



# INFORME DE GESTIÓN 2025

ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS 2026



MILLA DE ORO  
DISTRITO DE NEGOCIOS

OPERADO POR:

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

## CONJUNTO INMOBILIARIO MILLA DE ORO DISTRITO DE NEGOCIOS PH

### CONVOCATORIA ASAMBLEAS ORDINARIAS

En calidad de firma administradora del **Conjunto Inmobiliario Milla de Oro Distrito de Negocios P.H.**, copropiedad identificada con **NIT. 901.013.818-2**, me permito convocar a los señores copropietarios a la **Asamblea General Ordinaria y a las Asambleas Sectoriales Ordinarias**, las cuales se realizarán de manera presencial, el día **martes 24 de marzo de 2026 a las 8:30 a.m.**, en el Auditorio ubicado en el tercer piso del sector comercial al lado de la recepción Torre 1 del Conjunto Inmobiliario Milla de Oro Distrito de Negocios P.H., en la Carrera 42 No. 3 Sur – 81 de Medellín.

El balance, informe y demás documentos que ordena la Ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal, se encuentran a disposición de los 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 de lo establecido en el artículo 98 y demás concordantes del Reglamento de Propiedad Horizontal. Igualmente, según el artículo 105, si convocadas las asambleas, éstas no sesionan por falta de Quórum, las asambleas podrán 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 a asamblea de segunda convocatoria para el día martes 24 de marzo de 2026 a las 9:30 a.m. en el mismo lugar.**

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

## ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del Quórum.
2. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea.
3. Lectura de la convocatoria y aprobación del orden del día.
4. Designación de la comisión encargada de revisar y aprobar el acta y los escrutinios.
5. Informe de gestión del Consejo y de la Administración.
6. Informe del Revisor Fiscal.
7. Consideración y aprobación de los Estados Financieros a 31 diciembre 2025.
8. Presentación y Aprobación del Presupuesto General de Ingresos y Gastos para el año 2026.
9. Presentación y Aprobación del Presupuesto Sectorial Torre 1 de Ingresos y Gastos para el año 2026.
10. Presentación y Aprobación del Presupuesto Sectorial Torre 2 de Ingresos y Gastos para el año 2026.
11. Presentación y Aprobación del Presupuesto Sectorial de comercio de Ingresos y Gastos para el año 2026.
12. Elección del Revisor Fiscal Principal y Suplente y aprobación de sus honorarios.
13. Elección del Consejo General de Administración para el período 2026 - 2027.
14. Elección del Consejo Sectorial Torre 1 de Administración para el período 2026 - 2027
15. Elección del Consejo Sectorial Torre 2 de Administración para el período 2026 - 2027.
16. Elección del Consejo Sectorial de Comercio de Administración para el período 2026 -2027.
17. Propositiones y Varios.

Cordialmente;



**Juan Carlos Saldaña Piedrahita**  
Representante legal  
**PGS Comercial S.A.**

Firma administradora y representante legal  
**Conjunto Inmobiliario Milla de Oro Distrito de Negocios P.H.**

Medellín, 06 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 local(es) y/o oficina(s)  
y/o parqueadero(s) designado(s) con la(s) nomenclatura(s)  
..... perteneciente  
al **Conjunto Inmobiliario Milla de Oro Distrito de Negocios 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 las Asambleas General y Sectoriales Ordinarias de Propietarios del Conjunto  
Inmobiliario Milla de Oro Distrito de Negocios P.H., las cuales se efectuarán **el día martes 24 de marzo  
de 2026 a las 8:30 a.m., en el Auditorio** ubicado en el tercer piso del sector comercial al lado de la  
recepción Torre 1 del Conjunto Inmobiliario Milla de Oro Distrito de Negocios P.H., en la Carrera 42 No.  
3 Sur – 81 de Medellín.

De igual manera me representará en las reuniones de las Asambleas que se convoquen porextensión,  
receso u otra causa derivada de dichas Asambleas Ordinarias.

El apoderado podrá ejercer sin restricción, surgidas de este mandato los derechos y deberes que, como  
Propietario de un local(es) y/o oficina(s) y/o parqueadero(s) en el Conjunto Inmobiliario Milla de Oro  
Distrito de Negocios P.H, me correspondan.

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

Acepto:

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

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

**(Adjuntar certificado de existencia y representación legal si el propietario es  
persona jurídica. Si su local figura a nombre de alguna entidad financiera  
(Leasing, etc.) recuerde solicitarle a ésta el poder.)**

**CONJUNTO INMOBILIARIO MILLA DE ORO DISTRITO DE  
NECOCIOS P.H.  
CUENTAS POR COBRAR A DICIEMBRE 31 DE  
2025**

**CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN**

<b>INMUEBLE</b>	<b>FACTURADO A</b>	<b>SALDO</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
501	ESTILO INGENIERIA S.A.	\$4.919.547,43	Canceló
717	MAAKAL COLOMBIA S.A.	\$685.652,69	Canceló
1318	MAAKAL COLOMBIA S.A.	\$732.038,94	Canceló
1320	MAAKAL COLOMBIA S.A.	\$1.445.514,46	Canceló
1411-1412	MARCELO SANCHEZ MOURAZOS	\$1.978.372,14	Canceló

## ANEXO INFORMATIVO ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

**OBLIGACIONES:** Es obligación de los propietarios de bienes privados, mantener informada a la administración, sobre su dirección y sobre cualquier modificación en el uso, goce y disposición de su unidad de dominio privado o particular. NUMERAL 9-ARTÍCULO 71.

**INTEGRACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL:** La Asamblea General se constituye con los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum en las condiciones previstas en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal. ARTÍCULO 90.

**REUNIONES:** La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. PÁRRAFO 3- ARTÍCULO 98.

**PODERES:** Todo propietario podrá hacerse representar en las reuniones de la Asamblea General, mediante poder otorgado por escrito, en el cual se indique el nombre del apoderado, su documento de identificación y la fecha de la reunión para la cual se confiere. ARTÍCULO 100.

**REPRESENTANTE COMÚN Y ÚNICO:** Cuando por cualquier causa legal o convencional un bien de dominio privado o particular pertenezca a varias personas, éstas deberán designar un representante común y único que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de copropietarios en la reunión. A falta de acuerdo, el Juez designará el representante de tales propietarios, a petición de cualquier interesado. ARTÍCULO 101.

**RESTRICCIÓN:** Salvo los casos de representación legal, los miembros del Consejo de Administración, el Administrador, y en general los empleados de propiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de asamblea, factores de participación distintos de los propios mientras estén en ejercicio de sus cargos ni sustituir los poderes que se les confiere. ARTÍCULO 102.

**NÚMERO DE VOTOS:** El número de votos de cada propietario en la Asamblea General o en la Asamblea Sectorial, está indicado en el cuadro que contiene los coeficientes de copropiedad para la Asamblea General o en el módulo de contribución en gastos y expensas comunes respectivo, para la correspondiente asamblea sectorial. ARTÍCULO 103.

**QUÓRUM Y MAYORÍAS:** Salvo lo dispuesto por la Ley y el presente reglamento para casos especiales, las decisiones de la Asamblea General de propietarios se adoptarán por los votos de un número plural de personas que represente, por lo menos, la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad, debidamente representados en la reunión siempre que haya quórum. ARTÍCULO 106.

**EXCEPCIONES AL QUÓRUM DECISORIO NORMAL:** Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes o porcentajes de copropiedad que integran el Conjunto Inmobiliario:

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en su uso y goce.

2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.
4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien de dominio particular, cuando así lo haya solicitado el propietario.
5. Reforma a los estatutos y este reglamento
6. Desafectación de un bien común no esencial.
7. Reconstrucción de las zonas comunes destruidas en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).
8. Cambio de destinación de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.
9. Adquisición de inmuebles para el Conjunto Inmobiliario Milla de Oro Distrito de Negocios Propiedad Horizontal.
10. Decisiones de ampliación del Conjunto Inmobiliario Milla de Oro Distrito de Negocios Propiedad Horizontal o de integración con edificios vecinos.
11. Liquidación y disolución de la persona jurídica.

Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, nien reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta ley.

**ARTÍCULO 107.**

**OBLIGATORIEDAD DE LAS DECISIONES:** Las decisiones de la Asamblea tomadas de acuerdo con el presente reglamento, son obligatorias para todos los propietarios hayan concurrido o no a la respectiva reunión. El administrador las hará conocer de todos los propietarios por medio de cartas y avisos fijados en sitios visibles del Conjunto Inmobiliario Milla de Oro. **ARTÍCULO 108**

**Señores**

**COPROPIETARIOS**

**Milla de Oro Distrito de Negocios**

El presente informe detalla la gestión y los logros obtenidos en nuestra copropiedad, manteniendo el Distrito de Negocios como la mejor opción para la proyección empresarial.

Aunque la situación del país ha sido compleja en materia política, económica y social, que genera incertidumbre en el país, los copropietarios y empresarios han demostrado una gran confianza en sus proyectos, realizando esfuerzos importantes para alcanzar sus objetivos. Esto ha sido clave para mantener una dinámica activa y productiva en la copropiedad. El consejo de administración y la administración han trabajado de la mano, con gran dedicación, para optimizar los recursos y avanzar en los proyectos necesarios.

Gracias a esta labor conjunta, se ha logrado mantener en óptimas condiciones la infraestructura, los equipos y todos los sistemas, asegurando el buen funcionamiento de la copropiedad y el bienestar de propietarios, ocupantes y visitantes.

**Señores**

**COPROPIETARIOS**

**Milla de Oro Distrito de Negocios**

El Consejo de Administración y **PGS Comercial S.A.** les extendemos una cordial bienvenida a esta Asamblea General de Copropietarios. Nos reunimos hoy con la gran responsabilidad de tomar decisiones fundamentales que aseguren el crecimiento y la solidez de nuestra copropiedad. En un mundo empresarial en constante cambio.

El entorno socioeconómico del país durante el último año ha estado marcado por un escenario de contrastes. Si bien se ha demostrado una resiliencia notable frente a los cambios del mercado, persiste un entorno complejo por la volatilidad de los precios, retos fiscales significativos y un mercado laboral que aún muestra signos de fragilidad. Esto ha configurado un ambiente de mayor exigencia, impulsando a las organizaciones a implementar una gestión financiera más rigurosa y a actuar con mayor cautela en sus decisiones de inversión.

A pesar de este contexto, el **Distrito de Negocios** se ha consolidado como un referente de estabilidad y dinamismo. Los copropietarios y empresarios, demostrando una confianza inquebrantable en el futuro, han realizado esfuerzos significativos que nos permiten mantener excelentes indicadores de ocupación y una dinámica activa. Esta sinergia ha sido fundamental para que la Copropiedad no solo preserve su operatividad, sino que se mantenga como una de las mejores plataformas de crecimiento empresarial.

Bajo el liderazgo conjunto del Consejo y la Administración, la gestión se ha enfocado en la eficiencia y la sostenibilidad. No solo hemos cumplido con la labor esencial de preservar la infraestructura, sino que hemos avanzado con determinación en la optimización de recursos.

Es grato para nosotros presentar este informe como el balance de un año de desafíos superados, donde la solidez administrativa y el compromiso de nuestra comunidad han permitido convertir la complejidad del entorno en una oportunidad para fortalecer nuestra competitividad y sostenibilidad a largo plazo.

# **INFORME DE LA GESTION ADMINISTRATIVA 2025**

**Asamblea General Ordinaria de Propietarios 2026**

La administración, con el apoyo del consejo de administración y de PGS Comercial S.A., se ha centrado en optimizar y transparentar el manejo de los recursos y procesos. Todas las decisiones se han tomado con base en análisis rigurosos para beneficiar a la copropiedad.

### ✓ CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El consejo general y los consejos sectoriales de administración, el equipo administrativo y la revisora fiscal Gloria Hernández de la firma RH Consultores, trabajamos conjuntamente para optimizar los recursos y cumplir con los proyectos encomendados por la asamblea. Para ello, se llevaron a cabo 12 reuniones durante el año 2025, lideradas por PGS Comercial.

En estas reuniones se analizaron los estados financieros, la ocupación y comercialización de espacios, y se definieron políticas para el uso de las zonas comunes. También se estudiaron necesidades en áreas como seguridad, mantenimiento de equipos e infraestructura, y procesos administrativos, buscando siempre el mayor beneficio para la copropiedad, propietarios, ocupantes y usuarios, optimizando el presupuesto.

### ✓ AVANCES COMPROMISOS APROBADOS EN LA ASAMBLEA 2025

#### ○ Ajuste a la cuota de Administración

A partir del mes de abril se aplicó el ajuste a la cuota de administración de los inmuebles, de acuerdo con lo aprobado en la Asamblea del año 2025. El incremento aprobado fue el siguiente: Locales entre el 1.78% y el 3.76%, Parqueaderos el 3.60%, la torre 1 entre el 4.39% y 4.45% y la torre 2 entre el 3.96% y 4.04%

### ✓ PROYECTOS ESPECIALES

#### ○ Certificación de puntos de anclaje

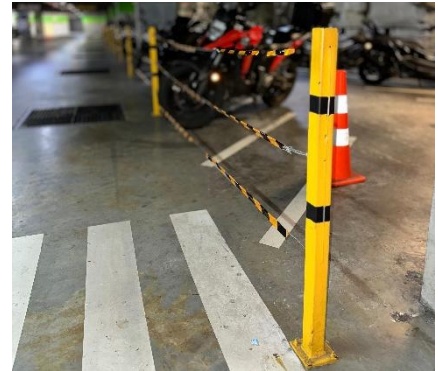
Se llevó a cabo la certificación de los puntos de anclaje a través del proveedor **INSAG SAS**, gestión realizada durante el mes de **junio** por un valor de **\$32.653.300**.

Este proceso tuvo como objetivo primordial garantizar la resistencia estructural necesaria para soportar las fuerzas de impacto en caso de una caída, permitiendo verificar que los materiales y su instalación cumplen con la capacidad de carga. De este modo, se asegura el cumplimiento estricto de la normativa legal vigente y se mitigan riesgos de accidentes por fatiga o corrosión de los componentes.



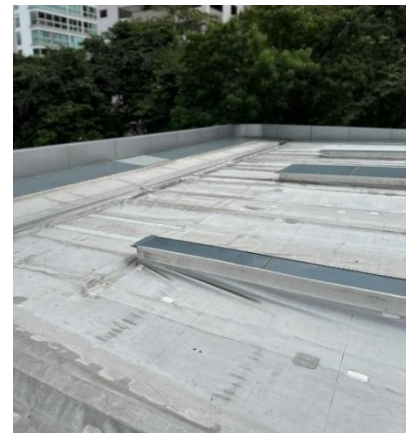
- **Cerramiento de zona de parqueo de motos**

En línea con nuestro compromiso continuo por la seguridad operacional y la adecuada organización de nuestras instalaciones, se llevó a cabo la instalación del cerramiento en la zona destinada al estacionamiento de motocicletas. Esta intervención, realizada por la empresa **Metálicas Caldas** durante el mes de **febrero** por un valor de **\$5.879.642** y es de suma importancia, ya que permite delimitar con claridad dicho espacio. El objetivo principal de esta medida es incrementar la seguridad de los bienes y, lo que es aún más relevante, prevenir eficazmente el riesgo de incidentes o posibles accidentes en una zona de tránsito constante, contribuyendo así a un entorno de trabajo más ordenado y rigurosamente controlado.



- **Mantenimiento en terraza de piso 4 e impermeabilización en canoas**

Entre las gestiones más significativas ejecutadas durante el presente año, se destaca la impermeabilización total de la terraza del Piso 4, labor realizada por la empresa **Mavipp** en el mes de **septiembre** por un valor de **\$61.098.100**. Este proyecto busca la protección de la infraestructura, pues su principal beneficio radica en prevenir filtraciones de agua que estaban generando daños e inundaciones en zonas comunes y locales comerciales ubicados debajo de dicha terraza, asegurando así la integridad de los espacios y la continuidad operativa de nuestros ocupantes.



- **Mantenimiento correctivo del sistema de bombeo**

Se ejecutó un mantenimiento correctivo al sistema de bombeo de agua potable y agua tratada en ambas torres, labor realizada por la empresa **Indubombas** en el mes de **septiembre** por un valor de **\$46.557.650**. Estas intervenciones fueron cruciales para asegurar la funcionalidad y eficiencia del servicio. Se procedió al cambio del variador de frecuencia del sistema de agua potable ubicado en la Torre 2, pieza clave para el control preciso del flujo. Adicionalmente, se llevó a cabo el reemplazo de tubería y accesorios por componentes de acero inoxidable tanto en el sistema de agua potable como en



el de agua tratada. Esta actualización no solo corrige las fallas detectadas, sino que también garantiza una mayor durabilidad, resistencia a la corrosión y fiabilidad a largo plazo de todo el sistema.

- **Mantenimiento de cielo falso en el nivel 3**

Con el objetivo de mantener la estética y la integridad de nuestras zonas comunes, se realizaron trabajos de mantenimiento de resane y pintura en el cielo raso del Nivel 3, labor ejecutada por la empresa **Sky Vertical** en el mes de **diciembre** por un valor de **\$35.971.305**. Esta intervención abarcó la importante área que se extiende desde la zona de las escaleras eléctricas hasta el car lobby. La renovación garantiza la eliminación de imperfecciones y el restablecimiento de la uniformidad visual en un punto de alto tránsito, proyectando una imagen cuidada y profesional a todos nuestros visitantes y ocupantes.



- **Bahía en la vía interna**

Con el propósito de optimizar la logística de movilidad y elevar la calidad de la experiencia para quienes nos visitan, se ha completado la construcción de una bahía exclusiva para el ascenso y descenso de personas ubicada estratégicamente sobre nuestra vía interna. Esta obra, realizada por **Grupo SJC** en el mes de **diciembre** por un valor de **\$18.986.395**, cumple una función crucial: proporcionar un punto de parada ágil y dedicado para los visitantes que ingresan y salen, y simultáneamente, eliminar la obstrucción del flujo vehicular en el carril principal de acceso, mitigando así la congestión y garantizando que el ingreso y la salida de vehículos sea siempre fluido y ordenado.



- **Negociación energía y contribuciones**

Aunque el Consejo de Administración había autorizado inicialmente la contratación de la firma Azimut por un valor de **\$40.000.000 (más IVA)** para liderar la estrategia de negociación tarifaria y la gestión de exoneración de contribuciones, la Administración optó por ejecutar estas gestiones de manera directa. El objetivo principal era optimizar las condiciones del servicio de energía para el **Distrito de Negocios Milla de Oro**, considerando que el contrato vigente con Celsia finaliza el 31 de marzo de 2026.

Tras adelantar un proceso de prospección con diversas comercializadoras del mercado no regulado, se determinó que la oferta más competitiva fue presentada nuevamente por **Celsia**,

con quien ya se adelantan los trámites formales para la renovación del contrato. Paralelamente, la Administración lideró el proceso de exoneración del impuesto de contribución en la factura, fundamentando y demostrando ante el prestador del servicio y bajo los lineamientos de la **Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG)**, el cumplimiento de los requisitos legales para acceder a dicho beneficio.

Como resultado de esta gestión directa, se logró la exoneración del pago de la contribución a partir de **enero de 2026**. Se estima que esta medida representará un ahorro proyectado de **\$160.000.000** anuales para la copropiedad. Adicionalmente, al prescindir de la consultoría externa de Azimut, se consolidó un ahorro de **\$40.000.000** adicionales en gastos de contratación.

Este ejercicio de gestión directa no solo fortalece la eficiencia administrativa del Distrito de Negocios, sino que garantiza la sostenibilidad financiera del proyecto mediante un control riguroso de los costos operativos. La exitosa interlocución con los actores del sector energético y el aprovechamiento del marco normativo de la **Comisión de Regulación de Energía y Gas**, han permitido maximizar los ahorros, asegurando tarifas competitivas y la continuidad de un servicio de alta calidad sin incurrir en costos adicionales de intermediación.

### ✓ **GESTIÓN JURÍDICA**

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.

GESTIÓN REALIZADA	MILLA DE ORO
Revisión contrato concesión de zona común en preforma	21
Elaboración contrato concesión zona común especial o comodato	8

Elaboración contrato de obra, prestación servicios, suministro.	34
Elaboración respuesta a PQR, derechos de petición, reclamaciones	3
Elaboración concepto jurídico	1
Revisión condiciones y restricciones	1
Revisión y firma registro de proveedores, documentos, solicitudes juegos de azar	17
Respuesta a consulta rápida	3
Revisión circular o comunicados	2
Revisión de pólizas	3
OTROS (Requerimientos, firmas, seguimientos, etc)	8
<b>TOTAL</b>	<b>101</b>

## ✓ **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 y seguridad sociales, 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 por el 9,5% 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 inició 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.

## ✓ **SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO**

### **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.

### **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:

- Trabajo seguro en alturas y espacios confinados.
- Gestión del riesgo de desastres (plan de emergencias y brigada).
- Gestión de contratistas.

### **GESTIÓN DE LAS PRIORIDADES**

- **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.
- Recertificación de puntos de anclaje

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

- **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.

### **Simulacro Nacional de emergencias**

El simulacro se desarrolló el viernes 3 de octubre de 2025, bajo el escenario de incendio vehicular, cumpliendo con los tiempos previstos para la ejecución general del ejercicio. A las 08:58 a. m. se dio inicio al ejercicio con la emisión de humo del vehículo; a las 09:00 a. m. el personal de parqueaderos identificó la situación y realizó el reporte; a las 09:01 a. m. se inició la intervención utilizando extintores tipo ABC y, al no lograr el control del evento, se procedió al uso de la manguera contraincendios; a las 09:05 a. m. se dio por controlada la emergencia.

Durante el ejercicio se evidenció una adecuada organización del personal administrativo y de la brigada, correcta aplicación del Sistema de Comando de Incidentes (SCI), uso apropiado de chalecos, comunicación efectiva entre brigadistas, parqueaderos y administrativos, así como una correcta delimitación del área, control del tránsito peatonal y manejo del escenario sin generar pánico. El comandante del incidente asumió su rol de manera clara, permitiendo una atención coordinada y segura.

Como oportunidad de mejora, se identificó la necesidad de reforzar la identificación inicial del tipo de vehículo involucrado (gasolina, diésel, híbrido o eléctrico), recomendándose la aplicación de la técnica de reconocimiento 360°, con el fin de definir la estrategia de intervención más adecuada y prevenir riesgos adicionales. El simulacro cumplió sus objetivos, fortaleciendo la capacidad de respuesta y las competencias del personal ante emergencias similares.



#### ○ **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.

Para el año 2026, se proyecta la conformación y capacitación del Comité de Convivencia Laboral, garantizando su adecuado funcionamiento.

## FORMACIÓN EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO:

Se dio cumplimiento al **plan anual de capacitación**, alcanzando el 83.9% 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: 2
- Accidentes de trabajo: 0

Estos indicadores permiten evaluar el impacto de las acciones preventivas implementadas.

✓ **PÓLIZAS DE SEGUROS**

En cumplimiento de la política de seguros de la copropiedad, se ratifica a **WILLIS COLOMBIA CORREDORES DE SEGUROS S.A.** como corredor de seguros y a **ALLIANZ SEGUROS S.A.** y **ZURICH SEGUROS S.A.** como las aseguradoras encargadas 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; **(iii) manejo global comercial**, ampara pérdidas económicas por actos deshonestos o fraudulentos de los empleados que afecten los recursos de la copropiedad; y **(iv) 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. Las pólizas (i), (ii) y (iii) tienen una vigencia del 11 de septiembre de 2025 al 10 de septiembre de 2026; por otro lado, la póliza (iv) tiene una vigencia del 11 de agosto de 2025 al 10 de agosto de 2026.

○ **Resúmenes seguros contratados:**

**RESUMEN SEGUROS MILLA DE ORO P.H.**

<p><b>Multirriesgo – TRDM</b></p> <p><b>1</b> Aseguradora: Allianz Seguros S.A. Corredor: Willis Tower Watson Colombia S.A Vigencia: 11/09/2025 al 10/09/2026 Prima: \$ 154.001.711</p>	<p><b>VALOR ASEGURADO</b> <b>\$ 175.819.228.571</b></p>
<p><b>Responsabilidad Civil Ex.</b></p> <p><b>2</b> Aseguradora: Allianz Seguros S.A. Corredor: Willis Tower Watson Colombia S.A Vigencia: 11/09/2025 al 10/09/2026 Prima: \$19.040.000</p>	<p><b>VALOR ASEGURADO</b> <b>\$ 5.500.000.000</b></p>
<p><b>Manejo Global</b></p> <p><b>3</b> Aseguradora: Allianz Seguros S.A. Corredor: Willis Tower Watson Colombia S.A Vigencia: 11/09/2025 al 10/09/2026 Prima: \$ 312.375</p>	<p><b>VALOR ASEGURADO</b> <b>\$ 5.000.000</b></p>
<p><b>Directores y Administradores</b></p> <p><b>4</b> Aseguradora: Zurich Seguros S.A. Corredor: Willis Tower Watson Colombia S.A Vigencia: 11/08/2025 al 10/8/2026 Prima: \$ 3.455.760</p>	<p><b>VALOR ASEGURADO</b> <b>\$ 2.000.000.000</b></p>

**Valor Total Pólizas**  
**\$ 176.809.846**

○ **Gestión de siniestros y recuperación:**

Durante el 2025 se generó la reclamación ante la aseguradora de seis (06) siniestros, de los cuales cuatro (04) ya fueron debidamente tramitados y pagados. Por otro lado, las dos (02) reclamaciones restantes activas, siguen en trámite ante la aseguradora.

○ **Resumen de Eventos:**

Descripción del Siniestro	Estado	Valor Pagado/Reclamado
Daños vidrio ascensor.	PAGADO	\$722.925
Daño vidrio rampa.	PAGADO	\$1.895.075
Daño vidrio acceso puerta peatonal.	PAGADO	\$738.985
Daño tubería aguas negras.	PAGADO	\$6.778.587
Filtración agua casino.	EN TRAMITE	\$6.378.300
Rotura tubería aguas negras.	EN TRAMITE	\$13.280.907

Es importante precisar y recordar que **cada propietario, comerciante o tenedor de un local tiene la obligación de contratar por su cuenta las pólizas que amparen las adecuaciones, mejoras locativas e inventarios propios de su establecimiento**. La póliza contratada por la Copropiedad no cubre las mejoras realizadas al interior de los locales ni los bienes muebles allí ubicados, pues el valor asegurado corresponde exclusivamente al estado en que el local fue entregado originalmente por la constructora. En consecuencia, las zonas privadas solo se encuentran protegidas bajo el valor de reconstrucción en sus condiciones iniciales, sin incluir adecuaciones posteriores.

**Así las cosas, en caso de presentarse un siniestro, las reclamaciones relacionadas con mejoras locativas (como estucos especiales, cenefas, pisos, maquinaria, equipos, entre otros), así como los contenidos (muebles, enseres, mercancías), y coberturas adicionales como lucro cesante, hurto o responsabilidad civil derivada de la operación del local, deberán presentarse ante las aseguradoras con las cuales cada titular haya contratado las pólizas correspondientes.**

## ✓ OCUPACIÓN

Hasta el 31 de diciembre de 2025, el Conjunto Inmobiliario Milla de Oro Distrito de Negocios logró una ocupación en la Torre 1 del 100%, Torre 2 del 97% y en Comercio del 98%.

### ➤ Ocupación torre 1

OCUPACIÓN TORRE 1				
Oficinas	Ocupado	Desocupado	Adecuación	Total
Cantidad	39	0	0	39
Porcentaje	100%	0%	0%	100%

### ➤ Ocupación torre 2

OCUPACIÓN TORRE 2				
Oficinas	Ocupado	Desocupado	Adecuación	Total
Cantidad	77	7	1	85
Porcentaje	91%	8%	1%	100%

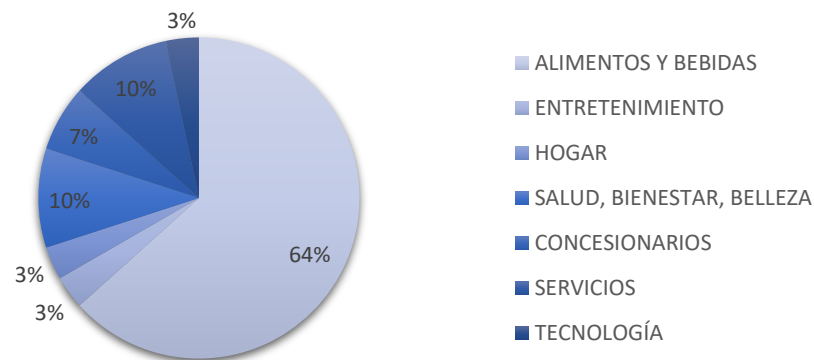
### ➤ Ocupación comercio

OCUPACIÓN COMERCIO				
Locales	Ocupado	Desocupado	Adecuación	Total
Cantidad	40	1	0	41
Porcentaje	98%	2%	0%	100%

## ✓ OCUPACIÓN DE LOCALES

DISTRIBUCIÓN OCUPACIÓN COMERCIO 2025			
CATEGORÍAS	CANTIDAD	NOMBRE DE LAS MARCAS	%

ALIMENTOS Y BEBIDAS	19	STARBUCKS, PERCIMON, DELLA NONNA, NACION SUSHI, PIGASUS, PROFITNESS, CAZUELITAS, FIRE HOUSE, ROLL UP - SUSHI BURRITO, OFFICE BURGER, SPORT WINGS, DISLICORES, JUNIPER DRINKS, LA PROVINCIA, NATTO, MIMOS, SANTA LEÑA, MILAGROS, OXXO	63%
ENTRETENIMIENTO	1	CASINO HOLLWOOD	3%
HOGAR	1	CASA BARTEX	3%
SALUD, BIENESTAR, BELLEZA	3	SUPER WOW, SMARTFIT, FARMACIA PASTEUR	10%
CONCESIONARIOS	2	AUTOGERMANA, PORSCHE	7%
SERVICIOS	3	MONEY XCHANGE, BANCO AGRARIO, COMEDAL.	10%
TECNOLOGÍA	1	SAMSUNG	3%
<b>TOTAL, OCUPANTES</b>	<b>30</b>		<b>100%</b>



Se presenta a continuación el listado de marcas de comercio que ingresaron y se retiraron del Distrito de Negocios durante el 2025.

INGRESARON			
LOCAL	MARCA	MES	CANTIDAD
213	SANTA LEÑA MIILAGROS	ABRIL	1
339	OXXO	JULIO	1
<b>TOTAL</b>			<b>2</b>

SE RETIRARON			
LOCAL	MARCA	MES	
213	GAS GAS	ENERO	1
339	POLARIS	JULIO	1
209	FREIA MARKET	DICIEMBRE	1
<b>TOTAL</b>			<b>3</b>

✓ **OCUPACIÓN DE OFICINAS**

Se presenta a continuación el listado de oficinas que ingresaron y se retiraron del Distrito de Negocios:

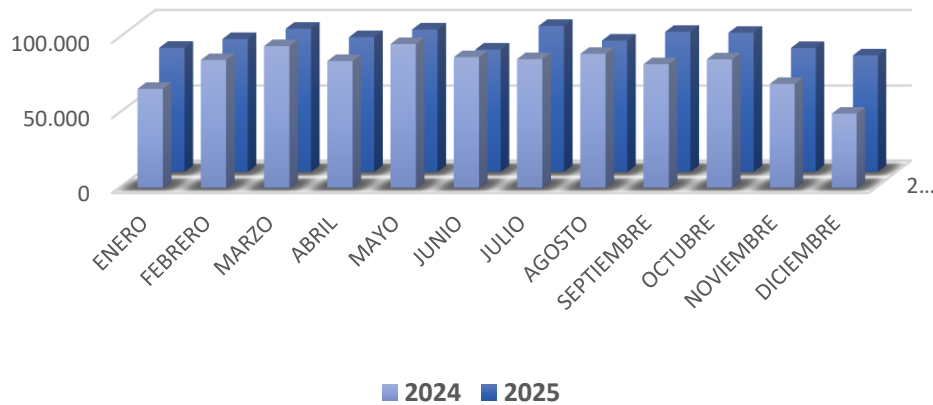
INGRESARON				
N° TORRE	N° OFICINA	EMPRESA	MES	CANTIDAD
<b>Torre 1</b>	<b>1605B</b>	ARCILA Y SOTOMAYOR S.A.S.	ABRIL	1
<b>Torre 2</b>	<b>516</b>	GET SOCIAL S.A.S.	FEBRERO	2
	<b>717</b>	MAAKAL COLOMBIA S.A.	FEBRERO	
	<b>820</b>	PREBUILD SOLUTIONS S.A.S.	MARZO	3
	<b>1315</b>	CERAMICA ITALIA S.A.	MARZO	
	<b>413</b>	JCO ACTIVOS E INVERSIONES SAS	MARZO	
	<b>614</b>	SUNVOLT SAS	ABRIL	1
	<b>1519</b>	INVERSIONES MARTINEZ MERCADO SAS	MAYO	2
	<b>1520</b>	FXLIVECAPITAL SAS	MAYO	
	<b>1319</b>	MAAKAL COLOMBIA S.A.	JULIO	1
	<b>615</b>	DEAD CAMERA	SEPTIEMBRE	1
	<b>1318</b>	MAAKAL COLOMBIA S.A.	DICIEMBRE	3
	<b>1517</b>	INVERSIONES MARTINEZ MERCADO SAS	DICIEMBRE	
<b>1518</b>	INVERSIONES MARTINEZ MERCADO SAS	DICIEMBRE		
<b>TOTAL, OFICINAS QUE INGRESARON</b>				<b>14</b>

<b>SE RETIRARON</b>				
<b>N° TORRE</b>	<b>N° OFICINA</b>	<b>EMPRESA</b>	<b>MES</b>	<b>CANTIDAD</b>
<b>Torre 1</b>	<b>1605B</b>	M.P. MEDICAL CENTER	MARZO	1
<b>Torre 2</b>	<b>615</b>	EF EDUCACION INTERNACIONAL	ENERO	4
	<b>717</b>	INVEREX CONSULTING	ENERO	
	<b>614</b>	CORFES	ENERO	
	<b>516</b>	ARRIENDO INMUEBLES	ENERO	
	<b>714</b>	CONDUGAS S.A.	FEBRERO	2
	<b>613</b>	FAST TAXI CREDIT	FEBRERO	
	<b>1315</b>	MP MEDICAL CENTER S.A.S.	MARZO	3
	<b>820</b>	ENVIRONMENT ASESORÍAS	MARZO	
	<b>413</b>	OCEAN VEU DEVELOPMENTS	MARZO	
	<b>1519</b>	COOPSANA IPS	ABRIL	2
	<b>1520</b>	COOPSANA IPS	ABRIL	
	<b>1319</b>	CSA TRAVEL S.A.	JULIO	3
	<b>1313</b>	CSA TRAVEL S.A.	JULIO	
	<b>715</b>	GENERADORA NARE S.A.S. E.S.P	JULIO	
	<b>615</b>	TECHNOLOGY Y APPLE S.A.S.	AGOSTO	1
	<b>917</b>	SOLUCIONES LA MILAGROSA S.A.S	SEPTIEMBRE	2
	<b>1420</b>	PULSO PROMOTORA TEMATICA	SEPTIEMBRE	
	<b>1517</b>	SAFEX LATAM SAS	OCTUBRE	4
	<b>1518</b>	SAFEX LATAM SAS	OCTUBRE	
<b>714</b>	INVERSIONES OMEGA GOLD SAS	OCTUBRE		
<b>1318</b>	CI VALUECO S.A.S.	OCTUBRE		
<b>1012</b>	mitsubishi electric de colombia	NOVIEMBRE	1	
<b>TOTAL, OFICINAS QUE SE RETIRARON</b>				<b>23</b>

✓ **TRÁFICO DE USUARIOS MILLA DE ORO**

<b>INGRESO DE USUARIOS AL DISTRITO DE NEGOCIOS MILLA DE ORO</b>		
<b>MES</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>ENERO</b>	<b>66.253</b>	<b>82.561</b>
<b>FEBRERO</b>	<b>85.324</b>	<b>88.378</b>
<b>MARZO</b>	<b>94.584</b>	<b>95.207</b>
<b>ABRIL</b>	<b>84.636</b>	<b>89.618</b>
<b>MAYO</b>	<b>95.912</b>	<b>94.718</b>

INGRESO DE USUARIOS AL DISTRITO DE NEGOCIOS MILLA DE ORO		
MES	2024	2025
JUNIO	87.232	81.421
JULIO	85.928	97.071
AGOSTO	89.393	87.356
SEPTIEMBRE	82.556	93.103
OCTUBRE	85.769	92.509
NOVIEMBRE	69.469	82.448
DICIEMBRE	49.726	77.556
<b>TOTAL</b>	<b>976.782</b>	<b>1.016.947</b>



Continuaremos trabajando para fortalecer y dinamizar nuestro distrito, implementando nuevas actividades y eventos atractivos que fomenten la visita de más personas.

Nuestro compromiso es seguir innovando y creando experiencias únicas que posicionen al distrito como un destino destacado, promoviendo el crecimiento económico y la integración de la comunidad.

# GESTIÓN DE SERVICIOS GENERALES Y MANTENIMIENTO

## ✓ SERVICIOS GENERALES

El compromiso y esfuerzo de nuestro equipo operativo de servicios generales fue fundamental en 2025. Su dedicación permitió la rigurosa y constante ejecución del plan de limpieza y mantenimiento, garantizando que el Distrito de Negocios se mantuviera impecable, seguro y adecuado, lo cual contribuyó directamente a un entorno agradable para todas nuestras marcas, empresas y visitantes.

## ✓ SEGURIDAD

La seguridad se mantuvo en niveles óptimos gracias a la colaboración continua con nuestro aliado estratégico **G4S**, evidenciada en los **indicadores positivos de siniestralidad** de la copropiedad. El esquema de operación es **24 horas, 7 días a la semana**, y está compuesto por:

- **Personal:** 18 guardias cubriendo 6 puestos, 3 supervisores y 3 operadores de monitoreo.
- **Infraestructura:** La central de monitoreo, esencial para la gestión de incidentes, utiliza un total de **119 cámaras** ubicadas estratégicamente, garantizando la **prevención, control y respuesta** efectiva en todas las instalaciones.

A lo largo del 2025, se registraron las siguientes situaciones de seguridad:

Nº DE CASOS AÑO 2025	FECHA DEL EVENTO	LOCAL U OFICINA AFECTADO	EVENTO
Un caso	10 de octubre	Av. Poblado con calle 4 sur del Distrito de Negocios Milla de Oro	Protesta Social, donde se acordonó parte vía interna con vallas entre el Casino y Percimon, para evitar ingreso de personas participantes de la protesta

En los incidentes ocurridos, el Distrito de Negocios activó de manera oportuna el protocolo de seguridad, se tuvo acompañamiento de parte de la secretaría de seguridad del Municipio de Medellín, donde nos brindaron acompañamiento de personal antidisturbios y gestores de seguridad.

Además, el Distrito de Negocios está implementando medidas preventivas en coordinación con las autoridades, con el objetivo de garantizar un entorno más seguro y cómodo para clientes, visitantes, colaboradores y propietarios.

- **PLAN DE PREVENCIÓN, PREPARACIÓN Y RESPUESTA ANTE EMERGENCIAS.**

En el mes de noviembre se actualizó el Plan de Gestión de Riesgo de Desastres tal y como lo indica el Decreto 2157 de 2017 y el Decreto 1072 de 2015.

- **Capacitación Brigada y Comité de Emergencias**

Hemos cumplido con la **actualización e implementación del Plan de Gestión del Riesgo de Desastres**, de acuerdo con las disposiciones legales. Este esfuerzo fue integral:

- Se **inspeccionaron, dotaron y recargaron** todos los equipos (extintores, botiquines y demás elementos de emergencia).
- Se mantuvo la **asesoría experta** de la empresa Seginem S.A.S.
- Se llevaron a cabo **capacitaciones presenciales constantes** para locatarios y personal administrativo, asegurando la formación necesaria en la materia.



Nº	TEMA	INTENSIDAD	FECHA
1	El rol de la brigada de emergencias y su rol en la empresa	2h	miércoles, 19 de febrero de 2025
2	Química y comportamiento del fuego	2h	jueves, 6 de marzo de 2025
3	Manejo, tipo de extintores (práctica)	2h	jueves, 20 de marzo de 2025
4	Bioseguridad y EPP	2h	jueves, 3 de abril de 2025
5	Signos vitales y su significado	2h	miércoles, 16 de abril de 2025
6	Valoración primaria y evaluación de pacientes	2h	viernes, 2 de mayo de 2025

<b>Nº</b>	<b>TEMA</b>	<b>INTENSIDAD</b>	<b>FECHA</b>
7	Valoración integral del paciente e historia clínica prehospitalaria	2h	jueves, 15 de mayo de 2025
8	Practicas Manejo de heridas	2h	jueves, 29 de mayo de 2025
9	Psicología de las emergencias	2h	jueves, 12 de junio de 2025
10	Inmovilización y vendajes	2h	jueves, 26 de junio de 2025
11	Empaquetamiento y transporte	2h	jueves, 10 de julio de 2025
12	Reanimación cardiopulmonar y DEA	2h	jueves, 24 de julio de 2025
13	Manejo de pacientes con conducta suicida	2h	miércoles, 6 de agosto de 2025
14	Manejo del paciente con enfermedad de aparición súbita	2h	jueves, 21 de agosto de 2025
15	Administración de Emergencias - SCI aplicado	2h	jueves, 4 de septiembre de 2025
16	Soporte al plan, rutas y puntos de encuentro	2h	jueves, 18 de septiembre de 2025
17	Herramientas para la gestión del riesgo familiar	2h	jueves, 2 de octubre de 2025
18	Gestión de Emergencias Ambientales y con materiales peligrosos	2h	jueves, 16 de octubre de 2025

Nº	TEMA	INTENSIDAD	FECHA
19	Hidráulica y las redes contraincendios	2h	jueves, 30 de octubre de 2025
20	Chorros y Mangueras	2h	jueves, 13 de noviembre de 2025
21	Practica Pons y Sci	2h	jueves, 27 de noviembre de 2025
22	Practica final	2h	jueves, 11 de diciembre de 2025

### ✓ **ÁREA PROTEGIDA**

La relación con nuestro aliado Emermédica continuó en 2025, garantizando el servicio de Área Protegida para la atención inmediata de personas en las zonas comunes. A lo largo del año, se asistió a 2 eventos y la efectividad del servicio local permitió que todas las situaciones médicas fueran atendidas en el lugar, sin necesidad de realizar traslados en ambulancia.

### ✓ **SERVICIO DE ASEO**

Contamos con SERDÁN como nuestro aliado estratégico, el cual garantizó una base operativa diaria de 16 personas en turnos rotativos. Este constante esfuerzo fue crucial para mantener las instalaciones y zonas comunes en condiciones óptimas, limpias y agradables para todo nuestro público interno y visitantes.

### ✓ **RESPONSABILIDAD AMBIENTAL**

Como parte de la estrategia de Responsabilidad Social Corporativa, orientada a crear un entorno saludable y sostenible, se implementaron rigurosas acciones para el manejo adecuado de residuos sólidos. Esto permitió a la Administración asegurar la máxima reducción de posibles impactos ambientales negativos para todos los usuarios.

### ✓ **PLAN DE MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS**

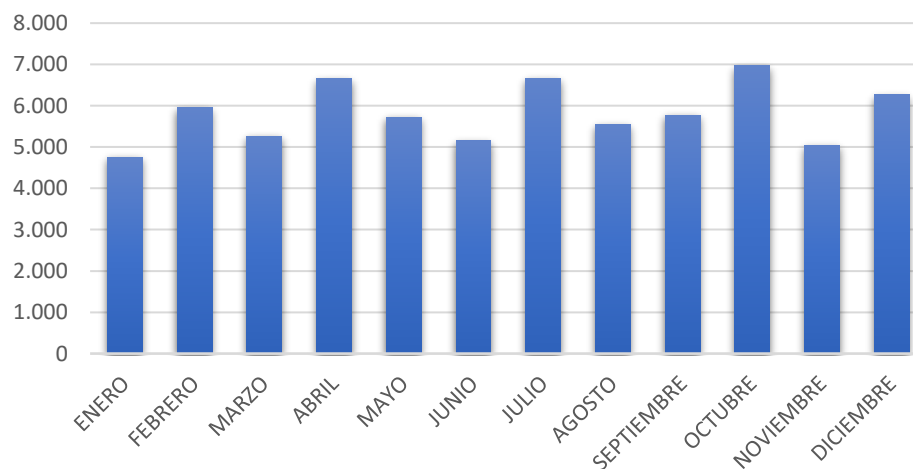
En 2025 contamos con la asesoría especializada de la ingeniera ambiental Paula Córdoba. Su apoyo fue crucial para la formulación e implementación del Plan de Manejo de Residuos Sólidos (PMIRS) y para brindar asistencia técnica en temas ambientales. Estas acciones aseguraron la gestión adecuada

de los residuos generados por las empresas del Distrito, en estricto cumplimiento con la normativa nacional y promoviendo prácticas sostenibles.

MESES 2025	RESIDUOS ORDINARIOS (KG)	VALOR VENTA DEL MATERIAL DE RECICLAJE	INGRESOS PRESUPUESTADOS 2025	% CUMPLIMIENTO
ENERO	4.752	\$1.390.883	\$1.766.268	78%
FEBRERO	5.947	\$1.678.702	\$1.766.268	95%
MARZO	5.263	\$1.572.693	\$1.766.268	89%
ABRIL	6.652	\$1.912.097	\$1.766.268	108%
MAYO	5.723	\$1.734.093	\$1.766.268	98%
JUNIO	5.150	\$1.701.555	\$1.766.268	96%
JULIO	6.671	\$2.223.036	\$1.766.268	125%
AGOSTO	5.554	\$1.896.506	\$1.766.268	107%
SEPTIEMBRE	5.769	\$2.030.317	\$1.766.268	115%
OCTUBRE	6.973	\$2.458.397	\$1.766.268	139%
NOVIEMBRE	5.050	\$1.712.188	\$1.766.268	97%
DICIEMBRE	6.267	\$2.015.409	\$1.766.268	114%
<b>ACUMULADO</b>	<b>69.771</b>	<b>22.325.876</b>	<b>\$21.195.216</b>	<b>105.33%</b>

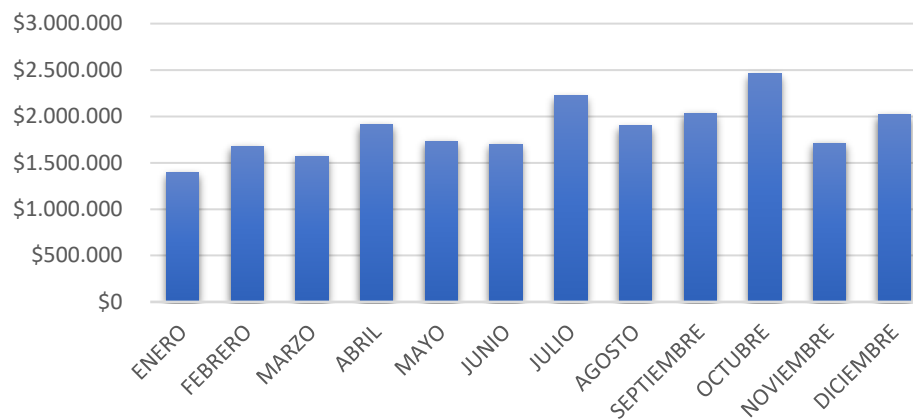
Los residuos ordinarios emitidos por la copropiedad fueron gestionados a través de Empresas Varias, quienes diariamente realizaron la recolección de este material llegando al mes de diciembre de 2025 a la cifra de **69.7 toneladas recolectadas**.

### RESIDUOS ORDINARIOS (KG)



En cuanto al **material reciclable**, éste se vendió a la empresa Cootrama, con lo que se obtuvo **ingresos totales de: \$22.325.876**

### VALOR VENTA DEL MATERIAL DE RECICLAJE



Por otra parte, con respecto a los residuos orgánicos, cada local contrató los servicios de recolección por parte de la empresa GDA, quienes se encargaron de la disposición final de estos residuos.

### ✓ FUMIGACIÓN

Axión Control, nuestro aliado en control de plagas, ejecutó labores de fumigación con una frecuencia mensual en 2025, cubriendo de manera integral las zonas comunes, oficinas, locales y áreas de comidas. Como respaldo del servicio, se entregó un certificado de aplicación formal a cada uno de los locatarios y oficinas.

FUMIGACIONES REALIZADAS EN EL AÑO 2025		
UBICACIÓN	CANTIDAD	MESES
TORRE 1	3	Enero – mayo – septiembre
TORRE 2	3	Abril – agosto – diciembre
LOCALES DE COMIDAS	12	Todos los meses del año
ZONA COMERCIAL	12	Todos los meses del año
ZONAS COMUNES	12	Todos los meses del año

## ✓ JARDINERÍA

Para mantener el atractivo de nuestros espacios verdes, continuamos la colaboración con Vivero Pinos de San Lucas, nuestro aliado en el cuidado de los jardines. El mantenimiento integral incluye poda, aplicación de tierra abonada y humus, fumigación de la vegetación, desmalezado y la siembra de nuevas plantas para reposición.



## ✓ PARQUEADEROS

En una estrategia conjunta con la Administración, The Parking optimizó la operación del parqueadero.

La decisión del consejo de eliminar la validación 2 horas de estacionamiento gratis de vehículos para clientes fue clave para generar un incremento notable en los ingresos.

Además, se aumentó la disponibilidad de cupos para mensualidades para empleados de locales y oficinas en 90 cupos para carros y 120 para motos.

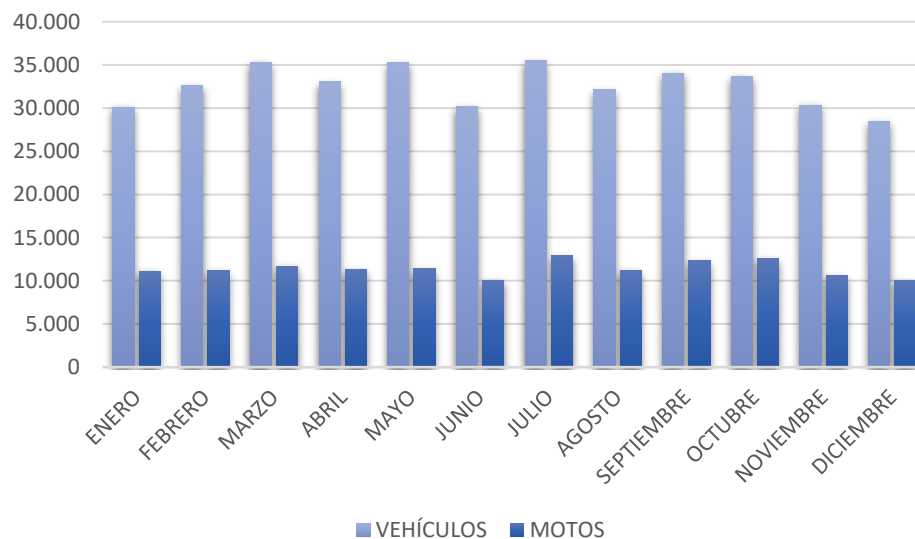
### ○ Estadísticas de vehículos e ingresos del parqueadero año 2025

MES	VEHÍCULOS	MOTOS	COSTO OPERACIÓN	RECAUDO SIN IVA	RECAUDO	INGRESO PARA LA COPROPIEDAD
ENERO	30.094	11.121	\$61.348.161	\$115.289.060	0	\$53.940.899
FEBRERO	32.615	11.136	\$61.348.161	\$114.866.824	0	\$53.518.663
MARZO	35.291	11.698	\$61.348.161	\$118.082.455	0	\$56.734.294
ABRIL	33.037	11.361	\$61.348.161	\$105.297.848	0	\$43.949.687
MAYO	35.246	11.377	\$61.348.161	\$111.565.252	0	\$50.217.091
JUNIO	30.154	10.056	\$61.348.161	\$103.852.020	0	\$42.503.859
JULIO	35.481	12.887	\$61.348.161	\$146.859.367	0	\$85.511.206

MES	VEHÍCULOS	MOTOS	COSTO OPERACIÓN	RECAUDO SIN IVA	RECAUDO	INGRESO PARA LA COPROPIEDAD
<b>AGOSTO</b>	32.114	11.245	\$62.261.384	\$135.705.764	0	\$73.444.380
<b>SEPTIEMBRE</b>	34.048	12.327	\$62.261.384	\$146.531.995	0	\$84.270.611
<b>OCTUBRE</b>	33.659	12.578	\$62.261.384	\$141.654.228	0	\$79.392.844
<b>NOVIEMBRE</b>	30.337	10.561	\$62.261.384	\$130.438.968	0	\$68.117.584
<b>DICIEMBRE</b>	28.469	10.064	\$62.261.384	\$130.056.804	0	\$67.795.420
<b>TOTAL</b>	<b>390.545</b>	<b>136.411</b>	<b>\$740.744.047</b>	<b>\$1.500.200.585</b>		<b>\$759.396.538</b>

Durante el año 2025 ingresaron al parqueadero 390.545 carros y 136.411 motos.

○ **Ocupación Vehicular 2025**



✓ **MANTENIMIENTO**

El mantenimiento óptimo de los equipos e instalaciones se consiguió gracias a un compromiso inquebrantable del equipo interno y la colaboración de contratistas especializados. Estratégicamente, se implementaron inspecciones y revisiones diarias a la infraestructura, con el soporte del software Mantum para actualizar bitácoras y realizar un seguimiento detallado de los equipos. Esto aseguró la prevención del deterioro y mantuvo la copropiedad en condiciones perfectas para todos los usuarios.

✓ **MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS**

Se dio cumplimiento total al cronograma de mantenimientos preventivos, trabajando de la mano con nuestros proveedores aliados, quienes han brindado un servicio de alta calidad y confiabilidad.

EQUIPO	PROVEEDOR	PERIODICIDAD
Desplazamiento vertical	MITSUBISHI	Mensual
Aire acondicionado	LARCO	Mensual
Extractores CO <sub>2</sub>	LARCO	Mensual
Bombas de impulsión	INDUBOMBAS	Bimestral
Plantas de energía de emergencia	CUMMINS DE LOS ANDES	Bimestral
Red Contra Incendios	IHMEYO	Mensual
Limpieza de tanques de agua de reserva	HIDROTECNO	Cuatrimstral
Compactadora de residuos	EFITEC	Trimestral
Sismógrafo	INTEINSA	Semestral
Control de acceso a Torres	INCOMELEC	Cuatrimstral
Subestación de energía	REDES ELECTRICAS	Semestral
Limpieza de fachadas	SKY VERTICAL	Anual
Mantenimiento de planta de tratamiento de aguas lluvias	IHMEYO	Semestral
Sistema de Detección de Incendios	SYNTESYS	Anual
Circuito Cerrado de Televisión	SYNTESYS	Anual

✓ **MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS**

✓ **Mantenimientos realizados por personal de la copropiedad:**

**MANTENIMIENTOS ENERO – FEBRERO - MARZO**

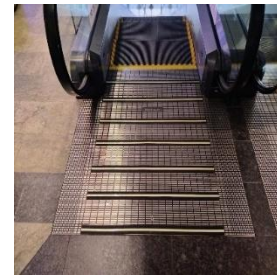
Cambio de cinta led en columnas.



Demarcación para parqueaderos de motos en piso 1B, sótano 1 y sótano 2.



Instalación de cinta antideslizante en escaleras eléctricas.



Instalación de cinta antideslizante en escaleras emergencia.



Mantenimiento de lechadas en nivel 2 de comercio.



Impermeabilización de jardineras en nivel 2 de comercio.



<p>Intervención de baldosas.</p> 	<p>Ajuste de pintura en mallas de parqueadero interno de la carrera 42.</p> 	<p>Reubicación de aviso punto de encuentro en plazoleta piso 1.</p> 
<p>Pintura en columnas de auditorio.</p> 	<p>Pintura en columnas de comedor de empleados piso 2B.</p> 	<p>Instalación de acometida eléctrica en cuarto rack piso 2B para conexión de UPS The Parking.</p> 
<p><b>MANTENIMIENTOS ABRIL – MAYO - JUNIO</b></p>		
<p>Resane y pintura en diferentes zonas de la copropiedad.</p> 	<p>Sellos en terraza auxiliar piso 4.</p> 	<p>Pintura en sillas externas ubicadas en sendero peatonal sobre la avenida poblado y la carrera 42.</p> 

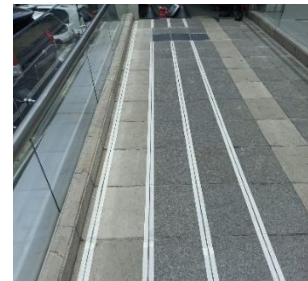
Instalación de secadores de manos en baños piso 13 torre 1 y baño comercio piso 2.



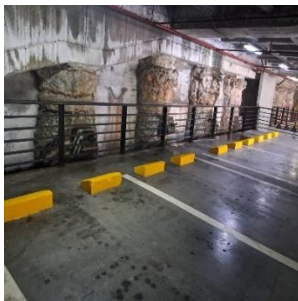
Cambio de reductores de velocidad en salida vehicular carera 42.



Cambio de baldosas y mantenimiento de lechadas.



Pintura en tope llantas de parqueaderos públicos y privados.



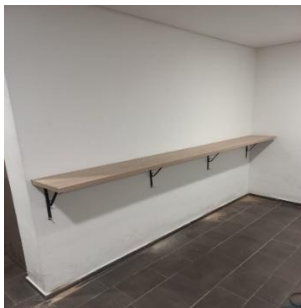
Cambio de sellos en claraboyas de terraza piso 4 de la torre 2.



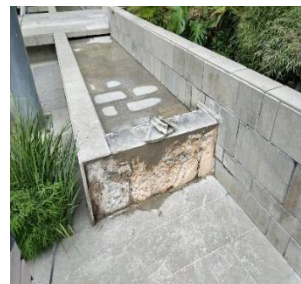
Cambio de iluminación tipo LED en parqueaderos privados y públicos.



Instalación de mesón en área de empleados.



Cambio de baldosas afectadas en la fuente ubicada en piso 1.



Intervención en fachada de muro de parqueadero interno carrera 42.



Trabajos de impermeabilización en cárcamos de vía interna.

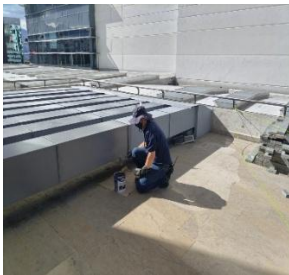


Instalación de respiradores y demarcación de tanques de agua potable.



**MANTENIMIENTOS JULIO – AGOSTO - SEPTIEMBRE**

Mantenimiento en ductos ubicados en terraza piso 4 torre 2.



Cambio de cinta de iluminación en avisos externos Milla de Oro.



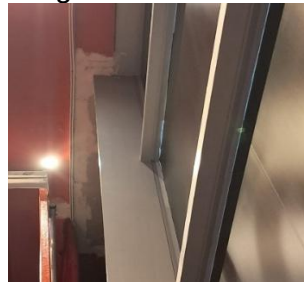
Sellos en claraboyas de terraza piso 4.



Cambio de iluminación fundida en zonas.



Resane y pintura en cielo raso del Casino causada por filtraciones de agua de fachadas.



**MANTENIMIENTOS OCTUBRE - NOVIEMBRE – DICIEMBRE**

Resane y pintura en zonas comunes, parqueaderos, escaleras de emergencia y hall de ascensores.



Cambio de rejillas de piso anti-olores en baños.



Cambio de sensores y baterías en lavamanos.



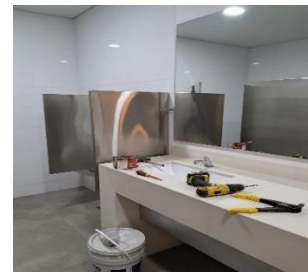
Limpieza en pérgolas ubicadas en locales de comercio piso 2.



Instalación de secadores de manos.



Mantenimiento en cabinas de baños de torre 1, torre 2 y comercio piso 2.



Mantenimiento en rejillas de extracción ubicadas en parqueadero externo de la carrera 42.



Cambio de tapete grama sintética en jardineras del piso 2 zona de comercio.





Instalación de placa de Draiwall en escaleras de emergencia torre 1.



<p>Impermeabilización en terraza torre 1.</p> 		
---	--	--

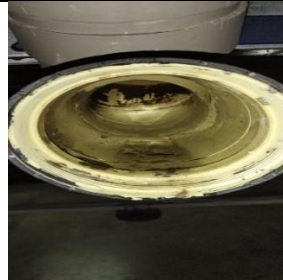
**\*\*Trabajos como resane y pintura de muros, pintura de tope llantas, cambio de luminaria, reinstalación de bolardos, reductores de velocidad y cambio de baldosas se realizan mes a mes sin falta.**

✓ **Mantenimientos realizados por proveedores externos:**

MANTENIMIENTOS ENERO – FEBRERO - MARZO		
<p>Ajuste a la señalización del parqueadero realizado por U Digital.</p> 	<p>Soldadura y cambio de malla en puerta de torres de enfriamiento piso 2B realizado por Edson Guisao.</p> 	<p>Soldadura en rejillas de parqueaderos realizado por Edson Guisao.</p> 

<p>Instalación de bomba sumergible en pozo nivel freático sótano 2 realizada por Indubombas.</p> 	<p>Cambio de sellos y rodamientos en bomba para agua tratada torres de enfriamiento sótano 2 realizado por Indubombas.</p> 	<p>Cambio de acoples de tubería galvanizadas, por acoples de acero inoxidable en bombas agua tratada realizado por Indubombas.</p> 
<p>Mantenimiento en tuberías aguas lluvias y residuales de los pisos de parqueaderos realizado por Juan David Atehourtua.</p> 		
<p><b>MANTENIMIENTOS ABRIL – MAYO - JUNIO</b></p>		
<p>Mantenimiento correctivo en paneles divisorios del auditorio realizado por Servisolet S.A.S.</p> 	<p>Cambio de sensor de flujo en equipo chiller 3 realizado por Larco.</p> 	<p>Cambio de vidrio ingreso a ascensores de la torre 2 realizado por Vidrios San Miguel.</p> 

<p>Soldadura en rejillas de cárcamos vía interna y barandas de parqueadero realizado por Edson Guisao.</p> 	<p>Cambio en válvula raicer de la red contra incendios en piso 2B realizado por IHMEYO.</p> 	<p>Reparación en rejillas de los cárcamos en centro de acopio, y sendero peatonal realizado por Edson Guisao.</p> 
<p>Cambio de consumibles de aceite, refrigerante, filtro de aceite y filtro del combustible en equipo de la Red contra Incendio realizado por IHMEYO.</p> 		
<p><b>MANTENIMIENTOS JULIO – AGOSTO - SEPTIEMBRE</b></p>		
<p>Intervencion en tuberia aguas residuales ubicada buitron de la torre 1 realizado por Juan David Atehourtua.</p>	<p>Lavado de tuberias por nivel 2B del parqueadero realizado por Juan David Atehourtua.</p>	<p>Cambio de equipo aire acondicionado en Rack piso 2B realizado por Larco.</p>



Cambio de vidrio en rampa de acceso, sector del local  
Dislicores realizado por Vidrios San Miguel.

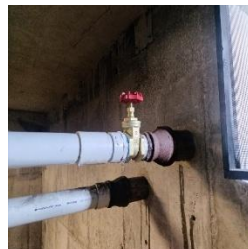


**MANTENIMIENTOS OCTUBRE - NOVIEMBRE – DICIEMBRE**

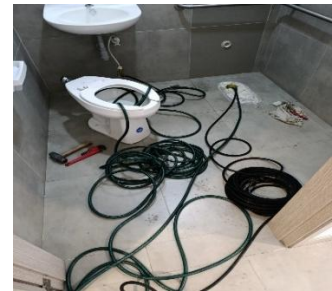
Intervención en cielo raso zona comercio piso 2. Por filtraciones aguas residuales realizada por Pintamos & Pintamos.



Cambio de válvulas de apertura y cierre en tanques agua potable comercio realizado por Indubombas.



Limpieza en tuberías de baños realizado por Juan David Atehourtua.



Corrección fuga de agua en tubería principal de agua potable zona comercio realizado por Indubombas.



Cambio de flotadores de señal de rebose en tanques agua potable torre 1 realizado por Indubombas.



Reductor de velocidad y señalización de la vía interna realizado por SJ Constructores.



Demarcación de velocidad máxima en parqueaderos realizada por U Digital.



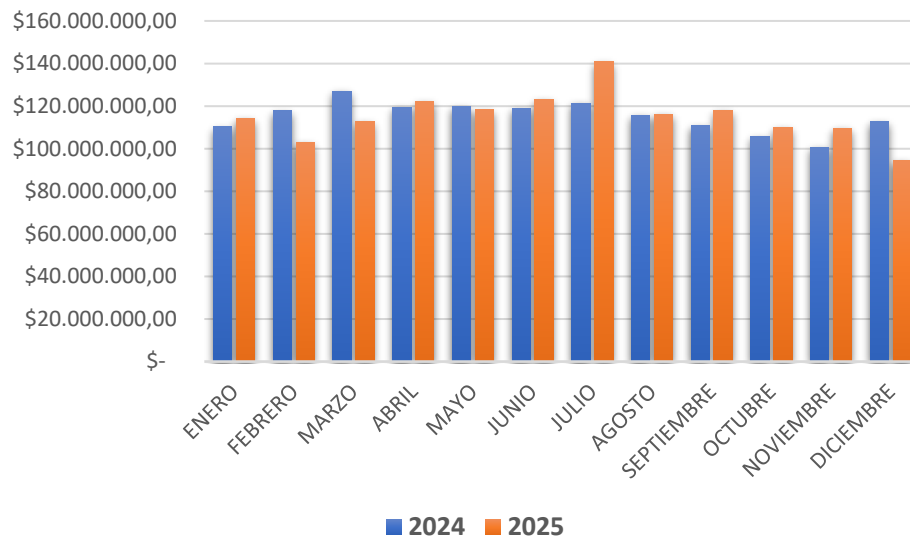
Intervención en cielo raso local Casino afectado por filtraciones aguas lluvias realizada por Pintamos & Pintamos.



## ✓ SERVICIOS PÚBLICOS

ENERGÍA													
MESES 2025	AIRE			ZONAS COMUNES			TORRE 1			TORRE 2			TOTAL
	\$	KWH	\$KWh	\$	KWH	\$KWh	\$	KWH	\$KWh	\$	KWH	\$/KWh	
ENERO	68.318.110	96.730	706.27	21.766.144	23.400	906.16	11.110.334	12.480	877,03	12.839.719	14.640	877,03	114'034.307
FEBRERO	59.324.280	82.580	718.38	21.199.644	23.160	891,09	9.780.679	11.160	861,62	12.614.117	14.640	861,62	102'918.720
MARZO	69.628.218	93.263	746.58	20.435.872	21.720	913,53	10.039.436	11.160	883,91	12.479.027	13.920	883,91	112'582.553
ABRIL	78.007.210	97.821	797.45	21.014.448	22.200	919,84	10.428.722	11.520	890,08	12.671.723	14.040	890,08	122'122.103
MAYO	74.218.450	93.988	789.65	20.978.256	22.080	923,20	10.145.902	11.160	893,45	12.826.252	14.160	893,45	118'168.860
JUNIO	76.272.260	93.963	811.73	23.029.812	25.200	890,31	10.741.440	12.360	854,89	12.895.763	14.880	854,89	122'939.275
JULIO	96.979.870	119.265	813.15	20.971.140	24.360	836,50	11.132.270	13.680	800,97	11.805.084	14.520	800,97	140'888.364
AGOSTO	72.009.500	97.425	739.13	20.806.748	23.880	846,43	11.176.635	13.560	811,33	12.247.590	14.880	811,33	116'240.473
SEPTIEMBRE	75.271.200	98.183	766,64	20.646.682	22.560	888,86	9.295.506	10.680	853,98	12.779.745	14.760	853,98	117'993.133

<b>OCTUBRE</b>	65.704.100	86.477	759,78	21.361.565	23.040	901,37	9.843.689	11.160	866,37	12.962.621	14.760	866,37	<b>109'871.975</b>
<b>Noviembre</b>	63.540.100	83.672	759,39	21.755.479	23.760	890,09	10.646.041	12.240	854,99	13.520.696	15.600	854,99	<b>109'462.316</b>
<b>DICIEMBRE</b>	53.257.340	84.758	628,34	19.192.650	21.000	885,65	9.360.940	10.800	850,55	12.524.986	14.520	850,55	<b>94'355.916</b>

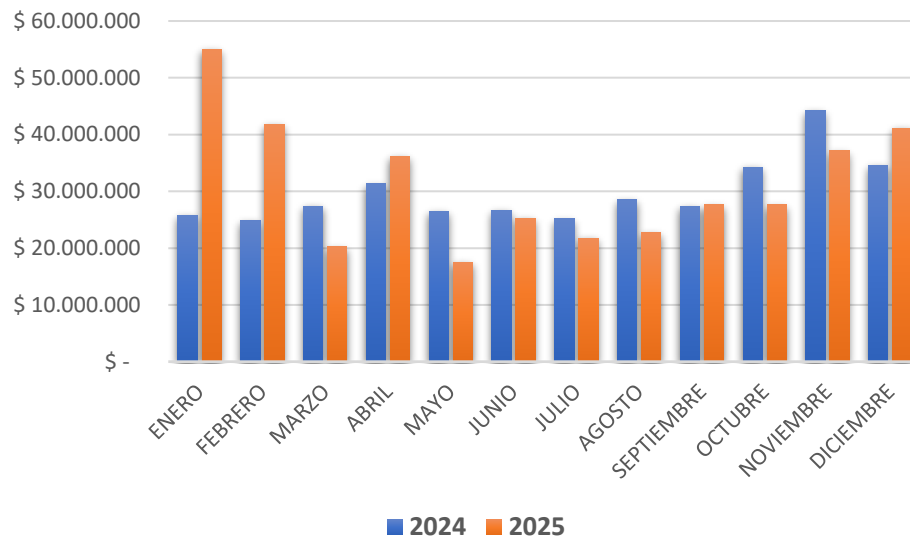


Durante el año 2025 los consumos de energía en el Distrito de negocios fueron estables con respecto al año 2024, excepto en el mes de julio del año 2025 que tuvo un incremento significativo debido a que, el chiller de menos capacidad que funciona en las noches y los fines de semana que hay menos demanda presentó fallas y, mientras se reparó, estuvo por fuera un tiempo y durante ese tiempo fue necesario poner a trabajar el chiller de mayor capacidad y este requiere mayor consumo de energía.

En el mes de diciembre se obtuvo una disminución en la factura de energía correspondiente al aire acondicionado, debido a que nos eliminaron el cobro de la contribución que estaba en un valor mensual promedio de 12 millones mensuales. Esta exoneración por concepto de contribución se logró por la gestión realizada por la Administración del Distrito

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO							
MESES 2025	COMERCIO		TORRE 1		TORRE 2		TOTAL
	\$	m <sup>3</sup>	\$	m <sup>3</sup>	\$	m <sup>3</sup>	
<b>ENERO</b>	42.690.068	2278	7.208.108	579	5.089.394	395	<b>54'987.570</b>
<b>FEBRERO</b>	31.108.062	2498	5.857.318	470	4.891.181	379	<b>41'856.561</b>
<b>MARZO</b>	10.714.121	855	6.103.964	490	3.422.873	274	<b>20'240.958</b>
<b>ABRIL</b>	26.203.690	2103	5.557.816	446	4.403.456	353	<b>36'164.962</b>
<b>MAYO</b>	9.286.279	716	4.268.430	331	3.973.402	308	<b>17'528.111</b>

<b>JUNIO</b>	18.778.380	1456	3.088.319	239	3.421.828	265	<b>25'288.527</b>
<b>JULIO</b>	12.851.252	994	5.294.614	411	3.627.065	281	<b>21'772.931</b>
<b>AGOSTO</b>	13.633.261	1055	5.063.722	393	3.999.057	310	<b>22'726.040</b>
<b>SEPTIEMBRE</b>	17.743,707	1383	4.907.822	523	4.997.108	390	<b>27'648.637</b>
<b>OCTUBRE</b>	17.028.603	2.027	6.491.632	367	4.076.567	318	<b>27'596.802</b>
<b>NOVIEMBRE</b>	24.281.119	2212	9.343.264	544	3.560.666	268	<b>37'185.049</b>
<b>DICIEMBRE</b>	31.763.522	2406	6.861.797	521	2.517.174	190	<b>41'142.493</b>



El aumento en algunos meses se atribuye a varios factores, tales como ajuste anual en las tarifas del agua y a actividades realizadas en algunos meses que incrementan los consumos y por tanto el valor de las facturas.

El incremento en el consumo de agua el último trimestre del año se presenta porque, se realizó el mantenimiento de las fachadas del Distrito, el cual demanda un alto consumo de agua.

# GESTIÓN DE COMUNICACIONES, MERCADEO Y RELACIONES PÚBLICAS

Este año consolidamos nuestra posición como punto estratégico clave para la visibilidad de marca. Fuimos anfitriones de múltiples activaciones exitosas para diversas marcas, tanto aliadas internas como externas, lo que dinamizó y enriqueció constantemente la experiencia del Distrito.

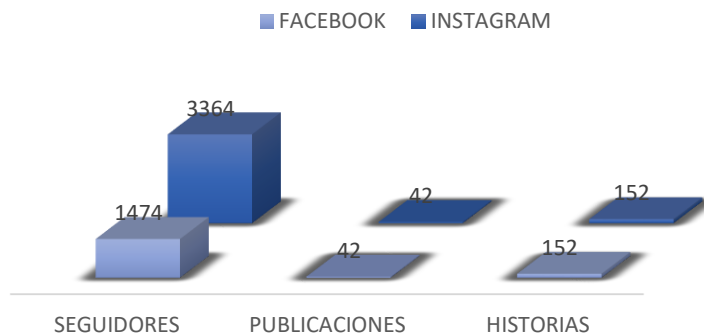
Nuestra cuenta de Instagram con más de 3.300 seguidores nos ha permitido obtener un mayor alcance y conectar con muchas más personas. A través de nuestros canales digitales, no solo informamos sobre nuestras novedades, sino que también resolvemos dudas de manera activa y compartimos momentos e intereses valiosos con nuestros usuarios y visitantes.

Paralelamente, continuamos fortaleciendo el sentido de comunidad mediante la organización de eventos propios que ya son una tradición, incluyendo las celebraciones de Amor y Amistad, la emblemática Feria de Flores y, por supuesto, la bienvenida de la Navidad.

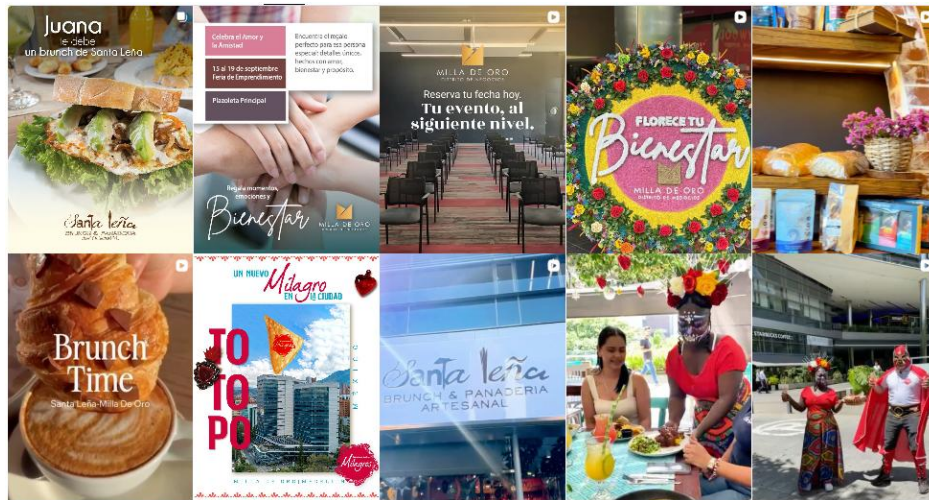
## ✓ PLAN DE MEDIOS PARA LLEGAR A NUESTRA AUDIENCIA

### ○ REDES SOCIALES: Instagram y Facebook

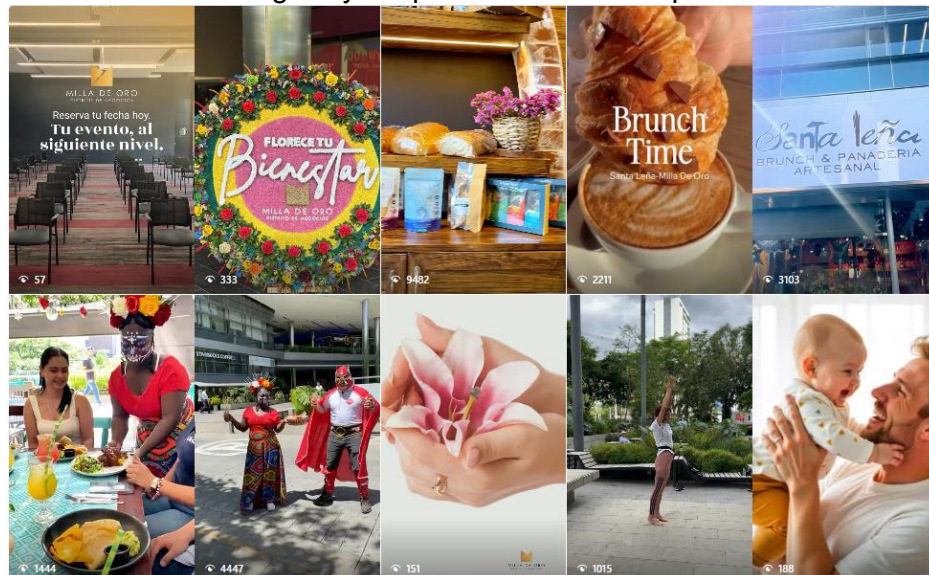
Seguimos invirtiendo capital para potenciar nuestras plataformas y robustecer el alcance, buscando impactar a una audiencia mucho más amplia. Simultáneamente, nuestra plataforma de Facebook mantiene su operación estable y un crecimiento constante, consolidándose como un medio de comunicación fundamental para interactuar con nuestra comunidad.



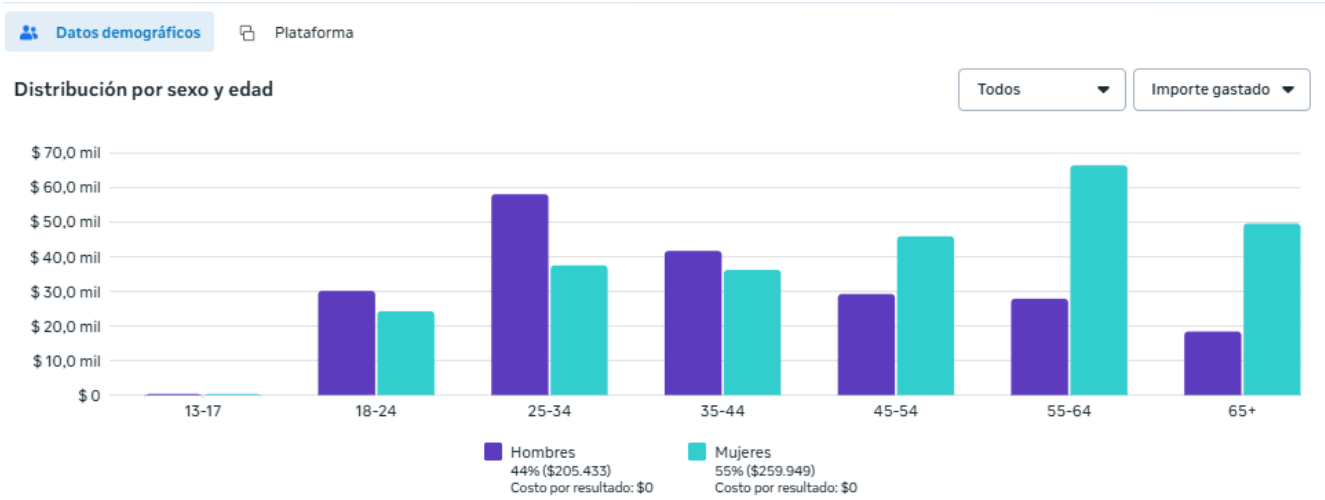
A lo largo del período, nos enfocamos en producir contenido alineado con las últimas tendencias y en diversos formatos, buscando captar la atención de nuestros seguidores y promover una interacción dinámica. Utilizamos publicaciones fijas (*posts*), *stories*, carruseles informativos y, con gran énfasis, los *reels*. Este último formato sobresalió notablemente por su alta aceptación e impacto, registrando el mayor nivel de *engagement* en Instagram, que es actualmente nuestra red social más activa.



Nuestra metodología para los reels se basó en explotar su naturaleza atractiva y de movimiento para comunicar información de forma original y despertar el interés del público.

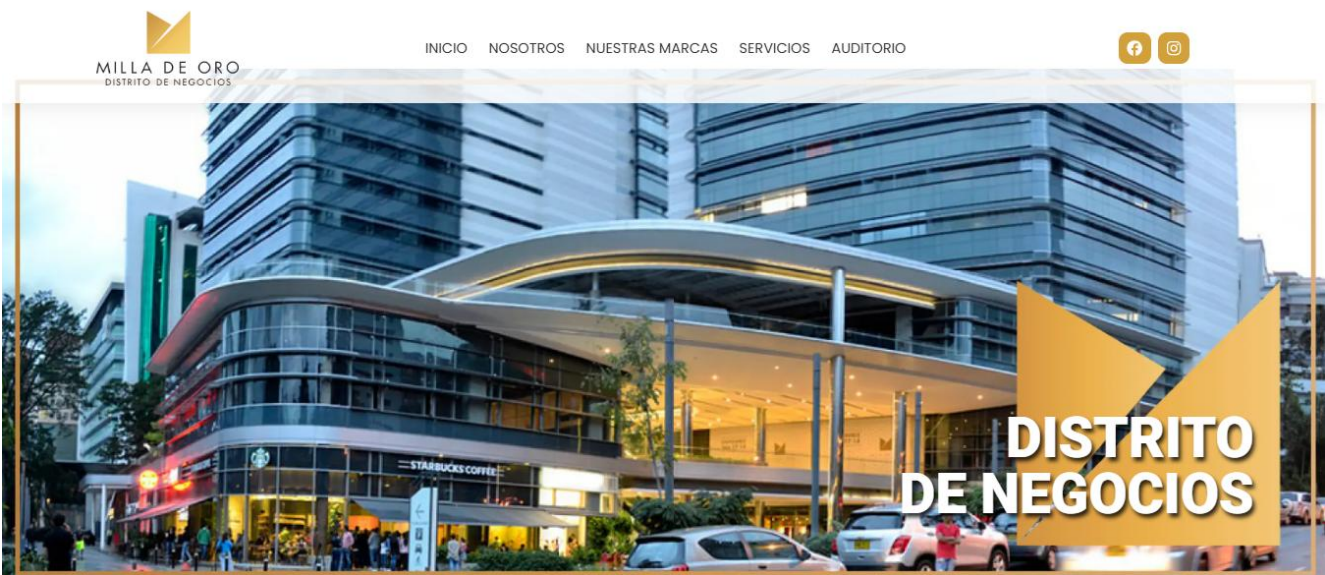


Asignamos una partida presupuestal mensual específica para la promoción del contenido en nuestras redes sociales, con la meta de maximizar tanto el impacto como la cobertura. Esta asignación estratégica nos permite visibilizar tanto nuestras propias actividades como los negocios y marcas que conforman el Distrito. Mediante la promoción de publicaciones clave, logramos conectar con segmentos de público específicos y más amplios, despertando un mayor interés y atrayendo a visitantes que valoran la propuesta del Distrito.



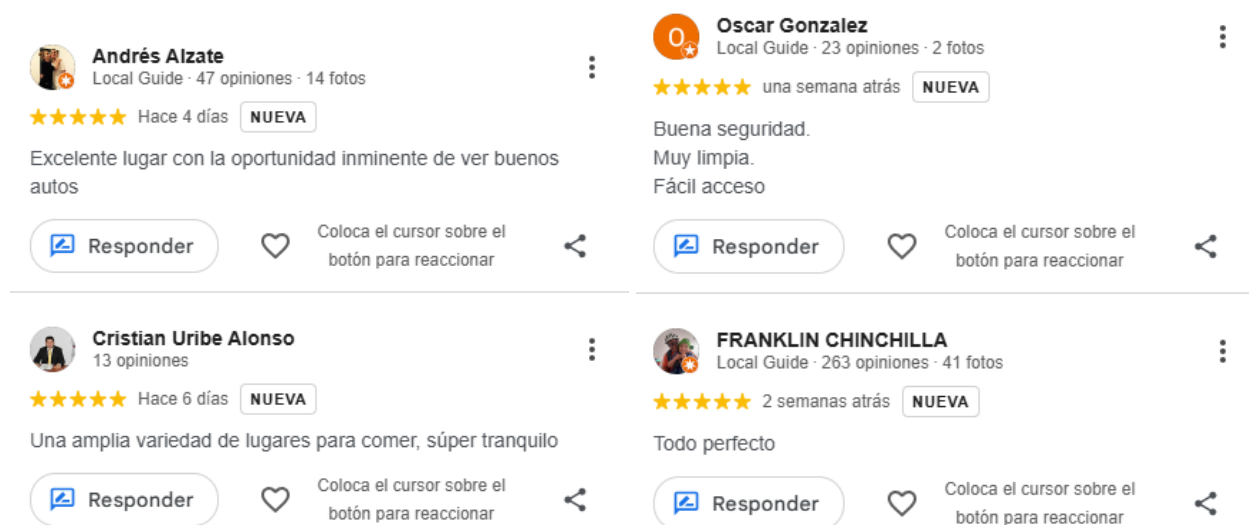
## ○ PÁGINA WEB

Nuestra página web se consolida como uno de nuestros principales motores de tracción, liderando el volumen de visitas y búsquedas gracias a su constante actualización. Nos aseguramos de mantenerla siempre al día con las tarifas de auditorio, zonas comunes y parqueadero. Además, funciona como un exhibidor para cada una de las marcas que se integran a nuestro distrito, garantizando una experiencia digital confiable para todos nuestros usuarios.



- **GOOGLE BUSINESS (Posicionamiento buscador Google)**

Contar con presencia en Google Business nos permite conectar más fácilmente con quienes buscan servicios de excelencia en el Distrito de Negocios. Gracias a esta herramienta, nuestros visitantes pueden explorar nuestra oferta y dejar constancia de su paso por nuestras instalaciones, oficinas y locales comerciales. Contamos con una puntuación de **4.7 estrellas**, estas son algunas de las interacciones:



- ✓ **CANALES DE COMUNICACIÓN INTERNOS**
- **CIRCULARES INFORMATIVAS**

Mantenemos nuestro compromiso con el público interno a través de una comunicación clara y constante; muestra de ello son las **38 circulares informativas** distribuidas este año. Este recurso nos permitió mantener a propietarios y arrendatarios al tanto de cada actualización, desde temas de interés general hasta acciones administrativas específicas, fortaleciendo la confianza y la claridad en la gestión de nuestros espacios.

- **BOLETÍN “INFOMILLA”**

El 2025 ha sido un año de transformaciones clave para la infraestructura y seguridad del Distrito. Con una ejecución intensiva durante la segunda mitad del año, presentamos en diciembre nuestro boletín **INFOMILLA**, donde reunimos el conglomerado de todas las acciones lideradas. En esta entrega, compartimos con ustedes los hitos de gestión, el estado de ocupación y los proyectos que marcaron el rumbo de nuestra copropiedad durante todo el ejercicio.



# I N F O M I L L A 2 0 2 5

MILLA DE ORO  
DISTRITO DE NEGOCIOS

## COMPROMISO Y PROYECCIÓN

A lo largo de 2025, Milla de Oro ha mantenido un esfuerzo constante y una firme dedicación para consolidar su crecimiento y ampliar su horizonte de proyección.

Bajo el liderazgo del equipo administrativo y la activa participación del Consejo de Administración, se han implementado múltiples estrategias. Estas iniciativas se han llevado a cabo con un espíritu de responsabilidad y colaboración recíproca, buscando maximizar el valor para todos los miembros del Distrito.

En las siguientes secciones, encontrarán un compendio de las tareas, proyectos y progresos más significativos. Este resumen subraya nuestra promesa inquebrantable de fomentar la excelencia y la innovación continua.



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

MILLA DE ORO  
DISTRITO DE NEGOCIOS

2

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

### ○ ¡CUIDATE! UNA CAMPAÑA PARA ACOMPAÑAR

Durante todo 2025 el talento humano de la copropiedad tuvo acompañamiento diario de PGS Comercial S.A., a través de mensajes de motivación y reflexión, lo cual se hizo a por medio de más de 350 mensajes que llegaron por WhatsApp.

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



- **Campaña de Prevención Del Cáncer De Seno**

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



- **Espacios que comunican**

Brindar mensajes de acogida, de apoyo, de resiliencia a quienes nos visitaron fue el objetivo de los recordatorios que se pusieron en las carteleras de la Copropiedad. Esto nos permitió ser empáticos con nuestro público interno y externo.



○ **CAMPAÑA “TU BIENESTAR COMIENZA AQUÍ”**

Se implementó una campaña sombrilla, la cual sería la encargada de darle una ruta estética y temática a las demás campañas. En 2025 correspondió a “Tu bienestar comienza aquí” haciendo referencia a que todo lo encuentran en nuestra copropiedad.

Celebra el Amor y la Amistad

Encuentra el regalo perfecto para esa persona especial: detalles únicos, hechos con amor, bienestar y propósito.

15 al 19 de septiembre  
Feria de Emprendimiento

Plazoleta Principal

Regala momentos, emociones y

*Bienestar*

MILLA DE ORO  
DISTRITO DE NEGOCIOS

Sentirse bien es todo

Estar en paz con uno mismo

Tu bienestar comienza en Milla de Oro

*Bienestar*

MILLA DE ORO  
DISTRITO DE NEGOCIOS

Florece tu Bienestar

Ellas, renuevan, alegran y nutren el alma

Tu bienestar comienza en Milla de Oro

*Bienestar*

MILLA DE ORO  
DISTRITO DE NEGOCIOS

La magia te encuentra en Milla de Oro

*Bienestar*

MILLA DE ORO  
DISTRITO DE NEGOCIOS

Momentos que solo una Mamá de Oro crea:  
1- Abrazos que curan.

Mamá ORO

*Bienestar*

MILLA DE ORO  
DISTRITO DE NEGOCIOS

De ti aprendí todo

Este Día del Padre celebramos a quienes nos enseñaron con el ejemplo

*Bienestar*

MILLA DE ORO  
DISTRITO DE NEGOCIOS

✓ **EXPERIENCIAS PARA NUESTRA AUDIENCIA**

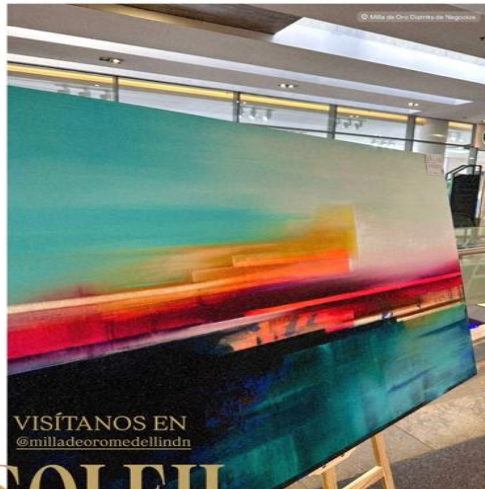
○ **NUEVOS LANZAMIENTOS**

Fuimos el espacio indicado por marcas internas y externas para realizar sus lanzamientos y activaciones de marca.



○ **GALERÍAS DE ARTE**

Nos consolidamos como un espacio cultural vital, permitiendo que talentosos artistas hayan expuesto sus obras y compartido su visión con el público.



**SOLEIL**



○ **ACTIVACIONES FÍSICAS**

Cada domingo, el distrito se llena de alegría, actividad y buena energía. Agradecemos a todos por hacer de este encuentro una tradición vibrante que dinamiza nuestro espacio.



MILLA DE ORO  
NEGOCIOS

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



- **FERIA DE FLORES**

Llenamos nuestros espacios con la mejor música tradicional y una espectacular decoración floral, creando un ambiente inolvidable para todos los asistentes.



- **FERIA DE EMPRENDIMIENTOS PARA AMOR Y AMISTAD**

Creamos el espacio perfecto para que talentosos emprendedores exhibieran sus productos y para que nuestros visitantes encontrarán el regalo ideal.



○ **BIENVENIDA A LA NAVIDAD**

La alegría del distrito se llenó de música elegante gracias al saxofón y el chelo, mientras que la magia y la altura corrieron por cuenta de nuestros espectaculares personajes en zancos.

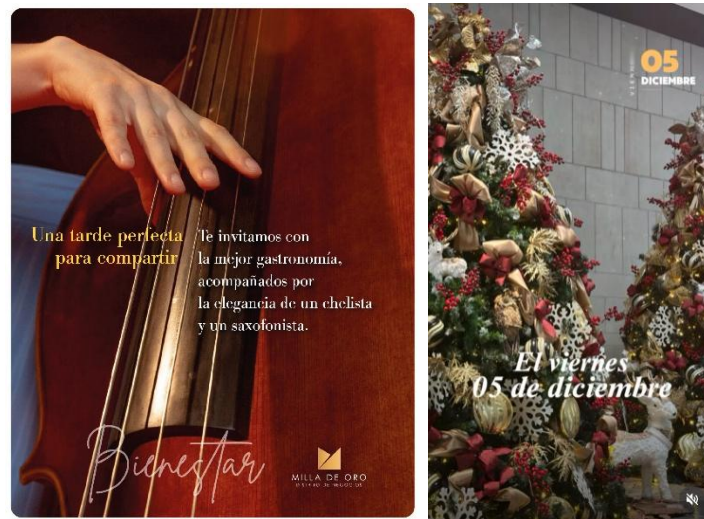


## ○ DECORACIÓN NAVIDEÑA

La magia de la Navidad llegó a la copropiedad a través de una propuesta estética que equilibró tradición y novedad. **Aprovechamos al máximo los elementos decorativos de años anteriores que conservamos en excelente estado**, integrándolos con nuevas piezas adquiridas este año para refrescar la imagen de nuestras instalaciones. Bajo la dirección de una experta en decoración y el trabajo conjunto del equipo de la copropiedad, se logró una ambientación única con una inversión de \$16.624.462 (IVA incluido).



- Contenido gráfico y publicitario Navidad 2025
- ✓ Redes sociales



- ✓ Postal navideña



### ✓ GESTIÓN DE COMERCIALIZACIÓN

Con el objetivo de dinamizar la presencia de nuestras marcas, durante este año varias marcas aprovecharon su beneficio económico de un millón de pesos redimible en pauta publicitaria. Este incentivo fue clave para que los comercios destacaran sus ofertas dentro del Distrito de Negocios, haciendo uso efectivo de nuestro portafolio de servicios. Los resultados reflejan un uso inteligente del bono, traducándose en una exposición más robusta y atractiva para sus audiencias.



MILLA DE ORO  
DISTRITO DE NEGOCIOS

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

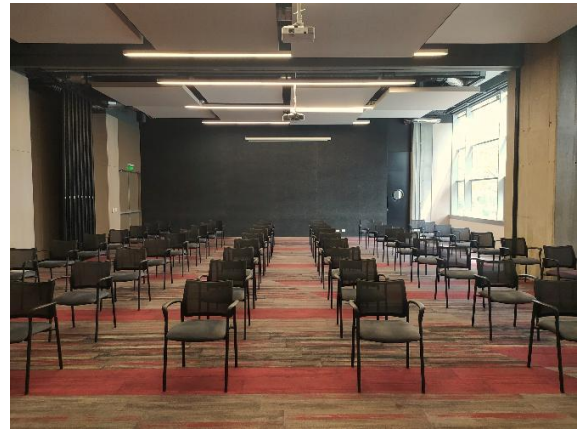


Pensando siempre en brindarle lo mejor a nuestras marcas, en el 2025 cambiamos nuestras pantallas de ascensores a unas más modernas y con mayor calidad de imagen.



○ **Auditorio Milla de Oro**

El **Auditorio Milla de Oro** se ha consolidado como uno de los espacios preferidos de la zona gracias a su excelente **relación precio-calidad**, ofreciendo un entorno profesional y accesible. Aunque la mayoría de sus usuarios son internos, el recinto goza de una alta fidelidad entre el público externo, quienes, tras conocer sus beneficios, optan por **volver a reservar** de manera recurrente. Este éxito y dinamismo comercial quedaron reflejados en sus resultados financieros, alcanzando un recaudo total de **\$134.550.917** durante el año 2025.



✓ **INFORMACIÓN GENERAL DE ZONAS COMUNES**

A continuación, se detallan las empresas que hicieron uso de otras zonas comunes: cuartos útiles, celdas de parqueadero, tótems, lavadero de vehículos, comedor de empleados y zona de entrega de vehículos.

CUARTOS ÚTILES	
OFICINAS	LOCALES DE COMERCIO
1. Maakal Colombia S.A.	1. Restaurante La Provincia
2. Sporty City S.A.S	2. Autogermana
3. Credicorp Capital	3. Nacion Sushi Colombia
4. Quipux S.A.S	4. Cazuelitas
5. Perímetro Inmobiliario	5. Office Burger
6. Serrano Martinez CMA	6. Juniper Drinks
7. Desarrollos y Diseños S.A.S	
8. MP Medical Center S.A.S	
9. Polygonus	

El valor total recaudado por el concepto de cuartos útiles fue de **\$101.903.539**

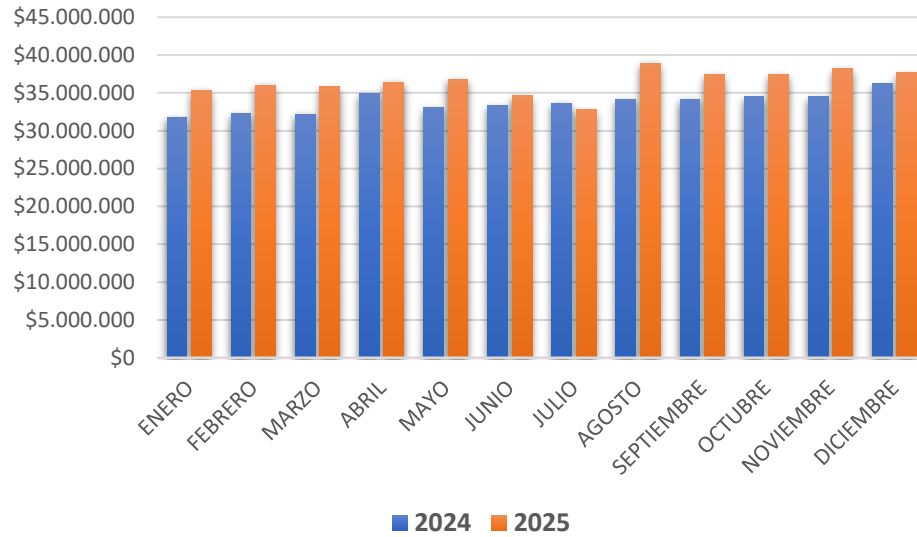
<b>OTRAS ZONAS COMUNES</b>		
<b>(Celdas de parqueadero, terrazas de las Torres, zona de cargue y descargue, etc.)</b>		
<b>OFICINAS</b>	<b>LOCALES DE COMERCIO</b>	<b>EXTERNOS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Colombian Students Abroad &amp; Travels S.A.S</li> <li>○ Mitsubishi Electric de Colombia Ltda.</li> <li>○ Arthur Gallagher Corredores de Seguros S.A.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Porsche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Agilwash</li> <li>○ Coffee Top S.A.S.</li> <li>○ Andean Tower Partners Colombias S.A.S</li> <li>○ Autos Italianos de Colombia S.A.</li> </ul>

El valor total recaudado por el concepto de otras zonas comunes fue de **\$335.428.859**

- **Ingresos Totales Zona Comunes**

Por todos estos conceptos se generaron unos ingresos totales de **\$437.332.398** antes de IVA distribuidos en los siguientes rubros:

<b>INGRESOS ZONAS COMUNES</b>				
<b>AÑOS/MESES</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>INGRESOS PRESUPUESTADOS 2025</b>	<b>% CUMPLIMIENTO</b>
<b>ENERO</b>	\$31.803.078	\$35.362.275	\$37.738.454	93,70%
<b>FEBRERO</b>	\$32.254.677	\$36.012.665	\$37.738.454	95,43%
<b>MARZO</b>	\$32.171.616	\$35.788.857	\$37.738.454	94,83%
<b>ABRIL</b>	\$34.929.098	\$36.437.152	\$37.738.454	96,55%
<b>MAYO</b>	\$33.063.623	\$36.799.603	\$37.738.454	97,51%
<b>JUNIO</b>	\$33.276.866	\$34.599.562	\$37.738.454	91,68%
<b>JULIO</b>	\$33.653.173	\$32.748.112	\$37.738.454	86,78%
<b>AGOSTO</b>	\$34.137.103	\$38.939.752	\$37.738.454	103,18%
<b>SEPTIEMBRE</b>	\$34.167.143	\$37.373.441	\$37.738.454	99,03%
<b>OCTUBRE</b>	\$34.468.626	\$37.419.737	\$37.738.454	99,16%
<b>NOVIEMBRE</b>	\$34.462.641	\$38.205.002	\$37.738.454	101,24%
<b>DICIEMBRE</b>	\$36.209.166	\$37.646.239	\$37.738.454	99,76%
<b>ACUMULADO</b>	<b>\$404.596.809</b>	<b>\$437.332.398</b>	<b>\$452.861.448</b>	<b>96,57%</b>



En 2025 se muestra un crecimiento sólido y constante de los ingresos por el uso de zonas comunes, frente a 2024, ingresos que se superan consistentemente, lo que indica un aumento en la rentabilidad y una buena gestión de comercialización de las zonas comunes.

# VISIÓN 2026 Y AGRADECIMIENTOS

✓ **PROYECTOS PARA EL AÑO 2026**

Desde la Administración, visualizamos un 2026 marcado por la innovación y el crecimiento compartido. Nos proyectamos como el referente líder del sector, siendo el destino predilecto para las empresas y marcas más destacadas que buscan progreso y una comunidad sólida. Reafirmamos nuestro compromiso de ser aliados estratégicos de propietarios y empresarios en la consecución de sus metas, garantizando instalaciones de vanguardia y servicios de excelencia. Nuestra gestión seguirá fundamentada en la transparencia y la responsabilidad financiera, asegurando siempre el bienestar y la comodidad de quienes dan vida a nuestro Distrito.

✓ **AGRADECIMIENTOS**

Extendemos nuestro más profundo agradecimiento a los propietarios y visitantes por su confianza en este equipo. Al Consejo de Administración, cuya experiencia y guía estratégica se traducen en bienestar para toda la comunidad bajo los más altos estándares. También a los colaboradores que, con su conocimiento y entrega diaria, garantizan que residentes y visitantes disfruten de un entorno seguro y confortable. A todos unidos para ofrecer un servicio de excelencia

**Firmado**  
**Carlos Andrés Arango**  
**Presidente Consejo General de Administración**

**Firmado**  
**Juan Carlos Saldarriaga**  
**Gerente General PGS COMERCIAL S.A**

**Firmado**  
**Patricia Zapata Ríos**  
**Administradora Distrito de Negocios Milla de Oro**  
**PGS Comercia**

# **DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL**

**Asamblea General Ordinaria de Propietarios  
2026**



**Nit. 900.503-302-3**

## **INFORME DE REVISOR FISCAL**

A los copropietarios de

*CONJUNTO INMOBILIARIO MILLA DE ORO DISTRITO DE NEGOCIOS P.H*

### **INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AÑO 2025**

En cumplimiento con lo previsto en los artículos 208 y 209 del Código de Comercio Colombiano, he examinado los Estados Financieros individuales adjuntos de la persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, Copropiedad Conjunto Inmobiliario Milla de Oro Distrito de Negocios P.H., que comprenden, el Estado de Situación Financiera a diciembre 31 de 2025 y 2024, el Estado de Resultados Integral, el Estado de Cambios en el Fondo Social y el Estado de Flujos de Efectivo correspondientes a los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas significativas y otra información explicativa.

La administración de la copropiedad es responsable de la preparación y presentación de los Estados Financieros Individuales adjuntos, de conformidad con el anexo 2 del D.U.R 2420/15 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). Entre mis funciones como revisora fiscal de la Copropiedad, establecidas en el Código de Comercio Colombiano se encuentra la de expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en los exámenes efectuados.

Desarrollé mi examen de acuerdo con los procedimientos aconsejados por la técnica de interventoría de cuentas y normas de auditoría, que exigen el cumplimiento de requerimientos de ética, así como la planeación y ejecución de la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores materiales, y en consecuencia incluyó la obtención de la información necesaria para el cumplimiento de mis funciones, las pruebas de los documentos y registros de contabilidad, así como otros procedimientos de auditoría que consideré indispensables para la realización de mi trabajo.

En mi opinión, los Estados Financieros Individuales mencionados, fielmente tomados de los libros de contabilidad presentan razonablemente en todos sus aspectos materiales la situación financiera del Conjunto Inmobiliario Milla de Oro Distrito de Negocios P.H. a diciembre 31 de 2025 y 2024, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en su Fondo Social y sus Flujos de Efectivo por los años terminados en dichas fechas, de conformidad con el anexo 2 del DUR 2420/15 y sus modificatorios, que incorporan las NIIF para PYMES.

Además, con base en el desarrollo de mis funciones como revisora fiscal y el alcance de mi auditoría, opino que:

- a) La Copropiedad ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y la técnica contables
- b) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y conservan debidamente. Mi evaluación de los controles internos, efectuada con el propósito de establecer el alcance de mis pruebas de auditoria no puso de manifiesto evidencia alguna de que la Copropiedad no haya seguido medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de sus bienes y de los terceros que están en su poder.

De conformidad con lo previsto en los artículos 11 y 12 del D.R. 1406 del 28 de julio de 1999, en mi calidad de revisora fiscal, **Certifico** que durante el año 2025 la Copropiedad no tuvo personal vinculado directamente mediante Contrato de Trabajo, y por tanto, no tuvo obligación de efectuar aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

De los señores accionistas,



---

**YANET VANEGAS M.**

Revisora Fiscal Suplente

T.P. 193260-T

Designada por **RH & ASOCIADOS S.A.S**

Marzo 5 de 2026

Calle 11 #30A 39

Medellín, Colombia

Cmta/

# **INFORMES FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2025**

**Asamblea General Ordinaria de Propietarios  
2026**

## CERTIFICACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Nosotros, Juan Carlos Saldarriaga Piedrahita, como representante Legal y Martha Hincapié Hurtado, como Contadora, declaramos que hemos preparado el Estado de la Situación Financiera y el Estado de Resultados a 31 de diciembre de 2025 del Conjunto Inmobiliario Milla de Oro Distrito de Negocios P.H., con NIT 901.013.818-2, aplicando el nuevo marco técnico contable colombiano, aseverando que presentan razonablemente la situación financiera a 31 de diciembre de 2025 y que, además:

1. Somos responsables por la preparación y presentación razonable de los Estados financieros de la copropiedad, y declaramos que las cifras han sido fielmente tomadas de los libros oficiales de contabilidad y de sus auxiliares respectivos.
2. No tenemos conocimiento de:
  - a) Irregularidades que involucren a miembros de la administración o a empleados, y que puedan tener incidencia en los Estados Financieros de la copropiedad.
  - b) Comunicaciones de Entres reguladores que por ley deben ejercer control sobre la copropiedad, concernientes al incumplimiento de las disposiciones legales vigentes o a la presentación incorrecta de la información solicitada.
  - c) Posibles violaciones de leyes o reglamentos que puedan generar demandas o imposiciones tributarias y cuyos efectos deben ser considerados para revelarlos en los Estados Financieros o tomar como base para estimar pasivos contingentes.
  - d) Activos o pasivos diferentes de los registrados en los libros, ni ingresos o costos que afecten los resultados y que deban ser revelados en las notas de acuerdo con el nuevo marco técnico contable colombiano.
3. La copropiedad tiene satisfactoriamente protegidos todos los activos que posee y los de terceros en su poder y no existen pignoraciones o gravámenes sobre dichos activos.

4. La copropiedad ha cumplido con todos los aspectos contractuales cuyo incumplimiento pudiera tener un efecto sobre los Estados Financieros
5. No ha sucedido ningún acontecimiento con posterioridad a la fecha de esta certificación que pudiera requerir ajuste o revelación en los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2025.
6. La presente certificación se expide el 28 de febrero de 2026
- 7.



Juan Carlos Saldarriaga Piedrahita  
Representante Legal.



Martha Hincapié Hurtado  
Contadora  
TP 108024 -t

## CONJUNTO INMOBILIARIO MILLA DE ORO DISTRITO DE NEGOCIOS P.H.

### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL

Periodos terminados a 31 de diciembre de 2025 y 2024

Cifras expresadas en pesos

	Nota	31/12/2025	31/12/2024	VARIACION	
				\$	%
<b>ACTIVO</b>					
<b>Activo corriente</b>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	1.177.813.106	753.461.802	424.351.304	56%
Otros activos financieros corrientes	5	156.743.278	173.378.920	-16.635.642	-10%
Otros activos no financieros corrientes	6	123.338.816	109.223.188	14.115.628	13%
<b>Total activo corriente</b>		<b>1.457.895.199</b>	<b>1.036.063.910</b>	<b>421.831.290</b>	<b>41%</b>
Dotacion Edificio	7	53.166.503	74.701.187	-21.534.684	-29%
<b>Total activo no corriente</b>		<b>53.166.503</b>	<b>74.701.187</b>	<b>-21.534.684</b>	<b>-29%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.511.061.702</b>	<b>1.110.765.097</b>	<b>400.296.606</b>	<b>36%</b>
<b>Pasivo corriente</b>					
Acreedores y otras cuentas por pagar	8	717.301.634	699.071.661	18.229.973	3%
Pasivos por impuesto corriente	9	23.831.834	15.028.162	8.803.672	59%
Otros pasivos no financieros corrientes	10	16.772.868	29.084.017	-12.311.148	-42%
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>757.906.336</b>	<b>743.183.840</b>	<b>14.722.497</b>	<b>2%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>757.906.336</b>	<b>743.183.840</b>	<b>14.722.497</b>	<b>2%</b>
<b>FONDO SOCIAL</b>					
<b>Fondo social</b>					
Fondo de imprevisos	11	268.701.534	218.398.374	50.303.160	23%
Resultado integral		335.270.950	158.471.308	176.799.642	112%
Resultado de ejercicios anteriores	12	149.182.882	-9.288.424	158.471.307	-1706%
<b>TOTAL FONDO SOCIAL</b>		<b>753.155.366</b>	<b>367.581.257</b>	<b>385.574.109</b>	<b>105%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y FONDO SOCIAL</b>		<b>1.511.061.702</b>	<b>1.110.765.097</b>	<b>400.296.605</b>	<b>36%</b>



JUAN CARLOS SALDARRIAGA PIEDRAHITA  
Representante legal  
PGS COMERCIAL S.A.



MARTHA HINCAPIE HURTADO  
Contadora  
T.P.108024-t



YANET VANEGAS M.  
Revisora Fiscal Suplente  
T.P.193260-T  
Designada por RH & Asociados S.A.S.  
Ver opinión adjunta

Las notas adjuntas hacen parte integral de los estados financieros

**CONJUNTO INMOBILIARIO MILLA DE ORO DISTRITO DE NEGOCIOS P.H.**  
**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL**

Para el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025 y 2024

Cifras expresadas en pesos

	Nota	31/12/2025	31/12/2024	VARIACION	
				\$	%
<b>Operaciones continuadas</b>					
Ingresos de actividades ordinarias	13	6.727.548.198	5.789.268.026	938.280.172	16%
Descuento cuota admon		0	0		
<b>Ganancia o pérdida bruta</b>		<b>6.727.548.198</b>	<b>5.789.268.026</b>	<b>938.280.172</b>	<b>16%</b>
Otros ingresos	14	1.301.635.353	1.183.331.527	118.303.826	10%
Gastos de administración	15	-7.396.710.169	-6.647.501.060	-749.209.110	11%
Gasto de ventas	16	-100.048.812	-89.588.171	-10.460.642	12%
Otros gastos	17	-144.459.589	-53.331.636	-91.127.953	171%
<b>Ganancia o pérdida del período antes de impuestos</b>		<b>387.964.981</b>	<b>182.178.687</b>	<b>205.786.294</b>	<b>113%</b>
Provisión Impuesto Corriente	9	-52.694.031	-23.707.380	-28.986.651	122%
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO</b>		<b>335.270.950</b>	<b>158.471.307</b>	<b>176.799.643</b>	<b>112%</b>



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



**MARTHA HINCAPIE HURTADO**  
Contadora  
T.P.108024-t




**YANET VANEGAS M.**  
Revisora Fiscal Suplente  
T.P.193260-T  
Designada por RH & Asociados S.A.S.  
Ver opinión adjunta

Las notas adjuntas hacen parte integral de los estados financieros

**CONJUNTO INMOBILIARIO MILLA DE ORO DISTRITO DE NEGOCIOS P.H.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL FONDO SOCIAL**  
Períodos terminados a 31 de diciembre de 2025 y 2024  
Cifras expresadas en pesos

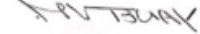
Concepto	Fondo de imprevistos	Excedentes (déficit) ejercicios anteriores	Excedentes (déficit) del ejercicio	Total fondo social
	(Nota 10)	(Nota 11)		
Saldo al 31 de diciembre de 2024	218.398.374	-9.288.424	158.471.308	367.581.257
Aumento del fondo social	50.303.160	158.471.307	176.799.642	385.574.109
Saldo al 31 de diciembre de 2025	268.701.534	149.182.882	335.270.950	753.155.366



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



**MARTHA HINCAPIE HURTADO**  
Contadora  
T.P.108024-T



**YANET VANEGAS M.**  
Revisora Fiscal Suplente  
T.P.193260-T  
Designada por RH & Asociados S.A.S.  
Ver opinión adjunta

Las notas adjuntas hacen parte integral de los estados financieros

**CONJUNTO INMOBILIARIO MILLA DE ORO DISTRITO DE NEGOCIOS P.H.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

Períodos terminados a 31 de diciembre de 2025 y 2024  
Cifras expresadas en pesos

	31/12/2025	31/12/2024
<b>Disponible a diciembre 31 año anterior</b>	<b>753.461.802</b>	<b>268.083.636</b>
<b>Fuentes</b>		
Disminuciones otros activos	21.534.684	21.534.684
Deudores	-	52.172.051
Gastos pagados por anticipado	-	-
Proveedores y acreedores varios	-	346.465.263
Impuestos, gravámenes y tasas	8.803.672	3.952.475
Anticipos y depósitos	-	-
Fondo de imprevistos	50.303.160	37.255.764
Excedentes del ejercicio	335.270.950	158.471.307
Total fuentes	415.912.466	619.851.544
<b>Total disponible</b>	<b>1.169.374.267</b>	<b>887.935.180</b>
<b>Aplicaciones</b>		
Deudores	(16.635.642)	-
Gastos pagados por anticipado	14.115.629	13.720.134
Activos fijos	-	-
Proveedores y acreedores varios	(18.229.973)	-
Impuestos, gravámenes y tasas	-	-
Anticipos y depósitos	12.311.148	120.753.245
Aplicación de excedentes	-	-
<b>Total aplicaciones</b>	<b>(8.438.838)</b>	<b>134.473.379</b>
<b>Disponible a 31 de diciembre año actual</b>	<b>1.177.813.106</b>	<b>753.461.801</b>

Las notas adjuntas hacen parte integral de los estados financieros



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



**MARTHA HINCAPIE HURTADO**  
Contadora  
T.P. 108024-T



**YANET VANEGAS M.**  
Revisora Fiscal Suplente  
T.P. 193260-T  
Designada por RH & Asociados S.A.S.  
Ver opinión adjunta

# **NOTAS A LOS INFORMES FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2025**

**Asamblea General Ordinaria de Propietarios  
2026**

**CONJUNTO INMOBILIARIO MILLA DE ORO DISTRITO DE NEGOCIOS P.H.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**individuales**

**A DICIEMBRE 31 DE 2025 - 2024**

*(Cifras expresadas en pesos colombianos)*

---

**NOTAS DE CARÁCTER GENERAL**

**1. Identificación, actividad económica y declaración de cumplimiento**

**1.1 Identificación**

El Conjunto Inmobiliario Milla de Oro Distrito de Negocios P.H. (en adelante Conjunto Inmobiliario), es una persona jurídica de naturaleza civil sin ánimo de lucro, constituida mediante Escritura Pública número 3.702 de julio 24 de 2015, de la Notaria Quince (15) de Medellín, la cual fue inscrita para el reconocimiento de la personería jurídica ante la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia del municipio de Medellín el 13 de septiembre de 2016 con el número 7889.

El domicilio principal está ubicado en la Carrera 42 No.3Sur-51/81 y Carrera 43A No.3Sur -130 Medellín Antioquia.

**1.2 Actividad económica**

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

**1.3 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros individuales al 31 de diciembre de 2025 del Conjunto Inmobiliario, han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios. Las NCIF se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board- IASB), por sus siglas en inglés.

**2. Bases de preparación**

A continuación, se destacan los aspectos más importantes para la elaboración de los estados financieros individuales del Conjunto Inmobiliario, para los periodos 2025 y 2024, así:

**2.1 Bases de medición**

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

## **2.2 Moneda funcional y de presentación**

El Conjunto Inmobiliario Milla de Oro Distrito de Negocios P.H. ha definido en las partidas incluidas en los estados financieros comparativos de la entidad como moneda funcional y de presentación el peso colombiano (COP), debido a que esta es la moneda del entorno económico primario en el cual opera.

## **2.3 Uso de estimaciones y juicios**

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

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

## **2.4 Importancia relativa y materialidad**

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

## **2.5 Base Contable de Acumulación.**

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

## **2.6 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

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

## **2.7 Presentación de Estados Financieros**

El Conjunto Inmobiliario Milla de Oro Distrito de Negocios P.H. presenta el estado de situación financiera por orden de liquidez.

## **3. Resumen de las principales políticas contables significativas**

Las políticas contables establecidas a continuación han sido aplicadas consistentemente en la preparación de estados financieros individuales para el periodo comprendido al 31 de diciembre de 2025 y 2024, así:

### **3.1 Efectivo y equivalentes al efectivo**

Incorpora la existencia en dinero con disponibilidad inmediata, en el transcurso normal de las operaciones la entidad y a los depósitos realizados, tanto en cuentas corrientes, fiducias y en cuentas de ahorro.

Comprende los excesos de liquidez, representados en títulos valores y demás documentos, con el fin de obtener rentas fijas o variables, las cuales se clasifican en estado de situación financiera como activos corrientes, cuando se rediman antes de un año y como no corrientes cuando se rediman después de un año.

### **3.2 Deudores**

Corresponde a los derechos contractuales para recibir dinero por las cuotas de sostenimiento y cuotas extraordinarias por las actividades generadas, sobre las cuales debe determinarse su deterioro ante la incertidumbre de recuperación.

### **3.3 Cuentas por pagar**

Las cuentas pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses y corresponden a la ejecución presupuestal del año tales como honorarios, servicios técnicos y de mantenimientos, servicios públicos, servicios temporales, publicidad y eventos, administración y otros diferentes de los anteriores.

### **3.4 Ingresos ordinarios**

El ingreso de actividades ordinarias es reconocido cuando sea probable que los beneficios económicos futuros fluyan al Conjunto Inmobiliario y estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad. El criterio usado para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias en el Conjunto Inmobiliario será aplicado por separado a cada transacción.

La medición de los ingresos de actividades ordinarias debe hacerse utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos, considerando los descuentos o rebajas comerciales que el Conjunto Inmobiliario pueda otorgar.

Los ingresos facturados por concepto de cuota de administración obedecen a la aplicación de los coeficientes de copropiedad estipulados en el reglamento de propiedad horizontal y el presupuesto aprobado por la asamblea de copropietarios.

### **3.5 Prestación de servicios**

Cuando el resultado de una transacción, que suponga la prestación de servicios, pueda ser estimado con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociados con la actividad del Conjunto Inmobiliario se deberán reconocer considerando el grado de terminación de la prestación final del período sobre el que se informa.

El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad.
- Es probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- El grado de terminación de la transacción, al final del período sobre el que se informa, puede ser medido con fiabilidad.
- Los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, pueden ser medidos con fiabilidad.

Cuando el resultado de una transacción, que implique la prestación de servicios, no pueda ser estimado de forma fiable, los ingresos de actividades ordinarias correspondientes deberán ser reconocidos como tales sólo en la cuantía de los gastos reconocidos que se consideren recuperables.

Cuando exista alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos de actividades ordinarias, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual el cobro ha dejado de ser probable, se procederá a reconocerlo como un gasto.

### **3.6 Impuestos**

La estructura fiscal del país, el marco regulatorio y la naturaleza de sus operaciones hace que el Conjunto Inmobiliario sea sujeto pasivo de impuestos, tasas y contribuciones del orden nacional y territorial. Obligaciones que se originan con la nación, los departamentos, los entes municipales y demás sujetos activos, una vez se cumplan las condiciones previstas en las correspondientes normas legales.

Entre los impuestos más relevantes detallamos el impuesto sobre la renta.

#### **3.6.1 Corriente**

Los activos y pasivos corrientes por el impuesto sobre la renta del período se miden por los valores que se espera recuperar o pagar a la autoridad fiscal. El gasto por impuesto sobre la renta se reconoce en el impuesto corriente de acuerdo con la depuración efectuada entre la renta fiscal y la utilidad o pérdida contable afectada por la tarifa del impuesto sobre la renta del año corriente y conforme con lo establecido en las normas tributarias del país. Las tasas y las normativas fiscales utilizadas para computar dichos valores son aquellas que estén aprobadas en Colombia al final del período sobre el que se informa, que es el país donde el Conjunto Inmobiliario opera y genera utilidades imponibles.

La ganancia fiscal difiere de la ganancia reportada en el estado de resultado del período debido a las partidas de ingresos y gastos imponibles o deducibles en otros años, y partidas que no serán gravables o deducibles en el futuro.

Los activos y los pasivos corrientes por el impuesto sobre la renta también se compensan si se relacionan con la misma autoridad fiscal y se tiene la intención de liquidarlos por el valor neto o a realizar el activo y a liquidar el pasivo de forma simultánea.

#### **3.6.2 Diferido**

El impuesto diferido sobre la renta se reconoce utilizando el método del pasivo calculado sobre las diferencias temporarias entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. El impuesto diferido pasivo se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles y el impuesto diferido activo se reconoce para todas las diferencias temporarias deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas fiscales no utilizadas en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias impositivas futuras contra las cuales se puedan imputar. Los impuestos diferidos no se descuentan.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se reconocen si la diferencia temporaria surge del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción que no constituya una combinación de negocios y que, al momento de la transacción no afectó ni la ganancia contable ni la ganancia o pérdida fiscal; y para el caso del pasivo por impuesto diferido cuando surja del reconocimiento inicial del crédito mercantil.

El valor en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de presentación y se reducen en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para utilizar la totalidad o una parte del activo por impuesto diferido. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de presentación y se reconocen en la medida en que sea probable que las ganancias impositivas futuras permitan su recuperación.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en que el activo se realice o el pasivo se cancele, con base en las tasas y

normas fiscales que fueron aprobadas a la fecha de presentación, o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse para tal fecha.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible para ello y son con la misma autoridad tributaria.

Los activos y los pasivos corrientes por el impuesto sobre la renta también se compensan si se relacionan con la misma autoridad fiscal y se tiene la intención de liquidarlos por el valor neto ó a realizar el activo y a liquidar el pasivo de forma simultánea.

El impuesto diferido se reconoce en el resultado del período, excepto el relacionado con partidas reconocidas fuera del resultado; en este caso se presentará en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

## NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

### Nota 4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Comprende los siguientes rubros:

Descripción	2025	2024
Caja menor	700,000	700,000
Bancos Moneda Nacional	496,665,117	398,139,614
Fondos de Inversión colectiva	211,447,989	136,122,188
Certificados de Depósito a término	469,000,000	218,500,000
<b>Total</b>	<b>1,177,813,106</b>	<b>753,461,802</b>

El saldo del CDT cubre el Fondo de imprevistos del Conjunto Inmobiliario, tal como lo estipula la ley 675 de agosto de 2001; el gasto de dicha reserva solo puede ser autorizado para un imprevisto de acuerdo con lo consignado para tal fin en el reglamento de propiedad horizontal.

Descripción	2025	PLAZO	INTERESES
Certificados de Depósito a término	269,000,000	90 DIAS	8.5% TEA
Certificados de Depósito a término	200,000,000	45 DIAS	8.2% TEA
<b>Total</b>	<b>469,000,000</b>		

#### Nota 5 Otros activos financieros corrientes

A continuación, se detallan otros activos financieros corrientes, así:

Descripción	2025	2024
Clientes (1)	24,837,075	45,302,875
Anticipos de impuestos y contribuciones (2)	11,473,133,	18,058,095
Reclamaciones	17,611,054	-
Deudores Varios (3)	102,822,016	110,017,950
<b>Total</b>	<b>156,743,278</b>	<b>173,378,920</b>

(1) Estos valores corresponden al desarrollo de las operaciones de acuerdo con el objeto social del Conjunto Inmobiliario, así:

Descripción	2025	2024
Cuotas de Administración	9,761,126	21,682,568
Cuentas por Cobrar zonas Comunes	15,075,949	23,620,307
<b>Total</b>	<b>24,837,075</b>	<b>45,302,875</b>

(2) De acuerdo con el art. 19-5 del E.T. (adicionado por la Ley 1819 de 2016), el Conjunto Inmobiliario es contribuyente del impuesto de renta y complementarios, (industria y comercio a partir del año gravable 2018), por destinar bienes o áreas comunes para la explotación comercial.

- (3) A partir del año gravable 2023 todas las personas jurídicas en Colombia deben calcular en forma alterna una “tasa mínima de tributación”, la cual se determina a partir de la utilidad financiera depurada, de conformidad con el procedimiento previsto en la Ley 2277 de 2022. Esta tasa mínima se denomina Tasa de Tributación Depurada – TTD, la cual no podrá ser inferior al 15% y será el resultado de dividir el impuesto depurado (ID) sobre la utilidad depurada (UD). Si la TTD es menor al 15%, se determinará un impuesto a adicionar (IAA) con el objetivo de alcanzar la tasa mínima.

Para la determinación de la renta líquida gravable del Conjunto Inmobiliario, el artículo 1.2.1.5.3.2. del decreto reglamentario 2150 de 2017, estableció que la renta líquida sobre las rentas generadas por la explotación de algún o algunos de sus bienes o áreas comunes se calculará de conformidad con el art.26 del E.T.

El Conjunto Inmobiliario de acuerdo con las disposiciones fiscales, está sujeto a la tarifa nominal del impuesto sobre la renta para el año gravable del 2025 y 2024 al 35% sobre la utilidad fiscal.

A continuación, se detalla la determinación del impuesto de renta por el sistema ordinario, así:

Descripción	2025	2024
<b>Excedentes (déficit) del periodo bajo NIIF antes impuestos</b>	<b>\$ 335,270,950</b>	<b>\$ 158,471,308</b>
Más (menos): excedentes (déficit) del periodo bajo NIIF no sujetos al	\$ (184,716,576)	\$ (90,735,936)
<b>Excedentes (déficit) del periodo sujetos a impuestos de renta</b>	<b>\$ 150,554,374</b>	<b>\$ 67,735,372</b>
Tasa impositiva	35%	35%
<b>Total, impuesto de renta corriente</b>	<b>\$ 52,694,031</b>	<b>\$ 23,707,380</b>
Retenciones en la fuente	\$ (46,109,068)	\$ (27,689,475)
Saldo a favor periodo anterior	\$ (18,058,095)	\$ (14,076,000)
<b>Saldo a pagar (a favor) por renta ordinaria (Ver nota 5)</b>	<b>\$ (11,473,133)</b>	<b>\$ (18,058,095)</b>

Se analizaron detalladamente las partidas que integran los estados financieros, determinando que no existen diferencias temporarias que den origen a impuesto diferido.

- (4) El saldo más representativo de este rubro corresponde al ingreso diferido por reembolso del consumo de agua helada para sistema de generación del aire acondicionado con el medidor BTU por valor de \$ 86.940.957, valor que se facturó en el mes de enero de 2026; el saldo por cobrar correspondiente a consumo de agua helada con corte a diciembre 31 de 2025 es de \$ 15.872.732 y tarjetas de acceso por valor de \$ 8.327.

Esta cartera no se ha deteriorado porque la existente al corte del presente informe, corresponde a cartera corriente.

#### NOTA 6 Otros activos no financieros corrientes

Corresponde al desembolso de los gastos pagados por anticipado por concepto de seguros y fianzas, adquiridos por el Conjunto Inmobiliario en septiembre 01 de 2025. Las pólizas que amparan al Conjunto Inmobiliario son: Multi riesgo – Responsabilidad Civil – Administradores y directores y Póliza de Manejo de Efectivo. A la fecha de corte del presente informe, se encuentran pendientes por amortizar \$123.338.816.

#### NOTA 7 Activos fijos

Corresponde a la compra de equipos para la dotación del edificio en el año 2023 por valor de \$96.235.871 y durante el año 2025 se realizó el gasto de depreciación por valor de \$21.534.684 quedando un saldo a diciembre 31 de 2025 de \$ 53.166.503.

#### NOTA 8 Acreedores y Otras cuentas por pagar comerciales

El detalle de este rubro comprende:

escripción	2025	2024
Honorarios	6,691,675	7,440,501
Vigilancia	179,310,840	157,522,781
Mantenimiento (1)	157,215,932	144,898,471
Servicios Públicos	152,864,085	168,217,992
Impuesto a las ventas por pagar	97,345,134	87,671,249
Retención en la fuente Diciembre	12,266,080	14,328,442
Otros (2)	111,607,888	118,992,225
<b>Total</b>	<b>717,301,634</b>	<b>699,071,661</b>

(1) Este rubro se detalla a continuación

Descripción	2025	2024
Mantenimiento de Ascensores y Escaleras Eléctricas	27,123,535	25,261,236
Mantenimiento sub estación y Planta Eléctrica	1,751,261	19,062,627
Mantenimiento Red Contra incendios	2,783,284	4,570,920
Reparación motobombas	-	4,509,410
Servicios de mantenimiento	10,272,175	-
Sostenimiento Aire Acondiciona	16,930,179	28,774,041
Sostenimiento de Jardín	3,289,391	18,121,604
Mantenimiento cielos rasos y fachadas	68,913,353	-
Mantenimiento Obras civiles	14,495,442	34,268,950
Mantenimiento Compactadora		3,879,870
Control de Plagas	2,379,860	2,173,389
Otros	9,277,452	4,276,424
<b>Total</b>	<b>157,215,932</b>	<b>144,898,471</b>

(2) Este rubro se detalla así:

Descripción	2025	2024
Servicios aseo, personal administración diciembre	65,493,057	60,674,105
Servicio de administración contables diciembre	-	14,825,909
Trabajos correctivos reclamación aseguradora	14,340,500	
Suministro insumos de aseo	5,936,956	1,016,356
Publicidad señales	3,588,000	503,700
Evento Bienvenida la Navidad	2,800,000	
Pautas digitales	2,566,900	2,952,900
Suministro papelería implementos aseo y cafetería	2,471,916	2,522,073
Plataforma de Operaciones	-	1,020,275
Suministro implementos de reposición y mantenimiento	2,430,190	2,352,708
Suministros fuga torre 1 sistema de aguas	2,079,275	-
Suministro químicos tratamiento aires acondicionados	1,746,616	-
Suministro mantenimiento obras civiles	1,301,486	20,510,229
Evento fiesta blanca Navidad	1,000,000	
Suministro elementos de aseo	927,342	
Suministro instalación espejo	807,300	
Suministro implementos led reposición	791,035	
Plan gestión de riesgo	718,997	1,154,327
Tasa de seguridad ciudadana	540,000	
Gastos cafetería administración	489,099	
Reembolso caja menor	363,995	681,000
Eventos rumba	345,600	10,108,700
Servicios de mensajería	322,000	408,000
Servicio de aseo diciembre	312,144	230,600
Suministro insumos jardinería	191,600	
Alojamiento en la nube resolución 85 Dian	43,880	31,343
<b>Total</b>	<b>111,607,888</b>	<b>118,992,225</b>

### NOTA 9 Pasivos por Impuestos corrientes

(5) Los pasivos por impuestos corrientes comprenden:

Descripción	2025	2024
Impuesto de Industria y Comercio	23,831,834	15,028,162
<b>Total</b>	<b>23,831,834</b>	<b>15,028,162</b>

### NOTA 10 Otros pasivos no financieros corrientes

Descripción	2025	2024
Cuotas Administración (*)	11,252,744	11,968,098
Saldos a favor en Pago reembol. Acondicionado	1,592,105	1,593,947
Utilización Zonas comunes	3,222,838	3,227,003
Cuotas Extras	705,182	705,182
Provisión de Gasto	-	11,589,787
<b>Total</b>	<b>16,772,868</b>	<b>29,084,017</b>

(\*) Los saldos a favor se originaron por pagos anticipados de cuotas de administración efectuados por copropietarios.

### NOTA 11 Fondo de imprevistos

De acuerdo con el art. 35 de la Ley 675 de 2001, el Conjunto Inmobiliario tiene constituido el fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas. Este fondo se calcula con un porcentaje de recargo no inferior a uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes, y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes.

A diciembre 31 de 2025 el Fondo asciende a un monto de \$ 268.701.534 (\$ 218.398.374 al cierre del año 2024), valor que se encuentra como efectivo restringido en el título de \$269.000.000(Ver nota 4).

### NOTA 12 Excedente de ejercicios anteriores

El resultado de esta cuenta al cierre del ejercicio 2023 fue de \$(9.288.425), al ser enjugado con los excedentes de \$ 158.471.308 del año 2024, para el cierre del año 2025 se cierra esta cuenta con un valor de \$ 149.182.882.

### NOTA 13 Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos facturados por concepto de cuota de administración obedecen a la aplicación de los coeficientes de copropiedad estipulados en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Inmobiliario y el presupuesto aprobado por la asamblea de copropietarios, así:

Descripción	2025	2024
Cuotas de administración	4,661,361,295	4,492,919,560
Cesión Zonas Comunes	437,731,640	413,572,103
Administración Parqueaderos	1,493,904,349	147,720,672
Alquiler auditorio	134,550,914	735,055,690
<b>Total</b>	<b>6,727,548,198</b>	<b>5,789,268,026</b>

### NOTA 14 Otros Ingresos

Comprende los siguientes rubros:

Descripción	2025	2024
Recuperaciones (*)	1,240,849,188	1,143,773,697
Intereses Financieros	30,411,975	13,694,544
Intereses mora Cuotas Administracion	7,290,539	15,259,115
Ingresos Ejercicios Anteriores	22,889,632	7,240,488
Diversos	194,018	3,363,683
<b>Total</b>	<b>1,301,635,353</b>	<b>1,183,331,527</b>

(\*) El valor más representativo de los otros ingresos corresponde a los reembolsos del consumo de agua helada para sistema de generación del aire acondicionado con el medidor BTU, para el año 2025 \$ 1.216.798.020 (\$ 1.125.865.499 año 2024).

### NOTA 15 Gastos de administración

Las erogaciones realizadas por el Conjunto Inmobiliario obedecen a la ejecución del presupuesto aprobado por la asamblea de copropietarios, así:

Descripción	2025	2024
Honorarios	59,503,119	48,376,636
Impuestos	94,406,077	15,226,968
Convención centro comerciales	207,000	220,000
Seguros	154,007,692	147,403,499
Servicios (1)	5,607,842,947	4,982,818,031
Legales	-	3,556,792
Mantenimiento y reparaciones (2)	1,186,677,459	1,205,896,399
Depreciaciones	21,534,684	-
Diversos (3)	222,228,030	206,746,970
Provisiones reserva ley 675 (3)	50,303,160	37,255,764
<b>Total</b>	<b>7,396,710,169</b>	<b>6,647,501,060</b>

El detalle es el siguiente:

Descripción	2025	2024
Servicio de Aseo	569,471,503	567,925,369
Servicio de Vigilancia	1,345,543,077	1,204,015,536
Personal de Administración	734,628,361	688,082,631
Servicio de Mantenimiento	107,047,206	111,207,587
Servicios de Digitación	48,751,367	45,101,582
Acueducto	192,945,852	222,749,711
Saneamiento alcantarillado	154,305,996	160,925,520
Servicio Energía eléctrica	1,411,853,123	1,392,963,535
Servicio telefonía	6,003,556	3,483,247
Servicios internet	6,399,552	5,396,915
Servicios Recolección de Basuras	950,252	790,091
Servicio de correo	12,800	14,500
Servicios de Administracion	142,240,259	131,591,423
Servicio de Fumigación	28,858,641	26,553,145
Servicios de Área protegida	11,142,336	9,670,782
Servicios operación Parqueadero	847,689,067	410,889,618
Servicios plan gestión ambiental	-	1,456,840
<b>Total</b>	<b>5,607,842,947</b>	<b>4,982,818,031</b>

(1) El detalle es el siguiente

Descripción	2025	2024
Mantenimiento Instalaciones Eléctrica	6,501,514	26,475,930
Materiales suministros y herramientas	239,498	16,355,388
Mantenimiento cerramientos pintura	14,152,339	-
Hidrantes y gabinetes contra Incendio	29,251,743	43,819,885
Mantenimiento Jardín	58,124,125	80,415,669
Mantenimiento obras civiles	330,378,720	260,811,035
Sondeo tubería	825,000	-
Plomería Sostenerimiento baños públicos	2,353,854	-
Mantenimiento Bombas	82,695,111	36,615,760
Mantenimiento Sub Estación	16,774,753	35,502,795
Mantenimiento C.C.T.V.	39,535,043	36,145,830
Mantenimiento extractores	5,680,624	-
Mantenimiento Ascensores	221,899,629	209,031,004
Mantenimiento Rampa Eléctrica	77,695,414	68,051,176
Mantenimiento Puerta de Acceso	-	1,969,987
Mantenimiento Planta Eléctrica	22,835,095	24,362,892
Mantenimiento Aire Acondicionado	219,251,784	310,719,609
Mantenimiento Torres de Enfriamiento	-	1,545,077
Mantenimiento Tanques	15,529,713	13,289,964
Mantenimiento Computadores	25,672,311	14,298,418
Mantenimiento Compactadora	1,747,693	4,983,930
Señalización y Avisos	4,972,816	7,479,725
Mantenimiento Muebles y enseres	1,943,800	1,743,395
Mantenimiento Plan de Emergencia	8,616,880	7,409,064
Mantenimiento Sistema guiado parqueadero	-	4,869,868
<b>Total</b>	<b>1,186,677,459</b>	<b>1,205,896,399</b>

(2) Este rubro comprende:

Descripción	2025	2024
Gastos de representación y relaciones publicas	542.724	93.038
Elementos de aseo	109.849.734	112.805.561
Gastos de Auditorio	4.118.651	-
Gastos de cafetería	9.267.733	9.877.284

Útiles papelería fotocopias	5.854.556	4.382.909
Taxis y buses	2.814.000	2.694.000
Navidad	16.406.787	9.354.386
Gastos de consejo y asamblea	9.107.506	9.388.018
Dotación Oficinas	4.616.855	3.857.766
Dotación Zonas comunes	2.503.912	2.346.660
Dotación Obras Civiles	2.527.162	
Licencias Software	15.866.132	14.049.036
Dotación Auditorio	325.861	306.855
Control Acceso peatonal	449.969	585.034
Implementos de seguridad	133.835	2.377.795
Imprevistos diversos	37.842.614	34.628.628
<b>Total</b>	<b>222.228.031</b>	<b>206.746.970</b>

#### NOTA 16 Gastos de ventas

El saldo de esta cuenta comprende:

#### NOTA 17 Otros gastos

Comprende los siguientes conceptos:

Descripción	2025	2024
Impuesto bancarios transacciones financieras	32,292,110	30,510,708
Costos y gastos de Ejercicios Anteriores	110,862,836	-
Impuestos asumidos	-	57,030
Deducibles seguros	1,300,010	22,751,381
Ajuste al Peso	4,633	12,517
<b>Total</b>	<b>144,459,589</b>	<b>53,331,636</b>

### **NOTA 18 Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa**

En cumplimiento de la norma de eventos posteriores 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 Conjunto Inmobiliario, reflejada en estos estados financieros.

#### **Negocio en marcha**

La preparación de los Estados Financieros del CONJUNTO INMOBILIARIO MILLA DE ORO DISTRITO DE NEGOCIOS P.H. se realizó sobre la base de negocio en marcha. Se determinó que

no existe incertidumbre alguna sobre hechos, eventos o condiciones que puedan aportar duda significativa de la posibilidad de que la entidad siga funcionando normalmente.

Las obligaciones en materia de proveedores se encuentran dentro de su periodicidad de 0 a 30 días, además durante el 2025 se cumplieron de manera oportuna las obligaciones con la DIAN, el Municipio de Medellín y otras entidades del Estado. Las obligaciones laborales están al día y su pago se ha realizado a tiempo.

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

Y no se encontró situación alguna que manifieste la imposibilidad de que CONJUNTO INMOBILIARIO MILLA DE ORO DISTRITO DE NEGOCIOS P.H. no pueda continuar bajo funcionamiento.

### **NOTA 20 Aprobación a los estados financieros**

Los estados financieros del Conjunto Inmobiliario Milla de Oro Distrito de Negocios P.H. , correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 2025, fueron preparados de conformidad con el marco técnico normativo vigente en Colombia y Certificados por el Representante Legal y el Contador Público del Conjunto Inmobiliario. han sido autorizados para su divulgación por el Consejo General de Administración según el acta número 95 del 4 de febrero de 2026.

Así mismo, fueron dictaminados por la Revisoría Fiscal en cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.

De acuerdo con la normatividad vigente y los estatutos sociales estos estados financieros van a ser puestos a consideración del Asamblea General de Propietarios, quien puede aprobar o improbar los mismos.



**MARTHA HINCAPIE HURTADO**

**Contadora**

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

**Asamblea General Ordinaria de Propietarios  
2026**

CONJUNTO INMOBILIARIO MILLA DE ORO DISTRITO DE NEGOCIOS P.H.  
CUENTAS POR COBRAR A DICIEMBRE 31 DE 2025

OFICINA/LOCAL	CLIENTES ADMINISTRACIÓN	TOTAL	1 - 30 DIAS	31 - 60 DIAS	61 - 90 DIAS	91 DIAS - MAS
860.063.830-7	ESTILO INGENIERIA S.A.	4.919.547	4.751.296	168.252	0	0
900.096.520-5	MAAKAL COLOMBIA S.A	2.863.206	2.822.751	40.455	0	0
700.149.379-6	MARCELO SANCHEZ MOURAZOS	1.978.372	1.940.168	38.204	0	0
	<b>TOTAL CLIENTES ADMINISTRACIÓN</b>	<b>9.761.126</b>	<b>9.514.215</b>	<b>246.911</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
OFICINA/LOCAL	ZONA COMÚN	TOTAL	1 - 30 DIAS	31 - 60 DIAS	61 - 90 DIAS	91 DIAS - MAS
900.670.035-6	AUTOS ITALIANOS DE COLOMBIA S.	4.998.000	4.998.000	0	0	0
900.777.063-3	SPORTY CITY S.A.S.	2.922.880	1.763.940	1.158.940	0	0
901.760.448-4	GRUPO EMPRESARIAL MSN S.A.S	1.764.500	838.300	471.700	0	454.500
830.011.015-9	AUTOELITE SAS	1.759.500	1.759.500	0	0	0
860.068.182-5	CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A	1.265.600	0	1.265.600	0	0
900.096.520-5	MAAKAL COLOMBIA S.A	772.625	772.625	0	0	0
800.215.347-6	TRANSMETANO E.S.P.S.A	536.500	536.500	0	0	0
1.036.948.921-1	JONATHAN LEANDRO SANCHEZ VILLA	427.200	0	0	0	427.200
901.496.965-9	COFFE TOP S.A.S	372.744	372.744	0	0	0
2.000.004.552-4	NICOLAS RAFAEL RAMIREZ BOSSIO	256.400	0	0	0	256.400
	<b>TOTAL ZONA COMUN</b>	<b>15.075.949</b>	<b>11.041.609</b>	<b>2.896.240</b>	<b>0</b>	<b>1.138.100</b>
	<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>24.837.074</b>	<b>20.555.824</b>	<b>3.143.151</b>	<b>0</b>	<b>1.138.100</b>
	<b>DEUDORES VARIOS</b>					
OFICINA/LOCAL	REEMBOLSABLE BTU	TOTAL	1 - 30 DIAS	31 - 60 DIAS	61 - 90 DIAS	91 DIAS - MAS
901.013.818-2	CONJUNTO INMOBILIARIO MILLA DE ORO	86.940.957	86.940.957	0	0	0
	<b>TOTAL REEMBOLSABLE BUT</b>	<b>86.940.957</b>	<b>86.940.957</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
OFICINA/LOCAL	REEMBOLSABLE BTU	TOTAL	1 - 30 DIAS	31 - 60 DIAS	61 - 90 DIAS	91 DIAS - MAS
900.707.908-2	GO BRAVO COLOMBIA S A S	3.840.853	3.840.853	0	0	0
901.310.054-6	DATOLABS S.A.S	3.408.013	3.408.013	0	0	0
900.096.520-5	MAAKAL COLOMBIA S.A	1.643.499	1.643.499	0	0	0
901.495.452-8	CRISTAR TABLETOP S.A.S.	767.450	767.450	0	0	0
900.527.960-3	EXPONENCIAL CONFIRMING S.A.S	698.271	698.271	0	0	0
860.063.830-7	ESTILO INGENIERIA S.A.	586.612	586.612	0	0	0
901.441.390-8	MASTER CAPITAL SAS ZOMAC	531.592	531.592	0	0	0
900.777.063-3	SPORTY CITY S.A.S.	449.466	449.466	0	0	0
901.760.448-4	GRUPO EMPRESARIAL MSN S.A.S	428.429	428.429	0	0	0
901.326.486-4	GRUPO INVERSUR S.A.S.	414.674	414.674	0	0	0
900.724.398-8	EKOSERVICIOS SOLUCIONES AMBIENT	393.219	393.219	0	0	0
900.951.298-2	MAESTRANZA GESTION INMOBILIARI	383.523	383.523	0	0	0
901.298.732-0	KUPITAL S.A.S	301.452	301.452	0	0	0
900.038.616-6	CBRE COLOMBIA S.A.S	293.262	293.262	0	0	0
901.670.940-0	COOPERATIVA MULTIACTIVA PROGRE	265.796	265.796	0	0	0
860.030.412-1	AUTOFINANCIERA COLOMBIA S A	232.217	232.217	0	0	0
901.372.227-9	YOUR ABROAD LIFE SAS	222.103	222.103	0	0	0
900.932.581-1	SUNVOLT S.A.S.	198.503	198.503	0	0	0
900.385.554-5	PROMOTORA Y CONSTRUCTORA BARUC	146.193	146.193	0	0	0
890.503.314-6	CERAMICA ITALIA S.A.	121.368	121.368	0	0	0
700.149.379-6	MARCELO SANCHEZ MOURAZOS	116.109	116.109	0	0	0
900.674.500-8	BRAMANTE S.A.S.	90.119	90.119	0	0	0
800.130.144-1	BURICA SA	83.472	83.472	0	0	0
901.957.713-9	Q2 SAS	79.699	79.699	0	0	0
901.105.110-2	ADVENTU INMOBILIRIARIA S.A.S	75.753	75.753	0	0	0
901.949.826-9	FXLIVECAPITAL SAS	37.000	37.000	0	0	0
901.109.866-1	SERVICIOS SOLUCIONES ELECTRICA	24.558	24.558	0	0	0
800.228.026-3	MCKINSEY & COMPANY COLOMBIA IN	17.320	17.320	0	0	0
700.084.888-2	MARIA ANTONIA DUQUE HENAO	16.992	16.992	0	0	0
901.671.635-3	CONSULTORIO DRA PAOLA PEREIRA	3.149	3.149	0	0	0
900.694.727-8	ANGEL MUNERA SAS	2.066	2.066	0	0	0
	<b>TOTAL GASTO REEMBOLSABLE BTU</b>	<b>15.872.732</b>	<b>15.872.732</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
OFICINA/LOCAL	REEMBOLSABLE TARJETAS ACCESO	TOTAL	1 - 30 DIAS	31 - 60 DIAS	61 - 90 DIAS	91 DIAS - MAS
94.508.239	RICARDO PATINO PATINO	8.327	8.327	0	0	0
	<b>TOTAL TARJETAS ACCESO</b>	<b>8.327</b>	<b>8.327</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>TOTAL DEUDORES VARIOS</b>	<b>102.822.016</b>	<b>102.822.016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>ANTICIPOS DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES</b>					
	SALDO A FAVOR RENTA 2024	11.473.134	11.473.134	0	0	0
	<b>TOTAL ANTICIPO IMPUESTOS</b>	<b>11.473.134</b>	<b>11.473.134</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>ALLIANZ SEGUROS S.A.</b>	<b>17.611.054</b>	<b>17.611.054</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>TOTAL RECLAMACIONES</b>	<b>17.611.054</b>	<b>17.611.054</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>156.743.278</b>	<b>152.462.027</b>	<b>3.143.151</b>	<b>0</b>	<b>1.138.100</b>

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

**Asamblea General Ordinaria de Propietarios  
2026**

**CONJUNTO INMOBILIARIO MILLA DE ORO DISTRITO DE NEGOCIOS P.H.**  
Cuentas por pagar a Diciembre 31 de 2025

ACREEDORES	VALOR	CONCEPTO
GO MALL SOCIEDAD POR ACCIONES	3.240.000	HONORARIOS DISEÑOS PUBLICITARIOS DICIEMBRE
RH & ASOCIADOS CONTADORES PUBL	3.074.760	HONORARIOS REVISORIA FISCAL DICIEMBRE
PAULA CRISTINA CORDOBA BELTRAN	376.915	ASESORIA PMIRS DICIEMBRE
<b>TOTAL HONORARIOS</b>	<b>6.691.675</b>	
G4S SECURE SOLUTIONS COLOMBIA	115.099.438	SERVICIO DE VIGILANCIA DE DICIEMBRE
SERDAN S.A	48.177.708	SERVICIOS DE ASEO MES DE DICIEMBRE
PGS COMERCIAL S.A.	16.033.694	SERVICIO ADMINISTRACION DICIEMBRE
<b>TOTAL SERVICIOS TECNICOS</b>	<b>179.310.840</b>	
SKY VERTICAL SAS	68.913.353	MANTTO CIELOS RAZOS - FACHADAS DICIEMBRE
MITSUBISHI ELECTRIC DE COLOMBIA	27.123.535	MANTTO ASCENSORES Y ESCALERAS DICIEMBRE
COMERCIAL Y SERVICIOS LARCO SA	16.930.179	MANTTO AIRE ACONDICIONADO DICIEMBRE
GRUPO SJC S.A.S.	14.495.442	MANTTO BAHIA VEHICULAR -REDUCTORES DE VELOCIDAD DICIEMBRE
SERDAN S.A	10.272.175	SERVICIO DE MANTENIMIENTO DICIEMBRE
PAVAS SAS	4.139.085	MANTTO EQUIPOS DE COMPUTO- LICENCIA NUBE DICIEMBRE
SYNTESIS TECNOLOGICA SAS	3.525.757	MANTTO EQUIPOS SISTEMA DE CCTV DICIEMBRE
DUVIER MANRIQUE BELTRAN	3.289.391	MANTTO JARDINES DICIEMBRE
INSTALACIONES HIDRAULICAS, MECANICAS	2.783.284	MANTTO EQUIPOS RED CONTRA INCENDIO DICIEMBRE
AXION CONTROL SAS	2.379.860	CONTROL DE PLAGAS DICIEMBRE
CUMMINS DE LOS ANDES S.A.	1.751.261	MANTTO PLANTA DE EMERGENCIA
MANTUM SAS	1.117.610	PLATAFORMA DE OPERACIONES DICIEMBRE
JUAN DAVID ATEHORTUA GARCIA	495.000	MANTTO RED DE AGUAS DICIEMBRE
<b>TOTAL SERVICIOS DE MANTENIMIENTO</b>	<b>157.215.932</b>	
EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN	98.509.190	SERVICIOS PUBLICOS DICIEMBRE
CELSIA COLOMBIA SA ESP	53.257.340	SERVICIOS PUBLICOS DICIEMBRE
UNE EPM TELECOMUNICACIONES S.A	838.595	SERVICIOS PUBLICOS DICIEMBRE
COLOMBIA MOVIL S.A. E.S.P.	258.960	SERVICIOS PUBLICOS DICIEMBRE
<b>TOTAL SERVICIOS PUBLICOS</b>	<b>152.864.085</b>	
SERDAN S.A	65.493.057	SERVICIOS ASEO, PERSONAL ADMON DICIEMBRE
PINTAMOS & PINTAMOS SAS	14.340.500	TRABAJOS CORRECTIVOS CIELOS FALSOS RECLAMACION ASEGURADORA DICIEMBRE
SI SOLUCIONES INNOVADORAS SAS	5.936.956	SUMINISTRO INSUMOS ASEO DICIEMBRE
U DIGITAL SAS	3.588.000	PUBLICIDAD SEÑALES DICIEMBRE
SIMON ENCISO ARENAS	2.800.000	EVENTO BIENVENIDA LA NAVIDAD DICIEMBRE
PLASTIMEDIA STUDIO SAS	2.566.900	PAUTAS DIGITALES DICIEMBRE
PAPYSER SAS	2.471.916	SUMINISTRO PAPELERIA, IMPLEMENTOS ASEO Y CAFETERIA DICIEMBRE
GUSTAVO ALVEIRO CALLE ARANGO	2.430.190	SUMINISTRO IMPLEMENTOS DE REPOSICION Y MANTTO DICIEMBRE
INDUSTRIA COLOMBIANA DE MOTOBO	2.079.275	SUMINISTRO FUGA TORRE1 SISTEMA DE AGUAS DICIEMBRE
NOVAQUIMICA COLOMBIA S.A.	1.746.616	SUMINISTRO QUIMICOS TTO D AIRES ACONDICIONADOS DICIEMBRE
COMPANIA COLOMBIANA DE CERAMIC	1.301.486	SUMINISTROS PARA MANTTO OBRAS CIVILES DICIEMBRE
YESICA MUNERA CAICEDO	1.000.000	EVENTO FIESTA BLANCA NAVIDAD DICIEMBRE
AROMAS DE LA VIDA COLOMBIA SAS	927.342	SUMINISTRO ELEMENTOS DE ASEO DICIEMBRE
DISEÑO Y VIDRIO SAN MIGUEL SAS	807.300	SUMINISTRO INSTALACION ESPEJOS DICIEMBRE
DISTECSA SAS	791.035	SUMINISTRO IMPLEMENTOS LED RE POSICION DICIEMBRE
SEGURIDAD INTEGRAL Y EMERGENCI	718.997	PLAN GESTION DE RIESGO DICIEMBRE
GOBERNACION DE ANTIOQUIA	540.000	TASA DE SEGURIDAD CIUDADANA
KOALA Y VECA SAS	489.099	GASTOS CAFETERIA ADMINISTRACION DICIEMBRE
PATRICIA EUGENIA ZAPATA RIOS	363.995	REEMBOLSO CAJA MENOR DICIEMBRE
INVERSIONES ESTILO & VIDA FITN	345.600	EVENTOS RUMBA DICIEMBRE
CARLOS ALBERTO MEJIA MONTOYA	322.000	SERVICIO DE MENSAJERIA DICIEMBRE
ARMONIA DECORACION SAS	312.144	SERVICIOS DE ASEO DICIEMBRE
DUVIER MANRIQUE BELTRAN	191.600	SUMINISTRO INSUMOS JARDINERIA DICIEMBRE
MOVINOVA IP Y T SAS	43.880	ALOJAMIENTO NUBE RESOLUCION 85 DIAN
<b>OTROS</b>	<b>111.607.888</b>	
DIAN	97.345.134	IVA CUATRIMESTRE 3
DIAN	12.266.080	RETENCION EN LA FUENTE -REGIMEN SIMPLE DICIEMBRE
<b>TOTAL ACREEDORES VARIOS</b>	<b>109.611.214</b>	
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>717.301.634</b>	
MUNICIPIO DE MEDELLIN	23.831.834	IMPUESTO INDUSTRIA Y COMERCIO 2025
<b>IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS</b>	<b>23.831.834</b>	
ANTIPOSO CLIENTE	11.252.744	ANTIPOSO A DICIEMBRE
ANTIPOSO BTU	1.589.140	
ANTIPOSO ZONA COMUN	3.225.803	
CUOTAS EXTRAS	705.182	
<b>OTROS PASIVOS</b>	<b>16.772.868</b>	
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>757.906.336</b>	

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

**Asamblea General Ordinaria de Propietarios  
2026**

## CONJUNTO INMOBILIARIO MILLA DE ORO DISTRITO DE NEGOCIOS P.H

PRESUPUESTO COMPARATIVO CONCEPTO	EJECUCION PRESUPUESTAL A DICIEMBRE 31 DE 2025			
	PPTO A DIC 2025	EJEC. A DIC 2025	VARIACION	% EJEC
<b>INGRESOS</b>				
EXPENSAS COMUNES	3.074.564.592	3.074.632.254	67.662	100,00%
MODULO TORRE 1	683.184.258	683.184.258	(0)	100,00%
MODULO TORRE 2	592.968.481	592.968.480	(0)	100,00%
MODULO AIRE ACONDICIONADO	206.817.334	206.817.334	(0)	100,00%
MODULO COMERCIO	103.758.968	103.758.968	(0)	100,00%
<b>TOTAL CUOTAS DE ADMINISTRACION</b>	<b>4.661.293.633</b>	<b>4.661.361.295</b>	<b>67.662</b>	<b>100,00%</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>				
AUDITORIO	161.754.136	134.550.914	(27.203.221)	83,18%
OTRAS ZONAS COMUNES	452.861.453	437.731.640	(15.129.813)	96,66%
INGRESOS POR RECICLAJE	15.878.521	20.007.021	4.128.500	126,00%
RECUPERACION DE GASTOS	-	1.220.128.451	1.220.128.451	100,00%
INGRESOS DE PARQUEADEROS	1.359.026.807	1.493.904.349	134.877.542	109,92%
FINANCIEROS	8.643.996	30.411.975	21.767.979	351,83%
INTERESES MORA	7.890.000	7.290.539	(599.461)	92,40%
APROVECHAMIENTOS	-	194.018	194.018	100,00%
INGRESOS AÑOS ANTERIORES	-	19.900.895	19.900.895	100,00%
POR SINIESTROS	-	3.702.453	3.702.453	100,00%
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>2.006.054.913</b>	<b>3.367.822.256</b>	<b>1.361.767.344</b>	<b>167,88%</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>6.667.348.546</b>	<b>8.029.183.551</b>	<b>1.361.835.005</b>	<b>120,43%</b>
<b>EGRESOS</b>				
VIGILANCIA	1.352.720.777	1.345.543.077	(7.177.700)	99,47%
PARQUEADEROS	876.051.745	847.835.881	(28.215.864)	96,78%
ASEO	617.155.512	569.471.503	(47.684.009)	92,27%
IMPLEMENTOS ASEO	101.459.315	109.849.734	8.390.419	108,27%
<b>MANTENIMIENTO EQUIPO</b>	<b>631.806.616</b>	<b>528.343.666</b>	<b>(103.462.951)</b>	<b>83,62%</b>
Ascensores	235.030.826	221.899.629	(13.131.198)	94,41%
Escaleras	72.867.506	77.695.414	4.827.908	106,63%
Compactadora	5.769.406	1.747.693	(4.021.713)	30,29%
Bombas Acueducto - Fuentes	63.505.501	82.695.111	19.189.610	130,22%
Subestaciones	49.307.483	16.774.753	(32.532.730)	34,02%
Planta Emergencia	27.997.670	22.835.095	(5.162.574)	81,56%
Extractores	32.726.293	5.680.624	(27.045.669)	17,36%
Extractor baños	2.246.880	-	(2.246.880)	0,00%
Extractor baños - comidas	2.246.880	-	(2.246.880)	0,00%
Sondeo tubería	4.534.614	825.000	(3.709.614)	18,19%
Sistema guiado parqueadero	11.227.100	-	(11.227.100)	0,00%
Aire Acondicionado oficinas	15.801.427	-	(15.801.427)	0,00%
Sismografo	1.991.101	1.943.800	(47.301)	97,62%
Computadores	15.770.667	24.514.106	8.743.439	155,44%
Equipos Oficina	3.035.947	3.720.260	684.313	122,54%
CCTV - Red contra incendio	79.965.715	68.012.180	(11.953.535)	85,05%
Planta de tratamiento de agua	7.781.600	-	(7.781.600)	0,00%
<b>MANTENIMIENTO EDIFICIO</b>	<b>301.812.495</b>	<b>370.154.102</b>	<b>68.341.607</b>	<b>122,64%</b>
Llaves y Chapas	7.577.697	-	(7.577.697)	0,00%
Obras Civiles	279.993.094	354.624.389	74.631.294	126,65%
Tanques de agua	14.241.704	15.529.713	1.288.009	109,04%
<b>IMPLEMENTOS DE REPOSICIÓN</b>	<b>21.366.954</b>	<b>6.501.514</b>	<b>(14.865.441)</b>	<b>30,43%</b>
Iluminación - Mano de obra	21.366.954	6.501.514	(14.865.441)	30,43%

## CONJUNTO INMOBILIARIO MILLA DE ORO DISTRITO DE NEGOCIOS P.H

PRESUPUESTO COMPARATIVO CONCEPTO	EJECUCION PRESUPUESTAL A DICIEMBRE 31 DE 2025			
	PPTO A DIC 2025	EJEC. A DIC 2025	VARIACION	% EJEC
<b>GASTOS GENERALES</b>	<b>188.129.305</b>	<b>310.949.179</b>	<b>122.819.874</b>	<b>165,28%</b>
Implementos seguridad	8.033.648	8.187.550	153.902	101,92%
Gastos Legales y notariales	49.648.939	24.305.451	(25.343.488)	48,95%
Navidad	10.000.000	16.406.787	6.406.787	164,07%
Gastos Bancarios	32.097.265	32.292.110	194.845	100,61%
Implementos Cafetería	10.815.626	9.267.733	(1.547.893)	85,69%
Gastos Consejo	2.400.000	1.212.829	(1.187.171)	50,53%
Gastos de Representación	1.200.000	542.724	(657.276)	45,23%
Correo y transporte	2.965.808	2.826.800	(139.008)	95,31%
Asamblea	8.965.880	7.894.677	(1.071.203)	88,05%
Papelería - libros	5.530.751	5.854.556	323.805	105,85%
Software de mantenimiento	16.077.691	15.866.132	(211.559)	98,68%
Dotacion	5.919.790	2.054.800	(3.864.990)	34,71%
Servicio Area protegida	10.589.506	11.142.336	552.830	105,22%
Auditorio	7.240.000	6.948.424	(291.576)	95,97%
Extintores	3.241.902	774.606	(2.467.296)	23,89%
Impuesto renta	-	52.694.031	52.694.031	100,00%
Imprevistos - diversos	-	111.074.469	111.074.469	100,00%
Control de acceso peatonal	13.402.500	303.154	(13.099.346)	2,26%
Deducibles	-	1.300.010	1.300.010	100,00%
<b>CONTRATOS</b>	<b>107.787.670</b>	<b>100.484.960</b>	<b>(7.302.710)</b>	<b>93,22%</b>
Fumigación	29.570.031	28.858.641	(711.390)	97,59%
Plan ambiental	7.790.706	4.662.735	(3.127.971)	59,85%
Jardinería	60.663.631	58.124.125	(2.539.506)	95,81%
Plan de Emergencia	9.763.301	8.839.459	(923.842)	90,54%
<b>SALARIOS - PRESTACIONES</b>	<b>799.500.969</b>	<b>879.518.180</b>	<b>80.017.211</b>	<b>110,01%</b>
<b>HONORARIOS</b>	<b>243.139.520</b>	<b>237.555.715</b>	<b>(5.583.805)</b>	<b>97,70%</b>
Revisor Fiscal	40.654.964	38.148.188	(2.506.776)	93,83%
Administracion	148.276.431	142.240.259	(6.036.173)	95,93%
Contabilidad - Facturacion	50.820.195	48.751.367	(2.068.828)	95,93%
Otros honorarios	3.387.930	8.415.902	5.027.972	248,41%
<b>SERVICIOS PÚBLICOS Z.C</b>	<b>807.578.769</b>	<b>1.772.458.332</b>	<b>964.879.562</b>	<b>219,48%</b>
Acueducto	111.360.253	192.945.852	81.585.599	173,26%
Alcantarillado	89.502.861	154.305.996	64.803.135	172,40%
Tasa de aseo	948.189	950.252	2.063	100,22%
Energia	<b>592.191.147</b>	<b>1.411.853.123</b>	<b>819.661.976</b>	<b>238,41%</b>
Telefono	3.868.812	3.833.720	(35.092)	99,09%
Celular	3.107.520	2.169.836	(937.684)	69,83%
Internet	6.599.988	6.399.552	(200.436)	96,96%
<b>TASA DE SEGURIDAD</b>	<b>46.791.140</b>	<b>70.100.626</b>	<b>23.309.486</b>	<b>149,82%</b>
<b>SEGUROS</b>	<b>211.168.292</b>	<b>154.007.692</b>	<b>(57.160.600)</b>	<b>72,93%</b>
Mantenimiento A.A	206.817.334	219.251.784	12.434.450	106,01%
Publicidad - Eventos	103.758.968	100.048.812	(3.710.156)	96,42%
<b>SUBTOTAL EGRESOS</b>	<b>6.617.045.382</b>	<b>7.622.074.757</b>	<b>1.005.029.375</b>	<b>115,19%</b>
RESERVA ESTATUTARIA	50.303.163	50.303.160	(3)	100,00%
Depreciaciones	-	21.534.684	21.534.684	100,00%
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>6.667.348.546</b>	<b>7.693.912.601</b>	<b>1.026.564.055</b>	<b>115,40%</b>
<b>DIFERENCIA</b>	<b>-</b>	<b>335.270.950</b>		

# **PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS 2026**

**Asamblea General Ordinaria de Propietarios  
2026**

## CONJUNTO INMOBILIARIO MILLA DE ORO DISTRITO DE NEGOCIOS P.H.

PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS 2026		PRESUPUESTO ANUAL 2025	PRESUPUESTO ANUAL 2026	VARIACION	%	EJECUCION 2025	VARIACION	%
<b>INGRESOS</b>								
EXPENSAS COMUNES - 1	1	3.074.564.592	3.448.226.512	373.661.920	12,15%	3.074.632.254	373.594.257	12,15%
MODULO TORRE 1 - 2	2	683.184.258	775.241.820	92.057.562	13,47%	683.184.258	92.057.562	13,47%
MODULO TORRE 2 - 3	3	592.968.481	676.402.653	83.434.173	14,07%	592.968.480	83.434.173	14,07%
MODULO AIRE ACONDICIONADO - 4	4	206.817.334	228.118.574	21.301.240	10,30%	206.817.334	21.301.240	10,30%
MODULO COMERCIO - 5	5	103.758.968	103.758.968	-	0,00%	103.758.968	0	0,00%
<b>TOTAL CUOTAS DE ADMINISTRACION</b>		<b>4.661.293.633</b>	<b>5.231.748.528</b>	<b>570.454.894</b>	<b>12,24%</b>	<b>4.661.361.295</b>	<b>570.387.233</b>	<b>12,24%</b>
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>		<b>2.006.054.913</b>	<b>2.435.552.923</b>	<b>429.498.010</b>	<b>21,41%</b>	<b>3.367.822.255</b>	<b>- 932.269.332</b>	<b>-27,68%</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>6.667.348.546</b>	<b>7.667.301.451</b>	<b>999.952.905</b>	<b>15,00%</b>	<b>8.029.183.550</b>	<b>- 361.882.099</b>	<b>-4,51%</b>
<b>EGRESOS</b>								
<b>EXPENSAS COMUNES</b>								
VIGILANCIA		1.017.250.782	1.326.900.181	309.649.399	30,44%	1.011.853.126	315.047.054	31,14%
ASEO		468.843.881	605.955.917	137.112.036	29,24%	432.619.048	173.336.870	40,07%
IMPLEMENTOS ASEO		58.547.357	60.785.896	2.238.539	3,82%	63.389.069	- 2.603.173	-4,11%
PARQUEADERO		876.051.745	1.085.308.473	209.256.728	23,89%	847.835.881	237.472.592	28,01%
<b>MANTENIMIENTO EQUIPO</b>		<b>421.728.141</b>	<b>458.934.236</b>	<b>37.206.096</b>	<b>8,82%</b>	<b>349.414.000</b>	<b>109.520.236</b>	<b>31,34%</b>
<b>MANTENIMIENTO EDIFICIO</b>		<b>285.686.496</b>	<b>279.777.522</b>	<b>- 5.908.974</b>	<b>-2,07%</b>	<b>358.323.692</b>	<b>- 78.546.170</b>	<b>-21,92%</b>
<b>IMPLEMENTOS DE REPOSICIÓN</b>		<b>19.818.624</b>	<b>10.284.866</b>	<b>- 9.533.758</b>	<b>-48,11%</b>	<b>6.030.389</b>	<b>4.254.477</b>	<b>70,55%</b>
<b>GASTOS GENERALES</b>		<b>198.256.107</b>	<b>229.062.499</b>	<b>30.806.393</b>	<b>15,54%</b>	<b>234.440.951</b>	<b>- 5.378.452</b>	<b>-2,29%</b>
<b>CONTRATOS</b>		<b>107.787.670</b>	<b>115.616.775</b>	<b>7.829.105</b>	<b>7,26%</b>	<b>100.484.960</b>	<b>15.131.815</b>	<b>15,06%</b>
<b>SALARIOS - PRESTACIONES</b>		<b>612.627.573</b>	<b>686.842.342</b>	<b>74.214.769</b>	<b>12,11%</b>	<b>701.947.196</b>	<b>- 15.104.854</b>	<b>-2,15%</b>
<b>HONORARIOS - SERVICIOS</b>		<b>243.139.520</b>	<b>260.402.426</b>	<b>17.262.906</b>	<b>7,10%</b>	<b>237.555.715</b>	<b>22.846.711</b>	<b>9,62%</b>
<b>SERVICIOS PÚBLICOS Z C</b>		<b>535.737.799</b>	<b>526.061.292</b>	<b>- 9.676.507</b>	<b>-1,81%</b>	<b>467.573.528</b>	<b>58.487.764</b>	<b>12,51%</b>
<b>SEGUROS</b>		<b>211.168.292</b>	<b>179.591.768</b>	<b>- 31.576.524</b>	<b>-14,95%</b>	<b>154.007.692</b>	<b>25.584.075</b>	<b>16,61%</b>
<b>SUBTOTAL EXPENSAS COMUNES</b>		<b>5.056.643.987</b>	<b>5.825.524.193</b>	<b>768.880.206</b>	<b>15,21%</b>	<b>4.965.475.249</b>	<b>860.048.944</b>	<b>17,32%</b>
RESERVAS		50.303.163	58.255.242	7.952.079	15,81%	50.303.163	7.952.079	15,81%
<b>TOTAL EXPENSAS COMUNES</b>		<b>5.106.947.150</b>	<b>5.883.779.435</b>	<b>776.832.285</b>	<b>15,21%</b>	<b>5.015.778.412</b>	<b>868.001.023</b>	<b>17,31%</b>
<b>MODULO (II) TORRE 1</b>								
VIGILANCIA		167.734.998	212.038.116	44.303.118	26,41%	166.844.975	45.193.140	27,09%
ASEO		92.582.403	102.134.722	9.552.319	10,32%	85.429.100	16.705.621	19,55%
IMPLEMENTOS ASEO		15.955.231	24.374.832	8.419.600	52,77%	17.274.687	7.100.145	41,10%
<b>MANTENIMIENTO EQUIPO</b>		<b>128.532.049</b>	<b>137.862.966</b>	<b>9.330.917</b>	<b>7,26%</b>	<b>118.291.954</b>	<b>19.571.012</b>	<b>16,54%</b>
<b>MANTENIMIENTO EDIFICIO</b>		<b>7.440.124</b>	<b>5.638.006</b>	<b>- 1.802.118</b>	<b>-24,22%</b>	<b>139.394</b>	<b>5.498.611</b>	<b>3944,64%</b>
<b>IMPLEMENTOS DE REPOSICIÓN</b>		<b>774.165</b>	<b>813.651</b>	<b>39.486</b>	<b>5,10%</b>	<b>235.562</b>	<b>578.088</b>	<b>245,41%</b>
<b>GASTOS GENERALES</b>		<b>9.648.025</b>	<b>18.783.346</b>	<b>9.135.321</b>	<b>94,69%</b>	<b>1.773.259</b>	<b>17.010.086</b>	<b>959,26%</b>
<b>SALARIOS - PRESTACIONES</b>		<b>111.838.306</b>	<b>135.279.657</b>	<b>23.441.352</b>	<b>20,96%</b>	<b>106.542.591</b>	<b>28.737.067</b>	<b>26,97%</b>
<b>SERVICIOS PÚBLICOS MODULO (II)</b>		<b>148.678.959</b>	<b>138.316.526</b>	<b>- 10.362.432</b>	<b>-6,97%</b>	<b>149.156.396</b>	<b>- 10.839.869</b>	<b>-7,27%</b>

## CONJUNTO INMOBILIARIO MILLA DE ORO DISTRITO DE NEGOCIOS P.H.

PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS 2026	PRESUPUESTO ANUAL 2025	PRESUPUESTO ANUAL 2026	VARIACION	%	EJECUCION 2025	VARIACION	%
<b>SUBTOTAL MODULO (II)</b>	683.184.258	775.241.820	92.057.562	13,47%	645.687.919	129.553.901	20,06%
RESERVAS						-	X
<b>TOTAL MODULO (II)</b>	683.184.258	775.241.820	92.057.562	13,47%	645.687.919	129.553.901	20,06%
<b>MODULO (III) TORRE 2</b>							
<b>VIGILANCIA</b>	167.734.998	212.103.141	44.368.143	26,45%	166.844.975	45.258.165	27,13%
<b>ASEO</b>	55.729.227	61.280.833	5.551.606	9,96%	51.423.355	9.857.478	19,17%
<b>IMPLEMENTOS ASEO</b>	26.956.727	26.632.992	- 323.735	-1,20%	29.185.977	- 2.552.986	-8,75%
<b>MANTENIMIENTO EQUIPO</b>	81.547.027	85.659.793	4.112.766	5,04%	73.931.991	11.727.803	15,86%
<b>MANTENIMIENTO EDIFICIO</b>	8.685.876	6.585.120	- 2.100.756	-24,19%	10.831.182	- 4.246.062	-39,20%
<b>IMPLEMENTOS DE REPOSICIÓN</b>	774.165	813.651	39.486	5,10%	235.562	578.088	245,41%
<b>GASTOS GENERALES</b>	6.552.218	15.630.346	9.078.127	138,55%	1.705.402	13.924.944	816,52%
<b>SALARIOS - PRESTACIONES</b>	75.035.091	90.186.438	15.151.347	20,19%	71.028.394	19.158.044	26,97%
<b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>	169.953.151	177.510.340	7.557.189	4,45%	164.947.285	12.563.054	7,62%
<b>SUBTOTAL MODULO (III)</b>	592.968.481	676.402.653	83.434.173	14,07%	570.134.123	106.268.530	18,64%
RESERVAS							
<b>TOTAL MODULO (III)</b>	592.968.481	676.402.653	83.434.173	14,07%	570.134.123	106.268.530	18,64%
<b>MODULO (IV) AA</b>							
<b>MANTENIMIENTO EQUIPO</b>	206.817.334	228.118.574	21.301.240	10,30%	206.817.334	21.301.240	10,30%
<b>GASTOS GENERALES</b>	-	-	-	X	94.564.251	- 94.564.251	-100,00%
<b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>	-	-	-	X	1.060.881.749	- 1.060.881.749	-100,00%
<b>SUBTOTAL MODULO (IV)</b>	206.817.334	228.118.574	21.301.240	10,30%	1.362.263.334	- 1.134.144.760	-83,25%
RESERVAS							
<b>TOTAL MODULO (IV)</b>	206.817.334	228.118.574	21.301.240	10,30%	1.362.263.334	- 1.134.144.760	-83,25%
<b>MODULO COMERCIO - 5</b>							
<b>GASTOS GENERALES</b>	103.758.968	103.758.968	- 0	0,00%	100.048.812	3.710.156	3,71%
<b>SUBTOTAL MODULO (V)</b>	103.758.968	103.758.968	- 0	0,00%	100.048.812	3.710.156	3,71%
RESERVAS			-	X		-	X
<b>TOTAL MODULO (V)</b>	103.758.968	103.758.968	- 0	0,00%	100.048.812	3.710.156	3,71%
<b>TOTAL EGRESOS</b>	6.693.676.191	7.667.301.451	973.625.260	14,55%	7.693.912.600	- 26.611.149	-0,35%
<b>DIFERENCIA</b>		-			335.270.950	- 335.270.950	-100,00%



MILLA DE ORO  
DISTRITO DE NEGOCIOS

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

# GRACIAS

