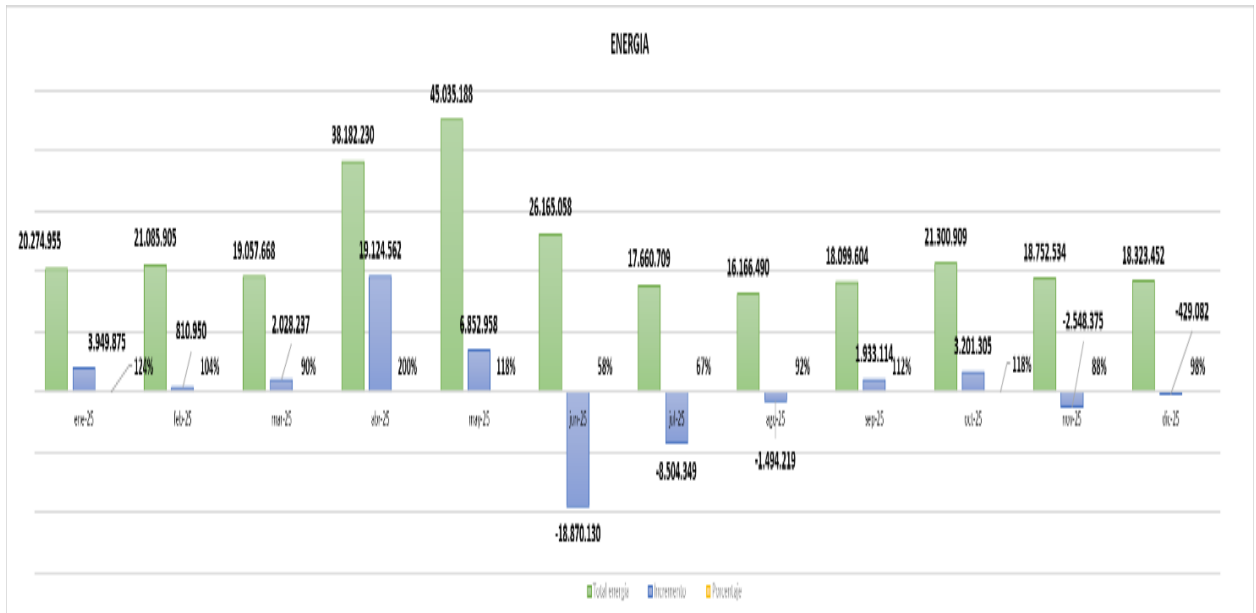
Es importante mencionar que el contrato con **ASERPUBLICOS** no genera facturación mensual por este servicio, solo se paga cuando se presenta recuperaciones a las reclamaciones presentadas a EPM.



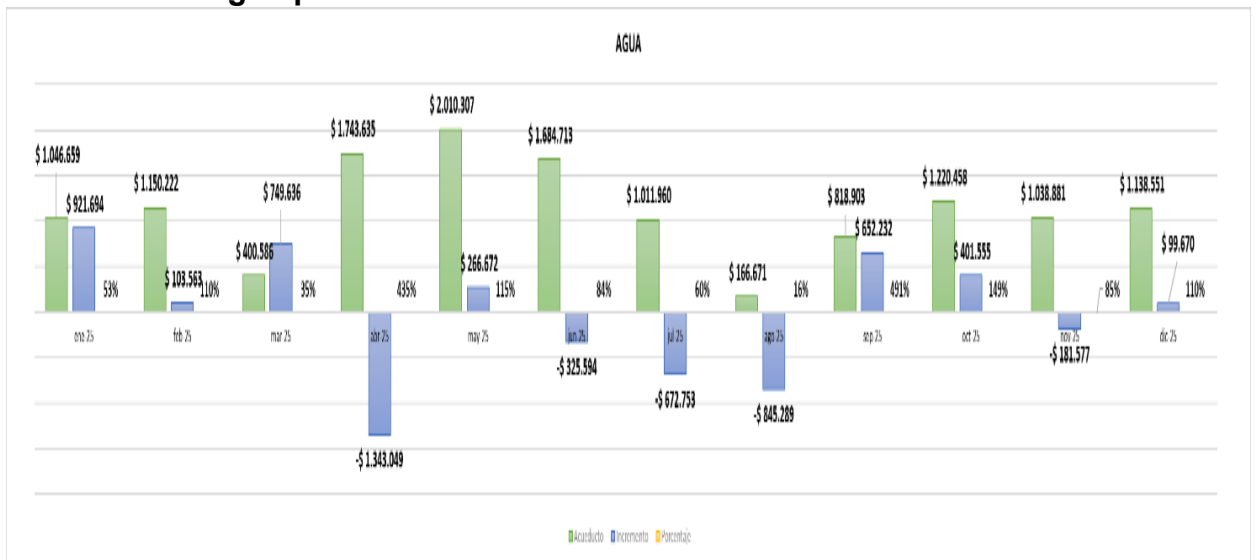
CONSUMO ENERGÍA Y AGUA - CENTRO EMPRESARIAL ACCESS POINT P.H. 2025

Mes	Periodo	Toma medidor mto	Consumo energía EPM (kwh)	Total energía	Incremento	Porcentaje	Consumo agua (m³)	Alcantarillado	Acueducto	Incremento	Porcentaje	Tasa de aseo	Alumbrado publico	Otras entidades	Valor facturado	Variación	Porcentaje
															\$ 18.293.433		
ene-25	21/11/24 - 23/12/24	29.700	29.700	\$ 20.274.955	\$ 3.949.875	124%	145,81 m³	\$ 798.290	\$ 1.046.659	\$ 921.694	53%	\$ 73.614	\$ 565.817	\$ 19.567.922	\$ 41.687.826	\$ 23.394.392	228%
feb-25	23/12/24 - 23/01/25	29.370	29.370	\$ 21.085.905	\$ 810.950	104%	161 m³	\$ 877.705	\$ 1.150.272	\$ 103.563	110%	\$ 73.359	\$ 564.187	\$ 637.968	\$ 23.751.800	\$ 17.936.025	57%
mar-25	23/01/25 - 21/02/25	41.910	41.910	\$ 19.057.668	\$ 2.028.237	90%	55 m³	\$ 303.960	\$ 400.586	\$ 749.636	35%	\$ 79.611	\$ 594.000	\$ 673.611	\$ 20.435.825	\$ 3.315.975	86%
abr-25	22/02/25 - 22/03/25	51.810	51.810	\$ 38.182.230	\$ 19.124.562	200%	238 m³	\$ 1.331.856	\$ 1.743.635	\$ 1.343.049	405%	\$ 78.436	\$ 594.000	\$ 672.436	\$ 41.930.157	\$ 21.494.332	205%
may-25	22/03/25 - 22/04/25	0	0	\$ 45.035.188	\$ 6.852.958	118%	274,24 m³	\$ 1.963.535	\$ 2.010.307	\$ 266.672	115%	\$ 79.491	\$ 595.142	\$ 674.634	\$ 49.683.664	\$ 7.753.507	118%
jun-25	22/04/2025 - 21/05/2025	36.300	36.300	\$ 26.165.058	\$ 18.870.130	58%	0	\$ 1.286.738	\$ 1.684.713	\$ 325.594	84%	\$ 552	\$ 1.138.130	\$ 1.138.082	\$ 30.275.191	\$ 19.408.473	61%
jul-25	21/05/25 - 21/06/25	26.730	26.730	\$ 17.660.709	\$ 8.504.349	67%	0	\$ 771.797	\$ 1.011.960	\$ 672.753	60%	\$ 1.261.542	\$ 1.261.542	\$ 1.806.487	\$ 21.250.953	\$ 9.024.238	70%
ago-25	21/06/25 - 22/07/25	19.28	0	\$ 16.166.490	\$ 1.494.219	92%	0	\$ 124.818	\$ 166.671	\$ 845.289	16%	\$ 78.841	\$ 712.368	\$ 792.634	\$ 17.250.613	\$ 4.000.340	5%
sep-25	23/07/2025 - 21/08/2025	24.555	24750	\$ 18.099.604	\$ 1.933.114	112%	108 m³	\$ 618.640	\$ 818.903	\$ 652.232	491%	\$ 84.417	\$ 637.520	\$ 729.835	\$ 20.266.982	\$ 3.016.369	6%
oct-25	21/08/2025 - 22/09/2025	26,75	29040	\$ 21.300.909	\$ 3.201.305	118%	159 m³	\$ 923.156	\$ 1.270.458	\$ 401.555	149%	\$ 83.799	\$ 676.652	\$ 712.362	\$ 24.156.885	\$ 3.889.903	7%
nov-25	22/09/2025 - 23/10/2025	28956	29040	\$ 18.752.534	\$ 2.548.375	88%	137 m³	\$ 791.427	\$ 1.038.881	\$ 181.577	85%	\$ 82.232	\$ 594.000	\$ 676.232	\$ 21.259.074	\$ 2.897.811	6%
dic-25	23/10/2025 - 24/11/2025		29370	\$ 18.323.452	\$ 429.082	98%	154 m³	\$ 906.095	\$ 1.138.551	\$ 99.670	110%	\$ 80.911	\$ 594.000	\$ 674.911	\$ 21.043.009	\$ 216.064,60	6%
			27.335	\$ 23.342.059				\$ 891.501	\$ 1.119.295					\$ 28.757.714	\$ 332.991.979		
			PROMEDIO (KWH)	PROMEDIO ENERGIA				PROMEDIO ALCANTARILLADO	PROMEDIO ACUEDUCTO						TOTAL		

## Consumo de energía periodo 2025.



## Consumo de agua periodo 2025.



## PROYECCIÓN

Para el centro empresarial, se vienen nuevos retos en cuanto a la reparación de espacios de zonas comunes, incremento de ingreso y posibilidades de ahorro. Haremos especial seguimiento al informe de la interventoría, y al cumplimiento de las garantías de obra.

Seguiremos dando cumplimiento a los mantenimientos, recuperación de cartera, políticas y normativas, para brindar un buen servicio a los clientes internos y externos.

## **AGRADECIMIENTOS**

Desde PGS Comercial S.A., firma administradora y representante legal del centro empresarial, agradecemos a todos los copropietarios por su participación, compromiso y acompañamiento durante el periodo de gestión.

De manera muy especial, extendemos un reconocimiento al Consejo de Administración por su dedicación, responsabilidad y permanente disposición para analizar las situaciones que afectan al Centro Empresarial y para apoyar la toma de decisiones orientadas al fortalecimiento institucional, financiero y operativo de la copropiedad. Su trabajo, conocimiento y experiencia, combinados con su compromiso y sentido de responsabilidad, han sido fundamentales para orientar la gestión administrativa y para buscar soluciones frente a los desafíos que enfrentamos.

De igual manera, extendemos un reconocimiento especial a nuestros colaboradores, cuyo compromiso, dedicación y sentido de pertenencia nos permiten brindar a propietarios, ocupantes visitantes y residentes un entorno laboral limpio, seguro y agradable, propicio para el adecuado desarrollo de sus actividades.

Reiteramos nuestro compromiso de continuar trabajando con responsabilidad, transparencia y visión de crecimiento para el beneficio de toda la comunidad.

Cordialmente;

**Firmado.**

**Iván Darío Bedoya Zuluaga.**  
**Presidente Consejo de Administración.**

**Firmado.**

**Juan Carlos Saldarriaga Piedrahita.**  
**Gerente General PGS Comercial SA.**

**Firmado.**

**Juan Carlos Álvarez B.**  
**Administrador delegado PGS Comercial S.A.**

# DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

Asamblea General Ordinaria de Propietarios  
2026

## **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 2025, rindo el presente informe y dictamen, correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2025, 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 2025 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 simplifica el marco contable de las PYMES (Grupo 3)

### **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 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, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera.

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:

- † **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.
- † **Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas** y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- † **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.
- † **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 2025, la copropiedad ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros auxiliares 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 durante el **2025** fue efectivo en todos los aspectos importantes y relevantes de la copropiedad, hubo reuniones mensuales ordinarias y extraordinarias, que están debidamente registradas en actas foliadas DIAN y archivadas de manera correcta para su consulta en cualquier momento.

### **Párrafo de énfasis.**

La Copropiedad tiene una cartera morosa supremamente alta en cobro jurídico y en proceso de conciliación con la promotora inmobiliaria K7 S.A, a fecha diciembre 31/25, sobre este tema el Consejo de Administración y la Administración cumpliendo la obligación legal de la **“Debida Diligencia”** realizó un acuerdo de pago con los deudores exigiendo una garantía bancaria a un plazo determinado que se esta cumpliendo, a la fecha de este Dictamen puedo dar fe que se dio cumplimiento al acuerdo pactado y la garantía bancaria ingreso a la cuenta bancaria de la copropiedad.

Los indicadores de solvencia para pagar proveedores y cumplir mandatos de asamblea luego de la recuperación de cartera morosa son manejables, y la copropiedad cuenta ya con los recursos suficientes para invertir en los mantenimientos que estaban pendientes por la falta de liquidez.

.”

Aun la copropiedad no cuenta con Certificación de Bomberos generando situación de riesgo para la copropiedad y sus habitantes, cumple con el (SG-SST) Sistema de gestos Seguridad y Salud en el Trabajo, “Habeas Data” y Plan de emergencias.

La interventoría contratada en el 2023 identifico 10 situaciones de riesgo que ya fueron intervenidas (quedando pendiente 1 de alto riesgo, los pasamanos vidrieras que generan alto riesgo) se RECOMIENDA sean atendida.

Debe la Asamblea conocer esta situación y aprobar esta destinación de recursos.

#### **Párrafo de otras cuestiones**

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

Este dictamen se expide en cumplimiento de la obligación legal el 17 de marzo de 2026.

Atentamente,



**CESAR AUGUSTO CARDONA HOYOS**  
**Revisor Fiscal Principal**  
Móvil: 312 232 5072  
TP. 59 446 T

# **INFORME DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2025**

**Asamblea General Ordinaria de Propietarios  
2026**

Medellín, 04 de marzo de 2026

## CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Señores

### Asamblea Ordinaria

CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCES POINT PROPIEDAD HORIZONTAL

Nosotros, **Juan Carlos Saldarriaga Piedrahita** como representante legal y **Gerney Gerardo Gomez Garces** 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 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024, 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 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024, 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 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024, 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 2025 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 cuatro (04) días del mes de marzo de 2026.

Cordialmente,



**JUAN CARLOS SALDARRIAGA  
PIEDRAHITA**  
Representante legal  
PGS COMERCIAL SA



**GERNEY GERARDO GOMEZ GARCÉS**  
Contador General  
TP: 295998 -T



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

NIT: 901.493.450-4


**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

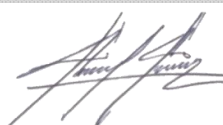
**A DICIEMBRE 31 DE 2025 CON CIFRAS COMPARATIVAS**


**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

Cifras expresadas en pesos colombianos

	NOTAS	2025	2024	VARIACIÓN	%
<b>ACTIVOS</b>	<b>3</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,1	1.205.010.473	414.087.886	790.922.587	191,00%
Deudores Comerciales y Otros	3,2	944.045.704	1.331.582.241	(387.536.537)	(29,10%)
Otros Deudores	3,3	2.299.607	12.202.795	(9.903.188)	(81,16%)
Anticipos y Avances	3,3	325.007	3.230.007	(2.905.000)	(89,94%)
Deterioro de Cartera	3.2.1	(176.584.899)	(236.460.437)	59.875.538	(25,32%)
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>1.975.095.892</b>	<b>1.524.642.492</b>	<b>450.453.399</b>	<b>29,54%</b>
<b>Activo no corriente</b>	<b>4</b>				
Propiedad Planta y Equipo	4,1	310.473.841	327.156.062	(16.682.221)	(5,10%)
Diferidos	4,2	48.581.876	37.882.260	10.699.616	28,24%
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>359.055.717</b>	<b>365.038.322</b>	<b>(5.982.605)</b>	<b>(1,64%)</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>2.334.151.609</b>	<b>1.889.680.814</b>	<b>444.470.794</b>	<b>23,52%</b>
<b>PASIVOS Y FONDO SOCIAL</b>					
<b>Pasivo corriente</b>	<b>5</b>				
Cuentas por pagar	5,1	66.723.885	136.159.568	(69.435.683)	(51,00%)
Impuestos corrientes por pagar	5,2	6.093.000	2.216.000	3.877.000	174,95%
De renta y complementarios	5,3	3.725.949	-	3.725.949	0,00%
Obligaciones Laborales	5,4	6.881.724	-	6.881.724	0,00%
Provisiones y pasivos estimados	5,5	9.482.572	-	9.482.572	0,00%
Otros Pasivos	5,6	811.834.775	946.432.388	(134.597.614)	(14,22%)
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>904.741.905</b>	<b>1.084.807.956</b>	<b>(180.066.052)</b>	<b>(16,60%)</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>904.741.905</b>	<b>1.084.807.956</b>	<b>(180.066.052)</b>	<b>(16,60%)</b>
<b>FONDO SOCIAL</b>	<b>6</b>				
Superávit de Capital		-	-	-	0,00%
Fondo de Reserva Ley 675	6	32.968.905	19.851.057	13.117.848	66,08%
Excedente/(pérdidas) netos acumulados	6	866.223.824	395.549.499	470.674.324	118,99%
Excedente/(pérdidas) del ejercicio	6	530.216.975	389.472.301	140.744.674	36,14%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>1.429.409.704</b>	<b>804.872.858</b>	<b>624.536.846</b>	<b>77,59%</b>
<b>TOTAL PASIVO + FONDO SOCIAL</b>		<b>2.334.151.609</b>	<b>1.889.680.814</b>	<b>444.470.794</b>	<b>23,52%</b>

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

  
**GERNEY GERARDO GOMEZ GARCES**  
 Contador Publico  
 T.P 295998-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 2025 CON CIFRAS COMPARATIVAS**


**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

Cifras expresadas en pesos colombianos

	NOTAS	2025	2024	VARIACIÓN	%
<b>INGRESOS</b>	<b>7</b>				
Ingresos Operacionales	7,1	1.932.864.255	1.762.661.753	170.202.502	9,66%
Cesión de zonas comunes - Auditorio		44.789.768	-	44.789.768	0,00%
(-) Reserva Ley 675	7,1	(13.117.848)	(10.914.645)	(2.203.203)	20,19%
Cuota extras		53.914.879	-	53.914.879	0,00%
<b>TOTAL VENTAS BRUTAS</b>		<b>2.018.451.055</b>	<b>1.751.747.108</b>	<b>266.703.946</b>	<b>15,23%</b>
<b>Menos: Gastos Operacionales</b>	<b>8</b>	<b>1.853.401.395</b>	<b>1.490.801.067</b>	<b>362.600.328</b>	<b>24,32%</b>
<b>Gastos Administrativos</b>					
Gastos de Personal	8	64.418.229	6.917.854	57.500.375	831,19%
Honorarios	8	31.292.747	23.365.954	7.926.793	33,92%
Impuestos	8	223.949	-	223.949	0,00%
Seguros	8	60.788.232	56.049.458	4.738.774	8,45%
Servicios	8	1.275.867.187	1.042.932.527	232.934.660	22,33%
Legales	8	-	4.906.700	(4.906.700)	-100,00%
Mantenimiento y Reparaciones	8	297.352.763	244.154.794	53.197.969	21,79%
Depreciaciones	8	53.914.879	50.324.612	3.590.267	7,13%
Diversos	8	69.543.409	62.149.168	7.394.241	11,90%
<b>EXCEDENTE OPERACIONAL</b>		<b>165.049.660</b>	<b>260.946.041</b>	<b>(95.896.382)</b>	<b>(36,75%)</b>
<b>Más: INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>9</b>	<b>370.478.805</b>	<b>139.040.432</b>	<b>231.438.373</b>	<b>166,45%</b>
<b>Menos: Gastos no Operacionales</b>	<b>10</b>				
(-) Financieros		1.725.630	8.844.431	(7.118.801)	(80,49%)
(-) Extraordinarios		31.343	1.658.500	(1.627.157)	(98,11%)
(-) Diversos		52.517	11.241	41.276	367,18%
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO ANTES DE IMPTO</b>		<b>533.718.975</b>	<b>389.472.301</b>	<b>144.246.674</b>	<b>37,04%</b>
<b>(-) Impuesto de Renta</b>		<b>3.502.000</b>	<b>-</b>	<b>3.502.000</b>	<b>0,00%</b>
<b>EXCEDENTE/PERDIDA DEL EJERCICIO</b>		<b>530.216.975</b>	<b>389.472.301</b>	<b>140.744.674</b>	<b>36,14%</b>

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

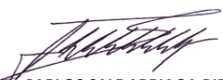
  
**GERNEY GERARDO GOMEZ GARCES**  
 Contador Público  
 T.P 295998-T  
 Delgado por PGS COMERCIAL SA  
 (Ver certificación adjunta)

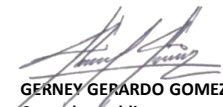
  
**CESAR AUGUSTO CARDONA HOYOS**  
 Revisor Fiscal  
 T.P 59446-T  
 (Ver dictamen adjunto)




**CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCES POINT PROPIEDAD HORIZONTAL**  
 NIT: 901.493.450-4  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL FONDO SOCIAL**  
 POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 01 DE ENERO Y DICIEMBRE 31 DE 2025  
 CON CIFRAS COMPARATIVAS CON EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 01 DE ENERO Y DICIEMBRE 31 DE 2024  
 Cifras expresadas en pesos colombianos

Concepto	Fondo de Imprevistos	Excedentes Ejercicios Ant.	Excedente del Ejercicio	TOTAL FONDO SOCIAL	NOTAS
<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>	
Aumento del Fondo Social	13.117.848	470.674.324	530.216.975	1.014.009.147	6
Disminución del Fondo Social	-	-	(389.472.301)	(389.472.301)	6
<b>A 31/12/2025</b>	<b>32.968.905</b>	<b>866.223.824</b>	<b>530.216.975</b>	<b>1.429.409.704</b>	

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

  
**GERNEY GERARDO GOMEZ GARCES**  
 Contador Público  
 T.P 295998-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**


**FLUJO DE EFECTIVO**


**A DICIEMBRE 31 DE 2025 CON CIFRAS COMPARATIVAS**


**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

Cifras expresadas en pesos colombianos

	2025	2024
<b>Flujos de efectivo por las actividades de Operación:</b>		
<b>RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO ANTERIOR</b>	<b>414.087.886</b>	<b>(167.888.942)</b>
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>	<b>530.216.975</b>	<b>389.472.301</b>
<b>Partidas sin Efecto en el Efectivo:</b>		
Recuperación Deterioro de Cartera	59.875.538	4.311.046
Activación Propiedad Planta y Equipo	(37.232.658)	(326.232.524)
Depreciación	53.914.879	50.324.612
Amortización Polizas	90.692.737	9.280.806
Provision Renta	3.523.000	
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>(+/-) Variaciones en el Capital de Trabajo:</b>		
(Aumento) disminución en deudores	397.439.725	(340.372.494)
(Aumento) disminución Otros Deudores	9.903.188	(115.311.936)
Aumento (disminución) diferidos	(10.699.616)	(8.816.327)
(Aumento) disminución Propiedad Planta y Equipo	16.682.221	-
(Aumento) disminución en anticipos	2.905.000	(1.664.907)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	(69.435.683)	(132.959.189)
Aumento (disminución) en acreedores oficiales	7.602.949	(3.728.446)
Aumento (disminución) Obligaciones Laborales	6.881.724	
Aumento (disminución) en otros pasivos	(125.115.042)	349.470.477
<b>(=) EFECTIVO GENERADO EN LA OPERACIÓN (EGO)</b>	<b>236.164.466</b>	<b>(253.382.822)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
<b>Efectivo Aplicado</b>		
Aumento (disminución) en fondo de imprevistos	13.117.848	10.914.645
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	-	-
Variación revalorización del patrimonio	-	-
Aumento de Reserva/asignación permanente	254.737.687	-
<b>(=) TOTAL EFECTIVO APLICADO</b>	<b>267.855.535</b>	<b>10.914.645</b>
<b>(=) EFECTIVO NETO (USADO) PROVISTO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>504.020.001</b>	<b>(242.468.177)</b>
(+) Saldo inicial Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-	529.399.823
<b>(=) SALDO FINAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<b>1.205.010.473</b>	<b>414.087.886</b>

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

  
 Contador Publico  
 T.P 295998-T  
 Delgado por PGS COMERCIAL SA  
 (Ver certificación adjunta)

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

# **NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2025**

**Asamblea General Ordinaria de Propietarios  
2026**

## **Revelaciones a los Estados Financieros Consolidados**

---

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

Período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre  
de 2025 con cifras comparativas  
con el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de  
diciembre de 2024  
*(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 Electrónica, 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 2025, comparativo con los estados financieros al 31 de Diciembre de 2024, 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 financieras, 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 periodo 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 2025, 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 2025	SALDO 2024	VARIACIÓN
FONDOS DE CAJA	700,000	700,000	-
BANCOS (a)	58,305,413	206,317,098	(148,011,686)
FONDOS DE USO RESTRINGIDO (b)	1,146,005,060	207,070,788	938,934,272
<b>TOTAL</b>	<b>1,205,010,473</b>	<b>414,087,886</b>	<b>790,922,587</b>

(a) Fondo en Bancos, compuesto por:

CONCEPTO	SALDO 2025	SALDO 2024	VARIACIÓN
CUENTA CORRIENTE No.16-00000-997 BANCOLOMBIA	42,233,636	206,317,098	(164,083,462)
CUENTA CORRIENTE No.16-00000-997 BANCOLOMBIA	16,071,777	-	16,071,777
<b>TOTAL</b>	<b>58,305,413</b>	<b>206,317,098</b>	<b>(148,011,686)</b>

(b) Fondo de uso Restringido, compuesto por:

CONCEPTO	SALDO 2025	SALDO 2024	VARIACIÓN
FIDUCIARIA FIDUCIARIA BANCOL No.304290	744,685,060	207,070,788	537,614,272
CERTIF.DE DEPOS.A TERMIN (CDT) 584148 - 391745	401,320,000	-	401,320,000
<b>TOTAL</b>	<b>1,146,005,060</b>	<b>207,070,788</b>	<b>938,934,272</b>

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

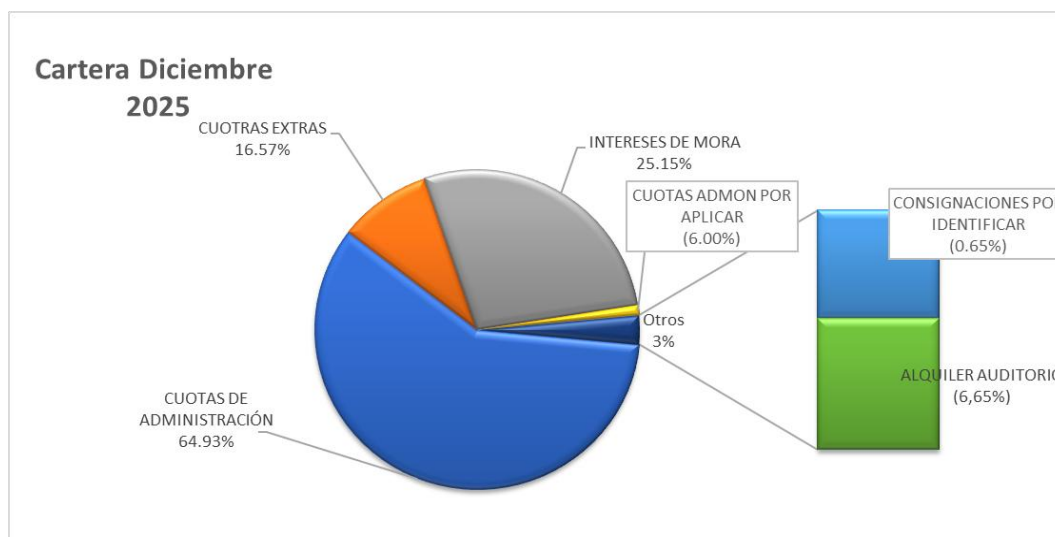
El estado de situación financiera incluirá el monto de efectivo (efectivo en caja y depósitos a la vista) y equivalentes de efectivo e inversiones, a diciembre de 2025 cierran con un saldo de \$1.205.010.473.

Detalle por tipo de moneda del saldo anterior:

TIPO DE MONEDA	SALDO 2025	SALDO 2024
PESOS COLOMBIANOS	1,205,010,473	414,087,886
<b>TOTAL</b>	<b>1,205,010,473</b>	<b>414,087,886</b>

### 3.2 Cartera.

La cartera a diciembre 31 de 2025 registra un valor de \$944.045.704 representada de la siguiente manera:



CONCEPTO	SALDO 2025	SALDO 2024	VARIACIÓN
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	591,527,832	864,547,050	(273,019,218)
CUOTAS EXTRAS	93,405,960	220,616,862	(127,210,902)
INTERESES DE MORA	278,351,458	334,927,084	(56,575,627)
ALQUILER AUDITORIO	10,029,980	-	10,029,980
CUOTAS DE ADMON POR APLICAR	(13,184,251)	(79,830,569)	66,646,318
CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	(16,085,275)	(8,678,186)	(7,407,089)
	<b>944,045,704</b>	<b>1,331,582,241</b>	<b>(387,536,537)</b>

En la cartera administrativa se refleja un valor de \$960.130.979, la diferencia corresponde a: consignaciones por identificar por valor de (\$16.085.275).

### 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. El saldo contable por deterioró se ajustó en \$59,875.538 para llegar a un saldo final de \$176.584.899.

CONCEPTO	VALOR
SALDO DETERIORO 2024	236,460,437
VALOR DETERIORO 2025	176,584,899
<b>AJUSTE CONTABLE</b>	<b>59,875,538</b>
RECUPERACIÓN DETERIORO DE CARTERA	(59,875,538)
GASTO POR DETERIORO	-
<b>DETERIORO CONTABLE AÑO 2025</b>	<b>176,584,899</b>

### 3.3 Otros Deudores y Anticipos.

Representados así:

CONCEPTO	SALDO 2025	SALDO 2024	VARIACIÓN
OTROS DEUDORES	2,299,607	12,202,795	(9,903,188)
ANTICIPOS Y AVANCES	325,007	3,230,007	(2,905,000)
<b>TOTAL</b>	<b>2,624,614</b>	<b>15,432,802</b>	<b>(12,808,188)</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 2025
NOVAVENTA S.A.S	687,307
INDUSTRIAS HACEB S.A	271,500
ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES	800,000
MATEO ANGEL CANDAMI	500,000
REDCIVIL PROYECTOS S.A.S	40,800
<b>TOTAL</b>	<b>2,299,607</b>

Anticipos y Avances: **Corresponde legalización gastos navideños.**

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 SERVICOS 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 2025	SALDO 2024
MUEBLES Y ENSERES	111,113,760	102,340,128
DEPRECIACIÓN MUEBLES Y ENSERES	(35,296,568)	(26,841,451)
EQUIPOS CCTV	159,468,900	142,681,394
DEPRECIACIÓN EQUIPOS CCTV	(37,732,184)	(16,070,089)
EQUIPOS SISTEMA DE ACCESO VH/PEATONAL	84,070,400	84,070,400
DEPRECIACIÓN SISTEMA ACCESO VH/PEATONAL	(22,855,436)	(12,871,496)
<b>EQUIPOS DE COMPUTO</b>	<b>6,950,912</b>	<b>5,276,392</b>
DEPRECIACIÓN EQUIPOS DE COMPUTO	(25,245,943)	(11,432,316)
<b>TOTAL</b>	<b>310,473,841</b>	<b>327,156,062</b>

Durante el ejercicio 2025, se registra como depreciación al gasto \$53.914.879:

Grupo Activo	Costo ACT	Tasa Dep Fis. Año	Dep. Anual	Tiempo Años	Dep Mensual	Fecha Actual	Dep Acum Cto	Saldo Activo	Gts Depre 2025
EQUIPO DE OFICINA (MUEBLES Y ENSERES)	\$107,733,208	10%	\$28,250,395	10	\$764,123	dic-25	\$8,500,056	\$75,398,375	\$8,455,117
EQUIPOS SISTEMA CCTV	\$149,993,649	20%	\$25,702,007	5	\$1,841,074	dic-25	\$21,662,090	\$112,261,470	\$21,662,095
EQUIPOS CONTROL DE ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL	\$93,545,651	10%	\$17,880,295	5	\$891,215	dic-25	\$10,220,820	\$69,854,585	\$9,983,940
EQUIPOS COMPUTO	\$71,716,102	10%	\$17,954,348	5	\$1,208,262	dic-25	\$13,451,606	\$52,707,114	\$3,813,727
									<b>\$53,914,879</b>

De acuerdo con las instrucciones dadas por el consejo, se realiza activación de dichos rubros contra los excedentes acumulados de periodos anteriores registrado en libros por la Copropiedad (ver nota 8- Patrimonio).

#### 4.2 Diferidos.

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

CONCEPTO	SALDO 2025	SALDO 2024	VARIACIÓN
SEGUROS	48,581,876	37,882,260	10,699,616
<b>TOTAL</b>	<b>48,581,876</b>	<b>37,882,260</b>	<b>10,699,616</b>

CONCEPTO	VALOR RENOVACIÓN	VR AMORTIZACION	PERIODO AMORTIZACION	FECHA DE RENOVACIÓN
MULTIRIESGO	61,300,779	5,108,398	12 MESES	1/09/2026
RESPONSABILIDAD CIVIL	7,739,238	706,490	12 MESES	1/09/2026
DIRECTORES Y ADMINISTRADORES	2,447,830	203,986	12 MESES	1/09/2026
<b>TOTAL</b>	<b>71,487,847</b>	<b>6,018,874</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 2025 de \$904.741.904, discriminados de la siguiente forma:

## 5.1 Cuentas por Pagar.

Este incluye el valor de gastos de operación del CENTRO EMPRESARIAL

CONCEPTO	SALDO 2025	SALDO 2024	VARIACIÓN
HONORARIOS	-	1,404,000	(1,404,000)
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN	3,313,830	13,282,390	(9,968,560)
SERVICIOS VIGILANCIA Y ASEO	-	38,416,719	(38,416,719)
SERVICIOS DE FUMIGACIÓN	-	1,072,700	(1,072,700)
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	49,328,594	38,040,806	11,287,788
SERVICIOS PÚBLICOS	9,114,215	20,393,329	(11,279,114)
SERVICIOS GENERALES	-	3,326,435	(3,326,435)
PAPELERÍA, EQUIPOS VARIOS	-	436,425	(436,425)
SERVICIOS TEMPORALES	4,322,846	17,103,057	(12,780,211)
OTROS	644,400	2,683,707	(2,039,307)
<b>TOTAL</b>	<b>66,723,885</b>	<b>136,159,568</b>	<b>(69,435,683)</b>

- **Servicio de Administración:** Servicio de área protegida, plan de manejo ambiental y facturación por parte de PGS.
- **Servicio de Mantenimiento:** Corresponde a instalación de 73 puntos de anclaje \$24.345.500, mantenimiento preventivo aire acondicionado \$4.615.801, y mantenimiento subestación eléctrica \$19.382.393 (rubros más significativos al cierre 2025).
- **Servicios Públicos:** Corresponde a los servicios de internet y telefonía \$956.814 y reclamación de servicios públicos a EPM \$8.157.401.
- **Servicio Temporales:** Corresponde a la facturación de servicios personal temporal.
- **Otros Servicios:** Corresponde a legalización de caja menor.

## 5.2 Impuestos Corrientes por Pagar.

Corresponde a la obligación tributaria de retención en la fuente período 12/2025 \$4.473.000 e IVA Bim VI \$1,620,000 ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN). Cuya declaración y pago se efectuó en enero 2026 bajo los siguientes formularios:

CONCEPTO	FORMULARIO	PRESENTACIÓN	RECIBO DE PAGO
RETENCIÓN EN LA FUENTE PERÍODO 12/2025	3510664082184	26/01/2026	4911078255598
			4911078257509
DECLARACION DE IVA BIM VI	3004718763578	13/01/2025	4911078256589

#### 5.4 Retenciones y Aportes de Nómina.

Incluye los aportes a salud, riesgos profesionales y aportes a cajas de compensación y aportes parafiscales, ICBF, Sena y Caja de compensación. Cuyo pago se efectuó en enero 2026 bajo la siguiente planilla:

ADMINISTRADORA	VALOR	PLANILLA No.	TIPO DE PLANILLA	ESTADO
PROTECCION	478,600	1079443057	E	PAGADO
COLPENIONES	1.027,600	1079443057	E	PAGADO
SALUT TOTAL EPS	241,800	1079443057	E	PAGADO
EPS SURA	119,700	1079443057	E	PAGADO
SEGUROIS BOLIVAR	47,300	1079443057	E	PAGADO
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	361,500	1079443057	E	PAGADO
<b>TOTAL</b>	<b>2,276,500</b>			

5.4 Pasivo por Beneficios a empleados

5.5 Pasivos estimados y otros Pasivos.

Al corte del ejercicio 2025 se presenta el siguiente saldo:

CONCEPTO	SALDO 2025	SALDO 2024	VARIACIÓN
PASIVO ESTIMADO Y PROVISIONES	9,482,572	-	9,482,572
ANTICIPOS Y AVANCES	494,684,458	611,505,304	(116,820,846)
INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	38,798,856	-	38,798,856
PROVISION INT DE MORA	278,351,461	334,927,084	(56,575,624)
<b>TOTAL</b>	<b>821,317,347</b>	<b>946,432,388</b>	<b>(134,597,614)</b>

- **Pasivos Estimados y Provisiones:** Corresponde a provisión de Tasa de seguridad \$6.323.380 y provisión de servicio de operario de mantenimiento \$3.159.192

- **Ingreso recibido para terceros:** Corresponde a los Honorarios Abogado.

CONCEPTO	SALDO 2025	SALDO 2024	VARIACIÓN
INGRESOS ANTICIPADOS ADMINISTRACIÓN	-	-	-
INGRESOS POR CUOTA EXTRA	742,772,604	757,216,606	(14,444,002)
EJECUCIÓN CTA EXTRA	(248,088,146)	(145,711,302)	(102,376,844)
<b>TOTAL</b>	<b>494,684,458</b>	<b>611,505,304</b>	<b>(116,820,846)</b>

Para el cierre 2025 se presenta la siguiente ejecución para dicha asignación:

CONCEPTO	SALDO 2025	SALDO 2024	VARIACIÓN
CUOTA EXTRA DECRETADA	742,772,604	757,216,606	(14,444,002)
CUOTAS POR COBRAR CUOTA EXTRA	(248,088,146)	(145,711,302)	(102,376,844)
<b>SALDO CUENTAS POR COBRAR CUOTA EXTRA</b>	<b>494,684,458</b>	<b>611,505,304</b>	<b>(116,820,846)</b>
EJECUCIÓN CUOTA EXTRA	(501,068,119)	(471,943,826)	(29,124,293)

PROVEEDOR	CONCEPTO	VALOR
INGESTRUCTURAS SAS	Prestación Servicios Profesionales de Interventoría	33,320,000
ELOR GALLERY SAS	Suministro e Instalación Mobiliario para el Lobby	18,064,200
MANTING SAS	Suministro e Instalación del Sistema CCTV	213,915,905
MANTING SAS	Suministro e Instalación de Control de Acceso Vehicular y Peatonal	110,385,892
MANTING SAS	Suministro e Instalación de Cámaras LPR reconocimiento placas	9,475,251
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	Suministros 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	Equipo de cómputo + Licencias	2,565,000
INDUSTRIAS ESTRA SA MANTING SAS	Contenedor Forte 360L Negro	5,297,400
CRISTIAN CAMILO MONSALVE	Suministro e instalación lector código de barras	2,668,712
DUCON SAS	Planta Telefónica Rack de almacenamiento	6,436,710
POLLOMARO SAS	Suministro e Instalación Mobiliario para la Administración.	5,393,080
V MAX TECHNOLOGY GROUO SAS	Compra de Microondas	3,380,552
	Cámaras de seguridad parqueadero	4,438,700
<b>TOTAL</b>		<b>501,068,119</b>

- **Provisión intereses de mora:** Durante el cierre de 2025 se informa un saldo de \$278.351.461, por sugerencia del consejo, 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. Fondo Social

Este rubro está compuesto por:

CONCEPTO	SALDO 2025	SALDO 2024	VARIACIÓN
FONDO DE RESERVA LEY 675	32,968,905	19,851,057	13,117,848
EXCEDENTES ACUMULADOS	866,223,824	395,549,499	470,674,324
EXCEDENTE/(PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	530,216,975	389,472,301	140,744,674
<b>TOTAL</b>	<b>1,429,409,704</b>	<b>804,872,858</b>	<b>624,536,846</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 de \$32.968.905, para el cierre del año 2025 la Fiducuenta – efectivo restringido, registra un saldo por valor de \$ 744.685.060.

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 2025 fue aprobado \$1.311.785.006 \*1% = \$13.117.850, este monto debe reservarse del resultado del periodo ya que su uso no se materializó durante el 2025.

## 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.

- a. Las actividades de servicios se componen por cuotas de administración, alquiler de zonas comunes y auditorio.
- b. fondo de imprevistos en el artículo 35 de la Ley 675 de 200.
- c. Cuotas extras por depreciación.

CONCEPTO	SALDO 2025	SALDO 2024	VARIACIÓN
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	1,932,864,255	1,762,661,753	170,202,502
CESION DE ZONAS COMUNES Y AUDITORIO	44,789,768	-	44,789,768
RESERVA LEY 675	(13,117,848)	(10,914,645)	(2,203,203)
CUOTAS EXTRAS	53,914,879	-	53,914,879
<b>TOTAL</b>	<b>2,018,451,055</b>	<b>1,751,747,108</b>	<b>266,703,946</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 2025	SALDO 2024	VARIACIÓN
GASTOS DE PERSONAL	64,418,229	6,917,854	57,500,375
HONORARIOS	31,292,747	23,365,954	7,926,793
IMPUESTOS	223,949	-	223,949
SEGUROS	60,788,232	56,049,458	4,738,774
SERVICIOS	1,275,867,187	1,042,932,527	232,934,660
GASTOS LEGALES	-	4,906,700	(4,906,700)
MTTO CONSTRUCC.Y EDIFICACIONES	97,682,459	60,701,874	36,980,585
MTTO MAQUINARIA Y EQUIPO	199,670,304	183,452,920	16,217,384
DEPRECIACIONES	53,914,879	50,324,612	3,590,267
DIVERSOS	69,543,409	62,149,168	7,394,241
DETERIORO DE CARTERA	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,853,401,395</b>	<b>1,490,801,067</b>	<b>362,600,328</b>

Los rubros más significativos son:

**Gastos de Personal:** El incremento se debe a que el administrador, y la auxiliar de administración ingresan como empleados directos de la copropiedad.

**Servicios:** El incremento se debe a la variación en servicios de aseo, vigilancia y servicios públicos, debido a mayores niveles de ocupación (2025 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 un auxiliar de mantenimiento y para el año 2025 se implementó al cargo de auxiliar contable.

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

**Mantenimiento y Reparaciones (Construcciones y Edificaciones):** Variación por adecuaciones en el parqueadero para motos, construcción de cubierta y tratamiento de impermeabilización de la losa, recertificación de 72 puntos de anclaje y el mantenimiento de la red contra incendios.

**Mantenimiento y Reparaciones (Maquinaria y Equipo):** Variación por el mantenimiento en la subestación mantenimiento en las puertas a tierra y apalancamiento y el mantenimiento preventivo anual.

#### Nota 9. Otros Ingresos

Comprende a los valores recibidos y/o causados por concepto de incapacidades, indemnizaciones, 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 2025	SALDO 2024	VARIACIÓN
FINANCIEROS	290,644,833	91,713,079	198,931,754
RECUPERACIONES	14,805,223	37,488,000	(22,682,777)
INDEMNIZACIONES	3,840,063	-	3,840,063
INGRESOS EJERCICIOS ANTERIORES	1,264,170	-	1,264,170
APROVECHAMIENTOS	646	5,520,348	(5,519,702)
OTROS DIVERSOS	48,332	7,960	40,372
RECUPERACIÓN POR DETERIORO	59,875,538	4,311,046	55,564,492
<b>TOTAL</b>	<b>370,478,805</b>	<b>139,040,432</b>	<b>231,438,373</b>

- **Financieros:** corresponde a la materialización real de los intereses de mora provisionados, efectivamente pagados durante el ejercicio 2025 y rendimientos financieros Fondo de inversión colectiva Fiducuenta Bancolombia.

- **Indemnizaciones:** Corresponde a la reclamación a ZURICH COLOMBIA SEGUROS SA por daño en los vidrios del lobby.

- **Ingreso de ejercicios anteriores:** corresponde a la reclasificación de cuentas por pagar con >1 año, se identifica que estas obligaciones ya habían sido canceladas.

- **Recuperación por deterioro:** corresponde al cálculo por deterioro para el cierre del ejercicio 2025 ((ver nota 3.2.1-Deterioro de Cartera).

- **Recuperaciones:** corresponde a los rubros facturados a propietarios y/o arrendatarios por el

concepto de reembolso de gastos.

CLIENTE	SALDO 2025	SALDO 2024	VARIACIÓN
REDCIVIL PROYECTOS S.A.S	1,020,000	-	1,020,000
ROCIO RESTREPO DE CORREA	200,000	400,000	(200,000)
FATIMA SAID ACOSTA	4,500,000	9,000,000	(4,500,000)
CONEX CONSULTING SAS	125,000	200,000	(75,000)
CONCESION TUNEL ABURRA - ORIEN	-	500,000	(500,000)
NOVAVENTA S.A.S	1,185,223	1,194,658	(9,435)
ACIERTO INMOBILIARIO S. A.	150,000	-	150,000
INDUSTRIAS HACEB S.A	900,000	1,475,000	(575,000)
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)
SOUTH AMERICAN SOURCING COLOMB	50,000	-	50,000
WIKAN BPO S.A.S.	650,000	-	650,000
LEGAL TAX SAS	150,000	50,000	100,000
FACTURA & DISEÑO S.A.S	-	100,000	(100,000)
G.I.R. GESTION INTEGRAL DEL RI	75,000	-	75,000
FOKUS LWD SAS	900,000	4,400,000	(3,500,000)
INVERSIONES PQM S.A.S	-	680,000	(680,000)
VILLEGAS LOPERA CONSULTORES JU	150,000	-	150,000
INNOVA AGENCIA DE SEGUROS LTDA	925,000	675,000	250,000
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)
PAPER NOTE S.A.S.	400,000	-	400,000
UNITA APP S.A.S.	275,000	-	275,000
HAUTE GROUPE SAS.	150,000	-	150,000
MATEO ANGEL CANDAMIL	3,000,000	8,000,000	(5,000,000)
<b>TOTAL</b>	<b>14,805,223</b>	<b>37,488,000</b>	<b>(22.682.777)</b>

#### Nota 10. Otros Gastos

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

CONCEPTO	SALDO 2025	SALDO 2024	VARIACIÓN
GASTOS BANCARIOS	1,725,630	8,748,112	(7.022.482)
INTERESES	-	96,318	(96,318)
IMPUESTOS ASUMIDOS	-	93,400	(93,400)
COSTOS Y GASTOS AÑOS ANTERIORES	31,343	1,565,100	(1,533,757)
OTROS DIVERSOS	52,517	11,241	41,276
<b>TOTAL</b>	<b>1,809,489</b>	<b>10,514,172</b>	<b>(8,704,683)</b>

#### Nota 11. Provisión de Renta

El CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCES POINT abril de 2025 la copropiedad decidida explotar zonas comunes, por lo tanto, se encuentra sujeta al impuesto de Renta, e impuesto de industria y comercio 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”.*

CONCEPTO	SALDO 2025	SALDO 2024	VARIACIÓN
IMPUESTO DE RENTA	3,502,000	-	3,502,000
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	223,949	-	223,949
<b>TOTAL</b>	<b>3,725,949</b>	<b>-</b>	<b>3,725,949</b>

La base de los ingresos para el cálculo de los impuestos fue \$44.789.768.

#### 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 18 de marzo de 2026.

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 2025 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**

Representante legal  
PGS COMERCIAL SA  
(Ver certificación adjunta)



**GERNEY GERARDO GOMEZ GARCÉS**

Contador Público  
T.P: 295998-T  
(Ver certificación adjunta)



**CESAR AUGUSTO CARDONA HOYOS**

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

# **CUENTAS POR COBRAR A DICIEMBRE 31 DE 2025**

**Asamblea General Ordinaria de Propietarios  
2026**

**CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT PH  
 CUENTAS POR COBRAR (INCLUYE INTERESES) A DICIEMBRE 31 DE 2025**

Cliente	Nombre	Suma de Total	Suma de Vencida - 1- 30 días	Suma de Vencida - 31- 60 días	Suma de Vencida - 61- 90 días	Suma de Vencida - 91 o más días
LC/ 0135	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	36.075.410	1.321.132	1.304.784	1.276.130	32.173.364
OF/0951	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	32.988.558	1.003.777	991.967	969.896	30.022.918
OF-0954	GRUPO JURÍDICO E INMOBILIARIO LOS ABETOS S.A.S.	31.772.150	1.635.355	1.614.075	1.062.874	27.459.847
OF/0952	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	28.097.155	957.997	946.247	925.418	25.267.494
OF/0548	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	26.482.462	822.611	812.929	794.843	24.052.078
OF/0549	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	26.482.462	822.611	812.929	794.843	24.052.078
OF/0836	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	26.199.384	797.978	788.590	771.044	23.841.773
OF/0547	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	25.675.978	797.648	788.260	770.723	23.319.347
OF/0462	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	25.130.172	809.893	800.229	782.487	22.737.563
OF/1040	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	24.511.497	799.843	790.191	772.722	22.148.740
OF/0457	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	24.260.044	800.316	790.664	773.182	21.895.882
OF/0458	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	24.069.917	781.598	772.231	755.129	21.760.960
OF/0363	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	23.605.955	778.832	769.438	752.427	21.305.258
OF-0353	G4PROJECT S.A.S	19.686.177	788.123	778.059	761.118	17.358.877
OF-0958	JOSE RAMIRO OSAZA LONDOÑO	16.523.407	737.331	727.333	711.771	14.346.971
OF/1034	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	12.628.352	130.800	130.631	127.083	12.239.838
OF/0262	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	12.089.337	136.202	136.026	132.331	11.684.778
OF-0963	SAUL BOTERO GONZALEZ	11.694.778	1.194.885	1.175.297	1.151.740	8.172.856
OF/0637	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	11.103.988	108.789	108.649	105.697	10.780.853
OF/0638	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	11.103.988	108.789	108.649	105.697	10.780.853
OF/0645	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	11.103.988	108.789	108.649	105.697	10.780.853
OF/0646	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	11.103.988	108.789	108.649	105.697	10.780.853
OF/0958	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	10.921.743	115.714	115.565	112.425	10.578.039
OF/1035	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	10.453.814	111.301	111.157	108.137	10.123.220
OF/1036	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	10.133.724	107.922	107.783	104.855	9.813.164
OF/0261	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	9.767.606	113.197	113.051	109.980	9.431.379
OF/0640	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	9.103.662	89.191	89.076	86.656	8.838.738
OF/0643	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	9.103.662	89.191	89.076	86.656	8.838.738
OF/0648	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	9.103.662	89.191	89.076	86.656	8.838.738
OF/0641	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	8.914.489	89.196	89.081	86.661	8.649.552
OF/0636	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	8.824.577	86.484	86.373	84.026	8.567.694
OF/0639	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	8.824.577	86.484	86.373	84.026	8.567.694
OF/0644	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	8.824.577	86.484	86.373	84.026	8.567.694
OF/0647	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	8.824.577	86.484	86.373	84.026	8.567.694
OF/0642	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	8.798.420	84.398	84.289	81.999	8.547.734
OF/0635	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	8.606.999	88.851	88.736	86.326	8.343.085
OF/0633	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	8.373.126	86.466	86.354	84.008	8.116.299
OF/0634	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	8.373.126	86.466	86.354	84.008	8.116.299
OF/0545	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	6.116.553	67.103	67.016	65.195	5.917.240
OF/0546	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	6.116.553	67.103	67.016	65.195	5.917.240
OF-0660	JESSICA VALENCIA OSSA	6.032.968	718.568	706.418	692.433	3.915.549
OF-0845	CONTROL IT S.A.S	5.889.136	762.140	749.129	734.357	3.643.511
901523795	INVERSIONES ANGEL CANDAMIL SAS	5.330.000	4.140.000	-	-	1.190.000
OF-949	CIPRIANO RICARDO RESTREPO GUTIERREZ	5.280.309	622.642	612.131	600.005	3.445.532
OF-0840	SANTIAGO ALBERTO DUQUE OCHOA	4.942.732	512.426	512.426	512.426	3.405.453
OF/0834	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	4.841.749	41.985	41.931	40.792	4.717.041
OF/0756	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	4.114.441	37.375	37.326	36.312	4.003.428
OF/0840	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	4.094.318	36.653	36.606	35.612	3.985.447
OF-960	FABIO ALBERTO DE JESUS ORTEGA MARQUEZ	4.042.056	652.197	652.197	652.197	2.085.467
OF-654	CAMILO BUSTAMANTE ARANGO	3.873.487	579.840	516.108	516.108	2.261.430
P/94201	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	3.834.759	108.779	107.533	105.124	3.513.323
OF/0857	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	3.804.789	33.764	33.720	32.804	3.704.501
OF/0954	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	3.757.809	41.273	41.220	40.100	3.635.216
OF/0955	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	3.656.925	40.165	40.113	39.024	3.537.622
CE-LC/ 0135	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	3.398.925	-	-	-	3.398.925
P/94022	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	3.358.114	95.258	94.167	92.058	3.076.630
OF-959	FABIO ALBERTO DE JESUS ORTEGA MARQUEZ	3.298.809	620.865	620.865	620.865	1.436.215
OF-0335	GILMA LEONOR VALDERRAMA DE SALCEDO	3.267.825	566.413	557.538	545.578	1.598.296
CU/98105	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	3.174.659	90.244	89.210	87.213	2.907.992
OF/0844	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.914.293	508.261	499.247	489.562	1.417.222
57465956	FATIMA SAID ACOSTA	2.870.000	1.785.000	1.085.000	-	-
OF-758	N. RESTREPO S.A.S	2.837.408	497.923	497.923	497.923	1.343.638
OF/0551	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.689.663	43.571	43.515	42.333	2.560.243
CE-OF/0637	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.654.121	-	-	-	2.654.121
CE-OF/0638	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.654.121	-	-	-	2.654.121
CE-OF/0645	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.654.121	-	-	-	2.654.121
CE-OF/0646	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.654.121	-	-	-	2.654.121
CE-OF/0951	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.654.121	-	-	-	2.654.121
CE-OF/0952	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.654.121	-	-	-	2.654.121
P/94106	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.554.715	72.469	71.639	70.034	2.340.573
OF-264	VICTOR HUGO GONZALEZ NARVAEZ	2.552.340	530.928	530.928	530.928	959.555
OF-0846	PROVEEMOS ASESORÍAS Y SERVICIOS S.A.S.	2.552.038	617.440	617.440	617.440	699.718
P/96202	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.511.864	71.253	70.437	68.859	2.301.316
P/95126	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.506.520	71.102	70.287	68.713	2.296.418
P/95138	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.490.431	70.645	69.836	68.271	2.281.679
P/93121	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.458.325	69.735	68.936	67.391	2.252.264
CU/4109	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.440.055	83.537	82.512	80.697	2.193.308
CU/6109	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.440.055	83.537	82.512	80.697	2.193.308

**CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT PH  
 CUENTAS POR COBRAR (INCLUYE INTERESES) A DICIEMBRE 31 DE 2025**

Cliente	Nombre	Suma de Total	Suma de Vencida - 1- 30 días	Suma de Vencida - 31- 60 días	Suma de Vencida - 61- 90 días	Suma de Vencida - 91 o más días
CE-OF-0353	G4PROJECT S.A.S	2.393.152	-	-	-	2.393.152
OF/0843	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.392.870	477.927	477.927	477.927	959.087
P/93117	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.388.695	67.760	66.983	65.484	2.188.468
P/93120	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.388.695	67.760	66.983	65.484	2.188.468
P/95137	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.388.695	67.760	66.983	65.484	2.188.468
P/96096	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.388.695	67.760	66.983	65.484	2.188.468
P/94105	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.387.246	80.291	79.309	77.562	2.150.084
CU/5109	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.305.709	31.704	-	80.697	2.193.308
OF-263	VICTOR HUGO GONZALEZ NARVAEZ	2.272.177	518.772	518.772	518.772	715.860
P/95005	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.249.417	63.808	63.077	61.665	2.060.867
P/95100	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.249.417	63.808	63.077	61.665	2.060.867
CE-OF/0457	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.175.998	-	-	-	2.175.998
CE-OF/0462	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.175.998	-	-	-	2.175.998
CE-OF/0548	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.175.998	-	-	-	2.175.998
CE-OF/0549	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.175.998	-	-	-	2.175.998
CE-OF/0635	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.175.998	-	-	-	2.175.998
CE-OF/0640	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.175.998	-	-	-	2.175.998
CE-OF/0643	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.175.998	-	-	-	2.175.998
CE-OF/0648	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.175.998	-	-	-	2.175.998
CE-OF/1035	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.175.998	-	-	-	2.175.998
CE-OF/1040	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.175.998	-	-	-	2.175.998
P/93024	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.158.374	61.225	60.524	59.169	1.977.455
P/93118	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.158.374	61.225	60.524	59.169	1.977.455
P/94021	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.158.374	61.225	60.524	59.169	1.977.455
P/94107	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.158.374	61.225	60.524	59.169	1.977.455
P/95099	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.158.374	61.225	60.524	59.169	1.977.455
OF-0662	LUIS DAVID ECHEVERRI DUQUE	2.122.983	545.796	535.788	525.548	515.850
CE-OF/0363	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.117.582	-	-	-	2.117.582
CE-OF/0633	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.117.582	-	-	-	2.117.582
CE-OF/0634	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.117.582	-	-	-	2.117.582
CE-OF/0641	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.117.582	-	-	-	2.117.582
CE-OF/0642	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.117.582	-	-	-	2.117.582
CE-OF/1034	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.117.582	-	-	-	2.117.582
CE-OF/0458	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.109.962	-	-	-	2.109.962
CE-OF/0547	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.109.962	-	-	-	2.109.962
CE-OF/0636	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.109.962	-	-	-	2.109.962
CE-OF/0639	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.109.962	-	-	-	2.109.962
CE-OF/0644	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.109.962	-	-	-	2.109.962
CE-OF/0647	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.109.962	-	-	-	2.109.962
CE-OF/0836	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.109.962	-	-	-	2.109.962
CE-OF/0958	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.109.962	-	-	-	2.109.962
CE-OF/1036	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.109.962	-	-	-	2.109.962
OF-0349	ANA PATRICIA CUARTAS SANCHEZ	2.043.188	1.031.383	1.011.805	-	-
OF/0740	PROYECTAMOS GROUP S.A.S.	2.018.899	513.881	513.881	513.881	477.255
P/95123	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.004.277	23.498	23.467	22.830	1.934.481
P/95124	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.004.277	23.498	23.467	22.830	1.934.481
P/95125	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	2.004.277	23.498	23.467	22.830	1.934.481
OF/1045	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	1.859.300	17.199	17.177	16.710	1.808.214
P/99031	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	1.858.492	1.858.492	-	-	-
P/93011	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	1.845.910	62.724	61.954	60.591	1.660.641
CU/6108	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	1.805.285	23.005	22.976	22.352	1.736.952
OF/460	MARIA EUGENIA VALENCIA VINASCO	1.699.818	617.440	617.440	464.938	(0)
OF/459	MARIA EUGENIA VALENCIA VINASCO	1.667.414	621.122	621.122	425.169	-
OF-757	N. RESTREPO S.A.S	1.628.302	512.426	512.426	512.426	91.024
OF-864	DIEGO SAUL ORTEGA MADRID	1.532.228	520.442	510.734	501.052	-
OF-0661	LUIS DAVID ECHEVERRI DUQUE	1.527.860	520.652	510.938	496.270	-
OF-863	DIEGO SAUL ORTEGA MADRID	1.527.779	518.931	509.251	499.597	-
P/95106	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	1.515.349	15.735	15.715	15.288	1.468.611
OF/1043	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	1.512.931	14.101	14.083	13.700	1.471.047
CU/97086	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	1.496.696	50.910	50.286	49.179	1.346.321
P/93003	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	1.495.261	54.950	54.257	53.072	1.332.982
P/99032	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	1.490.411	54.950	54.257	53.072	1.328.132
OF/1044	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	1.464.222	13.673	13.655	13.284	1.423.610
OF-0755	JUAN FERNANDO CORRALES RESTREPO	1.460.154	1.000.648	459.506	-	-
OF-0352	LEGAL TAX SAS	1.319.123	636.616	636.616	45.891	-
P/95107	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	1.280.277	13.294	13.277	12.916	1.240.789
CU/98083	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	1.247.846	42.330	41.811	40.891	1.122.814
P/94196	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	1.147.603	11.576	11.561	11.247	1.113.219
P/94195	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	1.147.544	11.576	11.561	11.247	1.113.160
CU/3090	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	1.143.274	13.346	13.329	12.967	1.103.632
OF-1038	PROMOCIONES GARDENIAS S.A.S.	1.138.429	1.116.819	21.610	-	-
P/96094	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	1.136.263	12.010	11.994	11.668	1.100.592
CU/97089	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	1.124.579	38.253	37.783	36.952	1.011.592
OF-0444	ANA GABRIELA MEJIA BÓTERO	1.119.046	1.119.046	-	-	-
CU/5091	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	1.117.323	38.253	37.783	36.952	1.004.336
P/94115	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	1.112.447	11.205	11.191	10.887	1.079.165
CU/97088	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	1.112.184	37.831	37.367	36.544	1.000.442
CU/3092	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	1.105.008	37.831	37.367	36.544	993.266
CU/5090	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	1.105.008	37.831	37.367	36.544	993.266

**CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT PH**  
**CUENTAS POR COBRAR (INCLUYE INTERESES) A DICIEMBRE 31 DE 2025**

Cliente	Nombre	Suma de Total	Suma de Vencida - 1- 30 días	Suma de Vencida - 31- 60 días	Suma de Vencida - 61- 90 días	Suma de Vencida - 91 o más días
811025289	NOVAVENTA S.A.S	1.085.354	-	-	-	1.085.354
LC//0133	ITAÚ COLOMBIA S A	1.036.491	1.036.491	-	-	-
OF-0344	BEST HOME S.A.S.	1.020.617	528.913	491.704	-	-
OF-0545	SANATO UNIFORMES S.A.S	1.008.626	-	-	-	1.008.626
P/95018	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	972.785	9.291	9.279	9.027	945.188
P/95020	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	972.785	9.291	9.279	9.027	945.188
P/95079	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	972.785	9.291	9.279	9.027	945.188
P/95081	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	972.785	9.291	9.279	9.027	945.188
LC//0131	ITAÚ COLOMBIA S A	923.167	923.167	-	-	-
P/95014	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	916.078	8.750	8.738	8.501	890.089
P/95017	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	916.078	8.750	8.738	8.501	890.089
P/95082	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	916.078	8.750	8.738	8.501	890.089
P/95085	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	916.078	8.750	8.738	8.501	890.089
CU/97084	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	881.910	11.148	11.133	10.831	848.798
P/95015	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	878.997	8.395	8.385	8.157	854.060
P/95016	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	878.997	8.395	8.385	8.157	854.060
P/95019	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	878.997	8.395	8.385	8.157	854.060
P/95021	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	878.997	8.395	8.385	8.157	854.060
P/95078	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	878.997	8.395	8.385	8.157	854.060
P/95080	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	878.997	8.395	8.385	8.157	854.060
P/95083	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	878.997	8.395	8.385	8.157	854.060
P/95084	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	878.997	8.395	8.385	8.157	854.060
CU/97087	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	854.505	29.111	28.754	28.121	768.518
CU/3091	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	850.304	29.111	28.754	28.121	764.317
CU/6092	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	850.304	29.111	28.754	28.121	764.317
P/94116	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	830.935	7.810	7.800	7.588	807.736
890904041	ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.	800.000	-	-	-	800.000
901090073	FOKUS LWD SAS	771.000	357.000	57.000	-	357.000
P/99020	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	719.378	8.407	8.396	8.168	694.407
P/99021	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	719.378	8.407	8.396	8.168	694.407
P/99022	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	719.378	8.407	8.396	8.168	694.407
P/99019	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	711.327	7.843	7.833	7.620	688.031
OF-552	CESAR AUGUSTO MELGUIZO MARQUEZ	699.311	673.257	26.055	-	-
OF/0550	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	690.535	11.186	11.172	10.868	657.309
P/94197	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	687.736	7.322	7.313	7.114	665.986
CU/5089	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	678.191	8.642	8.631	8.397	652.521
P/96020	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	675.703	6.810	6.801	6.617	655.474
CE-P-U/9311	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	671.784	-	-	-	671.784
OF-0847	SONIA CLARA OSPINA OSORIO	633.932	501.605	132.327	(0)	-
P/95077	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	623.960	5.547	5.540	5.389	607.484
P/96019	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	610.559	6.154	6.146	5.979	592.280
P/94008	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	539.001	4.832	4.825	4.694	524.650
OF-0956	MONICA PEREZ ALVARADO	525.450	525.450	-	-	-
P/94007	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	517.182	4.636	4.630	4.504	503.411
OF-354	CATALINA MONSALVE ROLDAN	516.108	516.108	-	-	-
GR-OF-0653	MATEO ANGEL CANDAMIL	500.000	-	-	-	500.000
OF//0341	ITAÚ COLOMBIA S A	499.597	499.597	-	-	-
OF-0833	PROMOTORA INMOBILIARIA PORTOFINO S.A.S	499.597	499.597	-	-	-
P/95136	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	499.471	4.463	4.458	4.336	486.214
OF-0739	INVERFAM S. A.S.	499.379	499.379	-	-	-
OF--0839	HOUDINI RMA S.A.S	497.923	497.923	-	-	-
P/93103	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	490.207	5.443	5.436	5.288	474.040
CE-P/94201	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	454.629	-	-	-	454.629
P/94114	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	442.948	4.918	4.912	4.779	428.339
CU/97106	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	439.922	4.887	4.880	4.748	425.407
890900281	INDUSTRIAS HACEB S.A	415.540	148.750	266.790	-	-
CU/97105	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	408.075	4.533	4.527	4.404	394.611
OF-0848	ALVARO QUIGUANAS CLAVIJO	405.192	405.192	(0)	-	-
OF//0127	ITAÚ COLOMBIA S A	398.554	398.554	-	-	-
CE-P/94022	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	398.118	-	-	-	398.118
CE-CU/4109	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	377.164	-	-	-	377.164
CE-CU/5109	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	377.164	-	-	-	377.164
CE-CU/6109	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	377.164	-	-	-	377.164
CE-CU/98105	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	377.164	-	-	-	377.164

**CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT PH  
 CUENTAS POR COBRAR (INCLUYE INTERESES) A DICIEMBRE 31 DE 2025**

Cliente	Nombre	Suma de Total	Suma de Vencida - 1- 30 días	Suma de Vencida - 31- 60 días	Suma de Vencida - 61- 90 días	Suma de Vencida - 91 o más días
OF//0129	ITAU COLOMBIA S A	371.815	371.815	-	-	-
OF//0125	ITAU COLOMBIA S A	371.126	371.126	-	-	-
CE-P/94105	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	361.290	-	-	-	361.290
LC//0121	ITAU COLOMBIA S A	357.787	357.787	-	-	-
CE-CU/6108	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	349.861	-	-	-	349.861
CE-P/94106	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	302.874	-	-	-	302.874
CE-P/95106	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	302.874	-	-	-	302.874
CE-P/99031	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	302.874	-	-	-	302.874
CE-P/96202	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	297.794	-	-	-	297.794
CE-P/95126	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	297.159	-	-	-	297.159
CE-P/95138	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	295.255	-	-	-	295.255
CE-P/93121	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	291.445	-	-	-	291.445
CE-P/93011	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	283.190	-	-	-	283.190
CE-P/93117	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	283.190	-	-	-	283.190
CE-P/93120	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	283.190	-	-	-	283.190
CE-P/95018	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	283.190	-	-	-	283.190
CE-P/95020	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	283.190	-	-	-	283.190
CE-P/95079	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	283.190	-	-	-	283.190
CE-P/95081	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	283.190	-	-	-	283.190
CE-P/95137	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	283.190	-	-	-	283.190
CE-P/96094	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	283.190	-	-	-	283.190
CE-P/96096	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	283.190	-	-	-	283.190
GR-OF/0561	INDUSTRIAS HACEB S A	271.500	-	-	-	271.500
CE-P/94197	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	266.682	-	-	-	266.682
CE-P/95005	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	266.682	-	-	-	266.682
CE-P/95014	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	266.682	-	-	-	266.682
CE-P/95017	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	266.682	-	-	-	266.682
CE-P/95082	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	266.682	-	-	-	266.682
CE-P/95085	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	266.682	-	-	-	266.682
CE-P/93003	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	255.887	-	-	-	255.887
CE-P/93024	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	255.887	-	-	-	255.887
CE-P/93118	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	255.887	-	-	-	255.887
CE-P/94021	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	255.887	-	-	-	255.887
CE-P/94107	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	255.887	-	-	-	255.887
CE-P/94195	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	255.887	-	-	-	255.887
CE-P/94196	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	255.887	-	-	-	255.887
CE-P/95015	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	255.887	-	-	-	255.887
CE-P/95016	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	255.887	-	-	-	255.887
CE-P/95019	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	255.887	-	-	-	255.887
CE-P/95021	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	255.887	-	-	-	255.887
CE-P/95078	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	255.887	-	-	-	255.887
CE-P/95080	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	255.887	-	-	-	255.887
CE-P/95083	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	255.887	-	-	-	255.887
CE-P/95084	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	255.887	-	-	-	255.887
CE-P/95107	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	255.887	-	-	-	255.887
CE-P/99032	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	255.887	-	-	-	255.887
CE-CU/97106	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	251.443	-	-	-	251.443
CU/3089	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	244.988	2.476	2.473	2.406	237.633
P/94135	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	237.882	41.875	41.132	40.334	114.542
CE-CU/97105	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	233.241	-	-	-	233.241
OF/0846	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	231.300	-	-	-	231.300
CE-CU/3090	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	229.854	-	-	-	229.854
CE-CU/97086	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	229.854	-	-	-	229.854
OF/0845	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	219.825	-	-	-	219.825
CU/3088	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	217.308	2.196	2.194	2.134	210.784
P/94136	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	212.996	37.836	37.165	34.499	103.496
OF-9905	AXIS IT S.A.S	209.966	209.966	0	-	-
CE-CU/3089	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	191.122	-	-	-	191.122
CE-CU/98083	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	191.122	-	-	-	191.122
P/94191	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	189.005	-	-	-	189.005
P/94193	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	189.005	-	-	-	189.005
OF/1054	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	182.367	-	-	-	182.367
CE-CU/97089	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	172.708	-	-	-	172.708
CE-CU/3092	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	170.803	-	-	-	170.803
CE-CU/97088	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	170.803	-	-	-	170.803
OF/1053	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	170.694	-	-	-	170.694
CE-CU/3088	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	169.533	-	-	-	169.533
CE-CU/97084	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	169.533	-	-	-	169.533
P/94192	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	163.237	-	-	-	163.237

**CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT PH**  
**CUENTAS POR COBRAR (INCLUYE INTERESES) A DICIEMBRE 31 DE 2025**

Cilente	Nombre	Suma de Total	Suma de Vencida - 1- 30 días	Suma de Vencida - 31- 60 días	Suma de Vencida - 61- 90 días	Suma de Vencida - 91 o más días
900297925	BIOCARE S.A.S.	150.000	150.000	-	-	-
OF/1049	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	144.262	-	-	-	144.262
811046960	INVERFAM S. A.S.	138.540	119.000	-	19.540	-
OF/0559	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	138.386	-	-	-	138.386
OF/0560	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	138.386	-	-	-	138.386
OF/0839	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	138.189	-	-	-	138.189
OF/1050	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	135.804	-	-	-	135.804
CU/6087	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	135.465	-	-	-	135.465
CE-CU/3091	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	131.436	-	-	-	131.436
CE-CU/5089	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	131.436	-	-	-	131.436
CE-CU/6092	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	131.436	-	-	-	131.436
CE-CU/97087	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	131.436	-	-	-	131.436
OF/0755	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	125.426	-	-	-	125.426
OF/0850	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	124.131	-	-	-	124.131
OF/0664	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	121.424	-	-	-	121.424
OF/0663	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	121.233	-	-	-	121.233
901844242	GRUPO VITARIS S.A.S	119.000	119.000	-	-	-
901885561	VEL SKIN LAB SERVICIOS DE BIENESTAR Y SALUD S.A.S	119.000	-	119.000	-	-
OF/0562	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	113.456	-	-	-	113.456
OF/0561	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	107.217	-	-	-	107.217
OF/0655	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	93.841	-	-	-	93.841
OF/0656	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	93.841	-	-	-	93.841
CE-P/95124	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	93.762	-	-	-	93.762
CE-P/95125	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	93.762	-	-	-	93.762
CE-P/95100	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	88.894	-	-	-	88.894
CE-P/95099	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	85.296	-	-	-	85.296
P/93014	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	81.107	-	-	-	81.107
901428650	PAPER NOTE S.A.S.	76.000	-	-	-	76.000
OF/0346	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	62.620	-	-	-	62.620
CE-CU/5091	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	57.569	-	-	-	57.569
CE-CU/5090	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	56.934	-	-	-	56.934
OF-0556	BITIOT S.A.S.	56.574	56.574	0	-	-
CU-97106	ELEUTHERIA S.A.S	50.850	50.850	-	-	-
GR-OF-639	REDCIVIL PROYECTOS S.A.S	40.800	-	-	40.800	-
CU/4108	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	40.090	-	-	-	40.090
P-95018	ELEUTHERIA S.A.S	38.181	38.181	-	-	-
P-95020	ELEUTHERIA S.A.S	38.181	38.181	-	-	-
P-95079	ELEUTHERIA S.A.S	38.181	38.181	-	-	-
P-95081	ELEUTHERIA S.A.S	38.181	38.181	-	-	-
CE-OF-0852	SOULAND S.A.S	37.320	-	-	-	37.320
P-95014	ELEUTHERIA S.A.S	35.954	35.954	-	-	-
P-95017	ELEUTHERIA S.A.S	35.954	35.954	-	-	-
P-95082	ELEUTHERIA S.A.S	35.954	35.954	-	-	-
P-95085	ELEUTHERIA S.A.S	35.954	35.954	-	-	-
811012172	CONCESION TUNEL ABURRA - ORIENTE S.A.	35.150	-	-	35.150	-
P-95015	ELEUTHERIA S.A.S	34.499	34.499	-	-	-
P-95016	ELEUTHERIA S.A.S	34.499	34.499	-	-	-
P-95019	ELEUTHERIA S.A.S	34.499	34.499	-	-	-
P-95021	ELEUTHERIA S.A.S	34.499	34.499	-	-	-
P-95078	ELEUTHERIA S.A.S	34.499	34.499	-	-	-
P-95080	ELEUTHERIA S.A.S	34.499	34.499	-	-	-
P-95083	ELEUTHERIA S.A.S	34.499	34.499	-	-	-
P-95084	ELEUTHERIA S.A.S	34.499	34.499	-	-	-
P/94189	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	31.523	-	-	-	31.523
P/94077	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	27.891	-	-	-	27.891
P/93025	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	24.900	-	-	-	24.900
P/95132	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	23.571	-	-	-	23.571
P/95128	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	22.915	-	-	-	22.915
P/95122	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	21.922	-	-	-	21.922
P/93086	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	21.423	-	-	-	21.423
P/96111	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	21.028	-	-	-	21.028
P/93104	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	21.009	-	-	-	21.009
P-U/95110	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	20.975	-	-	-	20.975
P-U/96110	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	20.975	-	-	-	20.975
OF/01057	ADAMAH BERAKAH S.A.S	20.699	20.699	0	-	-
P/95116	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	20.505	-	-	-	20.505
P/95112	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	20.320	-	-	-	20.320
P/95113	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	19.136	-	-	-	19.136
P/94019	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	18.675	-	-	-	18.675
P/93111	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	17.279	-	-	-	17.279
P/95097	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	16.903	-	-	-	16.903
P/94117	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	16.790	-	-	-	16.790
P/95098	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	16.219	-	-	-	16.219
P/94104	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	16.029	-	-	-	16.029
P/94113	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	15.811	-	-	-	15.811
P/96192	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	14.896	-	-	-	14.896
CU/4086	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	14.743	-	-	-	14.743
P/94205	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	12.759	-	-	-	12.759
P/95096	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	11.839	-	-	-	11.839
P/95135	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	10.255	-	-	-	10.255
P/94119	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	9.326	-	-	-	9.326
P/96194	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	9.180	-	-	-	9.180
P/94198	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	9.072	-	-	-	9.072
P/94118	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	8.427	-	-	-	8.427
P/96193	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	8.289	-	-	-	8.289
CU/98085	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	7.777	-	-	-	7.777
P/94080	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	7.573	-	-	-	7.573

**CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT PH  
 CUENTAS POR COBRAR (INCLUYE INTERESES) A DICIEMBRE 31 DE 2025**

Cliente	Nombre	Suma de Total	Suma de Vencida - 1- 30 días	Suma de Vencida - 31- 60 días	Suma de Vencida - 61- 90 días	Suma de Vencida - 91 o más días
31582529	XIMENA ARAMBURO CHALUX	5.750	-	-	-	5.750
CU/6093	PROMOTORA INMOBILIARIA K7 S.A.S.	5.574	-	-	-	5.574
CU-97105	ELEUTHERIA S.A.S	4.736	4.736	-	-	-
OF-257	ANDRES VELEZ ECHEVERRY	(24)	-	-	-	(24)
OF-0537	OSCAR ALBERTO MEJIA OROZCO	(12.542)	-	-	-	(12.542)
21359330	ROCIO RESTREPO DE CORREA	(16.500)	(16.500)	-	-	-
GR-OF/552	CONEX CONSULTING SAS	(50.000)	-	-	-	(50.000)
900970066	FACTURA & DISEÑO S.A.S	(59.500)	(59.500)	-	-	-
900804930	LEGAL TAX SAS	(59.500)	-	(59.500)	-	-
901771781	TUVI CONSTRUCCIONES SAS	(59.500)	(59.500)	-	-	-
GR-OF-1060	INNOVA AGENCIA DE SEGUROS LTDA.	(69.000)	-	-	-	(69.000)
GR811043033	ACIERTO INMOBILIARIO S. A.	(88.000)	-	-	-	(88.000)
901200029	VILLEGAS LOPERA CONSULTORES JURIDICOS SAS	(122.355)	-	-	-	(122.355)
GR-OF-564	UNITA APP S.A.S.	(200.000)	-	-	-	(200.000)
OF/257	PEDRO ANTONIO VELEZ CARTAGENA	(514.387)	-	-	-	(514.387)
OF--0433	MEDINISTROS SAS	(610.240)	(610.240)	-	-	-
OF--0346	DEVELYA LAWYERS S.A.S	(628.740)	(628.740)	-	-	-
OF-563	SOL ANGEL ARANGO DE OSORIO	(922.830)	-	-	-	(922.830)
OF-0454	GRUPO DEESK S.A.S	(1.136.501)	(1.136.501)	-	-	-
890903937	ITAÚ COLOMBIA S A	(1.513.989)	-	(1.513.989)	-	-
OF-1033	INVERSIONES PQM S.A.S	(2.629.893)	-	(2.629.893)	-	-
	<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>966.921.335</b>	<b>53.366.072</b>	<b>32.472.534</b>	<b>31.163.454</b>	<b>849.919.276</b>

**CUADRO RESUMEN**

CUOTAS ADMINISTRACION	591.527.832	60,63%
CUOTAS EXTRAS	93.405.961	9,57%
INTERESES	278.351.458	28,53%
ALQUILER AUDITORIO	10.029.980	1,03%
OTROS DEUDORES	2.299.607	0,24%
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>975.614.837</b>	<b>100%</b>
CUOTAS DE ADMON POR APLICAR	(13.184.251)	
CONSIGNACION POR IDENTIFICAR	(16.085.275)	
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>946.345.311</b>	

# **CUENTAS POR PAGAR A DICIEMBRE 31 DE 2025**

**Asamblea General Ordinaria de Propietarios  
2026**

**CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT PH  
 CUENTAS POR PAGAR A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

PROVEEDOR	TOTAL	CONCEPTO
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS POR PAGAR</b>	<b>66.723.885</b>	
EMPRESA DE MEDICINA INTEGRAL E	1.274.000	Servicio de area protegida
PGS COMERCIAL SA	40.000	Certificados papeleria y tramites
PAULA CRISTINA CORDOBA BELTRAN	1.999.830	Plan de manejo ambiental
<b>TOTAL CXP SERVICIOS ADMINISTRACION</b>	<b>3.313.830</b>	
GAVIRIA SALAZAR STELLA MARIA	357.000	
INDUSTRIAL SAFETY GROUP SAS	24.345.500	Instalacion de 73 puntos de anclaje
INGE10 SAS	19.382.393	Mantenimiento subestacion
CICLO URBANO SAS	627.900	Mantenimiento jardines
AIRES Y ENERGIAS RENOVABLES SA	4.615.801	Mantenimiento aire acondicionado
<b>TOTAL CXP SERVICIO DE MANTENIMIENTO</b>	<b>49.328.594</b>	
UNE EPM TELECOMUNICACIONES SA	956.814	Servicio de Internet y Telefonía
EPM	8.157.401	Reclamacion Servicio publicos
<b>TOTAL CXP SERVICIOS PÚBLICOS</b>	<b>9.114.215</b>	
MANOS Y APOYOS SAS	4.322.846	Facturacion Personal Temporal
<b>TOTAL CXP SERVICIOS TEMPORALES</b>	<b>4.322.846</b>	
CAJA MENOR	644.400	Reembolsos Caja Menor
<b>TOTAL CXP OTROS</b>	<b>644.400</b>	
DIAN	6.093.000	RteFte Diciembre., IVA Bim VI
RETENCIONES Y APORTES NOMINA	2.276.334	Planilla de seguridad social
IMPUESTO DE RENTA	3.502.000	Provision de renta
IMPUESTO IND Y COMER	223.949	Provision industria y comercio
OBLIGACIONES LABORALES	4.605.390	Provision prestaciones sociales
PASIVO ESTIMADO Y PROVISIONES	9.482.572	Provision tasa de seguridad Oct, Nov, Dic
INGRESO PARA TERCERO	38.798.856	Honorario abogado
CUOTAS EXTRAS	742.772.604	
EJECUCIÓN CUOTAS EXTRAS	-248.088.146	
INGRESO DIFERIDO INTERESES DE MORA	278.351.462	
<b>TOTAL OTROS PASIVOS</b>	<b>838.018.021</b>	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>904.741.906</b>	

# **EJECUCIÓN PRESUPUESTAL A DICIEMBRE 31 DE 2025**

**Asamblea General Ordinaria de Propietarios  
2026**

### CENTRO EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS ACCESS POINT PH

PRESUPUESTO COMPARATIVO CONCEPTO	ACUMULADO AL MES DE : DICIEMBRE DE 2025				
	PPTO 2025	EJEC	VARIACION	% EJEC	12va
<b>INGRESOS</b>					
EXPENSAS COMUNES	1.213.402.523	1.260.274.068	46.871.545	103,86%	100,00%
MODULO B - COMERCIO - OFICINAS	270.238.736	265.800.198	(4.438.538)	98,36%	100,00%
MODULO C - OFICINAS	401.449.879	406.789.989	5.340.110	101,33%	100,00%
<b>TOTAL CUOTAS DE ADMINISTRACION</b>	<b>1.885.091.138</b>	<b>1.932.864.255</b>	<b>47.773.117</b>	<b>102,53%</b>	<b>100,00%</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>					
APROVECHAMIENTOS	-	59.924.516	59.924.516	100,00%	100,00%
INGRESO CTAS EXTRAS	-	53.914.879	53.914.879	100,00%	100,00%
FINANCIEROS	8.087.040	30.571.764	22.484.725	378,03%	100,00%
REEMBOLSO GASTOS	41.049.360	16.069.393	(24.979.967)	39,15%	100,00%
CESION DE ESPACIOS	-	44.789.768	44.789.768	100,00%	100,00%
FONDO IMPREVISTOS	(13.117.850)	(13.117.848)	2	100,00%	100,00%
SINIESTROS	-	3.840.063	3.840.063	100,00%	100,00%
INTERESES MORA	62.363.933	260.073.069	197.709.136	417,02%	100,00%
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>98.382.483</b>	<b>456.065.604</b>	<b>357.683.122</b>	<b>463,56%</b>	<b>100,00%</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>1.983.473.621</b>	<b>2.388.929.860</b>	<b>405.456.239</b>	<b>120,44%</b>	<b>100,00%</b>
<b>VIGILANCIA</b>	<b>387.074.756</b>	<b>364.246.835</b>	<b>(22.827.921)</b>	<b>94,10%</b>	<b>100,00%</b>
ASEO	154.449.158	133.632.195	(20.816.963)	86,52%	100,00%
IMPLEMENTOS ASEO	33.752.168	34.967.089	1.214.921	103,60%	100,00%
<b>MANTENIMIENTO EQUIPO</b>	<b>292.624.798</b>	<b>205.704.318</b>	<b>(86.920.480)</b>	<b>70,30%</b>	<b>100,00%</b>
Ascensores	94.209.392	91.675.279	(2.534.113)	97,31%	100,00%
Subestaciones	34.582.132	35.690.276	1.108.144	103,20%	100,00%
Bombas Acueducto - Fuentes	3.360.000	10.248.816	6.888.816	305,02%	100,00%
Extractor baños - comidas	4.000.000	-	(4.000.000)	0,00%	100,00%
Aire Acondicionado	53.004.010	26.306.585	(26.697.425)	49,63%	100,00%
Planta Emergencia	8.307.405	12.455.868	4.148.463	149,94%	100,00%
Sondeo tubería	2.200.000	-	(2.200.000)	0,00%	100,00%
Puertas de acceso	2.500.000	5.366.900	2.866.900	214,68%	100,00%
Sistema de control de acceso parqueaderos	2.000.000	-	(2.000.000)	0,00%	100,00%
Sistema de control de acceso peatonal	8.000.000	-	(8.000.000)	0,00%	100,00%
Computadores	8.800.000	8.187.200	(612.800)	93,04%	100,00%
Equipos Oficina	240.000	-	(240.000)	0,00%	100,00%
Red contra incendio	71.421.658	15.773.394	(55.648.464)	22,08%	100,00%
<b>MANTENIMIENTO EDIFICIO</b>	<b>106.151.960</b>	<b>64.924.452</b>	<b>(41.227.508)</b>	<b>61,16%</b>	<b>100,00%</b>
Llaves y Chapas	7.000.000	202.300	(6.797.700)	2,89%	100,00%
Obras Civiles	80.500.000	62.699.152	(17.800.848)	77,89%	100,00%
Tanques de agua	18.651.960	2.023.000	(16.628.960)	10,85%	100,00%
<b>IMPLEMENTOS DE REPOSICIÓN</b>	<b>4.756.000</b>	<b>568.700</b>	<b>(4.187.300)</b>	<b>11,96%</b>	<b>100,00%</b>
Iluminación - Mano de obra	4.756.000	568.700	(4.187.300)	11,96%	100,00%
<b>GASTOS GENERALES</b>	<b>60.866.218</b>	<b>114.694.129</b>	<b>53.827.911</b>	<b>188,44%</b>	<b>100,00%</b>
Implementos seguridad	9.340.948	4.726.104	(4.614.844)	50,60%	100,00%
Gastos Legales y notariales	360.000	-	(360.000)	0,00%	100,00%
Navidad	2.000.000	1.273.000	(727.000)	63,65%	100,00%
Gastos Bancarios	2.000.000	1.725.630	(274.371)	86,28%	100,00%
Implementos Cafetería	972.048	1.632.792	660.744	167,97%	100,00%
Gastos Consejo	2.160.000	2.174.490	14.490	100,67%	100,00%
Software	10.395.130	11.966.440	1.571.310	115,12%	100,00%
Correo y transporte	1.009.920	1.058.631	48.711	104,82%	100,00%
Asamblea	5.500.000	5.559.254	59.254	101,08%	100,00%
Papelería - libros	3.900.000	2.924.422	(975.578)	74,99%	100,00%
Señalización	3.000.000	77.709	(2.922.291)	2,59%	100,00%
Servicio Area protegida	18.792.192	1.274.000	(17.518.192)	6,78%	100,00%
Extintores	1.435.980	11.845.280	10.409.280	824,89%	100,00%
Impuesto de Renta	-	3.502.000	3.502.000	100,00%	100,00%
Impuesto de Industria y comercio	-	223.949	223.949	100,00%	100,00%
Depreciación	-	53.914.879	53.914.879	100,00%	100,00%
Imprevistos - diversos	-	10.815.570	10.815.570	100,00%	100,00%
<b>CONTRATOS</b>	<b>89.297.673</b>	<b>36.879.298</b>	<b>(52.418.375)</b>	<b>41,30%</b>	<b>100,00%</b>
Fumigación	6.756.131	6.645.558	(110.573)	98,36%	100,00%
Jardinería	68.179.190	18.434.290	(49.744.900)	27,04%	100,00%
Plan de Emergencia	5.362.352	8.054.450	2.692.098	150,20%	100,00%
Pmirs	9.000.000	3.745.000	(5.255.000)	41,61%	100,00%
<b>SALARIOS - PRESTACIONES</b>	<b>293.656.892</b>	<b>262.591.169</b>	<b>(31.065.723)</b>	<b>89,42%</b>	<b>100,00%</b>
<b>HONORARIOS - SERVICIOS</b>	<b>200.780.437</b>	<b>200.387.225</b>	<b>(393.212)</b>	<b>99,80%</b>	<b>100,00%</b>
Revisor Fiscal	19.886.685	19.843.949	(42.736)	99,79%	100,00%
Administración	126.088.288	125.856.712	(231.576)	99,82%	100,00%
Contabilidad	34.916.757	34.841.520	(75.237)	99,78%	100,00%
Facturación	19.888.708	19.845.044	(43.664)	99,78%	100,00%
<b>SERVICIOS PÚBLICOS Z.C</b>	<b>271.569.544</b>	<b>351.986.622</b>	<b>80.417.078</b>	<b>129,61%</b>	<b>100,00%</b>
Acueducto	13.662.977	20.108.789	6.445.812	147,18%	100,00%
Alcantarillado	10.491.924	16.374.690	5.882.766	156,07%	100,00%
Tasa de aseo	909.452	795.288	(114.164)	87,44%	100,00%
Energía	240.759.045	300.889.984	60.130.939	124,98%	100,00%
Telefono	2.331.441	3.088.336	756.895	132,46%	100,00%
Celular	487.037	418.426	(68.611)	85,91%	100,00%
Banda ancha	2.927.669	10.311.129	7.383.460	352,20%	100,00%
<b>TASA SEGURIDAD</b>	<b>22.752.864</b>	<b>27.342.600</b>	<b>4.589.736</b>	<b>120,17%</b>	<b>100,00%</b>
<b>SEGUROS</b>	<b>65.741.153</b>	<b>60.788.232</b>	<b>(4.952.921)</b>	<b>92,47%</b>	<b>100,00%</b>
<b>SUBTOTAL EGRESOS</b>	<b>1.983.473.621</b>	<b>1.858.712.884</b>	<b>(124.760.737)</b>	<b>93,71%</b>	<b>100,00%</b>
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>1.983.473.621</b>	<b>1.858.712.884</b>	<b>(124.760.737)</b>	<b>93,71%</b>	<b>100,00%</b>
<b>DIFERENCIA</b>			<b>530.216.976</b>		

# **PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS 2026**

**Asamblea General Ordinaria de Propietarios  
2026**

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

PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS 2026	PRESUPUESTO ANUAL 2025	PRESUPUESTO ANUAL 2026	VARIACION	%	EJECUCION 2025	VARIACION	%
<b>INGRESOS</b>							
EXPENSAS COMUNES (I - A)	1.213.402.523	1.223.938.803	10.536.279	0,87%	1.260.274.068	36.335.266	-2,88%
MODULO (II - B) - COMERCIO OFICINAS	270.238.736	322.309.347	52.070.611	19,27%	265.800.198	56.509.149	21,26%
MODULO (III - C) - OFICINAS	401.449.879	464.638.873	63.188.994	15,74%	406.789.989	57.848.884	14,22%
<b>TOTAL CUOTAS DE ADMINISTRACION</b>	<b>1.885.091.138</b>	<b>2.010.887.022</b>	<b>125.795.884</b>	<b>6,67%</b>	<b>1.932.864.255</b>	<b>78.022.767</b>	<b>4,04%</b>
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>98.382.483</b>	<b>236.278.271</b>	<b>137.895.788</b>	<b>140,16%</b>	<b>456.065.604</b>	<b>- 219.787.334</b>	<b>-48,19%</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>1.983.473.621</b>	<b>2.247.165.293</b>	<b>263.691.672</b>	<b>13,29%</b>	<b>2.388.929.860</b>	<b>- 141.764.567</b>	<b>-5,93%</b>
<b>EGRESOS</b>							
<b>EXPENSAS COMUNES</b>							
VIGILANCIA	315.747.136	417.273.646	101.526.510	32,15%	297.125.796	120.147.850	40,44%
ASEO	57.918.434	58.207.094	288.660	0,50%	50.112.073	8.095.021	16,15%
IMPLEMENTOS ASEO	2.449.810	2.749.543	299.733	12,23%	2.537.992	211.551	8,34%
MANTENIMIENTO EQUIPO	142.434.233	108.503.413	- 33.930.820	-23,82%	86.025.856	22.477.557	26,13%
MANTENIMIENTO EDIFICIO	62.200.000	81.536.424	19.336.424	31,09%	47.920.824	33.615.600	70,15%
IMPLEMENTOS DE REPOSICIÓN	3.156.000	3.317.042	161.042	5,10%	377.380	2.939.662	778,97%
GASTOS GENERALES	53.582.538	69.975.756	16.393.218	30,59%	104.481.525	- 34.505.769	-33,03%
CONTRATOS	72.002.571	41.841.168	- 30.161.402	-41,89%	28.000.167	13.841.001	49,43%
SALARIOS - PRESTACIONES	213.981.315	235.071.268	21.089.953	9,86%	191.344.346	43.726.922	22,85%
HONORARIOS - SERVICIOS	200.780.437	215.035.832	14.255.395	7,10%	200.387.225	14.648.607	7,31%
SERVICIOS PÚBLICOS Z.C	121.791.379	152.740.839	30.949.460	25,41%	160.009.403	- 7.268.564	-4,54%
SEGUROS	65.741.153	73.965.048	8.223.895	12,51%	60.788.232	13.176.816	21,68%
<b>TOTAL EXPENSAS COMUNES</b>	<b>1.311.785.006</b>	<b>1.460.217.073</b>	<b>148.432.068</b>	<b>11,32%</b>	<b>1.229.110.818</b>	<b>231.106.255</b>	<b>18,80%</b>
<b>MODULO (II - B) - COMERCIO OFICINAS</b>							
VIGILANCIA	71.327.620	94.279.187	22.951.567	32,18%	67.121.039	27.158.148	40,46%
ASEO	57.918.434	58.207.094	288.660	0,50%	50.112.073	8.095.021	16,15%
IMPLEMENTOS ASEO	13.482.389	15.131.966	1.649.576	12,24%	13.967.693	1.164.273	8,34%
MANTENIMIENTO EQUIPO	63.009.934	85.472.177	22.462.242	35,65%	46.520.095	38.952.081	83,73%
MANTENIMIENTO EDIFICIO	23.651.960	27.621.882	3.969.922	16,78%	5.917.357	21.704.525	366,79%
GASTOS GENERALES	6.283.680	8.330.710	2.047.030	32,58%	10.186.701	- 1.855.991	-18,22%
CONTRATOS	10.689.033	6.430.793	- 4.258.240	-39,84%	5.406.390	1.024.403	18,95%
SERVICIOS PÚBLICOS	23.875.685	26.835.539	2.959.854	12,40%	32.940.568	- 6.105.028	-18,53%
<b>TOTAL (II - B) - COMERCIO OFICINAS</b>	<b>270.238.736</b>	<b>322.309.347</b>	<b>52.070.611</b>	<b>19,27%</b>	<b>232.171.916</b>	<b>90.137.431</b>	<b>38,82%</b>
<b>MODULO C - (III) OFICINAS</b>							
ASEO	38.612.289	38.804.729	192.440	0,50%	33.408.049	5.396.681	16,15%
IMPLEMENTOS ASEO	17.819.969	20.000.201	2.180.232	12,23%	18.461.405	1.538.796	8,34%
MANTENIMIENTO EQUIPO	87.180.630	96.369.333	9.188.703	10,54%	73.158.367	23.210.966	31,73%
MANTENIMIENTO EDIFICIO	20.300.000	21.300.261	1.000.261	4,93%	11.086.270	10.213.991	92,13%
IMPLEMENTOS DE REPOSICIÓN	1.600.000	1.681.514	81.514	5,09%	191.320	1.490.194	778,90%
GASTOS GENERALES	1.000.000	1.050.895	50.895	5,09%	25.903	1.024.992	3957,04%
CONTRATOS	6.606.070	10.091.852	3.485.782	52,77%	3.472.742	6.619.110	190,60%
SALARIOS - PRESTACIONES	79.675.577	94.013.856	14.338.280	18,00%	71.246.670	22.767.187	31,96%
SERVICIOS PÚBLICOS	148.655.344	181.326.231	32.670.887	21,98%	186.379.252	- 5.053.020	-2,71%
<b>TOTAL MODULO C - (III) OFICINAS</b>	<b>401.449.879</b>	<b>464.638.873</b>	<b>63.188.994</b>	<b>15,74%</b>	<b>397.429.977</b>	<b>67.208.896</b>	<b>17%</b>
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>1.983.473.621</b>	<b>2.247.165.293</b>	<b>263.691.672</b>	<b>13,29%</b>	<b>1.858.712.884</b>	<b>388.452.409</b>	<b>21%</b>
<b>DIFERENCIA</b>					<b>530.216.976</b>	<b>- 530.216.976</b>	<b>-100%</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