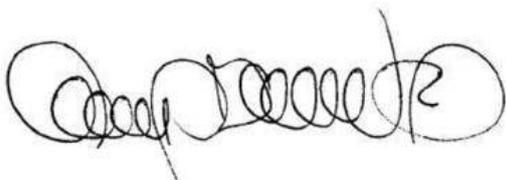


**LOS SUSCRITOS REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE Y REVISOR FISCAL
DE LA ASOCIACIÓN ESTRENAR VIVIENDA**

Expiden con destino a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, el Acta No. 11 del 22 de marzo de 2024 de la Asamblea Ordinaria de Asociados, en su parte relacionada con la aprobación de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2023, la autorización al representante legal suplente para que presente ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales la solicitud de permanencia de la Asociación como entidad del Régimen Tributario Especial y otras autorizaciones adicionales para efectos tributarios.

Para el año 2023, la Asociación generó pérdidas contables de \$1.896.279.304 y de acuerdo la normatividad vigente no se aprobó distribución de beneficio neto o excedente.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá, a los catorce (14) días del mes de junio del año 2024, con el fin de efectuar el trámite de solicitud de calificación en el Régimen Tributario Especial ante la DIAN.



ELSY STELLA BERNAL SALAMANCA
C.C. 51.937.586
Representante Legal Suplente



HECTOR ELÍAS BOHORQUEZ GONZALEZ
C.C. 19.258.609
Revisor Fiscal
T.P. 13845-T

ASOCIACIÓN ESTRENAR VIVIENDA
Asamblea Ordinaria de Asociados
Acta No. 11



En la ciudad de Bogotá., a los veintidos (22) días del mes de Marzo del año dos mil veinticuatro (2024) siendo las ocho de la mañana (8:00 a.m.), se reunieron en Asamblea Ordinaria atendiendo a la fecha establecida para la segunda convocatoria los asociados de **ASOCIACIÓN ESTRENAR VIVIENDA**, dado que para la primera convocatoria enviada por escrito el día 26 de Febrero de 2024 conforme lo estipulado en la Ley y los estatutos, no hubo el quórum requerido según los estatutos de la Asociación.

Para tal efecto estuvieron presentes los siguientes asociados:

ASOCIADO	REPRESENTAD O POR	EN CALIDAD DE	% ASOCIADOS
Amarilo S.A.S.	Roberto Moreno Mejía	Representante Legal	22,22%
Marval S.A.	Cesar Augusto Díaz	Apoderado	11,11%
Promotora Convivienda S.A.S.	Heidy Vargas	Apoderada	11,11%
TOTAL			44,44%

A continuación la señora Elsy Stella Bernal Salamanca, Representante Legal Suplente, procede a leer el Orden del día propuesto para esta Asamblea Ordinaria.

Orden del día

1. Verificación del Quórum y Aprobación del Orden del Día
2. Elección del Presidente y del Secretario de la reunión
3. Presentación y análisis del Informe de Gestión del Director Ejecutivo
4. Dictámen del Revisor Fiscal
5. Presentación de los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2023
6. Presentación y aprobación del Presupuesto del 2024
7. Elección y nombramiento del Revisor Fiscal y Suplente
8. Autorización al Representante Legal para realizar la renovación de actualización al Régimen Tributario Especial
9. Propositiones y varios

Desarrollo

1. Verificación del Quórum y Aprobación del Orden del Día

La señora Elsy Stella Bernal Salamanca informa que en esta segunda convocatoria se encuentran representadas en la reunión el 44.44% de los asociados y que de acuerdo con lo estipulado en los estatutos, existe quórum para deliberar y decidir.

Con el voto favorable del 100% de los asociados debidamente representados en la reunión se aprueba el orden del día.

2. Elección del Presidente y del Secretario de la reunión

La asamblea de asociados con el voto favorable del 100% de los asociados representados en la reunión, designó como Presidente de la reunión a la señora Heidy Vargas y como Secretario a la señora Elsy Stella Bernal Salamanca, quienes aceptaron las designaciones.

3. Presentación y Análisis del Informe de Gestión del Director Ejecutivo

Se da a conocer el informe de gestión sobre las actividades realizadas por la Asociación, en el período comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre año de 2023, de acuerdo con las obligaciones estatutarias.

INFORME DE GESTIÓN AÑO 2023

1. EVOLUCIÓN DE LA REVISTA IMPRESA

A continuación, compartimos un resumen de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos durante el año 2023, correspondientes a la gestión editorial, comercial, técnica y administrativa de la Revista "Estrenar Vivienda" y de los negocios digitales relacionados con nuestro portal www.estrenarvivienda.com.

Posteriormente, se presentarán en detalle los Índices de Gestión de la actividad financiera desarrollada, pero quisiéramos resaltar algunos aspectos importantes sucedidos durante el año.

El comportamiento de la gestión comercial en la Revista presentó unos ingresos reportados en el 2023 de \$3.566 millones, con un cumplimiento del 108% en relación con lo presupuestado y un crecimiento del 3.5% en relación con las ventas del año 2022.

La principal razón que incidió para este moderado crecimiento, obedeció a las dificultades en las ventas de vivienda que se presentó durante el año 2023 y a la decisión de compartir y complementar la inversión del presupuesto de inversión en publicidad de las constructoras, con los canales digitales.

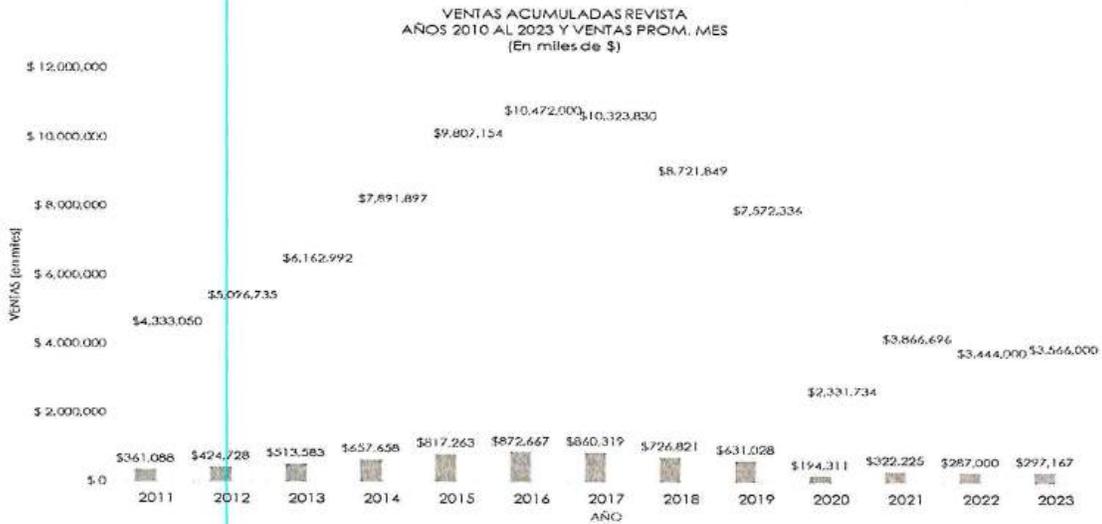
Sin embargo, el concepto de los anunciantes que han mantenido su pauta en el medio impreso, reconocen que hay un denotado interés de parte de los compradores de vivienda por consultar la Revista, que se hace evidente, en la medida que los 63.800 ejemplares promedio que se distribuyen mensualmente, se agotan en las Salas de Venta y en los canales alternos de distribución.





Hay que resaltar que un tiraje de este nivel, es muy representativo para cualquier medio impreso. Adicionalmente, a través de la versión digital, contamos con un nivel de más de 40.000 visitantes al año, lo que amplía los impactos del medio.

Acorde con lo anterior y dada la importancia estratégica que representa la Revista para la Asociación, la idea es mantenerla, mientras sus resultados sigan siendo efectivos para los anunciantes y positivos para nuestra organización. Si se tuviera que retirar la revista del mercado, la Asociación se vería en la necesidad de aumentar sustancialmente las tarifas "subsidiadas" del área digital, toda vez, que la revista apoya de manera significativa el resultado final de la Empresa.



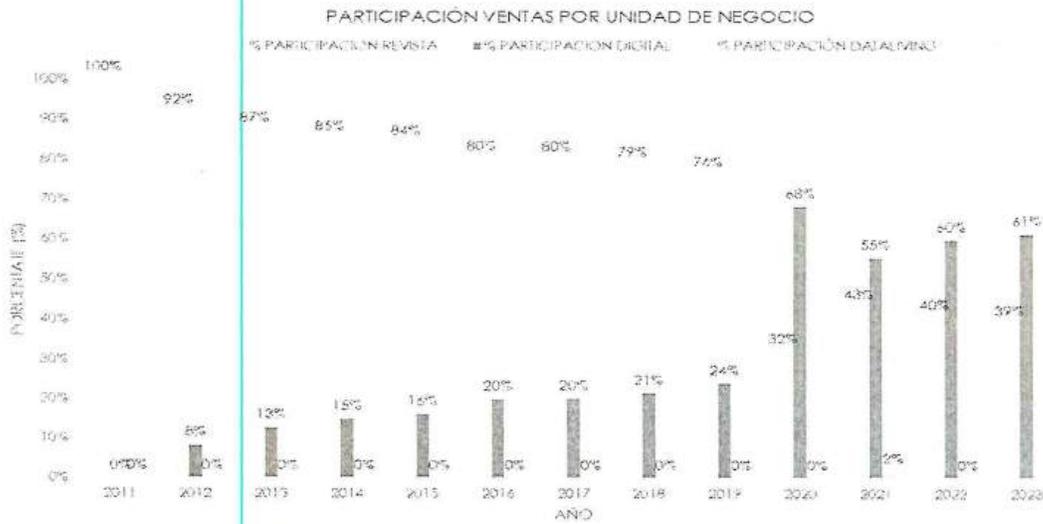
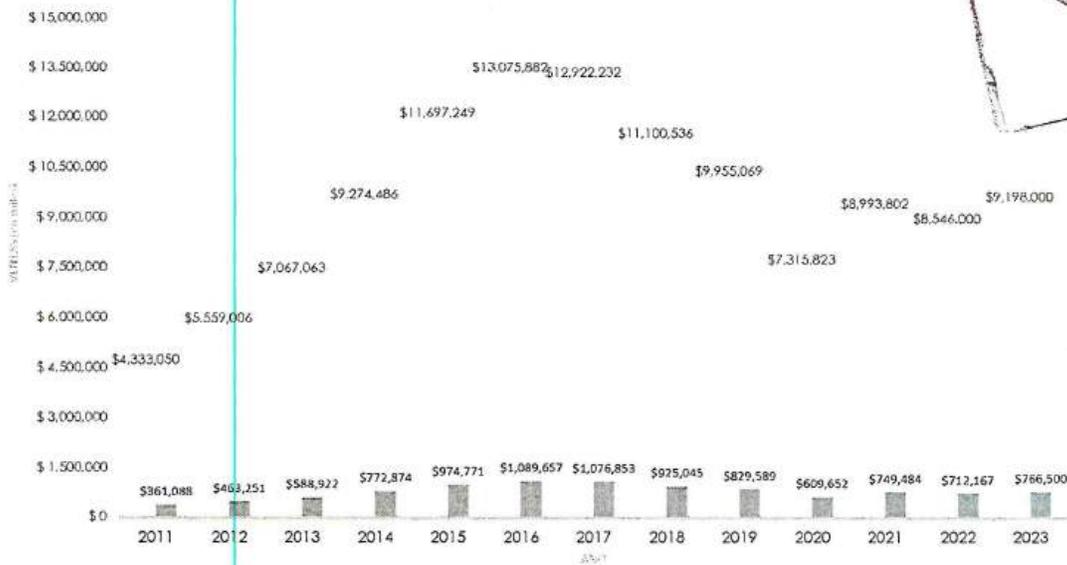
Por su parte, los productos digitales registraron ventas por \$5.632 millones, cifra que representa un cumplimiento del 89% en relación con el presupuesto y un incremento del 10.4% con respecto al año 2022.



De acuerdo con lo anterior, sumada la actividad de la Revista y del Área Digital, los ingresos totales en el año 2023 fueron de \$9.198 millones, lo que representa un crecimiento del 7.64% en relación con el año 2022.



VENTAS ACUMULADAS REVISTA / PORTAL
AÑOS 2010 AL 2023 Y VENTAS PROM. MES
(En miles de \$)

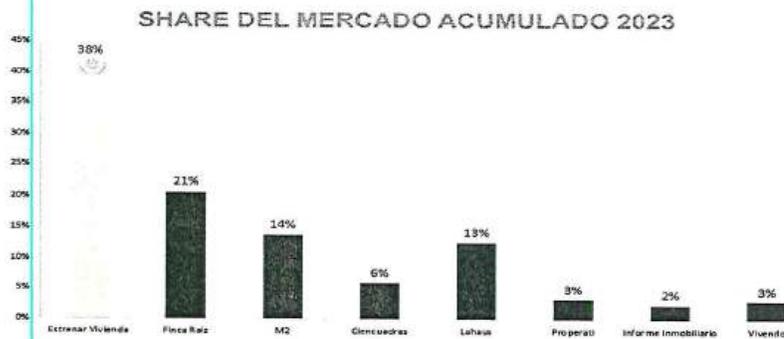


2. EVOLUCIÓN DEL ÁREA DIGITAL

3.

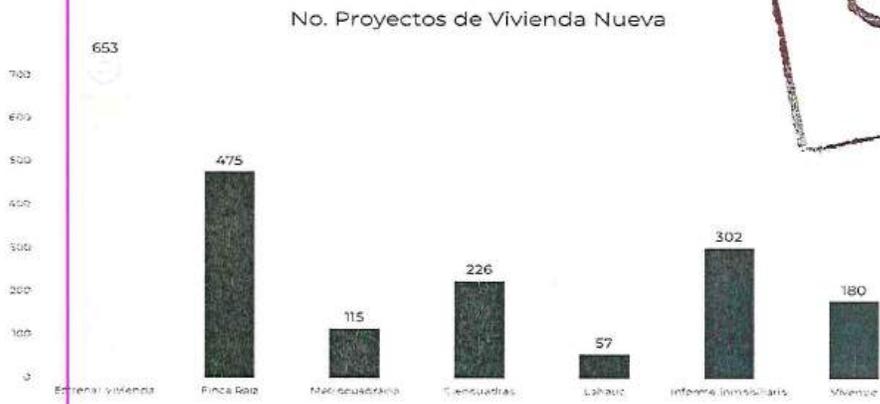
En el 2023, seguimos con la consolidación del área digital, el portal estrenarvivienda.com se mantuvo como la plataforma de vivienda nueva número 1 de Colombia.

1.1. Número 1 en Tráfico:



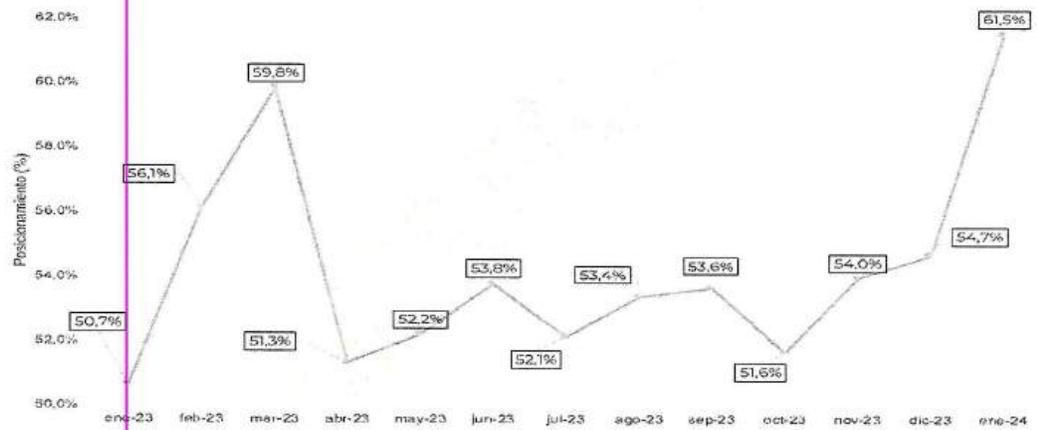


1.2. Número 1 en Contenido:



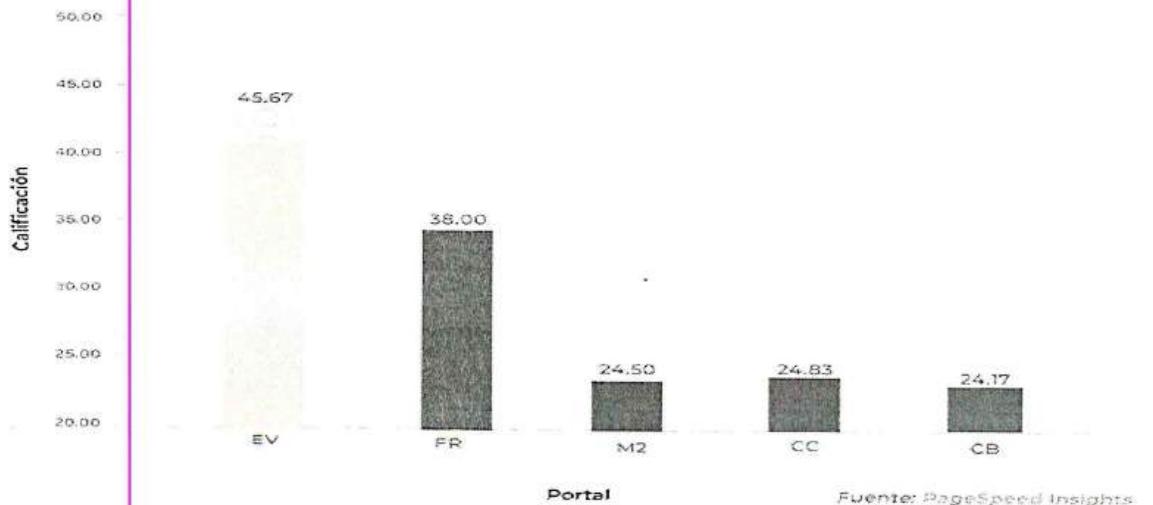
1.3. Número 1 en Posicionamiento en Google:

El portal Estrenar Vivienda está presente en el 61,5% de los primeros 10 resultados de búsqueda de vivienda nueva en Colombia.



1.4. Número 1 en Performance (tiempo de cargue):

A finales de diciembre implementamos la nueva versión del Portal, aumentando la usabilidad y el performance, con resultados inmediatos en los números generales.





2. MERCADO GENERAL DE VIVIENDA NUEVA EN 2023

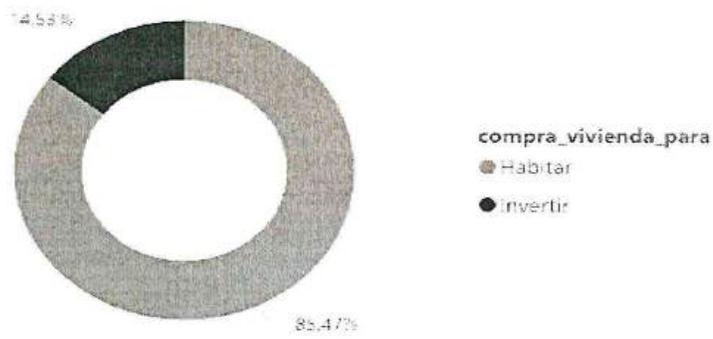
2.1. Búsquedas totales de vivienda en Colombia.



Se destacaron dos factores:

- El 2023 fue un año excepcional para el mercado del usado, específicamente los arriendos.
- A raíz del aumento de la demanda de arriendos y la paulatina caída en las tasas de interés de captación, el volumen de inversionistas que a principio del año estaba en un 7% de los compradores potenciales, aumenta a más del 14% en diciembre:

Compra Vivienda Para





2.2. Mercado de Búsquedas Nuevas



Se destaca:

- Una caída del mercado de aproximadamente el 30% comparado con el 2022, por los diferentes factores externos.
- Un aumento de los costos digitales:

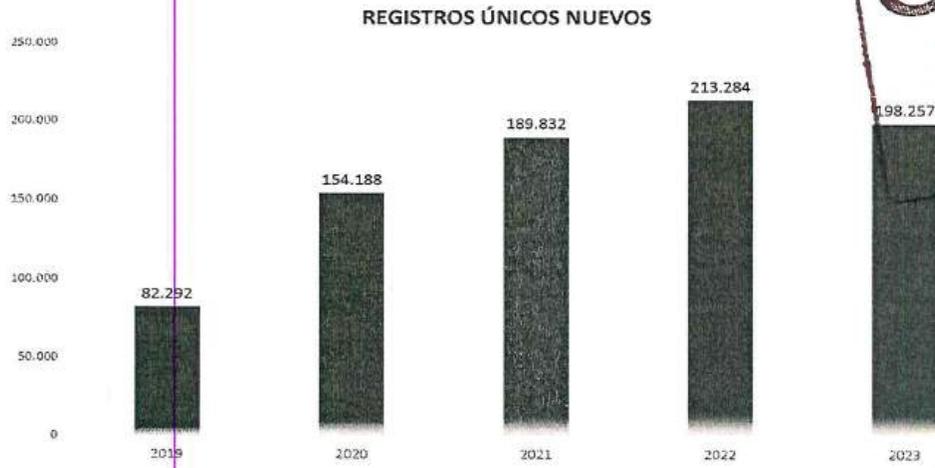


- Es decir, que, aunque se obtienen menos prospectos (-30%), estos llegaron a costar más del doble en Google y Facebook.

2.3. Bases de datos propias

Seguimos consolidando el principal activo de Estrenar Vivienda, la base de datos más grande y completa de compradores potenciales de vivienda:

LAAEV

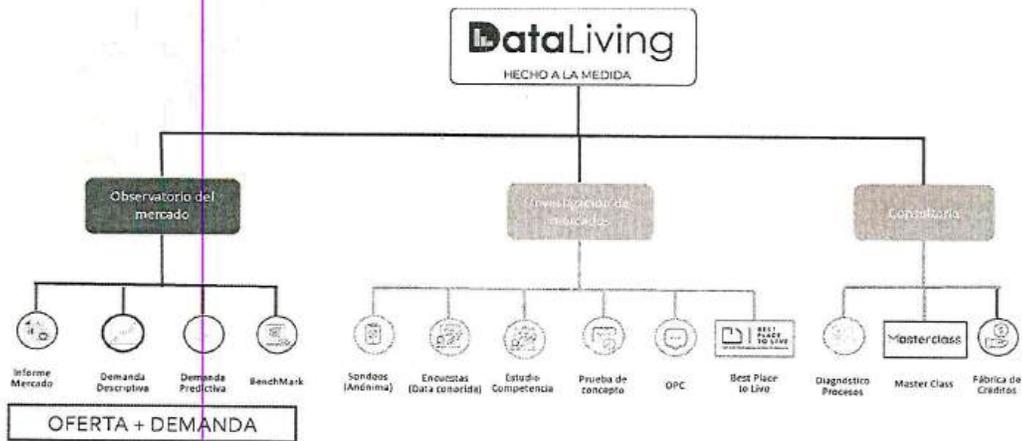


A partir de la cual estamos trabajando en crear las herramientas más poderosas del sector para crear conocimiento del consumidor.

2.4. Unidad de Negocios de Dataliving

Seguimos creciendo la oferta de productos, en tres grandes áreas:

- **Observatorio del Mercado**, donde conjugando la información de demanda de Estrenar Vivienda con la de oferta de Coordinada Urbana, le damos valores adicionales al constructor para entender lo que está sucediendo en el mercado.
- **Investigación de mercados**, donde consultamos de primera mano lo que piensa el consumidor, con los niveles de profundidad que el constructor requiera.
- **Consultoría**, donde a través de herramientas de datos acompañamos a las constructoras a identificar mejoras en sus procesos para aumentar la conversión de los registros entregados.



En conclusión, en un mercado decreciente, donde los costos de adquisición vienen creciendo y las tasas de conversión, o cierres, vienen cayendo, nos estamos concentrando en acompañar a los constructores en sus procesos y a partir de datos construir estrategias para aumentar la conversión.



4. EVOLUCIÓN DEL ÁREA DEKIN

DEKIN desde Camacol B&C intentó capitalizar una tendencia vía pilotos entre 2018 y 2019; no obstante, era pronto, el mercado no estaba preparado para ello, la mayoría de los actores no estaban listos para la gestión de cambios en adopción tecnológica y modificar su operación alrededor de los procesos de escrituración. En pandemia, año 2020, era el momento ideal para ganar impulso por la necesidad que resolvía de trabajo colaborativo en la plataforma eliminando los procesos básicos y estaba a favor el hecho de que había escasa existencia de productos que le compitieran; sin embargo, la solución no salió al mercado y tampoco desarrolló mejoras en el producto. Si una solución digital llega demasiado pronto o demasiado tarde al mercado, puede resultar difícil captar la atención de clientes y conquistar su mercado potencial.

Desde junio del 2022 en adelante, CAMACOL nos cedió los derechos para lanzar el producto o servicio desde la Asociación. Tomó 1 año en realizar los ajustes mínimos necesarios en producto y trabajar en su Promoción, Precio y Plaza, así como resolver la operación del servicio, con la desventaja de que ya aparecieron competidores que ofrecían herramientas similares a menor costo para notarias y constructoras.

La dificultad para ganar terreno en ventas, estuvo identificada sobre todo en factores de competencia de precio y de diferencial de producto, por lo cual la Asociación se enfocó en diseñar módulos para robustecer nuevas funcionalidades, y dejar de ser percibidos como una plataforma que solo generara minutas inteligentes para los clientes potenciales. Por tanto, trabajar en la integración técnica con el software de gestión notarial y de operadores de notaria digital para interoperar procesos con un flujo de firma electrónica y llevar el trámite hasta REL en su ingreso a registro ante la SNR fue una prioridad, y de ese modo generar un diferencial para nuestra solución.

Sin embargo, las circunstancias del cambio en la visión política del actual gobierno del país y su tendencia a no tener interés en trabajar ni fortalecer con el sector privado herramientas integradas a la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR y luego realidad jurídica de la inexecutable de las normas de escrituración y registro por medios electrónicos, que desde el 20 de junio de 2023 tuvo efectos y eliminó el piso legal del servicio, destruyó la confianza de los actores en la escrituración por medios electrónicos, en especial la del sector financiero del país, quienes preferirán entre tanto no se cuente con una Ley de respaldo, hacerlo por medios convencionales para mitigar el riesgo de nulidad de sus garantías hipotecarias.

En consecuencia, teniendo en cuenta todos los aspectos antes señalados y teniendo unos resultados negativos representada en una pérdida operacional de \$1.635 millones de pesos, la Asociación tomó la decisión de suspender temporalmente la operación de la Unidad de Negocio Dekin, a partir del 1 de diciembre de 2023.

Sin embargo, a pesar de haberse tomado la decisión de suspender temporalmente la Unidad de Negocio Dekin, la Asociación ha seguido trabajando en conjunto con CAMACOL en un Proyecto de Ley como iniciativa del sector la construcción que propone entre otros los siguientes cambios:



1. En Materia Notarial
 - Permite la firma electrónica
 - Habilita las copias electrónicas
 - Ratifica la habilitación de la escrituración electrónica
 - Habilita las autenticaciones electrónicas

2. En Materia Registral
 - Permite la radicación de expedientes electrónicos y la realización de pagos virtuales
 - Acceso a información del trámite a través de la interoperabilidad tecnológica, facilitando el seguimiento, control y trazabilidad electrónica del trámite
 - Habilita la presentación personal, comunicaciones y notificaciones a través de medios electrónicos
 - Individualización y pleno reconocimiento del peticionario
 - Diversificación de canales de atención y prestación del servicio e interoperabilidad de proceso notariales y registrales

3. En Materia de plazos para su implementación
 - Se determina un plazo concreto (10 meses) para reglamentar aquellas materias complementarias del marco jurídico específico

El objetivo es ser presentado ante la Comisión Primera del Congreso en la vigencia del año 2024.

5. PROYECTO ESTUDIO DE MUROS DE CONCRETO – UNIVERSIDAD DE LOS ANDES

En Noviembre del año 2018 la Universidad de los Andes y la Asociación suscribieron un contrato según el cual la Universidad a través del Centro de Investigación en Materiales y Obras Civiles – CIMOC de la Facultad de Ingeniería elaboraría un estudio para determinar el comportamiento con base en ensayos experimentales de muros de concreto reforzado con capacidad de disipación de energía moderada (DMO), con el fin de validar los requisitos de diseño para este tipo de muros que tiene la NSR-10 y de requerirse, la presentación de nuevos requisitos para el diseño de este tipo de muros con el fin de obtener un buen comportamiento ante eventos sísmicos fuertes en zonas de amenaza intermedia como lo define y prescribe el Reglamento NSR.

El estudio fue desarrollado con base en la siguiente metodología:

1. Revisión bibliográfica: La Universidad realizó la revisión bibliográfica requerida sobre métodos de ensayo y evaluación del comportamiento estructural de muros de concreto a nivel nacional e internacional.

2. Selección de tipología de muros: La Universidad para la selección de la tipología tuvo en cuenta variables como: espesor de muros, relación de



aspecto, número de pisos, carga axial promedio de los muros de los primeros pisos, entre otros.

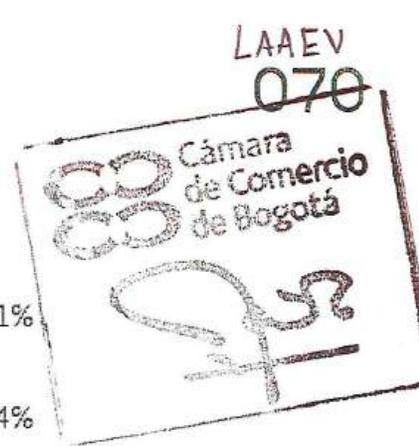
3. Diseño de montajes experimentales para ensayos de muros: La Universidad diseñó los montajes experimentales de acuerdo a la geometría y capacidad esperada, al igual que definió los equipos estructuras de soporte aditamentos e instrumentos de medición requeridos para los ensayos.
4. Ensayos experimentales de muros sometidos a carga lateral cíclica con efecto de carga axial: La Universidad realizó 10 ensayos (con sus respectivas repeticiones) de muros a escala real sometidos a carga lateral que represente el estado de esfuerzo a los cuales será sometido estos muros en las viviendas ante un evento sísmico de diseño.
5. Informe Final: La Universidad presentó un informe final con los resultados de las tipologías de muros escogidas. Las características, propiedades y resultados experimentales fueron acompañados de recomendaciones para el diseño de muros de concreto reforzado con capacidad de disipación de energía moderada (DMO)

La presentación del Informe Final se realizó el día 9 de Enero de 2024 en el Auditorio de la Universidad de los Andes, al cual asistieron los representantes de las áreas técnicas de las empresas del sector de la construcción y contó con la participación el Dr. Gregory Greard y el Dr. Gustavo José Parra expertos internaciones, quienes validaron el estudio realizado, cuyos resultados indican que no se requieren nuevos requisitos en la norma NSR-10 para el diseño de este tipo de muros con el fin de obtener un buen comportamiento ante eventos sísmicos fuertes en zonas de amenaza intermedia como lo define y prescribe el Reglamento NSR.

6. SITUACIÓN ECONÓMICA DEL GRUPO ESTRENAR VIVIENDA

Respecto de la situación económica de la empresa en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023, los indicadores financieros son los siguientes:

	2023	2022
Índice de Solvencia (Activo Total / Pasivo Total)	539%	901%
Índice Rendimiento Neto (Excedentes / Ventas)	-20,59%	-22,24%
Índice Rendimiento del (Excedentes / Patrimonio)	-38,54%	-27,48%
Índice Rendimiento del Activo (Excedentes / Activo Total)	-31,38%	-24,43%
Índice de Eficiencia (Ventas / Activo Total)	152,39%	109,84%
Índice de Liquidez (Activo Corriente / Pasivo Corriente)	465,05%	803,21%
Índice de Endeudamiento (Pasivo Total / Activo Total)	18,57%	11,10%
Índice de Endeudamiento (Pasivo Corriente / Activo Corriente)	21,50%	12,45%
Capital de Trabajo (Activo Corriente - Pasivo corriente)	4.095.050.943	6.072.411.904



7. SITUACIÓN JURÍDICA – CONTABLE – FISCAL

a. RÉGIMEN ESPECIAL EN RENTA

En cumplimiento del artículo 1.2.1.5.1.3 del Decreto único Reglamentario en materia Tributaria, fue realizada la actualización de la información del registro web el día 31/03/2022, con el cual damos curso a la solicitud de renovación al Régimen Especial en Renta. Así mismo, al 31/12/2023 no se recibió ningún Acto Administrativo por parte de la DIAN, en el que señale que la ASOCIACIÓN ESTRENAR VIVIENDA haya cambiado su calidad de contribuyente de Régimen Tributario Especial.

b. INSPECCIÓN VIGILANCIA Y CONTROL

En cumplimiento a lo estipulado por la ley para la inspección, vigilancia y control de las ESAL, con fecha 18/05/2023 mediante radicado No. 1.2023-8406, fue radicada la información jurídica, contable y financiera del año 2022 ante la Alcaldía Mayor de Bogotá, entidad que ejerce dicha función. De igual, con fecha 15/07/2022 fue recibida notificación de la Alcaldía Mayor de Bogotá en la cual manifiestan que se pudo establecer que la Asociación se encuentra al día en materia jurídica, en lo que corresponde a reformas y estatutos la entidad ha cumplido con la entrega de los mismos según revisión efectuada el 21/07/2023 en el Sistema de Información de Personas Jurídicas – SIPEJ y el Registro único Empresarial Social – RUES. Así mismo, indican que la Asociación cumplió con la entrega de la documentación jurídica, contable y financiera de la vigencia 2022 de acuerdo a lo estipulado en el artículo 23 del Decreto Distrital 848 de 2019.



c. PROGRAMA DE TRANSPARENCIA Y ÉTICA EMPRESARIAL – ESAL

Dando cumplimiento a la Ley 2195 de 2022 según la cual las Entidades Sin Ánimo de Lucro están obligadas a elaborar, aprobar y presentar un Programa de Transparencia y Ética Empresarial ante la Dirección de Inspección, Vigilancia y Control de la Alcaldía Mayor de Bogotá, la Asociación presentó dicho programa para la aprobación de la Junta Directiva el 16 de Noviembre de 2023, el cual fue aprobado con el voto afirmativo de la totalidad de los miembros presentes en la reunión. Así mismo, fue aprobado el nombramiento de la señora Yesika Alejandra Tiboche Rodríguez como Funcionaria de Cumplimiento, que será la persona encargada de dar cumplimiento en lo referente al numeral 7 de la Circular 058 de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

d. CARTERA EN COBRO JURÍDICO

La Asociación realizó la provisión de cartera, que es el procedimiento contable y/o fiscal mediante el cual reconocemos en el gasto la cartera que se considera imposible de recuperar, pese a que estas ya se encuentran en un proceso de cobro jurídico se estima serán de dudoso y difícil cobro.

CLIENTE	2022	2021
KINTUS CONSTRUCCIONES SAS	1.060.290	1.060.290
KINTUS CONSTRUCCIONES SAS	1.060.290	1.060.290
KINTUS CONSTRUCCIONES SAS	1.060.290	1.060.290
PROMOTORA SOLEDAD SAS	1.398.011	-
DESARROLLADORA CARIBE SAS	1.398.012	-
CONSTRUCTORA GRUPO 3 NORTE SAS	-	255.255
CONSTRUCTORA GRUPO 3 NORTE SAS	-	255.255
I WEB MANAGER SAS	-	353.430
	5.976.893	4.044.810

TOTAL CASTIGO DE CARTERA 2022 10.021.703

A la fecha se encuentran activos los siguientes procesos ejecutivos:

1. **AP INGENIERÍA SAS:** El día 27 de Julio del año 2022, el Juzgado 33 Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, admitió la demanda y libro mandamiento ejecutivo de pago y medidas cautelares asignando el proceso en número de expediente 11001-41-89-033-2022-00227-00.

Mediante auto notificado el 24 de noviembre de 2022, el Juzgado comisionó a los Juzgados autorizados por el Consejo Superior de la Judicatura, para practicar la diligencia de embargo y secuestro de bienes muebles del demandado y ordenó a la secretaría librar los respectivos despachos comisorios.

El día 1 de septiembre de 2023, la secretaría el Juzgado, elaboró el Despacho Comisorio No. 0017, comisionando a la "**ALCALDIA LOCAL, ESTACION DE POLICIA ZONA RESPECTIVA Y/O JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA**" para realizar la diligencia de Embargo y Secuestro de los bienes muebles que se encuentren en la carrera 12



A No. 77 A - 52 Oficina 401, como propiedad del extremo demandado **INGENIERIA LTDA**, Nit: 860350009-7.

El día 7 de septiembre, enviamos nuevamente correo electrónico con liquidación actualizada de capital e intereses a los correos apingenierialtda@outlook.com y apingenieria@etb.net.co , requiriéndolos para el pago antes de realizar la diligencia, pero no hemos tenido respuesta.

El despacho comisorio se encuentra en trámite, en espera de que asignen fecha para la diligencia de embargo y secuestro de bienes muebles.

2. **CONSTRUCTORA NAOS SAS:** El día 15 de diciembre de 2023 se radico Demanda Ejecutiva ante la oficina de reparto judicial de los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la ciudad de Barranquilla.
3. **COSMOS CONSTRUCTORES SAS:** El día 14 de diciembre de 2023, se radicó Demanda Ejecutiva ante la oficina de reparto judicial de los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la ciudad de Bogotá D.C. La demanda le correspondió al Juzgado 7 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.
4. **DESARROLLADORA CARIBE SAS:** El día 15 de diciembre de 2023, se radicó Demanda Ejecutiva ante la oficina de reparto judicial de los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la ciudad de Bogotá D.C. A la fecha no hemos recibido acta de reparto.
5. **JTMH SAS:** El día 15 de diciembre de 2023 se radicó Demanda Ejecutiva ante la oficina de reparto judicial de los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la ciudad de Barranquilla.

8. SITUACIÓN ADMINISTRATIVA

Al 31 de diciembre de 2023 el equipo de trabajo de la "ASOCIACIÓN ESTRENAR VIVIENDA" estaba conformado por 32 colaboradores, de los cuales 3 pertenecen al área comercial, 2 al área de distribución de la Revista, 5 al área administrativa y 22 al área digital dentro de los cuales hay 2 aprendices del SENA.

Al término del año 2023 el valor de las inversiones y los saldos de las cuentas bancarias fueron:

- Cuenta Corriente Banco DAVIVIENDA - \$20.492.160
- Cartera Colectiva Banco DAVIVIENDA - \$224.858.736
- Inversión de CDT – Banco DAVIVIENDA - \$2.000.000.000
- Inversión de CDT – GNB SUDAMERIS - \$1.253.286.037

9. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA ENTIDAD

Desde el punto de vista de la gestión comercial, la proyección de los resultados estará nuevamente condicionada, a la dinámica que mantenga el sector de la construcción, generada por la incertidumbre creada por las Reformas que se están adelantado por parte del Gobierno, a los niveles de la tasa de interés que puedan afectar los cierres financieros para los compradores y, en particular, a la



decisión en lo que concierne a la política de subsidios de vivienda por parte del Ministerio de Vivienda. De cualquier forma, se espera que el año 2024 tenga un mejor comportamiento, después del decrecimiento importante de la actividad durante el 2023.

Para la Asociación es de vital importancia mantener la presencia de la Revista, por la contribución y el margen que genera para los resultados de nuestra Organización, bajo la premisa que siga produciendo resultados positivos en la gestión comercial de los proyectos de las Constructoras. Esto es de vital importancia, para poder mantener unas tarifas "subsidiadas" del canal digital.

Por su parte, el crecimiento en el portal y en el medio digital, a través de nuevas estrategias que se seguirán implementando, que serán igualmente definitivas para mantener la competitividad y el posicionamiento, de cara a las necesidades del sector de la construcción y de otros mercados potenciales.

Dataliving se proyecta con un muy buen potencial de ventas para este año.

10. OTRAS OBSERVACIONES

Manifestamos que las informaciones que suministramos sobre el examen de los Estados Financieros de la compañía de enero 1 a diciembre 31 de 2023 presentan razonablemente la información financiera y resultados de las operaciones de la ASOCIACIÓN ESTRENAR VIVIENDA y que están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia. En este sentido reconocemos la responsabilidad de la Gerencia.

No conocemos la existencia de cuentas, operaciones o convenios significativos que no estén razonablemente descritos o debidamente contabilizados en los registros financieros y contables que amparan los Estados Financieros.

Desconocemos la existencia de irregularidades involucrando a la Gerencia o a empleados que desempeñen roles de importancia dentro del sistema de control interno contable o cualquier irregularidad involucrando otro personal, que podrían incidir significativamente sobre los Estados Financieros, o ninguna violación o posibles violaciones, a las leyes o reglamentos cuyos efectos deberían ser evaluados para su divulgación de los Estados Financieros o como base para registrar una pérdida contingente.

No existen notificaciones de Agencias Gubernamentales con respecto a incumplimiento o deficiencia en las prácticas de información financiera que pudieran tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros en el caso de incumplimiento.

Todos los fondos de Caja y Bancos y otros bienes y activos de la Empresa, según nuestro conocimiento han sido incluidos en los Estados Financieros a Diciembre 31 de 2023. La empresa tiene títulos satisfactorios de todos los activos de su propiedad y todos los gravámenes, cargos e intereses de obligaciones significativas sobre cualquier activo se revelan en los estados financieros o en las notas sobre los mismos.

No existían deudas según nuestro entender a Diciembre 31 de 2023 que no estuvieran incluidas en los estados financieros. No existen otros pasivos

significativos, utilidades o pérdidas contingentes que deban ser registrados o revelados en los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, ni juicios o reclamos impositivos que a criterio de nuestros asesores legales pudieran ser exigibles y deban ser divulgados.

Los estados financieros y sus notas incluyen todas las divulgaciones necesarias para una presentación razonable de la situación financiera y los resultados de las operaciones de la empresa de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, y las divulgaciones exigidas por la legislación o reglamentación a las cuales está sujeta la empresa.

A la fecha de este informe no tenemos conocimiento que haya ocurrido ningún suceso o acontecimiento que afecte sustancialmente los estados financieros o las divulgaciones en notas a los mismos por el presente periodo, o aun cuando haya afectado tales estados financieros o notas, haya originado, o es posible que origine, algún cambio de importancia, adverso o de otra naturaleza, en la posición financiera o en los resultados de operaciones de la empresa. No tenemos ningún proyecto que pueda afectar significativamente el valor en los libros o la clasificación de nuestros activos y pasivos.

En cuanto al cumplimiento de obligaciones relacionadas con la seguridad social, se informa que se ha procedido de conformidad con lo estipulado en la ley.

En relación con la Ley 603 de 2000 sobre propiedad intelectual y derechos de autor del software instalado y la Ley de Protección de Datos, manifiesto que la sociedad está dando cumplimiento a la norma.

ELSY STELLA BERNAL SALAMANCA
Representante Legal Suplente

Bogotá, Marzo de 2024

La Asamblea de Asociados después de analizar el Informe de Gestión presentado, lo aprueba con el 100% de los votos de los asociados representados en la reunión.

4. Dictamen del Revisor Fiscal

El Señor Héctor Elías Bohórquez González en su calidad de Revisor Fiscal efectúa lectura del dictamen, el cual se transcribe a continuación.

En mi calidad de Revisor Fiscal, he auditado los estados financieros de la **ASOCIACION ESTRENAR VIVIENDA**, que comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los Estado Integral de Resultados, por los periodos comprendidos entre Enero 1 a Diciembre 31 de los mismos años, junto con sus Notas o Revelaciones a los Estados Financieros, las cuales hacen parte integral de los mismos, el estado de flujo de efectivo y el estado de cambios en el patrimonio, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explícita.



En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, tomados fielmente de los programas de contabilidad, presentan razonablemente en todos los aspectos materiales la situación financiera de la **ASOCIACION ESTRENAR VIVIENDA**, al 31 diciembre de 2023 y 2022, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera aplicables en Colombia.

FUNDAMENTOS DE LA OPINION

Realicé mi trabajo de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidad del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros de este informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el código de ética profesional de la Junta central de contadores públicos de Colombia, junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorias de los estados financieros en Colombia, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el código de ética profesional consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES REGLAMENTARIOS

Además, en mi opinión, la administración ha llevado su contabilidad conforme a las normas y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos, a la Ley y a las decisiones de la Asamblea General, la correspondencia, los comprobantes de las cuentas, en su caso, se llevan y se conservan debidamente, referente a la concordancia entre el informe de gestión de la administración y los Estados Financieros dictaminados, de conformidad con lo establecido en la Ley 222 de 1995, ésta se cumple adecuadamente.

Se verificó que se está dando cabal cumplimiento con la obligación de la liquidación y pago de aportes al sistema de seguridad social integral en salud y pensiones, y con el pago de salarios, prestaciones sociales y aportes parafiscales.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION Y DE LOS ENCARGADOS DEL GOBIERNO DE LA ENTIDAD EN RELACION CON LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las NIF, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando el principio contable del negocio en marcha excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.



Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

RESPONSABILIDADES DEL AUDITOR EN RELACION CON LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

.- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.

.- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.

.- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información relevada por la administración.

.- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.



.- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

.- Comunicamos a los encargados del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoria y los hallazgos significativos de la auditoria, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoria.

OTRAS RESPONSABILIDADES DE INFORMACION

La asociación ha observado medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de sus bienes y de los de terceros que pueden estar en su poder, atendiendo oportunamente las recomendaciones que sobre el particular ha emitido el suscrito revisor fiscal. En relación con lo ordenado en la Ley 603/2000 sobre derechos de autor, manifiesto que la administración está dando cumplimiento a su obligación de utilizar software debidamente licenciado.

Se comprobó que se cumplió con el recaudo de la retención en la fuente sobre los bienes y servicios recibidos, aplicando en forma adecuada las bases y tarifas vigentes y presentando de manera oportuna las declaraciones mensuales con pago.

En relación con la situación jurídica, informo que no conozco ni se me ha dado a conocer, ninguna demanda en contra de la asociación.

Atentamente,

HECTOR E. BOHORQUEZ G.

Revisor Fiscal

T.P. No 13.845-T

5. Presentación de los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2023

Se presenta a la Asamblea de Asociados los Estados Financieros básicos a diciembre 31 de 2023 bajo norma NIIF, que están debidamente registrados en los libros oficiales.

ASOCIACION ESTRENAR VIVIENDA
NIT 901.178.851-4
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022
 Expresado en pesos Colombianos



	Notas	AÑO 2023	AÑO 2022
ACTIVOS			
<i>Activo circulante</i>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	245.443.240	1.083.874.319
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar	5	1.425.415.045	663.277.447
Instrumentos Financieros - Anticipos	6	9.155.692	22.940.201
Sobrantes en Liquidación Privada	7	33.736.435	13.080.905
Otros activos financieros	8	3.503.081.192	5.152.761.002
Total de activo circulante		5.216.831.604	6.935.933.874
<i>Activo a largo plazo</i>			
Propiedades, planta y equipo	9	825.243.215	844.161.558
Total de activo a largo plazo		825.243.215	844.161.558
TOTAL ACTIVOS		6.042.074.819	7.780.095.432
PASIVOS			
Pasivos y capital contable			
<i>Pasivo circulante</i>			
Otros pasivos financieros	10	29.917.076	6.692.623
Instrumentos Financieros por Pagar	11	684.296.854	535.999.177
Beneficios Empleados corto plazo	12	211.796.567	200.119.987
Pasivos por Impuestos Corrientes	13	192.686.774	120.710.183
Otros pasivos no financieros corrientes - Otros Pasivos	14	3.083.391	-
Total de pasivo circulante		1.121.780.661	863.521.970
TOTAL PASIVOS		1.121.780.661	863.521.970
PATRIMONIO			
<i>Capital contable y reservas</i>			
Aportes Voluntarios		10.369.833.934	10.369.833.934
Asignación Permanente		-	-
Destinación Específica Actividad meritoria		-	100.000.000
Excedentes Acumulados		(3.553.260.472)	(1.652.721.298)
Perdida del ejercicio		(1.896.279.304)	(1.900.539.174)
TOTAL CAPITAL CONTABLE		4.920.294.158	6.916.573.462
Total pasivo y capital contable		6.042.074.819	7.780.095.432

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


ELSY STELLA BERNAL SALAMANCA
 REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE


ALEJANDRA TIBOCHE RODRIGUEZ
 CONTADOR PUBLICO
 TP.227.083-T

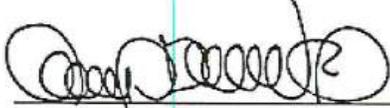

HECTOR BOHORQUEZ GONZALEZ
 REVISOR FISCAL
 TP.13.845-T
 Ver opinión adjunta



ASOCIACION ESTRENAR VIVIENDA
NIT 901.178.851-4
ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022
Expresado en pesos Colombianos

	Notas	AÑO 2023	AÑO 2022
Resultado del periodo			
Ingresos	16	9.207.778.942	8.545.455.700
Costo de ventas	17	- 4.941.235.757	- 4.375.338.376
Utilidad bruta		4.266.543.185	4.170.117.324
Gastos de administración y Operación	18	- 483.501.250	- 621.016.031
Gastos de venta	19	- 6.042.517.519	- 4.804.550.123
Ganancia por actividades de operación		- 2.259.475.584	- 1.255.448.830
Ingresos Financieros	20	612.312.804	573.543.487
Otros Ingresos	21	28.519.677	18.973.610
Gastos Financieros	22	- 277.636.201	- 1.237.607.440
Impuesto de Renta 2023		-	-
Perdidas del ejercicio		- 1.896.279.304	- 1.900.539.174

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


ELSY STELLA BERNAL SALAMANCA
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE


ALEJANDRA TIBOCHE RODRIGUEZ
CONTADOR PUBLICO
TP.227.083-T


HECTOR BOHORQUEZ GONZALEZ
REVISOR FISCAL
TP.13.845-T

ASOCIACION ESTRENAR VIVIENDA

NIT 901.178.851-4

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

Expresado en pesos Colombianos

	Aportes Voluntarios	Resultado Ejercicios Anteriores	Destinacion Actividad Meritoria	Perdida del Ejercicio	Total
Resultado Integral del año 2022		(1.652.721.298)	(100.000.000)	(1.900.539.174)	(3.653.260.472)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	10.369.833.934	(1.652.721.298)	100.000.000	(1.900.539.174)	6.916.573.462
Resultado Integral del año 2023		(3.553.260.472)	-	(1.896.279.304)	(5.449.539.776)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	10.369.833.934	(3.553.260.472)	-	(1.896.279.304)	4.920.294.158

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


ELSY STELLA BERNAL SALAMANCA
 REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE


ALEJANDRA TIBOCHE RODRIGUEZ
 CONTADOR PUBLICO
 TP.227.083-T


HECTOR BOHORQUEZ GONZALEZ
 REVISOR FISCAL
 TP.13.845-T
 Ver opinion adjunta

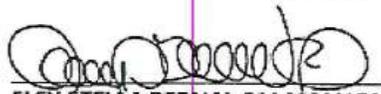


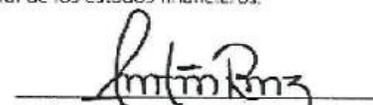


ASOCIACION ESTRENAR VIVIENDA
NIT 901.178.851-4
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022
 Expresado en pesos Colombianos

	AÑO 2023	AÑO 2022
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad (Pérdida) del Periodo - Neta	- 1.896.279.304	- 1.900.539.174
Partidas que no afectan el efectivo		
- Depreciaciones	48.927.138	44.094.259
Subtotal	48.927.138	44.094.259
+ Impuesto De Renta Y Complementarios		
Total Efectivo Generado en Operación	- 1.847.352.166	- 1.856.444.915
Cambios en Activos y Pasivos Operacionales		
+ Variacion en Deudores	- 752.346.324	769.428.120
- Variacion en Proveedores	-	- 105.105.960
+ Variacion en Cuentas por Pagar	164.658.787	- 83.181.492
- Variacion en Impuestos, Gravámenes y Tasas	62.716.000	- 72.262.000
+ Variacion en Obligaciones Laborales	11.676.580	9.332.337
- Variacion en Pasivos Estimados y Provisiones	- 7.100.519	58.094.742
- Variacion en Otros Pasivos	3.083.391	- 1.213.989
Subtotal	- 517.312.085	575.091.758
Flujo de Efectivo Neto en Actividades de Operación	- 2.364.664.251	- 1.281.353.156
ACTIVIDADES DE INVERSION		
- Compra/Venta Inversiones Permanentes	1.633.017.515	438.888.728
- Compra/Venta Propiedad, Planta y Equipo	- 30.008.795	- 39.687.027
Flujo en Efectivo Neto en Actividades de Inversión	1.603.008.720	399.201.701
ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
+ Nuevas Obligaciones Financieras		-
+ Aumento Capital Social		-
- Pago de Obligaciones Financieras	23.224.453	- 7.742.177
- Disminución Capital Social	- 100.000.000	- 47.171.802
Flujo de Efectivo Neto en Actividades de Financiación	- 76.775.547	54.913.979
TOTAL - AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	- 838.431.078	- 937.065.434
EFFECTIVO AÑO ACTUAL	1.083.874.319	2.020.939.753
VALIDACION DEL EFECTIVO	245.443.240	1.083.874.319

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


ELSY STELLA BERNAL SALAMANCA
 REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE


ALEJANDRA TIBOCHE RODRIGUEZ
 CONTADOR PUBLICO
 TP.227.083-T


HECTOR BOHORQUEZ GONZALEZ
 REVISOR FISCAL
 TP.13.845-T

En los Estados Financieros se ven reflejados los ajustes realizados en el proceso de la implementación de las normas NIIF con base en las políticas y los memorandos técnicos de materialidad o importancia relativa y propiedad, planta y equipo.

La Asamblea de asociados después de analizar y discutir los Estados Financieros presentados, los aprueba con el 100% de los votos de los asociados presentes o debidamente representados en la reunión.



6. Presentación y Aprobación del Presupuesto del 2024

Se presenta a la Asamblea de Asociados el Presupuesto para el año 2024, en el cual se proyectan unos ingresos totales por valor de \$10.210 millones de pesos, un total de gastos y costos estimados en \$10.149 millones de pesos y unos excedentes antes de impuestos de \$61 millones de pesos.



PRESUPUESTO ESTRENAR VIVIENDA - AÑO 2024

	REVISTA	PORTAL	VING+FABRICA DE CR	TOTAL
TOTAL INGRESOS	3.881.200.000	5.999.084.800	330.000.000	10.210.284.800
INGRESOS OPERACIONALES	3.444.000.000	5.976.294.800	330.000.000	9.750.294.800
VENTAS PAUTA PUBLICITARIA	3.500.000.000	6.225.400.000	330.000.000	10.055.400.000
DEVOLUCION EN VENTAS	56.000.000	249.105.200	-	305.105.200
INGRESOS NO OPERACIONALES	437.200.000	22.790.000	-	459.990.000
RENDIMIENTOS INVERSIONES	380.000.000	-	-	380.000.000
DIFERENCIA EN CAMBIO	-	10.000	-	10.000
DESCUENTOS COMERCIALES	48.500.000	2.180.000	-	50.680.000
RECUPERACIONES - INCAPACIDAD	8.400.000	19.600.000	-	28.000.000
APROVECHAMIENTOS	300.000	1.000.000	-	1.300.000
TOTAL GASTOS	1.311.622.538	3.690.619.991	257.919.005	5.260.161.535
GASTOS DE NOMINA	1.094.064.874	3.205.652.282	257.919.005	4.557.636.162
SALARIO INTEGRAL Y SALARIOS	234.478.800	1.634.821.200	151.800.000	2.021.100.000
HORAS EXTRAS	1.446.051	685.092	-	2.131.143
COMISIONES Y BONIFICACIONES	115.500.000	586.532.000	14.850.000	716.882.000
INCAPACIDADES	24.645.108	22.700.668	-	47.345.777
AUXILIO TRANSPORTE	1.166.400	12.381.600	1.944.000	15.492.000
INDEMNIZACIONES	-	-	-	-
DOTACION	2.059.200	10.810.800	1.287.000	14.157.000
SODEXO - CANASTA	-	13.500.000	-	13.500.000
CAPACITACION DEL PERSONAL	2.243.670	6.731.010	-	8.974.680
MEDIOS DE TRANSPORTE	7.778.160	12.165.840	-	19.944.000
AUX. DE CONECTIVIDAD (SERVICIOS PUB. Y HERRAMIENTAS DE TRABAJO)	804.000	13.332.000	-	14.136.000
SEGURIDAD SOCIAL (SALUD, PENSION, ARL)	87.509.568	398.306.855	35.553.458	521.369.880
APORTES PARAFISCALES (CAJA, SEVA, ICBF)	37.464.852	170.524.293	15.221.250	223.210.395
PRESTACIONES SOCIALES (PRIMA, CESANTIAS, INTERESES, VACACIONES)	91.079.065	319.380.924	37.263.298	447.723.287
CONTRATO ASEO OFICINAS	1.620.000	3.780.000	-	5.400.000
HONORARIOS ASESORIA COMERCIAL	486.270.000	-	-	486.270.000
OTROS GASTOS	147.567.485	330.990.625	-	478.558.111
GASTOS MEDICOS (EXAMANES SALUD OCUPACIONAL)	1.020.750	2.381.750	-	3.402.500
SERVICIOS DE MTTTO DE REDES Y COMPUTADORES	4.260.000	9.940.000	-	14.200.000
HONORARIOS REVISOR FISCAL	13.455.000	31.395.000	-	44.850.000
HONORARIOS ASESORIA TRIBUTARIA	1.929.312	-	-	1.929.312
SIIGO - LICENCIAS NUBE Y PYME	1.823.213	4.254.164	-	6.077.378
HONORARIOS ASESORIA JURIDICA GODOY CORDOBA	10.800.000	25.200.000	-	36.000.000
HONORARIOS ASESORIA JURIDICA COBRO JURIDICO	-	-	-	-
HONORARIOS ASESORIA SGGST	780.000	1.820.000	-	2.600.000
HONORARIOS ASESORIA ADMON Y FINANCIERA	32.889.780	76.742.820	-	109.632.600
IMPUESTO ICA 9.66x1.000 (SE PAGA BIMESTRAL)	25.035.754	58.416.758	-	83.452.512
IMPUESTO AL CONSUMO	182.150	425.017	-	607.167
ALMUERZO DE ANIVERSARIO Y DE FIN DE AÑO	1.200.000	2.800.000	-	4.000.000
ARRENDAMIENTO BODEGA+ MICROFILMACION+ CUSTODIA	14.208.669	4.736.223	-	18.944.892
ARRENDAMIENTO OFICINA 408 Y ADMINISTRACION	-	-	-	-
ADMINISTRACION CENTRO COMERCIAL - OF 429-407	2.935.841	15.273.568	-	18.209.409
POLIZA OFICINAS - SEGURO TODO RIESGO	1.258.483	2.936.460	-	4.194.942
SEGUROS CUMPLIMIENTO	728.552	1.699.954	-	2.428.506
MANTENIMIENTO EQUIPOS DE COMPUTACION	1.097.495	2.560.821	-	3.658.315
CAJA MENOR	5.562.861	12.980.008	-	18.542.869
TRANSPORTE DE FLETES Y ACARREOS	-	-	-	-
PAPELERIA GENERAL, TONER IMPRESORAS,	1.017.513	2.374.196	-	3.391.709
SERVICIOS PUBLICOS - (ENERGIA+ACUEDUCTO+TELEFONO+INTERNET)	3.702.602	15.646.692	-	19.349.294
IMPUESTO PREDIAL	1.481.100	7.610.900	-	9.092.000
GASTOS NOTARIALES - CCB	750.000	1.750.000	-	2.500.000
COMPRA EQUIPO NO DEPRECIABLES+ LICENCIAS	5.379.509	12.552.188	-	17.931.697
SUSCRIPCIONES (CAMACOL)	10.425.600	24.326.400	-	34.752.000
REPARACIONES LOCATIVAS	1.500.000	3.500.000	-	5.000.000
OTROS GASTOS OPERACIONALES	4.143.303	9.667.706	-	13.811.009
DEPRECIACION	-	-	-	-
GASTOS FINANCIEROS	69.990.179	153.977.084	-	223.967.262
GASTOS FINANCIEROS	16.730.179	39.037.084	-	55.767.262
GASTOS FINANCIEROS (INTERESES) TC (FACEBOOK)	-	9.300.000	-	9.300.000
DESCUENTOS CONDICIONADOS	30.600.000	71.400.000	-	102.000.000
IMPUESTOS ASUMIDOS	20.000.000	30.000.000	-	50.000.000
CONDONACION DEUDA - PROVISION CARTERA	2.160.000	3.240.000	-	5.400.000
OTROS GASTOS	500.000	1.000.000	-	1.500.000
TOTAL COSTOS	1.941.000.000	2.870.806.000	77.294.000	4.889.100.000



COSTOS OPERACIONALES - REVISTA	1.941.000.000			
SERVICIOS DE PRENSA (DISEÑO)	85.000.000			
IMPRESIÓN (REVISTA)	1.600.000.000			
DISTRIBUCIÓN	210.000.000			
REVISTEROS	10.000.000			
GASTOS DE REPRESENTACIÓN Y CELEBRACIONES	3.000.000			
ATENCIÓNES A CLIENTES	12.000.000			
FERIAS, EVENTOS Y OTROS GASTOS DE MERCADEO	15.000.000			
GASTOS DE VIAJE	6.000.000			
COSTOS OPERACIONALES - PORTAL+ FABRICA DE CREDIT	-	2.826.606.000	-	2.826.606.000
SOPORTE Y NUEVOS DESARROLLOS - MTTO-CONSULTORÍA	-	-	-	-
INFRAESTRUCTORA	-	240.000.000	-	240.000.000
PUBLICIDAD DIGITAL Y COMISIÓN DE AGENCIA	-	2.350.000.000	-	2.350.000.000
DISEÑO MATERIAL PORTAL WEB - AFILIACIÓN COLOMBIAN PROTECH	-	-	-	-
CAJA MENOR - GASTOS DE VIAJE - GASTOS DE MERCADEO	-	11.180.000	-	11.180.000
HONORARIOS CAMACOL PRESIDENCIA	-	-	-	-
OPERACIÓN DIGITAL (DOMINIOSFACEBOOKLIFE, BOTS)	-	225.426.000	-	225.426.000
COSTOS OPERACIONALES - REGIONALES	-	44.200.000	-	44.200.000
HONORARIOS	-	44.200.000	-	44.200.000
COSTOS OPERACIONALES - DEKIN	-	-	-	-
FEE TECNOLOGÍAS Y C (PLATAFORMA OPERACIÓN ACTUAL)	-	-	-	-
PUBLICIDAD DIGITAL Y COMISIÓN DE AGENCIA - PIEZAS DE MARKETING	-	-	-	-
AFILIACIÓN COLOMBIAN PROTECH	-	-	-	-
INFRAESTRUCTORA (CALIPSO)	-	-	-	-
HONORARIOS (CARLOS MARIO/PAULINA VANEGAS/DISEÑO UX)	-	-	-	-
GASTOS DE VIAJE	-	-	-	-
COSTOS OPERACIONALES - DATALIVING	-	-	77.294.000	77.294.000
INFRAESTRUCTORA	-	-	75.000.000	75.000.000
CAJA MENOR - GASTOS DE VIAJE	-	-	-	-
FERIAS, EVENTOS Y OTROS GASTOS DE MERCADEO	-	-	2.294.000	2.294.000
HONORARIOS OPERACIÓN	-	-	-	-
UTILIDAD O PERDIDA OPERACIONAL	628.577.462	-	562.341.191	-
			5.213.005	61.023.265
OTROS EVENTOS	258.944.677	592.537.579	-	851.482.256
OTROS EVENTOS (CAMACOL REGIONAL)	-	-	-	-
OTROS GASTOS (LIBRETA PERSONAL)	21.000.000	49.000.000	-	70.000.000
DONACIONES - PATROCINIO REGIONAL BTA AÑO 2022 - FERIAS INMOBILIARIAS PAGC	150.000.000	350.000.000	-	500.000.000
CONSTRUCCIÓN MUROS ESTRUCTURALES	5.000.000	-	-	5.000.000
CONTRATO LUCAS MONTAÑO - SUPERVISIÓN UNIANDES	-	-	-	-
ASESORIA JURIDICA - PINILLA GONZALEZ Y PRIETO	82.944.677	193.537.579	-	276.482.256
UTILIDAD O PERDIDA CONTABLE	369.632.785	-	1.154.878.771	-
			5.213.005	790.458.991

La Asamblea de Asociados después de analizar y discutir el Presupuesto presentado para el año 2024, lo aprueba con el 100% de los votos de los asociados presentes o debidamente representados en la reunión.

7. Elección y nombramiento del Revisor Fiscal

Se pone a consideración de la Asamblea de Asociados la ratificación del Revisor Fiscal de la sociedad, en cabeza del Contador Público señor **HÉCTOR ELÍAS BOHÓRQUEZ GONZÁLEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.258.609 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 13.845-T en el cargo de Revisor Fiscal Principal y la Contadora Pública señorita **LUISA FERNANDA BOHÓRQUEZ CERÓN**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.019.011.734 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 167.382-T como Revisora Fiscal Suplente y con una asignación mensual de tres (3) Salarios Mínimos Legales Vigentes (SMLV), por concepto de honorarios.

Discutido lo anterior, la Asamblea de Asociados aprueba, con el voto del ciento por ciento (100%) de los asociados presentes o debidamente representados en la reunión.



8. Autorización al Representante Legal para realizar la renovación de actualización al Régimen Tributario Especial

La Asamblea de Asociados, de conformidad con lo previsto en los artículos 356 y siguientes del Estatuto Tributario y atendiendo lo estipulado en el Decreto 2150 de 2017 (modificadorio del Decreto 1625 de 2016, en lo que a las entidades sin ánimo de lucro -ESAL- se refiere), especialmente lo dispuesto en el artículo 1.2.1.5.1.8. del Decreto Único Reglamentario en materia tributaria, en uso de sus atribuciones y facultades, decide autorizar de manera amplia y suficiente a la señora Elsy Stella Bernal Salamanca, Representante Legal Suplente, para que solicite ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN que la ASOCIACION ESTRENAR VIVIENDA renueve la calificación como entidad del Régimen Tributario Especial del Impuesto sobre la Renta.

Discutido lo anterior, la Asamblea de Asociados aprueba, con el voto del ciento por ciento (100%) de los asociados presentes o debidamente representados en la reunión.

9. Proposiciones y Varios

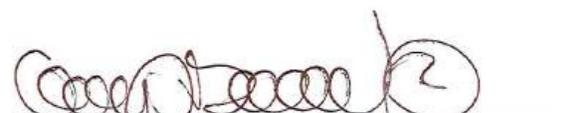
No se presenta ningún tema o proposición adicional al orden del día, que ya ha sido desarrollado en su totalidad

10. Lectura y aprobación del Acta

Una vez evacuados los puntos para los cuales fue efectuada la citación, se hace un receso para elaborar el acta, que una vez leída es aprobada con el voto del ciento por ciento (100%) de los asociados presentes o debidamente representados en la reunión, siendo la 10:30 a.m. del mismo 22 de Marzo de 2024.

La Representante Legal Suplente de la Asociación da constancia que hubo continuidad del quórum durante toda la reunión.


HEIDY VARGAS
Presidente


ELSY STELLA BERNAL SALAMANCA
Secretario

Bogotá, marzo 18 de 2024

ANTONIO JOSE GARCIA BONITTO, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No 79.303.487 de Bogotá, en calidad de representante legal de la sociedad **PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S**, con Nit. 860.515.523-1, en nuestra condición de asociados de la **ASOCIACIÓN ESTRENAR VIVIENDA**, otorgo poder amplio y suficiente a la Arquitecta **HEIDY MILENA VARGAS ALEJO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.173.866 de Bogotá, para que en nuestro nombre y representación, participe en la **Asamblea Ordinaria NO PRESENCIAL, programada en segunda convocatoria para el viernes 22 de marzo de 2024, a las 8:00 a.m.**

El presente poder otorga facultades a mi apoderada, para que delibere, vote y tome las decisiones a que haya lugar en nombre de la sociedad que representa.

Con lo anterior acepto y acato las decisiones que se aprueben por mayoría en la Asamblea Ordinaria **NO PRESENCIAL**

Atentamente,

PODERDANTE



PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S.
Antonio José García Bonitto
C.C. 79.303.487

ACEPTO EL PRESENTE PODER

HEIDY VARGAS ALEJO
HEIDY MILENA VARGA ALEJO
C.C. 52.173.866 de Bogotá