



INFORME DE GESTIÓN



2024

Del Consejo de Administración y la Administración
CASABLANCA CENTRO COMERCIAL P.H.



ÍNDICE

- 1. Consejo de Administración.....Pág.3**
- 2. Administración.....Pág.4**
- 3. Gestión departamento Operaciones.....Pág.5**
 - 3.1 Mantenimientos
 - 3.2 Aseo y servicios Generales
 - 3.3 Seguridad
 - 3.4 Parqueadero
 - 3.5 Sistema de gestión y salud en el trabajo
 - 3.6 Proyectos Realizados
- 4. Gestión departamento de Mercadeo.....Pág.82**
 - 4.1 Campañas promocionales
 - 4.2 Actividades permanentes
 - 4.3 Publicidad y medios
 - 4.4 Sorteos y CRM
 - 4.5 Tráficos peatonales y vehiculares
 - 4.6 Ocupación de locales
- 5. Gestión departamento Comercial.....Pág.146**
- 6. Informes financieros a diciembre 2024..Pág.152**
 - 6.1 Estado de situación financiera comparativo 2024-2023
 - 6.2 Estado de resultados comparativo 2024-2023
 - 6.3 Estado flujo de efectivo 2024
 - 6.4 Estado cambios de situación financiera 2024
 - 6.5 Estado de cambios en el patrimonio 2024
 - 6.6 Notas y revelaciones estados financieros 2024-2023
- 7. Certificación a los estados financieros.....Pág..177**
- 8. Informe del revisor fiscal.....Pág..179**
- 9. Situación jurídica.....Pág..183**

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL P.H.

PRESIDENTE

WILLIAM CORTES

PRINCIPALES

OLIMPICA S.A. – LOCAL 1

WILLIAM CORTES – LOCAL 22

JOSE CUENCA – LOCAL 75

CESAR CAÑON – LOCAL 92- 93

ANDREA ZAMBRANO – LOCAL 81

JUAN CAMILO GRANDA - 116

ORLANDO CARDONA – LOCAL 44

SUPLENTES

DISPONIBLE

DISPONIBLE

NELLY ESPITIA-LOCAL 55

EDWIN BONNA – LOCAL 57

OSCAR RAMOS – LOCAL 65

REYNEL CASTRO – LOCAL 56

ANDREA MORIONES ÁLVAREZ

Gerente

GERMÁN GOMEZ

Director Administrativo y Contable

YULIETH ORJUELA

Directora de Mercadeo y Comercial

FANNY TRIANA

Asistente Administrativa

JAQUELINE CAMARGO

Jefe de Parqueadero

BRAGHIAM PORRAS

Asistente Mercadeo y Publicidad

VICTOR RUIZ

Coordinador Mantenimiento

GESTIÓN DEPARTAMENTO OPERACIONES

GESTIÓN ÁREA MANTENIMIENTO

PLAN DE MANTENIMIENTO AÑO 2024

3.1 MANTENIMIENTOS

En el año 2024 se continúa con el seguimiento a las labores de mantenimiento de equipos y actividad con las planillas de control diario y el plan de mantenimiento anual lo cual nos permite hacer un seguimiento a los mantenimientos periódicos y a las actividades a realizar de mantenimiento de las diferentes áreas más controlado. Se rediseñan las órdenes de trabajo semanales haciéndolas más puntuales y eficientes. Continuamos a través del chat de mantenimiento realizando el seguimiento a imprevistos y novedades que se presentan en la operación.

PLAN MANTENIMIENTO 2024 - CASABLANCA CENTRO COMERCIAL

MANTENIMIENTO PREVENTIVO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Mantenimiento escaleras y ascensores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Certificación transporte vertical			X									
PUERTAS												
Puertas Automáticas				X			X					X
Certificación puertas								X				
Mtto puertas general					X			X				
Brazos hidráulicos					X				X			
PLANTAS ELECTRICAS												
Planta 800 KVA			X			X						X
Planta 1000 KVA	X				X							X
Mantenimiento transferencias								X				
Combustible ACPM - Planta Emergencia (GL)											X	
Equipos Hidráulicos y RCI												
Bombas RCI												
Varioboster y Bombas agua potable	X			X			X					X
Bombas ejectoras	X			X			X		X			X
Accesorios lavamanos, jaboneras, secadores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Mtto sistema sanitario		X						X				
Correctivos RCI								X				
Pruebas pitométricas 1 anual												X
Equipos de Extracción y Ventilación												
Ventiladores centrífugos				X			X		X			X
Unidades de ventilación				X			X		X			X
Ventilador tipo hongo	X				X		X		X			X
Unidad mini split centro de control			X			X		X				X
Equipos de Seguridad, Control Acceso y Detección Incendio												
Sistema Monitoreo CCTV												
Sistema Detección incendios y sensores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Alarma, puertas emergencia												
Sistema Automatización e Integrador												
Extintores mantenimiento y recarga								X				
UPS												

GESTIÓN ÁREA MANTENIMIENTO

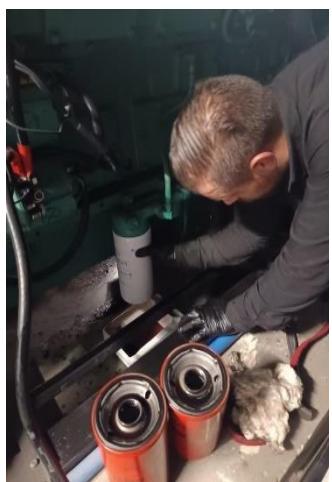
PLAN DE MANTENIMIENTO AÑO 2024

Iluminación, eléctricos y tableros													
Lámparas + eléctricos + tableros	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Termografías										x			
Equipos de computo y mobiliario													
Mantenimiento Computadores					x								
Compra y actualización software y licencias										OFFICE		DISEÑO	
Heliza software contable		x											
CRM			x										
Mantenimiento y actualización redes y CRM.		x					x				x		
Equipos de computo y equipos sonido				x									
HOUSTING						x					x		
Locativos													
Pinturas blancas a paredes			x							x			
Pinturas esmaltes exteriores			x										
Materiales, herramientas y taller	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Cubierta													
Mantenimiento cubierta	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Lavado Cubierta				x						x			
Reparaciones tejas					x								
Jardinería													
Jardines Externos	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Mantenimiento Paredes verdes (2)		x			x		-	-	x	-	-	x	-
Reposición plantas internas y externas							x						
CONTROL AMBIENTAL													
Muestra vertimientos Res. 0631 - 2015											x		
Limpieza Tanques Almacenamiento Agua		x							x				
Lavado tanque red contra incendio									x				
Muestreo físicoquímico tanques de agua	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Fumigación Áreas Comunes			x			x			x			x	
Control Roedores (40)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

MANTENIMIENTO DE EQUIPOS

Plantas Eléctricas

Se realizaron los mantenimientos preventivos generales y limpieza de los equipos de 1.000 kW y 800 kW. Se realizaron los cambios de aceite, filtros y bujías. Se realiza un constante seguimiento al nivel de ACPM en ambas plantas.



Transporte vertical

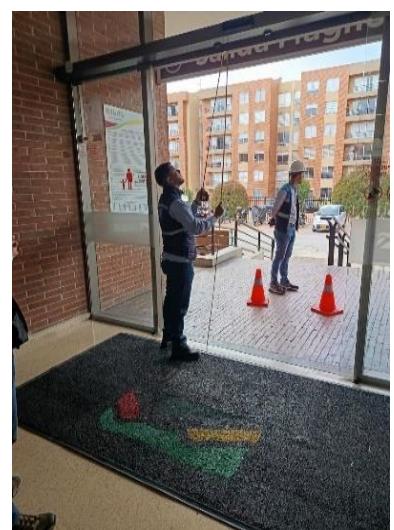
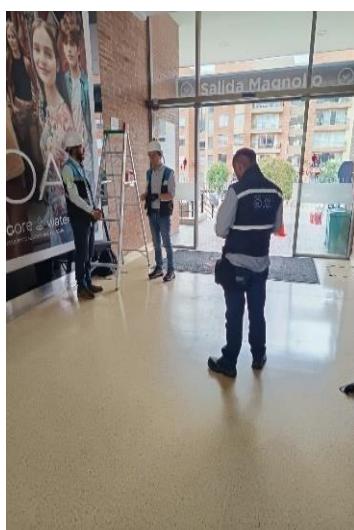
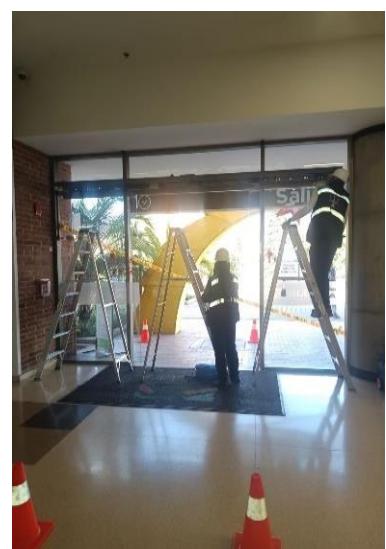
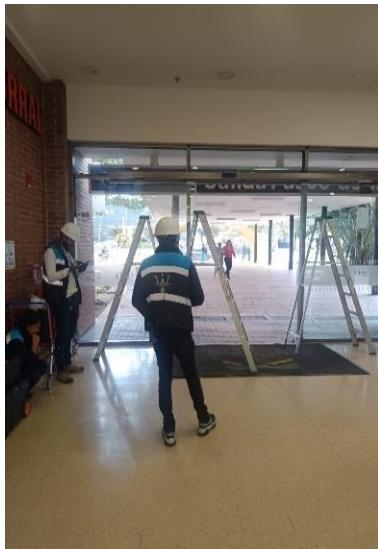
Con la empresa ESTILO se realizan mensualmente los mantenimientos preventivos de ascensores y escaleras eléctricas del centro comercial. En el 2024 se realiza el cambio de botoneras en ascensores y demás repuestos que se requirió para su buen funcionamiento

Se realiza también la renovación de las certificaciones de ascensores y escaleras con la empresa SERVIMETERS.



Puertas automáticas

Se continúa realizando el mantenimiento de las puertas automáticas tanto de plazoleta como de las entradas. En el 2024 se realiza el cambio de rodamientos y algunas correas que presentaban desgaste. Las puertas se certificaron con la empresa SERVIMETERS.



Sistemas mecánicos y aire acondicionado

Se realiza mantenimiento de las unidades extractoras de baños, sótano y el aire acondicionado del área de CCTV de seguridad con la empresa DISMEC



Equipos Hidráulicos y RCI

Con la empresa IHM se realiza el mantenimiento a las bombas de agua potable del centro comercial, las bombas eyectoras y la bomba jockey del sistema de la red contra incendios.

En el 2024 se cambia la transición de la flexo metálica que se encontraba averiada y otras válvulas que presentaban desgaste en el cuarto de bombas.



Informe de Gestión/ Casablanca Centro Comercial



Mantenimiento a sanitarios, accesorios y tuberías baños

Se realiza el mantenimiento a los sensores y fluxómetros de los baños. En el 2024 se continúa con la limpieza y mantenimiento a orinales de las baterías de baños. Se realizan ajustes a jaboneras y se cambian griferías que presenten daños. También se continúa con el mantenimiento a los secadores de manos.



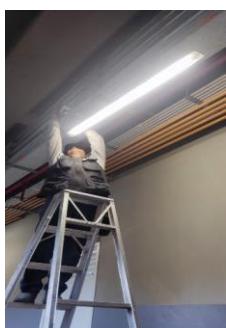
Mantenimiento tuberías y sifones

Durante el 2024 se realizan varios arreglos de tuberías principales de agua potable que presentaron filtraciones tanto externas como subterráneas.



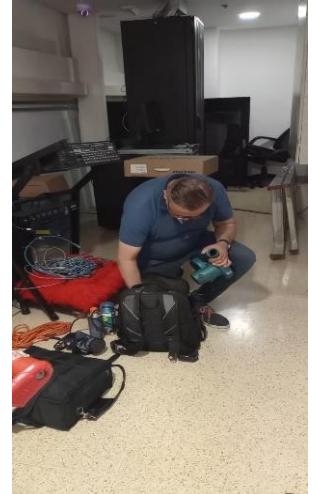
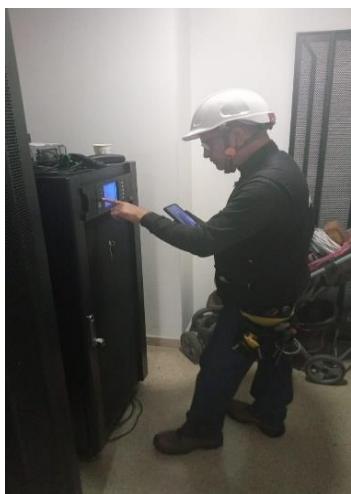
Sistemas eléctricos e iluminación

Se realizan mantenimientos a tableros, cableado y lámparas del centro comercial cambiando bombillería fundida y deteriorada.



Mantenimiento de la UPS

Se realiza el mantenimiento, revisión y cambio de las baterías de la UPS que sirve de backup del todo el sistema de cámaras y sistemas del centro comercial.



Sistema de CCTV y alarmas

Se realiza el mantenimiento al sistema de cámaras del centro comercial, las alarmas y sistema de acceso del centro comercial. Se hace el levantamiento de todo el cableado y la reconfiguración de varias cámaras que presentaban fallas.



MANTENIMIENTOS LOCATIVOS

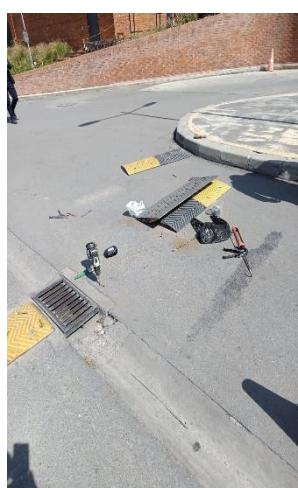
Pinturas

Se realizan diferentes pinturas del centro comercial en corredores, cielo rasos y plazoleta de comidas por el deterioro que genera el tráfico de personas y mercancía en estos.



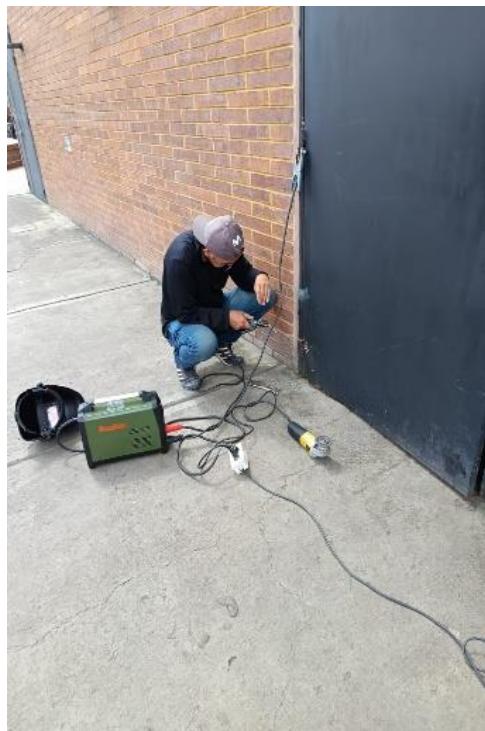
Arreglos locativos en parqueaderos

Se realizan arreglos bastones, adoquines y reductores de los parqueaderos en general.



Arreglo mobiliario

Debido al alto tráfico y uso del mobiliario del centro comercial se realizan varias jornadas de ajustes y retapizado a lo largo del año de las sillas de corredores, sillas y mesas de la plazoleta de comidas, muebles de pasillos y sillas de eventos.



Soldadura de barandas y puertas

Se realiza reparación con puntos de soldadura a las barandas sueltas de los vacíos que están en los pasillos del centro comercial y ajustes en puertas de zonas de servicio

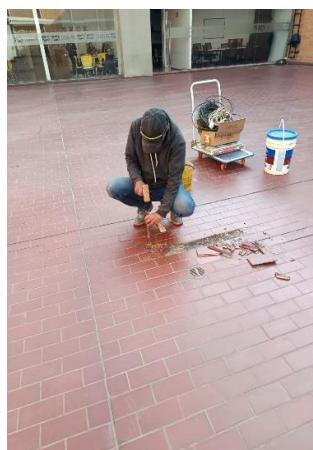
Mantenimiento de cubierta

Se realizan periódicamente mantenimientos correctivos y preventivos a las cubiertas y se corigen filtraciones que afecten a locales dadas las fisuras que se generan por movimientos del edificio.



Arreglos de otras zonas locativas

Se realizan otros arreglos locativos en el centro comercial como cambio de baldosas que se encuentran deterioradas en la cubierta de administración y zona del shut de basuras.



Mantenimiento puertas

Se realizan periódicamente reparaciones y cambios a chapas de puertas dado el alto uso y tráfico que estas presentan.



JARDINERIA Y ZONAS VERDES

Mantenimiento jardines interiores y exteriores

Se realiza el respectivo mantenimiento de los jardines exteriores y las materas interiores con la poda, deshierbe y abono. Se realizan varias reposiciones de plantas para dar un aspecto más vivo al jardín.



Se siembran nuevas plantas en el jardín exterior de olímpica, en parqueadero sector animals y mayorista y entrada flores.



Jardines Verticales

Se continúa con el mantenimiento de los jardines verticales conservando las especies que se encuentran en estos.

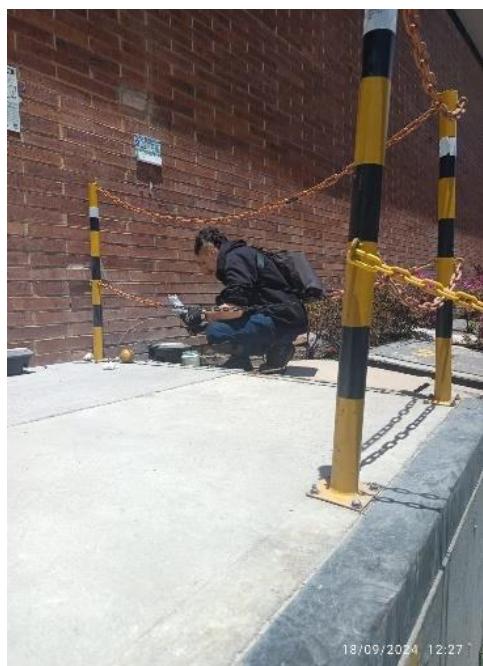


CONTROL AMBIENTAL

Control de roedores

Se realiza el control quincenal a roedores con las trampas del centro comercial para prevención de aparición de la plaga.

CONTROL AMBIENTAL



Pruebas de vertimientos

Se realiza el muestreo de vertimientos a la red de alcantarillado de acuerdo con la resolución 0075 del 25 de enero del 2011 exigido por la empresa de acueducto de Madrid. Se realiza monitoreo de los parámetros exigidos de acuerdo con la resolución 0631 del 2015, con el laboratorio certificado ANALQUIM.



Lavado de tanques

Se desarrollan controles a la calidad del agua y se realiza el lavado semestral de los dos tanques de agua potable para garantizar el cumplimiento de los parámetros exigidos para consumo humano.





Lavado trampas de grasa

Se realiza el lavado y desinfección de las 2 trampas de grasa que reciben las grasas de la plazoleta de comidas con químicos que garantizan su buen funcionamiento. En el 2024 se realiza lavado por succión y vactor con la empresa metroductos.



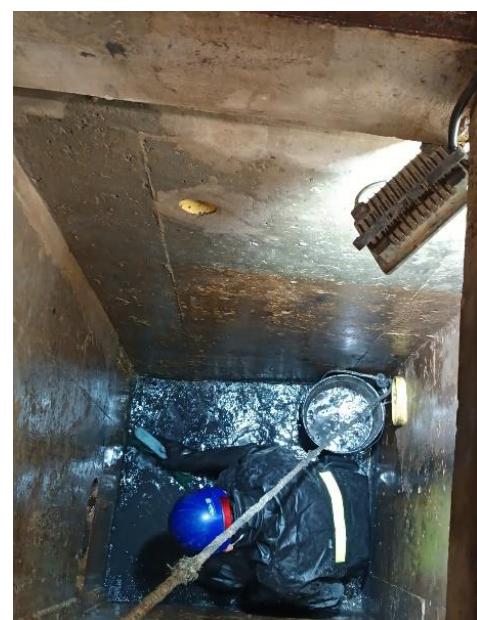
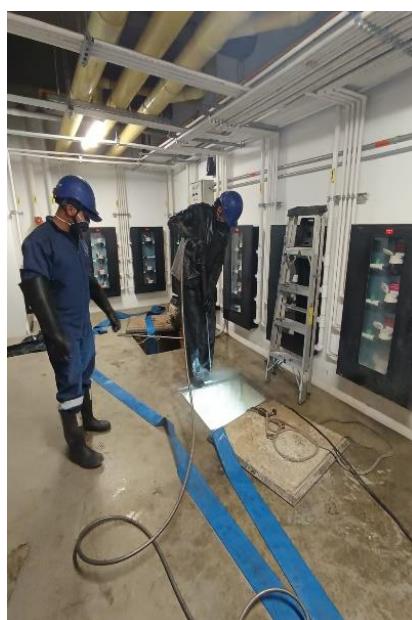
Mantenimiento red aguas residuales

Se realiza el mantenimiento de las cajas residuales con vactor e hidrojet para garantizar el buen funcionamiento de estas redes.



Lavado redes de aguas lluvias y cajas aguas subterráneas

Se realiza el lavado de las cajas de aguas subterráneas que se encuentran en el sótano y redes de aguas lluvias del centro comercial.



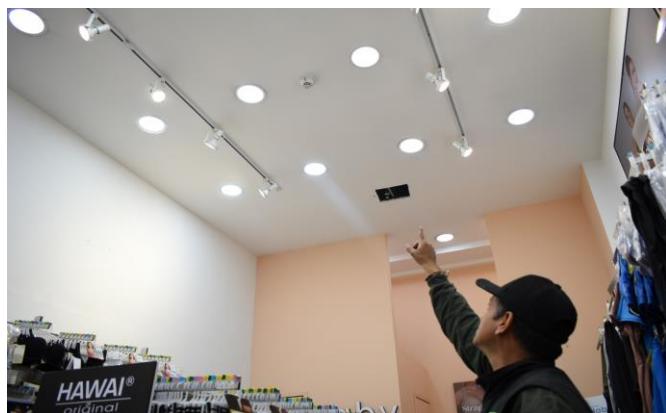
Instalación ambientadores

Se realiza la instalación de ambientadores en baños para clientes con el fin de hacer los baños mas acogedores y mitigar malos olores.



ADECUACIONES LOCALES

Se continúa el control y verificación de los locales y obras de adecuación al interior de estos. Para el año 2024, por orden del consejo de administración y la asamblea se solicitan los diferentes certificados retie de los locales, la conexión al panel contra incendio y el cumplimiento del vitrinismo y horarios del centro comercial.



3.2 Aseo y servicios Generales

GESTIÓN ASEO Y SERVICIOS GENERALES

DISPOSITIVO DE ASEO

En el 2024 continuamos trabajando con la empresa JM Martinez con un dispositivo de 15 personas distribuidas en dos turnos. Catorce operarias y una supervisora son las encargadas de mantener el centro comercial en óptimas condiciones.

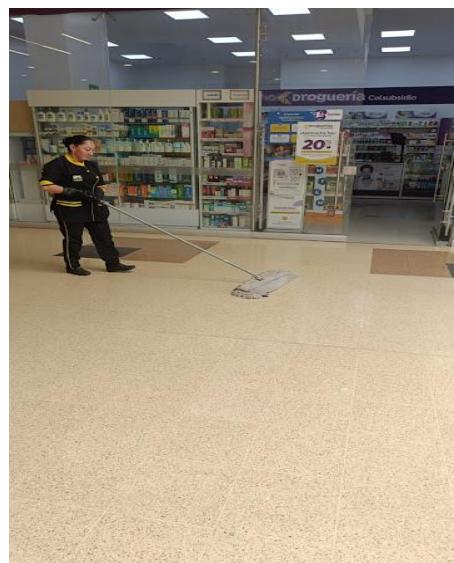
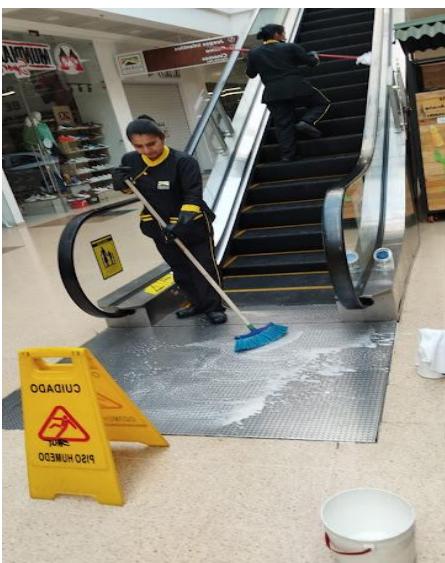
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	HORARIO	LUNES A	MODALIDAD
TURNO MAÑANA				
2	Operarias de aseo en primer y segundo piso	6 a 2	Domingo	Tiempo completo
1	Operaria de aseo en baños	6 a 2	Domingo	Tiempo completo
2	Operaria de aseo en plazoleta	6 a 2	Domingo	Tiempo completo
1	Operaria de aseo en recorrido de basuras	6 a 2	Domingo	Tiempo completo
TURNO TARDE				
2	Operarias de aseo en primer y segundo piso	1 a 9	Domingo	Tiempo completo
1	Operaria de aseo en baños	1 a 9	Domingo	Tiempo completo
2	Operaria de aseo en plazoleta	1 a 9	Domingo	Tiempo completo
1	Operaria de aseo en recorrido de basuras	1 a 9	Domingo	Tiempo completo

BRIGADAS DE ASEO ESPECIALIZADAS

En el 2024 se desarrollaron cronogramas con actividades puntuales para el mantenimiento de todas las áreas del centro comercial.

Mantenimiento de pisos

Se realizan jornadas de limpieza de pisos utilizando elementos, insumos y equipos especializados para esto.



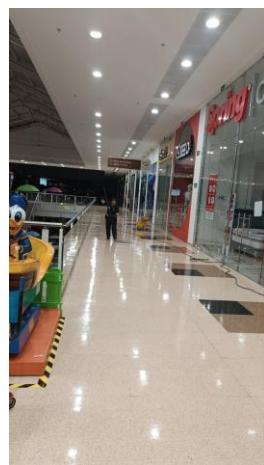
Limpieza de vidrios interiores y exteriores

Se realiza la limpieza de los vidrios internos en barandas, entradas, peceras, plazoleta y en el exterior de vidrieras externas.



Cristalizado de pisos

En el 2024 se realizan jornadas de desmanche y cristalizado de pisos para recuperar el brillo natural de los pisos en granito.



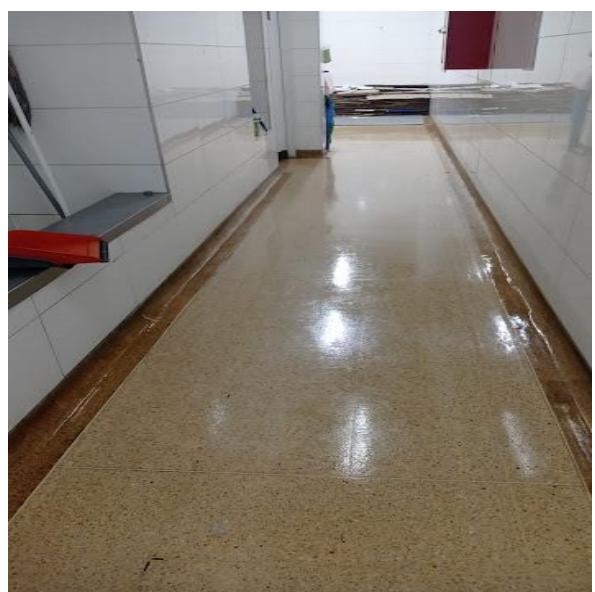
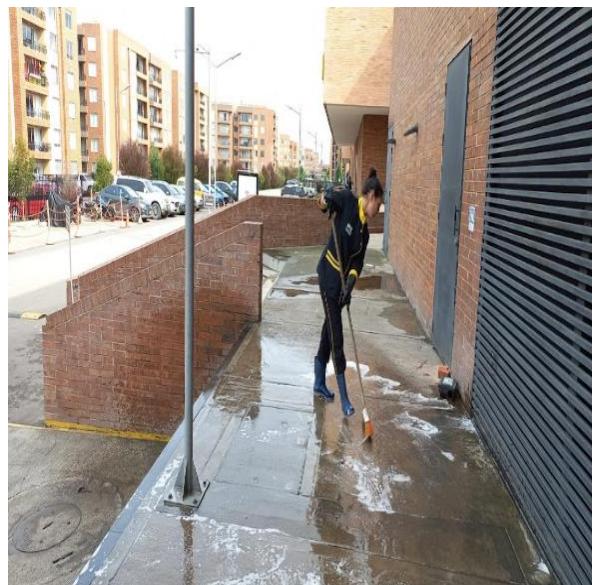
Mantenimiento y limpieza áreas exteriores

Se realiza el aseo de entradas, zonas verdes, adoquines y rejillas de parqueadero del centro comercial.



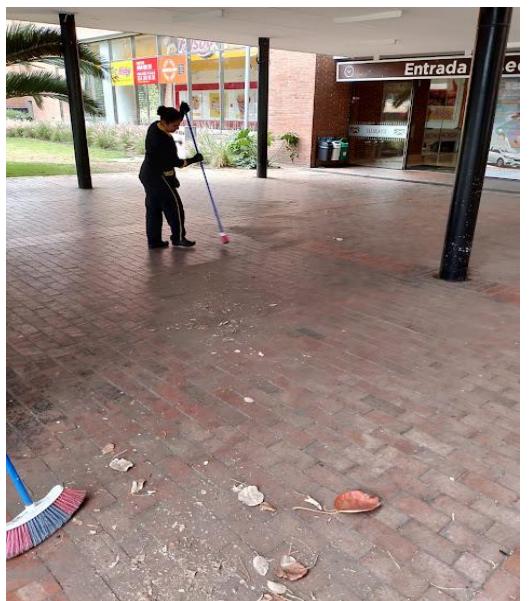
Lavado del muelle de carga y shut basuras

Se realiza el lavado del muelle de carga y el shut de basuras de manera semanal por el alto tráfico de estas zonas.



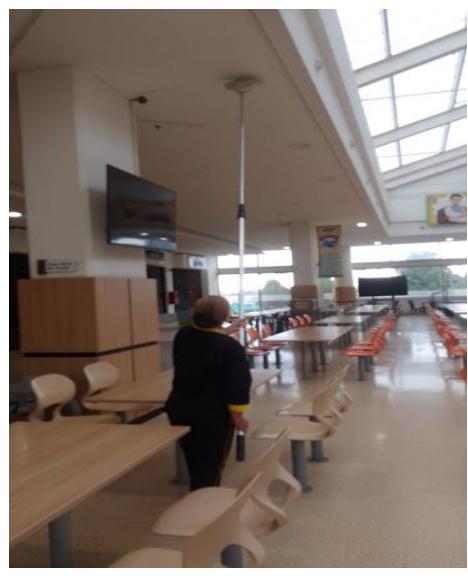
Mantenimiento entradas

Se realiza el lavado, aseo y encerado de las entradas del centro comercial.



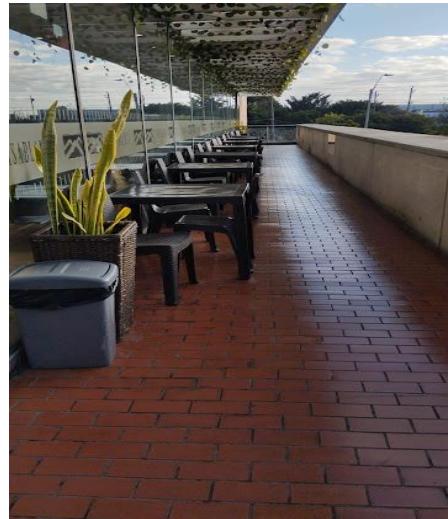
Mantenimiento de plazoleta de comidas

Se realiza el aseo en la plazoleta con la limpieza de pasillos internos y externos, recogida de losa, limpieza de mesas, recogida basuras y limpieza de carros bandejereros. Se adecuan puntos en los pasillos internos de la plazoleta de comidas para el reciclaje.



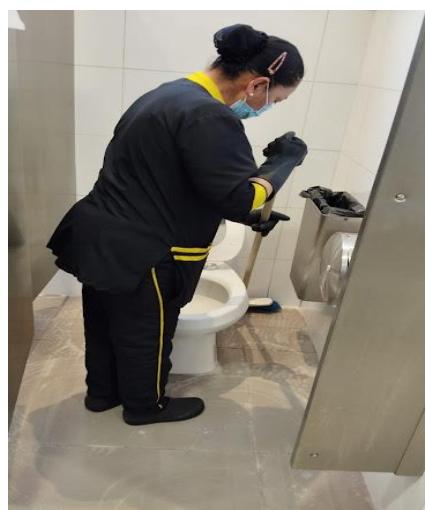
Limpieza terraza de comidas

Se realizan jornadas de limpieza de la terraza de comidas la cual es de uso especialmente de clientes con mascotas.



Mantenimiento baños

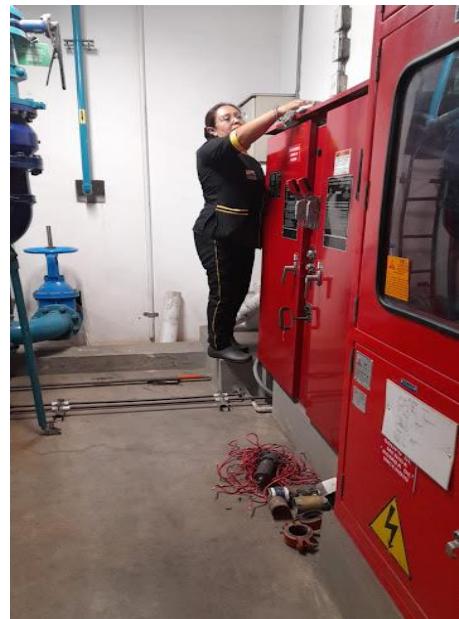
En los baños se ejerce estricto control del aseo, asignando una persona especializada para esta labor. Se realizan brigadas de aseo profundo. También el área se encarga de suplir los dispensadores de jabón, toallas y papel higiénico para uso de los clientes.

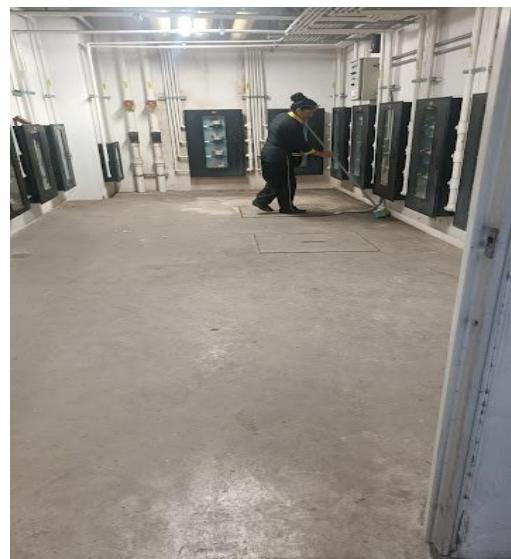




Limpieza de maquinaria de cuartos técnicos

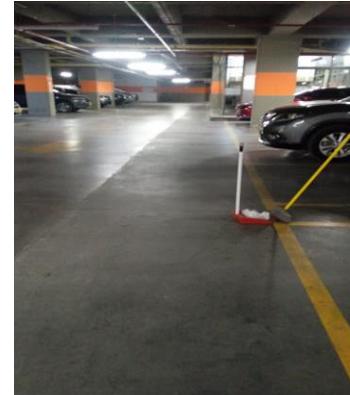
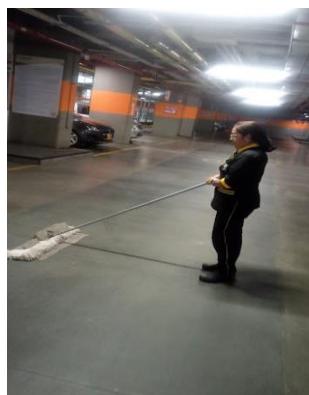
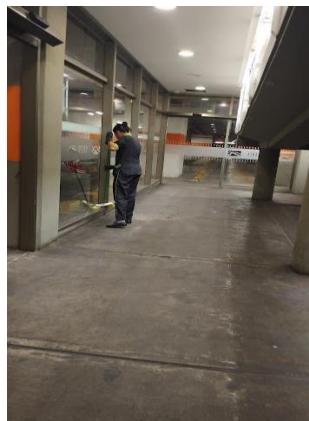
Se realizan periódicamente jornadas de aseo de los cuartos técnicos del centro comercial.





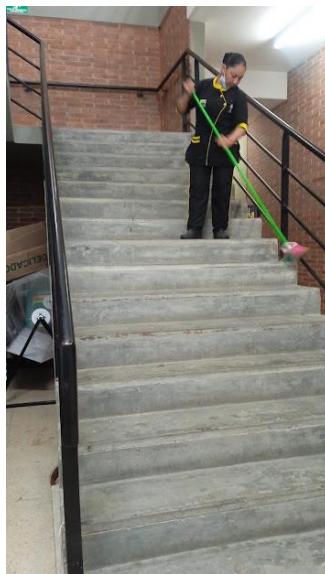
Limpieza de sótano

Se realiza limpieza de sótano incluyendo barrido y mopeado del piso, limpieza rejillas, puertas, vidrios, piletas y limpieza de los cuartos técnicos.



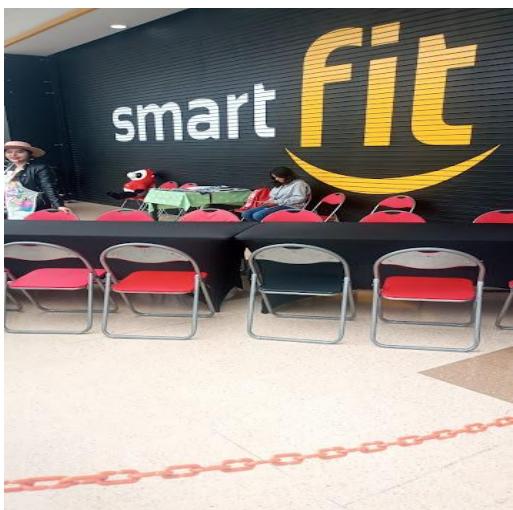
Otras actividades de aseo

Con el dispositivo se realizan varias actividades de aseo como limpieza de escaleras, limpieza de salida de emergencias, pérgolas de las entradas, lavado de tapetes de entradas, pijamas de asesores, limpieza de elementos de zonas comunes, etc.



Apoyo en montajes para eventos

El dispositivo de servicios generales continua apoyando al área de mercadeo con el montaje de mobiliario para los eventos programados.



Capacitaciones en servicio al cliente

Durante el año se realizan capacitaciones en servicio al cliente a los operarios de manera presencial y virtual, en búsqueda de brindar un excelente servicio a nuestros clientes



Actividades de bienestar

Se realiza a través de la empresa jornadas de bienestar como las celebraciones de cumpleaños, empleado del mes, día de la mujer, etc. para promover un buen ambiente laboral dentro del equipo.



3.3 SEGURIDAD

GESTIÓN ÁREA SEGURIDAD

Dispositivo de seguridad 2024

Para el año 2024 en continuamos trabajando con la empresa ESPLendor SEGURIDAD Ltda. El dispositivo se mantiene, el cual consta de 8 servicios, 4 – 24 horas y 4 – 12 horas en constante operación cubriendo los diferentes puntos del centro comercial.



Número de guardas y distribuciones por servicio.

Estrategias de seguridad

La empresa de seguridad trabaja en el mejoramiento de la prestación del servicio y atención al cliente reforzando al personal con capacitaciones y retroalimentación de las consignas establecidas en prevención de novedades.



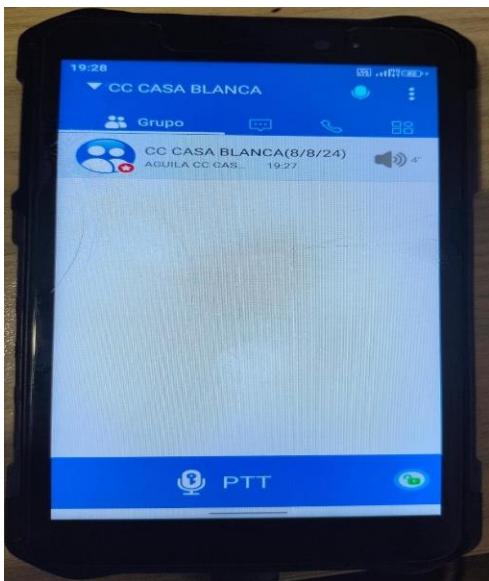
Recorridos y ubicaciones

Se rotan los recorridos constantemente con el fin de realizar cubrimiento completo en las diferentes zonas comunes del centro comercial y así mismo se actualizan consignas constantemente de acuerdo a la operación.



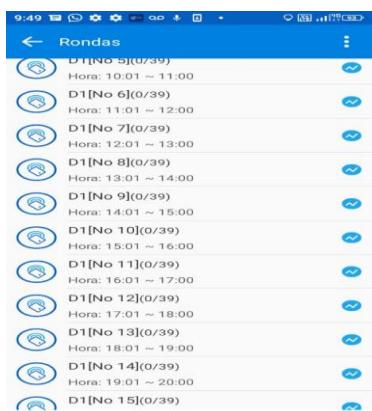
Software de GOTALK

Se mantienen las revistas constantes con el software Gotalk para el cubrimiento de las diferentes áreas. Este software es utilizado para el control en tiempo real de las novedades que se presentan en el día a día, con fotografías y reportes en tiempo real.



Puntos de marcación

Se revisan y establecen nuevos puntos de marcación en diferentes ubicaciones del centro comercial, con códigos QR para que las lecturas sean dirigidas directamente al software de la empresa y poder así hacer un seguimiento y cumplimiento de recorridos de los guardas.



Recomendaciones de seguridad a locatarios

Se realizan constantemente llamados y recomendaciones a locatarios a modo de prevención para futuras novedades.



ULEFONE
SHOT ON ARMOR X5



16 nov. 2024 14:02:59
1-91 Calle 7
Madrid
Cundinamarca
Altitud: 2568.3m



31/10/2024 10:46:04 a. m.
1-91 Calle 7
Madrid
Cundinamarca
Altitud: 2568.3m



3/12/2024 8:30:47 a.m.
1-91 Calle 7
Madrid
Cundinamarca
Altitud: 2563.9m
Número de indicador: 1



16 nov. 2024 14:02:28
1-91 Calle 7
Madrid
Cundinamarca
Altitud: 2563.9m



6/10/2024 3:09:50 p. m.
1-91 Calle 7
Madrid
Cundinamarca
Altitud: 2565.1m
Velocidad: 4.5km/h



21/05/2025 19:10:04
Centro Comercial Casablanca
Madrid
Cundinamarca
COORDINADOR DE SEGURIDAD VERSO JIMENEZ

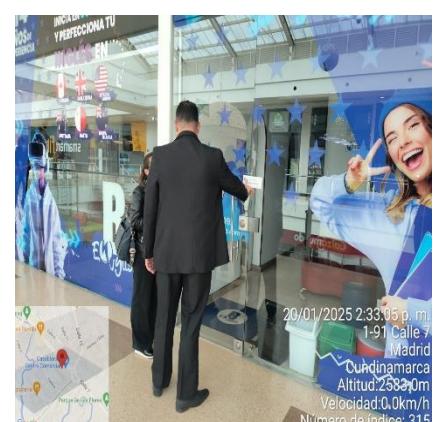


16 nov. 2024 14:05:58
1-91 Calle 7
Madrid
Cundinamarca



16 nov. 2024 14:03:50
1-91 Calle 7
Madrid
Cundinamarca

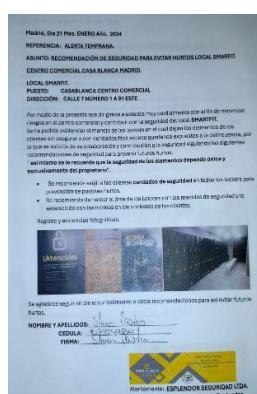
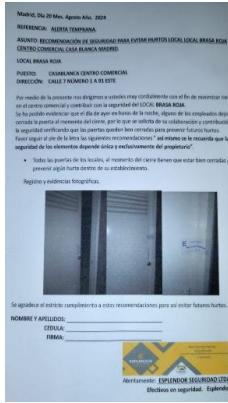
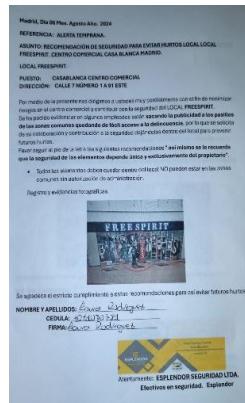
Informe de Gestión/ Casablanca Centro Comercial



Informe de Gestión/ Casablanca Centro Comercial

Alertas tempranas

Se continúa utilizando el formato de alertas tempranas para “alertar” a los locales de vulnerabilidades en temas de seguridad para que puedan prevenir y realizar las respectivas correcciones. Se reportaron 80 alertas tempranas de vulnerabilidades que presentan los locales e instalaciones del centro comercial.



Informe de Gestión/ Casablanca Centro Comercial

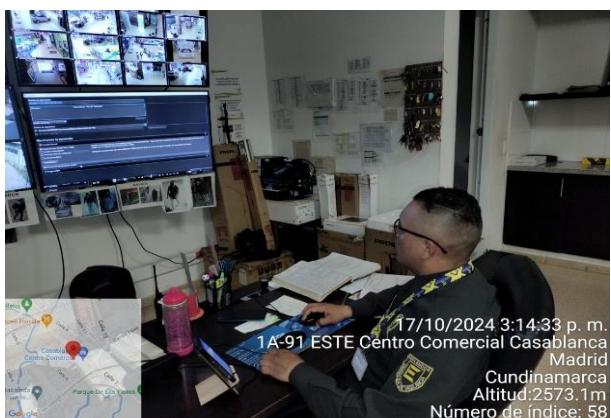
Medida, Día 09 Mes: Septiembre Año: 2024	
RETRIBUCIÓN: ALQUILER TEMPORAL	
ARTÍCULOS RECOMENDACIÓN DE SEGUIMIENTO PARA ALQUILER MÉTROS A LA ANTIGUOS ESTUDIANTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL CASA ANTIGUOS ESTUDIANTES	
PUESTO: CASAMARCA CENTRO EDUCATIVO CALLE: AVENIDA 10 DE NOVIEMBRE	
<p>Por medio de la presente se informa a los señores y señoras que tienen en su posesión bienes en el establecimiento de Casamarca, con el fin de regularizar la situación de los mismos.</p> <p>Se ha publicado ordenanza en el diario Oficial de la República, el que establece que el plazo de tres meses para que los dueños de los bienes que se encuentren en el establecimiento, procedan a su cobro y a registrar los mismos en la Dirección de Hacienda, para convertirlos a batus.</p> <p>En caso de que no se proceda a la regularización de los bienes, se procederá a su liquidación y la seguridad de los elementos dependerá de la ESTADOUNIDENSE DEL PERÚ.</p> <p>Si dentro de los tres meses no se procede a la regularización y a su cobro, se liquidará el bien y se procederá a su remate en el establecimiento de Casamarca.</p> <p>Los dueños concurran con el documento que designaron para presentar su cargo tipo de la medida.</p>	
Regístrate y cotízate en: 	
<p>Se agradece el estudio y cumplimiento a estas recomendaciones para evitar futuros conflictos.</p> <p>NOMBRE Y APELLIDOS: <u>Adolfo Usoen</u> DNI: <u>40700117-0</u> FECHA: <u>10/09/2024</u></p> <p>Atentamente:  EXPRESIÓN SEGURIDAD LEGAL Electrónico en seguridad - Expresión</p>	

<p>Monch, One 20 Min. Octubre Octubre 2024</p> <p>INTERFONO, ALARME, TELEFONIA</p> <p>ABRIGO, ALARME, TELEFONIA, BIBERONAS PARA EVITAR PIRUETAS LOCAL ISLA</p> <p>MODULARES CENTRAL COMERCIAL CASA BIBERONAS BLANCA MAURICIO</p> <p>LOCAL ISLA MUNICIPAL</p> <p>ROBOS, ALARME, TELEFONIA CENTRAL COMERCIAL</p> <p>DIRECCION: CALLE LIMA 1-81 ESTE</p> <p>Por medio de este documento les diremos que ya cumplimos con el fin de informarles negro en el centro comercial y continuaremos con la seguridad de la isla MUNICIPAL 213. Sobre la instalación de la central de alarmas y telefonía que ya se ha llevado a cabo en la localidad de su local de comercio, para lo que ya se ha llevado a cabo la instalación y verificación a la instalación de la central de alarmas y telefonía que ya se ha llevado a cabo en la localidad de su local de comercio. Estos meses en el año de la instalación de la central de alarmas y telefonía que ya se ha llevado a cabo en la localidad de su local de comercio. Al mismo tiempo se le recordara que la instalación de la central de alarmas y telefonía que ya se ha llevado a cabo en la localidad de su local de comercio.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La instalación que ya cumplimos con el fin de informarles negro en el centro comercial y continuaremos con la seguridad de la isla MUNICIPAL 213. • Los sistemas de alarmas y telefonía que ya se ha llevado a cabo en la localidad de su local de comercio. • Los sistemas de alarmas y telefonía que ya se ha llevado a cabo en la localidad de su local de comercio. <p>Registro y evaluación integral:</p>  <p>Se agradece y agradece su atención a todas las indicaciones para el mejor futuro futuro.</p> <p>MONS. Y APELLIDOS: Susana Juana Dolores Martínez</p> <p>CEDEMA: 1-81 ESTE</p> <p>TELÉFONO: 1-81 ESTE</p> <p>ESTADO: PUEBLA</p> <p>Montamiento: EXPULDOR SISTEMAS LTDA.</p> <p>efectuado en seguridad. Expulidor</p>
--



Capacitaciones al personal de seguridad

Se realizan capacitaciones periódicas con el fin de proporcionar a los empleados las habilidades necesarias para desempeñar su trabajo con mayor eficiencia reforzando el sistema de seguridad, servicio y atención al cliente.



Informe de Gestión/ Casablanca Centro Comercial

REGISTRO DE ASISTENCIA A REUNIONES Y/O CAPACITACIONES									
ANIO	MES	dia	LUGAR	1. INFORMACION GENERAL	Ciudad	DURACION			
2024	Oct	18	Centro Comercial Casablanca	Madrid		2 horas			
1	NOMBRE	Angel Acosta		RESPONSABLE/INSTRUCTOR (ES)					
2	NOMBRE	Santi Colina		FIRMA					
TERMINOS TRATADOS DE REUNIONES Y/O CAPACITACIONES									
RECOMENDACIONES AL PERSONAL EN TIEMPO DE MANTENIMIENTO DEL SERVICIO, RECURSOS Y DIRECCION AL CLIENTE EN TIEMPO DE MANTENIMIENTO DEL SERVICIO.									
2. ASISTENTES									
NR	APPELLIDOS Y NOMBRES	Nº DE CEDULA	TELEFONO	CARGO	PERIODO	FIRMA			
1	Cesar Tejedor Briones	951895730	92036129459	Guardia	CCTV				
2	Jon Bermejo	951895649	92036129458	Guardia	CCTV				
3	Alberto Cordon	9310619	92036129453	Guardia	CCTV				
4	Luis Pascual Bruggo	100360164	92036129454	Guardia	CCTV				
5	Juan Amador	931061765	92036129455	Guardia	CCTV				
6	Alejandro Espinosa Sopen	100102029	92036129453	Guardia	CCTV				
7	Julio Vazquez	905210494	92036129456	Guardia	CCTV				
8	Adrian Recinos	91045970	92036129457	Guardia	CCTV				
9	Diego Escrivá	905210495	92036129458	Guardia	CCTV				
10	Juan Jose	905210496	92036129459	Guardia	CCTV				
11	Diego Diaz Gómez	905210497	92036129460	Guardia	CCTV				
12	Dagmar Montoya	9493970	92036129461	Guardia	CCTV				
13	Julio Vazquez	905210498	92036129462	Guardia	CCTV				
14	Luis Pascual Bruggo	100360164	92036129463	Guardia	CCTV				
15	Juan Pablo Colino	905210499	92036129464	Guardia	CCTV				

REGISTRO DE ASISTENCIA A REUNIONES Y/O CAPACITACIONES									
ANIO	MES	dia	LUGAR	1. INFORMACION GENERAL	Ciudad	DURACION			
2024	Oct	30	Centro Comercial Casablanca	MADRID CUNINAMARCA		2-10			
1	NOMBRE	ANGEL ACOSTA		RESPONSABLE/ INSTRUCTOR (ES)					
2	NOMBRE	ANDRES VIAL		FIRMA					
CONDICIONES DE SEGUROIDAD, PRECAUCIONES DE RIESGO FISICO, MEDIDAS DE PRECAUCIONES									
TERMINOS TRATADOS DE REUNIONES Y/O CAPACITACIONES									
RECOMENDACIONES AL PERSONAL EN TIEMPO DE MANTENIMIENTO DEL SERVICIO, RECURSOS Y DIRECCION AL CLIENTE EN TIEMPO DE MANTENIMIENTO DEL SERVICIO.									
2. ASISTENTES									
NR	APPELLIDOS Y NOMBRES	Nº DE CEDULA	TELEFONO	CARGO	PERIODO	FIRMA			
1	Angel Acosta	100360164	92036129452	Guardia	CCTV				
2	Jon Bermejo	951895649	92036129453	Guardia	CCTV				
3	Alberto Cordon	9310619	92036129454	Guardia	CCTV				
4	Luis Pascual Bruggo	100360164	92036129455	Guardia	CCTV				
5	Juan Amador	931061765	92036129456	Guardia	CCTV				
6	Alejandro Espinosa Sopen	100102029	92036129457	Guardia	CCTV				
7	Julio Vazquez	905210494	92036129458	Guardia	CCTV				
8	Adrian Recinos	91045970	92036129459	Guardia	CCTV				
9	Diego Escrivá	905210495	92036129460	Guardia	CCTV				
10	Juan Jose	905210496	92036129461	Guardia	CCTV				
11	Diego Diaz Gómez	905210497	92036129462	Guardia	CCTV				
12	Dagmar Montoya	9493970	92036129463	Guardia	CCTV				
13	Julio Vazquez	905210498	92036129464	Guardia	CCTV				
14	Luis Pascual Bruggo	100360164	92036129465	Guardia	CCTV				
15	Juan Pablo Colino	905210499	92036129466	Guardia	CCTV				

REGISTRO DE ASISTENCIA A REUNIONES Y/O CAPACITACIONES									
ANIO	MES	dia	LUGAR	1. INFORMACION GENERAL	Ciudad	DURACION			
2024	Oct	21	Centro Comercial Casablanca	Madrid		2 horas			
1	NOMBRE	Angel Acosta		RESPONSABLE/ INSTRUCTOR (ES)					
2	NOMBRE	Santi Colina		FIRMA					
TERMINOS TRATADOS DE REUNIONES Y/O CAPACITACIONES									
RECOMENDACIONES AL PERSONAL EN TIEMPO DE MANTENIMIENTO DEL SERVICIO, RECURSOS Y DIRECCION AL CLIENTE EN TIEMPO DE MANTENIMIENTO DEL SERVICIO.									
2. ASISTENTES									
NR	APPELLIDOS Y NOMBRES	Nº DE CEDULA	TELEFONO	CARGO	PERIODO	FIRMA			
1	Luis Pascual Bruggo	100360164	92036129451	Guardia	CCTV				
2	Alberto Cordon	9310619	92036129452	Guardia	CCTV				
3	Diego Diaz Gómez	905210494	92036129453	Guardia	CCTV				
4	Julio Vazquez	905210495	92036129454	Guardia	CCTV				
5	Adrian Recinos	91045970	92036129455	Guardia	CCTV				
6	Diego Escrivá	905210496	92036129456	Guardia	CCTV				
7	Juan Jose	905210497	92036129457	Guardia	CCTV				
8	Diego Diaz Gómez	905210498	92036129458	Guardia	CCTV				
9	Dagmar Montoya	9493970	92036129459	Guardia	CCTV				
10	Julio Vazquez	905210499	92036129460	Guardia	CCTV				

REGISTRO DE ASISTENCIA A REUNIONES Y/O CAPACITACIONES									
ANIO	MES	dia	LUGAR	1. INFORMACION GENERAL	Ciudad	DURACION			
2024	Oct	21	Centro Comercial Casablanca	MADRID CUNINAMARCA		2 horas			
1	NOMBRE	ANGEL ACOSTA		RESPONSABLE/ INSTRUCTOR (ES)					
2	NOMBRE	ANDRES VIAL		FIRMA					
TERMINOS TRATADOS DE REUNIONES Y/O CAPACITACIONES									
RECOMENDACIONES AL PERSONAL EN TIEMPO DE MANTENIMIENTO DEL SERVICIO, RECURSOS Y DIRECCION AL CLIENTE EN TIEMPO DE MANTENIMIENTO DEL SERVICIO.									
2. ASISTENTES									
NR	APPELLIDOS Y NOMBRES	Nº DE CEDULA	TELEFONO	CARGO	PERIODO	FIRMA			
1	Cesar Tejedor Briones	905210494	92036129451	Guardia	CCTV				
2	Cesar Tejedor Briones	951895730	92036129452	Guardia	CCTV				
3	Jon Bermejo	951895649	92036129453	Guardia	CCTV				
4	Alberto Cordon	9310619	92036129454	Guardia	CCTV				
5	Luis Pascual Bruggo	100360164	92036129455	Guardia	CCTV				
6	Juan Amador	931061765	92036129456	Guardia	CCTV				
7	Alejandro Espinosa Sopen	100102029	92036129457	Guardia	CCTV				
8	Julio Vazquez	905210494	92036129458	Guardia	CCTV				
9	Adrian Recinos	91045970	92036129459	Guardia	CCTV				
10	Diego Escrivá	905210496	92036129460	Guardia	CCTV				
11	Juan Jose	905210497	92036129461	Guardia	CCTV				
12	Diego Diaz Gómez	905210498	92036129462	Guardia	CCTV				
13	Dagmar Montoya	9493970	92036129463	Guardia	CCTV				
14	Julio Vazquez	905210499	92036129464	Guardia	CCTV				

REGISTRO DE ASISTENCIA A REUNIONES Y/O CAPACITACIONES									
ANIO	MES	dia	LUGAR	1. INFORMACION GENERAL	Ciudad	DURACION			
2024	Oct	05	Centro Comercial Casablanca	MADRID CUNINAMARCA		1 hora			
1	NOMBRE	ANDRES VIAL		RESPONSABLE/ INSTRUCTOR (ES)					
2	NOMBRE	DAGOBERTO RODRIGO		FIRMA					
CONDICIONES DE SEGURIDAD, PRECAUCIONES DE RIESGO FISICO, MEDIDAS DE PRECAUCIONES									
TERMINOS TRATADOS DE REUNIONES Y/O CAPACITACIONES									
RECOMENDACIONES AL PERSONAL EN TIEMPO DE MANTENIMIENTO DEL SERVICIO, RECURSOS Y DIRECCION AL CLIENTE EN TIEMPO DE MANTENIMIENTO DEL SERVICIO.									
2. ASISTENTES									
NR	APPELLIDOS Y NOMBRES	Nº DE CEDULA	TELEFONO	CARGO	PERIODO	FIRMA			
1	Angel Acosta	100360164	92036129456	Guardia	CCTV				
2	Jon Bermejo	951895649	92036129457	Guardia	CCTV				
3	Alberto Cordon	9310619	92036129458	Guardia	CCTV				
4	Luis Pascual Bruggo	100360164	92036129459	Guardia	CCTV				
5	Juan Amador	931061765	92036129460	Guardia	CCTV				
6	Alejandro Espinosa Sopen	100102029	92036129461	Guardia	CCTV				
7	Julio Vazquez	905210494	92036129462	Guardia	CCTV				
8	Adrian Recinos	91045970	92036129463	Guardia	CCTV				
9	Diego Escrivá	905210496	92036129464	Guardia	CCTV				
10	Juan Jose	905210497	92036129465	Guardia	CCTV				
11	Diego Diaz Gómez	905210498	92036129466	Guardia	CCTV				
12	Dagmar Montoya	9493970	92036129467	Guardia	CCTV				
13	Julio Vazquez	905210499	92036129468	Guardia	CCTV				

REGISTRO DE ASISTENCIA A REUNIONES Y/O CAPACITACIONES									
ANIO	MES	dia	LUGAR	1. INFORMACION GENERAL	Ciudad	DURACION			
2024	Oct	12	Centro Comercial Casablanca	Madrid		2 horas			
1	NOMBRE	Angel Acosta		RESPONSABLE/ INSTRUCTOR (ES)					
2	NOMBRE	Santi Colina		FIRMA					
TERMINOS TRATADOS DE REUNIONES Y/O CAPACITACIONES									
RECOMENDACIONES AL PERSONAL EN TIEMPO DE MANTENIMIENTO DEL SERVICIO, RECURSOS Y DIRECCION AL CLIENTE EN TIEMPO DE MANTENIMIENTO DEL SERVICIO.									
2. ASISTENTES									
NR	APPELLIDOS Y NOMBRES	Nº DE CEDULA	TELEFONO	CARGO	PERIODO	FIRMA			
1	Ramón Monroy	100360164	92036129460	Guardia	CCTV				
2	Alberto Cordon	9310619	92036129461	Guardia	CCTV				
3	Juan Jose	905210494	92036129462	Guardia	CCTV				
4	Diego Diaz Gómez	905210495	92036129463	Guardia	CCTV				
5	Dagmar Montoya	9493970	92036129464	Guardia	CCTV				
6	Julio Vazquez	905210496	92036129465	Guardia	CCTV				
7	Adrian Recinos	91045970	92036129466	Guardia	CCTV				
8	Diego Escrivá	905210497	92036129467	Guardia	CCTV				
9	Juan Jose	905210498	92036129468	Guardia	CCTV				
10	Diego Diaz Gómez	905210499	92036129469	Guardia	CCTV				

Bienestar laboral

En bienestar laboral se realizan reuniones donde se premia el compromiso y desempeño de los trabajadores con bonos e incentivos.



Elementos de movilidad

Se continúa trabajando con los elementos de movilidad del dispositivo como son un segway, una moto eléctrica y una bicicleta con el fin de optimizar los recorridos del personal, cubriendo diferentes de las instalaciones del centro comercial.



Cambio de medios de comunicación

Se cambian los medios de comunicación de radios por celulares corporativos para mejorar los medios de comunicación y reportes de novedades.



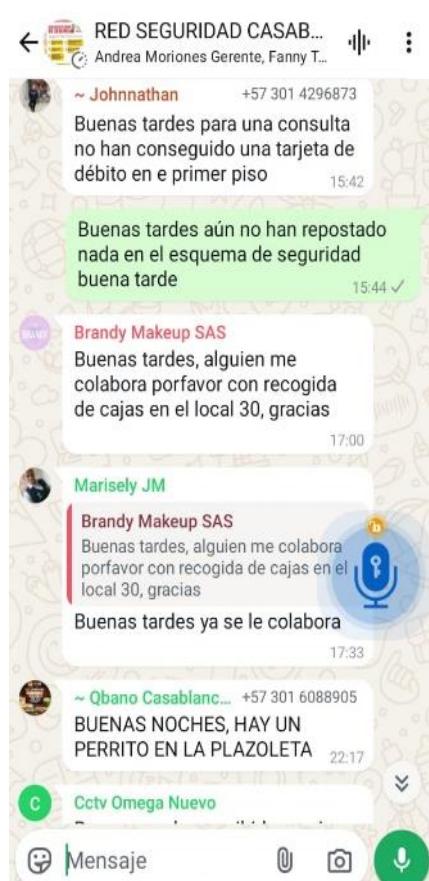
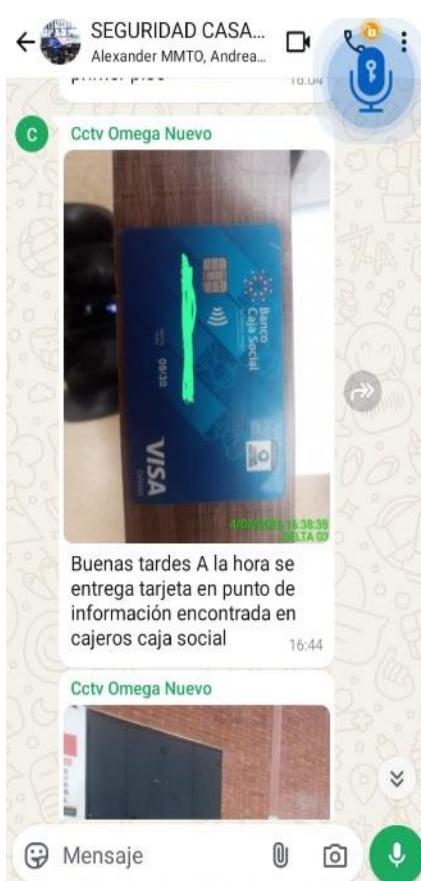
Instalación de armas de fuego no letales y munición

Se realiza instalación de las armas de fuego no letales en los puestos delta 1 entrada vehicular y delta 3 recorredor interno primer piso.



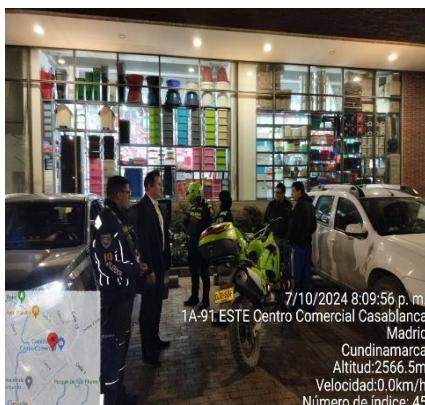
Frente de seguridad y redes seguridad

Se continúa trabajando la comunicación directa con el frente de seguridad de Madrid, la red de seguridad interna del centro comercial la red del equipo de seguridad y la policía, recibiendo apoyo constante y eficaz en el manejo de situaciones.



Reporte de hurtos e investigaciones

Se reportan para el 2024 un total de 3 hurtos y 1 daño y perjuicios a bien ajeno, los cuales se presentaron en sótano y parqueaderos vehiculares. Estos fueron investigados y repuestos por la empresa de seguridad. Además de 12 positivos en prevención de hurtos en los cuales la empresa de seguridad brindó apoyo para hacer efectiva la captura de los delincuentes. Cabe anotar que actualmente no hay pendientes con las reclamaciones que han sido radicadas con la empresa de seguridad quienes entregan un efectivo acompañamiento a las diferentes situaciones del centro comercial.

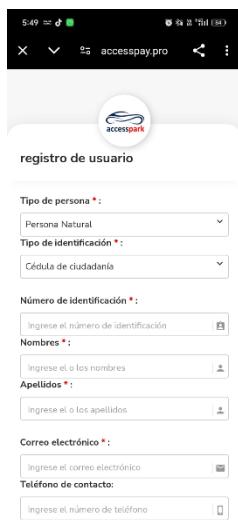


3.4 PARQUEADERO

GESTIÓN PARQUEADEROS

Facturación electrónica

Para el año 2024 se puso en funcionamiento, la facturación electrónica a partir del mes de junio para dar cumplimiento a lo exigido por la ley. Se dispuso las herramientas necesarias para que los clientes pudieran acceder de forma fácil y rápida a la plataforma de inscripción.



Instalación punto de pago manual

Se adquirió un computador para implementar un punto de pago manual adicional, con el fin de descongestionar las filas en horas pico y fines de semana. El punto de pago se ancló al servidor principal garantizando la continuidad y verificación en la facturación emitida y recaudos.



Actualizaciones al sistema

Se realizaron unas actualizaciones al sistema de lectura de placas, lo cual nos permite la identificación de los vehículos que ingresan y salen de nuestras instalaciones.

Bienvenido al sistema de control de acceso vehicular

Salir | Cerrar Sesión | Pla. Digital | Inventar | List. neg | Report | Config | Compa |

Comparar la salida | Scroll Log | Placas Digitalizadas

Placas Digitalizadas

Buscar | Numero Registro: 105

ID FH Entrada FH Proceso Sentido Tipo Vehículo Placa Canal Nombre Canal Ruta Imagen

3214208 21/02/2025 10:09:00 21/02/2025 10:09:05 Entrada Moto NO_PLATE 1 ENTRADA DER -

3214207 21/02/2025 10:08:00 21/02/2025 10:08:52 Entrada Moto RHT64 1 ENTRADA DER C:\IMAGENES\2025\21\00853749309-000003-I

3214206 21/02/2025 10:07:00 21/02/2025 10:07:50 Entrada Moto NO_PLATE 1 ENTRADA DER -

3214205 21/02/2025 10:04:00 21/02/2025 10:04:27 Entrada Moto NO_PLATE 1 ENTRADA DER -

3214204 21/02/2025 10:04:00 21/02/2025 10:04:10 Entrada Moto CVO929 1 ENTRADA DER C:\IMAGENES\2025\21\00412755179-000003-I

3214203 21/02/2025 10:03:19 Entrada Moto NO_PLATE 1 ENTRADA DER -

Imagen del vehículo: CVO929

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL		
Factura de Venta	ATM 94039	
Fecha	2025-02-20	
Concepto	PARQUEO - Normal	
Placa/Código	5404236	
Entrada	2025-02-20 07:02	
Salida	2025-02-20 08:06	
Tiempo	01:04	
Tarifa	CARRO	
	5000	
Placa	RHT520	
Cnt Descripción		Subtotal
1 Parqueadero		5.000,00 €
Subtotal:		5.000,00 €
Ajuste:		0,00 €
TOTAL A PAGAR ==>		5.000,00 €
IVA Incluido		
DETALLE DE SERVICIO		
Base Servicio:	4.201,68 €	
Impu: 19.00% IVA	798,32 €	
TOTAL A PAGAR ==>	5.000,00 €	
Forma de Pago :	Efectivo	
Recibido:	10.000,00 €	

Se realizó también una actualización de la plataforma de parqueadero pasando del software **ACCES MANAGER** a **GASTON WEB**. Esta última versión de software nos permite llevar de forma más detallada un control vehicular mediante reportes, gráficos y listados.



Informe de Gestión/ Casablanca Centro Comercial

Gastón•Web

Facturación Electrónica

Informes

Tabla de previsualización

Fecha de descuento	Código de descuento	Nombre descuento	Desconectado por completo	Cantidad de descuentos
01-02-2025	2	CINE REAL	\$214,500	45
01-02-2025	3	ADMINISTRACIÓN	\$7,500	3
01-02-2025	6	Gimnasio MOTO	\$127,500	50
01-02-2025	7	GIMNASIO BICICLETA	\$41,000	37
02-02-2025	2	CINE REAL	\$194,500	48
02-02-2025	3	ADMINISTRACIÓN	\$10,000	4
02-02-2025	6	Gimnasio MOTO	\$87,500	33
02-02-2025	7	GIMNASIO BICICLETA	\$25,000	25
03-02-2025	2	CINE REAL	\$79,000	14

REPORTE DETALLADO DESCUENTOS

PARQUEADERO: CASA BLANCA			DESDE :		2025-01-01		HASTA : 2025-01-31					
CHARRADA	FECHA SALIDA	ID	CÓDIGO DESCUENTO	NOMBRE DESCUENTO	DESCONTA DO	FECHA DESCUENTO	USUARIO	NOMBRE TARIFA	NÚMERO FACTURA	PREFN°	TOTAL FACTUR	CANTID
1/25 9:49	1/1/25 11:11	5380620	1	OLIMPICA	\$5,000.	1/1/25 11:04	System	Carro			\$0.	1
25 10:21	1/1/25 10:40	5380621	1	OLIMPICA	\$0.	1/1/25 10:35	System	Carro			\$0.	1
25 10:58	1/1/25 11:25	5380625	1	OLIMPICA	\$5,000.	1/1/25 11:22	System	Carro			\$0.	1
25 11:47	1/1/25 12:55	5380627	1	OLIMPICA	\$5,000.	1/1/25 12:55	Sistema	Carro			\$0.	1
25 12:16	1/1/25 12:30	3192151	1	OLIMPICA	\$0.	1/1/25 12:25	System	Carro			\$0.	1
06 10:40	1/1/25 10:54	5380627	1	OLIMPICA	\$5,000.	1/1/25 10:47	System	Carro			\$0.	1

Se actualizó la base de datos de los seriales, de cada uno de los puntos de pago, permitiendo la lectura de los seriales de los nuevos billetes puestos en circulación por el Banco de la República, con el fin de mejorar la recepción de los mismos a la hora de recibir los pagos.



SERVICIO DE PARQUEADERO DE BICICLETAS Y MOTOCICLETAS

Continuamos con el servicio en las zonas específicas con el apoyo de dos auxiliares en dos turnos rotativos de 6 am a 10 pm. garantizando una atención personalizada.



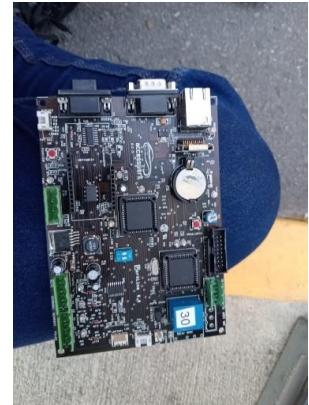
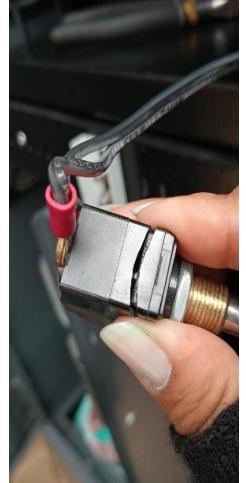
Mantenimientos a equipos e instalaciones

De la mano de nuestros aliados externos seguimos trabajando para mantener y optimizar los equipos existentes en parqueadero.

Sistema de ingreso y recaudo

Con la empresa Access Park se realizaron los mantenimientos anuales preventivos ya programados, los cuales generaron cambios de algunas partes de los equipos como micros, USBs, los tamper de las puertas, una CPU, un monitor y cambio de bobinas. Se instalaron dos switches adicionales uno en talanqueras de ingreso y el otro en talanqueras de salida, fuentes de poder y cableado nuevo en diferentes puntos.

Informe de Gestión/ Casablanca Centro Comercial

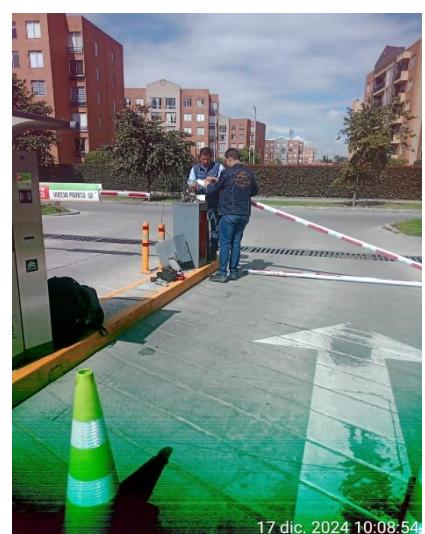


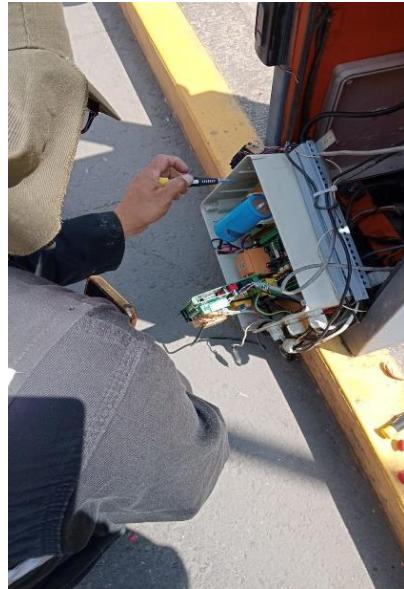


Talanqueras parqueadero

De la mano de Fichet, se realizaron los mantenimientos preventivos y predictivos y algunas reparaciones en las talanqueras de ingreso y salida de parqueadero. Se realizó la reparación de tres motores y un brazo axial y se cambiaron sensores de movimiento y de carrera y dos barreras.

Informe de Gestión/ Casablanca Centro Comercial



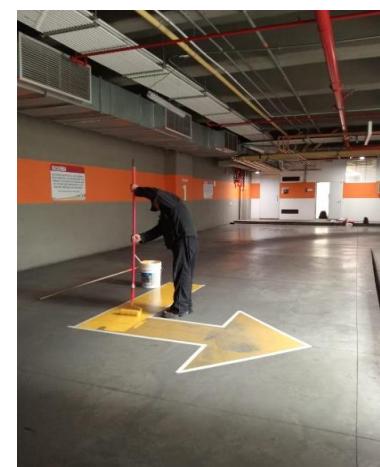
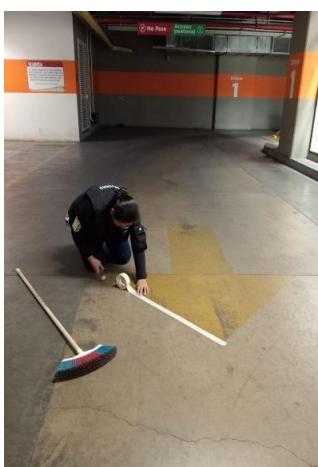
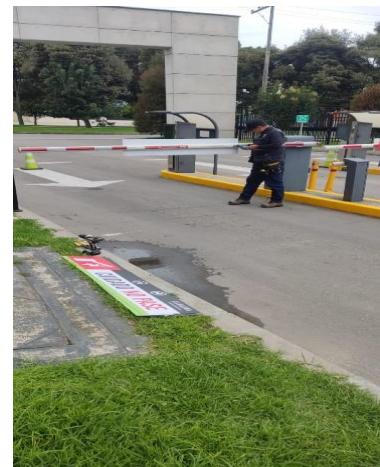
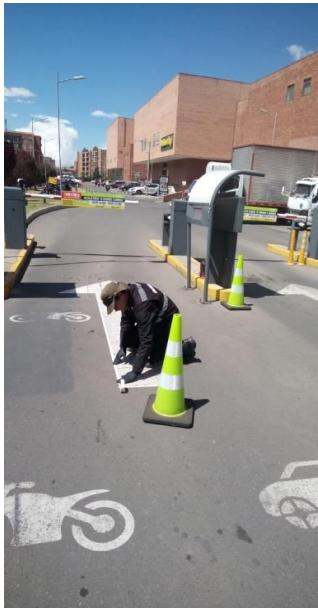


Mantenimientos locativos

Adicional a los mantenimientos de equipos, también se realizaron diferentes mantenimientos locativos como pinturas, nivelaciones de adoquines, instalaciones de elementos de señalización, cambio y reparaciones de publicidad, etc.



Informe de Gestión/ Casablanca Centro Comercial



3.5 SISTEMA DE GESTIÓN

GESTIÓN SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO – SG-SST

RESPONSABILIDAD SOCIAL

Jornadas de donación de sangre

Se realizaron varias jornadas de donación de sangre con diferentes entidades como Cruz Roja Colombiana, Fundación hematológica Colombia y Hospital Universitario clínica San Rafael.



Puntos ecológicos

Con alianza la empresa Eco industrias se continúa trabajando el punto ecológico en área común del centro comercial brindando servicio de posconsumo de largo plazo para los clientes, el cual ha tenido gran acogida por parte de nuestros clientes.



Jornadas de Adopción de mascotas

Durante el año se realizan varias campañas en conjunto con la alcaldía de Madrid y diferentes fundaciones de adopción de mascotas.



PLAN DE EMERGENCIAS

Atenciones de primeros auxilios y área protegida

Se presta atención de primeros auxilios a colaboradores, clientes y locatarios que sufren accidentes o enfermedad general. Continuamos con el servicio de área protegida con Medisabana.





Certificación brigada emergencia

Se realizan diferentes capacitaciones a los brigadistas con el fin de generar más conocimiento y habilidades a la hora de atender emergencias. También se certifica la brigada con Bomberos Madrid.



Capacitaciones plan de emergencias

Se realizan capacitaciones a todo el personal de centro comercial con el objetivo de educar y enseñar sobre nuestro plan de emergencias para estar preparados en caso de cualquier eventualidad que se pueda presentar.



Participación en el simulacro nacional

El día 20 octubre a las 9:00 a.m. se lleva a cabo el simulacro nacional de evacuación en donde se participa activamente. Se evacuaron los 4 pisos y se actualiza al personal sobre nuestro plan de emergencia.



La Administración Municipal, en cabeza del Señor Alcalde
CARLOS ALBERTO CHÁVEZ MOYA
y EL CONSEJO MUNICIPAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE MADRID

CERTIFICA QUE:

Centro Comercial Casablanca

NIT 901130381-7

Participó en el Simulacro Nacional de Emergencias llevado a cabo el 2 de Octubre del 2024

El presente Certificado se otorga en Madrid, Cundinamarca
a los 4 días del mes de Octubre del 2024


Carlos Alberto Chávez M.
Alcalde Municipal

"Madrileños de alta estirpe, hijos humildes de tierra fértil"

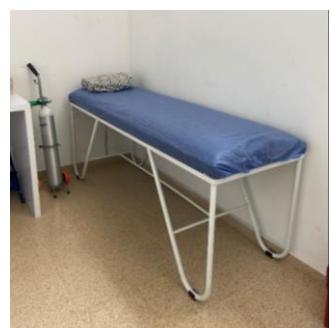
Inspección y recarga de extintores

Se realizó el mantenimiento y recarga de los 42 extintores del centro comercial con la empresa Max Proyectos. Aparte de la inspección que se realiza mes a mes, así mismo se verifica el estado de los gabinetes y sus respectivas llaves. Para este año se recargaron también los extintores de CO2.



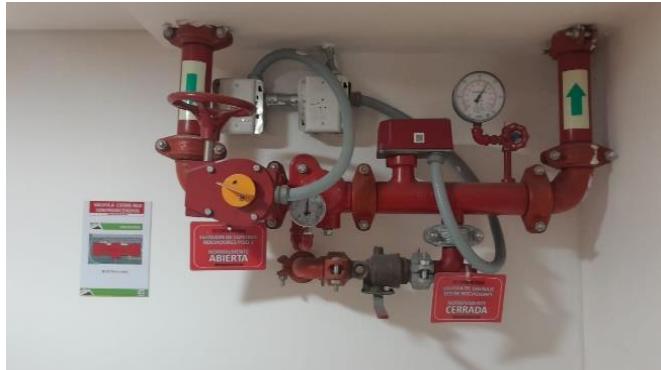
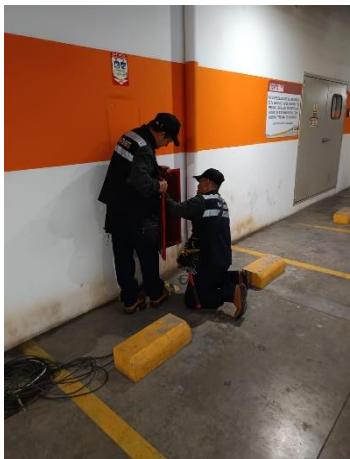
Inspección de botiquines y camillas

Se realiza la inspección constante de los botiquines y se realiza la compra de insumos para los mismos dejando al día y vigentes fechas de vencimiento.



Adecuaciones bomberos

De acuerdo a la visita realizada por bomberos con el fin de obtener nuevamente el permiso, el cual garantiza las condiciones de seguridad humana, riesgos de incendio, materiales peligrosos y sistemas de protección contra incendios, presentes en el centro comercial, se realizaron adecuaciones como reubicación de extintores, señalización y marcación de tubería.



Permiso de bomberos

Se recibe la visita del cuerpo de Bomberos del municipio para la verificación e inspección correspondiente del sistema de gestión y dar aprobación al funcionamiento. Se da la aprobación del permiso de bomberos para el año 2024.



**CUERPO DE BOMBEROS
MADRID CUNDINAMARCA B-31**

Personería jurídica N°0000026 de Julio 21 de 2003 - secretaría de gobierno de Cundinamarca

NIT: 832.009.328-1



CONCEPTO TÉCNICO DE BOMBEROS N° 1264/24

*El Cuerpo de Bomberos Voluntarios de
Madrid Cundinamarca dando cumplimiento a la ley 1575 del
21 de agosto 2012 artículo 42 numerales 1,2 y 3*

CERTIFICA QUE:

Que **CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** Identificado con N° 901130381-7 y que se encuentra ubicado en la Calle 7 # 1a - 91 Este. Zona Centro. En el departamento de Cundinamarca municipio de Madrid; cumple con las normas básicas de Protección contra incendios, atención de incidentes con materiales peligrosos y Seguridad Humana.

NOTA: Este documento es válido por un año y perderá su validez en el momento en que se incumplan las condiciones básicas de seguridad recomendadas por el inspector en el momento de la inspección Técnica. Dado a los 04 días del mes de junio de 2024.



TNT. LUIS FERNANDO JINTON AVENAÑO
COMANDANTE Y REPRESENTANTE LEGAL C.B.V.M



BR. OMAR YECID ROJAS
INSPECTOR

Honor, Abnegación y Disciplina

Móvil: 321 389 0353 Teléfono: 7470306
Bodega 34 Parque Industrial Santa Cruz Km0 +650/ via los Árboles / bomberosmadridb31@gmail.com
Página Web: <https://bomberosmadridb31.com/>



Inspección extintores

Se realiza la inspección mes a mes de los extintores y botiquines del centro comercial garantizando su funcionalidad.



SSGT Y BIENESTAR

Pausas Activas y talleres

Se realizan pausas activas a los colaboradores generando espacios de activación para mejorar el clima y rendimiento laboral.



Aplicación de batería psicosocial

La batería psicosocial es herramienta la cual evalúa los factores que pueden afectar la salud mental y física de los trabajadores, la cual fue realizada por ONE Soluciones.



Celebraciones cumpleaños colaboradores

Se generan espacios de compartir para los colaboradores haciendo homenaje a fecha especial por su cumpleaños.





Jornada de salud para empleados

Se realiza la jornada de salud para empleados en alianza con la entidad educativa INCATEC. Se dan sesiones de masajes y cosmetología.



Actividad de amor y amistad

Se generó un espacio de integración con los colaboradores en donde se realiza el popular juego del amigo secreto, se hace la entrega de regalos y un compartir de integración.



Capacitaciones servicio al cliente y reglamento interno de trabajo

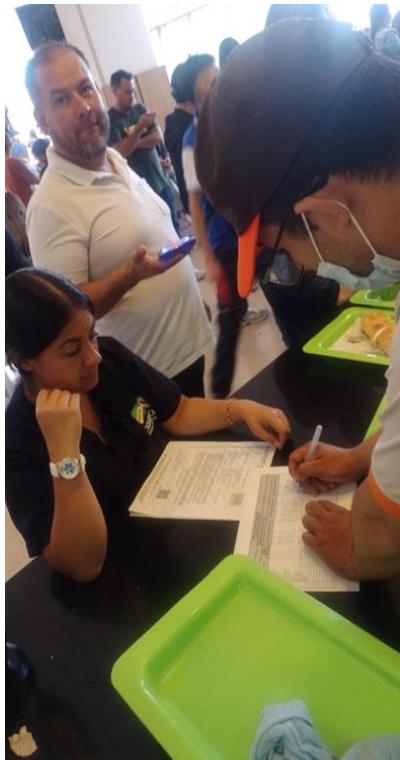
Se realizan diferentes capacitaciones de servicio al cliente, ambiente laboral, reglamento interno de trabajo por las diferentes áreas en conjunto con la ARL y el SG-SST.



CONTROL AMBIENTAL Y MANEJO BASURAS

Normatividades locales de comidas

Se continua con el chat de restaurantes y locales de comida para verificar el cumplimiento de la normatividad con respecto a fumigaciones, mantenimientos a extractores, grasas y control de basuras. Se realiza la recolección de orgánicos de la plazoleta con una empresa especializada y se realizan inspecciones de manejo de basuras, manejo de grasas y fumigaciones.



Control basuras

Se realizan controles de recolección de basuras tanto a nivel de locales como con el Acueducto. Se continúa trabajando con la tarifa multiusuario por porcentaje de producción.



Reciclaje de materiales

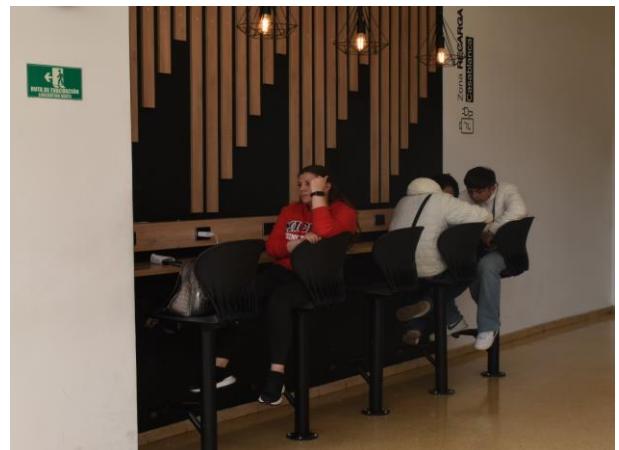
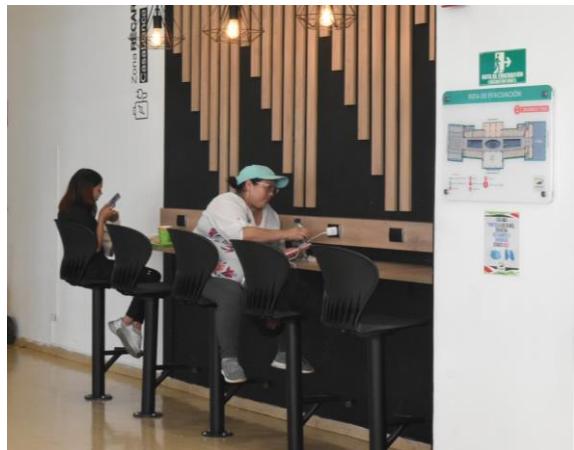
Se realiza la recolección de materiales reciclables en el centro comercial y se destina para ingresos al centro comercial.



3.6 PROYECTOS REALIZADOS

Adecuaciones a zona de carga – Coworking

Se colocan sillas fijas en el espacio de carga para así conseguir más comodidad y accesibilidad a nuestros clientes convirtiendo esto en un espacio de trabajo y uso para comidas.



Compra grama sintética

Se adquiere una grama sintética para adecuar la plazoleta central en eventos y también para uso de los clientes generando otro espacio de permanencia en el centro comercial.





Compra equipos sonido centro comercial

En el 2024 se realiza la compra de un nuevo sonido para eventos en el centro comercial de mayor potencia y de una marca profesional, mejorando el inventario de equipos para eventos del centro comercial. Se realizó la compra de dos consolas Behringer, tres cabinas de sonido QSC ,bases de micrófonos, bases de cabinas y Micrófonos Shure básico y profesional, Furman y cableados..



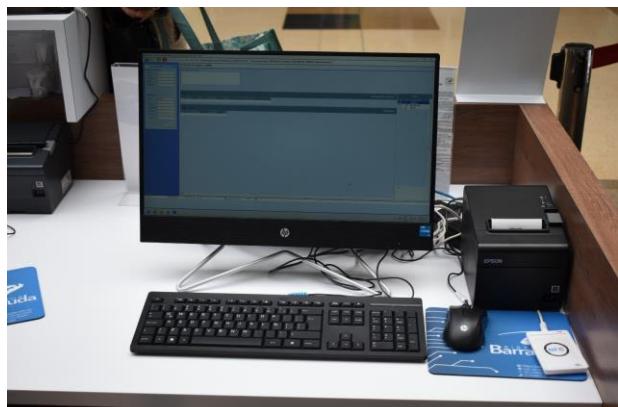
Cerramiento verde parqueadero

Se siembran eugenias para delimitar el espacio del parqueadero exterior y así generar más seguridad y comodidad en el espacio externa.



Punto de pago manual parqueadero

Se adquiere un con todo manual ubicado en el punto de información para generar un servicio de pago de parqueadero en caso de contingencia con los puntos automáticos. Este nuevo punto libera filas en caso de presentarse altas filas en cajeros.



Independización tubería baños costado occidental

Se independizan las tuberías de los baños de primer y tercer piso las cuales se encontraban embebidas en la placa, también se colocan registros para poder cerrar el suministro de agua potable en caso de alguna contingencia en el sector.



GESTIÓN DEPARTAMENTO MERCADEO

INFORME DE GESTIÓN MERCADEO Y PUBLICIDAD

En el 2024, el enfoque principal de nuestras estrategias de mercadeo fue fidelizar a los clientes actuales del centro comercial y atraer nuevas marcas. Como resultado, cerramos el año con un 98% de ocupación, un logro importante en medio de las dificultades económicas del país. A pesar de este contexto, logramos incorporar 9 nuevas marcas, lo que enriqueció nuestro mix de marcas y lo hizo más atractivo para el público.

A lo largo del año, seguimos ampliando y mejorando la visibilidad de nuestros eventos, tanto los permanentes como los puntuales, con el fin de ofrecer experiencias cada vez más enriquecedoras.

Fortalecimos nuestra comunicación digital en las redes sociales y nuestra página web, alcanzando a más clientes de manera constante y efectiva.

En el 2024 se trabajaron canjes con las marcas del centro comercial que permitieron que nuestros clientes fueran premiados con bonos de nuestras marcas. Además de esto, se trabajó en generar premios más atractivos para nuestros clientes logrando canjes importantes con la marca Sanautos para permitir el sorteo de dos vehículos en el año, fidelizando aún más a nuestros clientes fieles.

Adicionalmente, se incentivó el uso plazoleta principal del centro comercial, lo que generó un incremento mensual en los ingresos por alquiler. Diversas ferias y eventos, tales como la Feria del Libro, Feria de Vehículos, Feria de Motos, Feria de Muebles y Feria de Emprendimientos, entre otras, contribuyeron a garantizar un flujo adicional de ingresos y espacios de eventos para nuestro público.

4.1 CAMPAÑAS PROMOCIONALES

CAMPAÑA ENERO - FEBRERO

Back to school

Del 15 de enero al 28 de febrero de 2024



Para los meses de enero y febrero lanzamos la campaña *Back to School* con el objetivo de fomentar las compras en nuestras marcas, destacando la temporada de regreso a clases. La campaña estuvo acompañada de un sorteo, en el que los clientes que registraran sus compras participaron por un premio aspiracional: un Chevrolet Joy Hatchback 2024.

SORTEO DEL MES

En esta campaña, los clientes podían participar presentando sus facturas de compra por \$50,000 de cualquier marca o \$100,000 de Olímpica, obteniendo una boleta para participar por el increíble premio: un Chevrolet Joy Hatchback 2024.

Pero eso no es todo. Durante estos dos meses, realizamos un sorteo para impulsar las ventas de nuestros comercios, premiando a los participantes con un completo kit de regreso a clases. Participar era muy fácil: los clientes solo debían registrar sus compras por \$50,000 de cualquier marca o \$100,000 de Olímpica en nuestro CRM. Al final de la campaña, tendríamos dos

ganadores: uno con el mayor registro de facturas, y el otro, con el mayor monto acumulado en compras.



EVENTOS DE CAMPAÑA

TALLER DE MARCACIÓN DE CUADERNOS

El 20 de enero, llevamos a cabo un taller de marcación de cuadernos. En este taller, los participantes tuvieron la oportunidad de explorar su creatividad y aprender diversas técnicas impartidas por nuestra talentosa maestra. Para participar, solo tenían que registrar sus compras de \$20,000 o más, lo que hizo que el acceso fuera muy sencillo y accesible para todos.



TORNEO CUBO RUBIK

El 11 de febrero, celebramos una emocionante actividad que pone a prueba la velocidad y habilidad de los participantes al resolver el cubo mágico. Para esta ocasión, contamos con dos marcas aliadas: Qbano, quien ofreció bonos como premio para los participantes, y Panda Aventura, que obsequió un impresionante oso panda gigante al ganador. Participar fue muy fácil: solo era necesario registrar compras iguales o superiores a \$20,000.



MIÉRCOLES DE CENIZA

El miércoles 14 de febrero, iniciamos el tiempo de recogimiento y devoción con la celebración del Miércoles de Ceniza. Durante esta fecha especial, realizamos la imposición de ceniza a todos los feligreses que nos acompañaron. La comunidad se reunió en nuestra plazoleta de comidas para participar en la eucaristía, que se celebró a las 7:30 a.m., un momento de reflexión y entrega a Dios.



ESPECTÁCULO DE REGRESO A CLASES

Con un espectacular show de regreso a clases, celebramos una fecha muy especial para nuestros clientes infantiles. El 24 de febrero, reunimos a todas las familias para disfrutar de este gran evento. Además, contamos con la colaboración de algunas marcas aliadas, como Panda Aventura y La Brasa Roja, quienes premiaron a nuestros participantes.



CAMPAÑA MARZO - ABRIL SHOW CASATALENTOS

Del 01 de marzo al 30 de abril de 2024



Del 1 de marzo al 30 de abril, llevamos a cabo la campaña *Show Casataleños*, una iniciativa que incluyó diversos eventos culturales y artísticos. El evento principal de esta temporada fue un emocionante show de talentos, en el cual buscamos mujeres y niños entre nuestros clientes con habilidades singulares para participar en un concurso y descubrir lo mejor del municipio.

SORTEO DEL MES

Los clientes que redimían sus facturas tuvieron la oportunidad de participar en el sorteo de un Chevrolet Joy Hatchback 2024.

EVENTOS DE CAMPAÑA

VIERNES BAILABLES

Durante todos los viernes del mes de la mujer celebramos con una serie de actividades vibrantes. Iniciábamos cada jornada con la participación de SmartFit en una energizante *Zumbatón* y cerramos bailando al ritmo de los clásicos de la salsa con una increíble orquesta.



RULETA DE PREMIOS

En marzo y abril, tuvimos la fortuna de premiar a nuestras clientas más fieles, celebrando el mes de la mujer de una manera especial. El 9 de marzo y el 23 de abril, realizamos ruletas de premios con obsequios de nuestras marcas aliadas, bonos de compra y presentaciones musicales. Se premio a nuestros clientes con más de \$6.000.000 en bonos de compra de cada uno de los comercios.

Marcas aliadas: Casino New York, Vivero Herencia, Body and Health, Frisby.



MÁSTER CLASS DE MAQUILLAJE

El 16 de marzo, compartimos valiosos tips de belleza junto a Cromantic, quien no guardó secretos de belleza y trajo a su experta en maquillaje. En este evento, ofrecimos una charla magistral especialmente diseñada para nuestras clientas. Participar fue muy sencillo: se debía presentar una factura igual o superior a \$20,000 en el punto de información.



CONCURSO SHOW CASA TALENTOS

El 23 de marzo y el 13 de abril, llevamos a cabo un concurso que nos llenó de orgullo. Disfrutamos de una tarde llena de música, baile y magia, con presentaciones de alrededor de 60 participantes en cada fecha.

Se premió a 4 ganadoras en la categoría mujer con bonos de nuestras marcas.



Se premió a 6 ganadores en categoría infantil con bonos de compras.



GRAN CONFESATÓN

El 4 de marzo se realizó una confesatón en la plazoleta de comidas convocando a una gran cantidad de clientes.



EUCARISTIAS DE SEMANA SANTA

Organizamos 5 días de celebración religiosa, en nuestra tradicional carpa en parqueadero. Durante esta serie de eventos, convocamos a más de 2,000 feligreses para participar en la celebración de la Semana Mayor en Casablanca.



COCINERITOS FRISBY

El 20 de abril, en un homenaje a los niños que siempre nos acompañan en nuestras celebraciones, realizamos una actividad especial en alianza con la marca Frisby. Se entregaron 60 cupos para que los niños se convirtieran en pequeños chefs por un día.



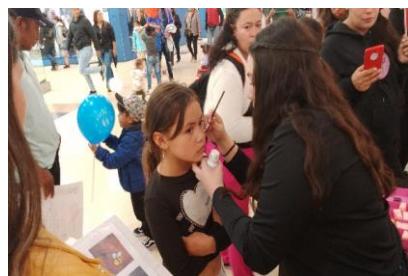
SORTEO DEL CHEVROLET JOY HATCHBACK

Una temporada llena de emoción, reconocimiento y gratitud hacia nuestros clientes. Para agradecer su confianza, los clientes que registraron sus facturas entre diciembre y abril tuvieron la oportunidad de ganar un Chevrolet Joy Hatchback 2024. Se redimieron más de 45.945 facturas en el punto de información para participar.



CELEBRACIÓN DIA DEL NIÑO

El 27 de abril, celebramos a lo grande a nuestros niños con una estación de saltarines, personajes de Disney para fotos, una estación de juegos en familia, Chiquiteca, entre otras actividades. Además, contamos con el apoyo de nuestras marcas aliadas, como Goyurt y Merengou, quienes premiaron a los participantes en esta divertida jornada.



CAMPAÑA MAYO, JUNIO, JULIO LA FIESTA DEL FÚTBOL Y EL BAILE EN CASABLANCA SIEMPRE GANAS DEL 1 MAYO AL 30 DE JULIO



En mayo, junio y julio, Casablanca trajo la alegría del mejor trío del año: un espacio lleno de celebraciones con tres meses de la mejor programación de temporada. Durante este tiempo, disfrutamos de mariachi, fútbol, baile y juegos para los niños, creando momentos inolvidables para todos.

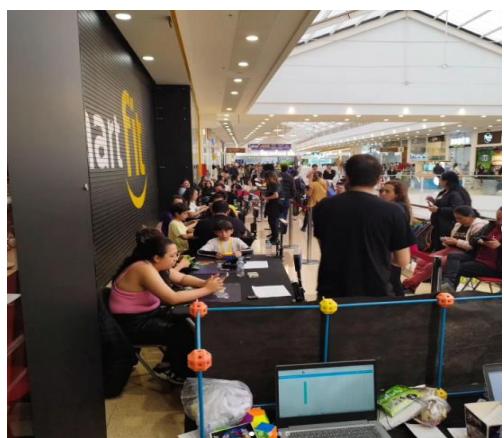
SORTEO DEL MES

Por sus compras, nuestros clientes tenían la oportunidad de participar y convertirse en el posible ganador de un Renault Kwid Iconic 2025.

EVENTOS DE CAMPAÑA

TORNEO CUBO RUBIK

El 5 de mayo, llevamos a cabo una actividad que puso a prueba la velocidad y habilidad de los participantes para resolver el cubo mágico. Participar fue muy fácil: solo debían registrar sus compras iguales o superiores a \$20,000.



CELEBRACIÓN DÍA DE LA MADRE

Celebrando el amor que nos une por mamá, el 11 y 12 de mayo celebramos su mes con una serenata de mariachi con las águilas de la sabana. Durante ese fin de semana, entregamos 500 obsequios a todas las mamás que nos visitaron.



FERIA DE VARIEDADES

TECNICAS DE MAQUILLAJE – HOMENAJE DIA MAMÁ

El 18 de mayo, compartimos valiosos tips de belleza en una clase de maquillaje con la marca *Cosmetic Colors*. Participar fue muy sencillo: solo se debía presentar una factura igual o superior a \$20,000 en el punto de información para participar.



JORNADA DE ADOPCIÓN

El domingo 19 de mayo, ampliamos el espacio de nuestras casas y corazones. En colaboración con la Alcaldía local, brindamos nuevas oportunidades a aquellos que siempre nos cuidan, a través de un emotivo espacio de adopción.



ZUMBATON

El viernes 24 de mayo, celebramos el mes de mamá con una increíble *Zumbaton* en la plazoleta central, una actividad llena de energía pensada especialmente para ellas. Además, brindamos la oportunidad de realizar donaciones de alimentos para mascotas.



CELEBRACIÓN DIA DEL PADRE

El 15 de junio celebramos el mes de papá con una serenata al ritmo de *Yo me llamo Jessi Uribe*. Durante ese fin de semana, entregamos 300 obsequios a todos los padres que nos visitaron, haciéndoles sentir todo nuestro cariño y reconocimiento.



CLASE DE TÉCNICAS Y ESTILOS PARA PAPÁ

El 15 de junio, la Barbería La Logia brilló en el escenario, demostrando sus mejores técnicas de cuidado capilar, tratamientos anticaída, cortes de cabello y estilos innovadores. Durante este evento, ofrecimos una clase exclusiva, obsequios y mucho más para consentir a todos los asistentes.



TRANSMISIONES DE LA COPA AMERICA EN PANTALLA GIGANTE

Del 20 de junio al 14 de julio, vivimos la emoción de la Copa América. Casablanca se vistió de tricolor y, con sus mejores ritmos, pantallas y zonas futboleras, disfrutamos de los partidos que nos hicieron vibrar, y casi culminamos como campeones!

Adecuamos el centro comercial con dos zonas futboleras: la principal en la plaza central y la segunda en la plazoleta de comidas, donde instalamos un telón gigante para que nadie se perdiera la acción.



ZONA DE JUEGOS

Durante los fines de semana de junio y parte de julio, celebramos nuestra Copa América convirtiendo nuestra cancha central en un espacio de juegos y entrenamiento para nuestros clientes. Allí, podían relajarse en los pufs, jugar con sus hijos y disfrutar de partidos virtuales en la zona Gamer.

Una de las experiencias más grandiosas fue la presencia de visitantes que disfrutaban en familia, con actividades como futbolín, inflables, fútbol-tenis y mucho más.



PREMIOS DE LA FIESTA DEL FÚTBOL

La campaña *Fiesta del Fútbol y del Baile* ofreció premios inmediatos, brindando una experiencia de participación sencilla y directa bajo el lema "*Registra y Gana*". Durante nuestra temporada futbolera, se implementó una micro campaña de fidelización en la que los clientes podían participar registrando facturas por un monto mínimo de \$20,000 en el punto de información. A cambio, los participantes tuvieron la oportunidad de ganar uno de los 5 obsequios disponibles. En total se entregaron 500 premios.



JORNADA DE ADOPCIÓN

El domingo 7 de julio, en colaboración con la Alcaldía local, brindamos nuevas oportunidades a aquellos que siempre nos cuidan, a través de un emotivo espacio de adopción.



RUMBATON SMARTFIT

El 16 de junio, organizamos una *Rumbatón* en nuestra zona de parqueadero, en colaboración con nuestra marca SmartFit. Fue una mañana llena de ejercicio, música y premios, donde todos disfrutaron al máximo.



ENTREGA DEL CHEVROLET JOY 2024

En el mes de junio, la señora María Ángel recibió su Chevrolet Joy Hatchback 2024 como ganadora de nuestra campaña *Navidad Sorprendente*. Ella fue la afortunada ganadora del sorteo realizado el 20 de abril de 2024 a las 3:00 p.m., en las instalaciones de Casablanca.



CELEBRACIÓN DE LA COLOMBIANIDAD

El 20 de julio, celebramos nuestras raíces con un programa que reflejó lo orgullosos que estamos de nuestra colombianidad. Desde las 2:00 p.m. hasta las 7:00 p.m. llevamos a cabo muestras del folclor de nuestro país con varias agrupaciones.



CAMPAÑA AGOSTO, SEPTIEMBRE CASABLANCA MARINA DEL 1 DE AGOSTO AL 25 SEPTIEMBRE



Durante los meses de agosto y septiembre, nos transformamos en un océano lleno de posibilidades, invitando a nuestros clientes a sumergirse en la diversión del mundo marino. Los invitamos a descubrir y disfrutar de nuestras estaciones temáticas ubicadas en los corredores del centro comercial.

SORTEO DEL TEMPORADA

Durante la campaña, al registrar sus facturas de compra en el punto de información, nuestros clientes tuvieron la oportunidad de ganar un **Renault Kwid Iconic 2025**. ¡Fueron muchos los afortunados que disfrutaron de esta increíble oportunidad!

EVENTOS DE CAMPAÑA

EXHIBICIÓN MUNDO MARINO

El mundo marino se apoderó de Casablanca con seis figuras marinas a gran escala. Pulpos, tiburones, tortugas, caballitos de mar, pez espada, entre otros, formaron parte de nuestra inolvidable experiencia marina.



TALLER TEMÁTICO – ACUARIO MARINO

El 10 de agosto, invitamos a nuestros clientes más pequeños a vivir una experiencia única en plastilina, donde pudieron crear, junto a sus familias, su propio acuario marino. Participar fue muy sencillo: solo debían registrarse en el punto de información presentando una factura de compra igual o superior a \$20,000.



PRIMER FERIA DE EMPLEABILIDAD

En alianza con Comfacundi, desarrollamos la primera Feria de Empleo en la plazoleta central, donde recibimos a numerosos interesados. Este espacio brindó oportunidades de empleo, capacitación y valiosos consejos para mejorar su hoja de vida a los candidatos.



JORNADA DE ADOPCIÓN

El domingo 11 de agosto, en colaboración con la alcaldía local, de nuevo brindamos nuevas oportunidades a aquellos que siempre nos cuidan, a través de otro emotivo espacio de adopción.



MUESTRA DISFRACES MUNDO MARINO

El pasado domingo 31 de agosto, realizamos un concurso donde premiamos la creatividad de nuestros clientes. Nuestros niños mostraron su talento y chispa al crear los mejores disfraces del mundo marino. Tuvimos la oportunidad de premiar a los tres ganadores con bonos del centro comercial.



TALLER PINTA TU ANIMAL MARINO

El pasado sábado 7 de septiembre, realizamos un taller en el que los participantes pudieron mostrar sus dotes de artistas. Eligieron uno de los 6 personajes del mundo marino para colorear y disfrutar de la experiencia.

La participación fue sencilla: los asistentes solo debían presentar una factura de cualquier valor al ingresar a la actividad, lo que facilitó su acceso y participación en el evento.



CHARLA DE JARDINERÍA Y CUIDADO DEL MEDIO AMBIENTE

El sábado 21 de septiembre, llevamos a cabo un taller enfocado en el cuidado de las plantas, con especial atención a los abonos y consejos para fortalecer las orquídeas. Durante el evento, discutimos los entornos ideales para el crecimiento de las plantas y la correcta utilización de los abonos. Además, entregamos premios en colaboración con la marca *Confi Abonos*, quien nos brindó su apoyo para la realización de esta actividad.



TALLER COCINERITOS FRISBY

El 21 de septiembre, vivimos una experiencia inolvidable con el taller de *Cocineritos Frisby*, donde los niños aprendieron a elaborar su propio *Frisburrito*. Un experto los guió en cada paso de la técnica, mientras se divertían, lucían toda la indumentaria especial y compartían la experiencia con la mascota de Frisby.



CELEBRACIÓN DÍA AMOR Y AMISTAD

El pasado 14 de septiembre, entregamos obsequios a nuestras marcas colaboradoras y algodón de azúcar a los niños y familias, en una celebración cargada de amor y cariño. Fue una experiencia inolvidable, destacando la participación de los *Mimos del Amor*, quienes recorrieron las instalaciones del centro comercial y se divirtieron interactuando con nuestros clientes, creando momentos especiales para todos los asistentes.



MÁSTER CLASS DE MAQUILLAJE – GOLD ROSE

El 14 de septiembre, tuvimos una tarde llena de elegancia y consejos imprescindibles para el maquillaje, junto a *Gold Rose*, quien celebró su segundo aniversario. La marca festejó con sus clientas en una tarde especial, repleta de obsequios, música y valiosos tips de maquillaje.



CELEBRACIÓN AMOR Y AMISTAD

El 21 de septiembre, brincamos y cantamos al ritmo de la carranga, con *Zumba Parranda* como nuestros invitados estrella. Fue un espacio lleno de las mejores canciones al estilo carranguero, acompañado de muchos premios para nuestros clientes.



MUESTRA DANZAS

El 21 de septiembre, no paramos de celebrar el amor y la amistad en Casablanca. En la plazoleta central, tuvimos una hermosa intervención del grupo juvenil de danzas de Madrid, quienes nos alegraron el alma con sus bailes, mostrando las tradiciones que nos llenan de alegría.



RECORRIDO FANTASÍA PERSONAJES MUNDO MARINO

El 27 de septiembre, recibimos una sorpresa desde las profundidades del océano de Disney; Úrsula, Sebastián el cangrejo y dos tiburones de Baby Shark fueron los protagonistas quienes entregaron globos y sonrisas a los niños.



MÁSTERCLASS DE RUMBA

Durante el 27 de septiembre, en alianza con SmartFit, trajimos la mejor rumba a Casablanca por primera vez con su *truck*. Nuestros clientes disfrutaron de esta clase especial de amor y amistad, y premiamos a algunos participantes con obsequios de nuestra marca aliada, Body and Health.



JORNADA DE ADOPCIÓN

El sábado 28 en colaboración con la Alcaldía local, se realizó de nuevo una jornada de adopción en nuestro parqueadero.



CAMPAÑA OCTUBRE LA CABANÁ DEL TERROR CASABLANCA DEL 1 AL 4 NOVIEMBRE



Durante el mes de octubre, implementamos una estrategia para aumentar la afluencia de visitantes y las ventas, con un evento increíble: *La Cabaña del Terror*. El objetivo de esta iniciativa fue ofrecer entretenimiento central a nuestros clientes, generando diversión y, al mismo tiempo, impulsando ingresos adicionales. En esta actividad, tanto niños como adultos pudieron vivir una experiencia espeluznante. Las entradas para acceder a la cabaña se podían adquirir en el punto de información.

SORTEO DE TEMPORADA

Continuamos entregando los mejores premios de la temporada. Al registrar las facturas de compra en el punto de información, los participantes tenían la oportunidad de participar y ser potenciales ganadores de un **Renault Kwid Iconic 2025**.

EVENTOS DE CAMPAÑA

TALLER PINTA LA CABANÁ DEL TERROR

El sábado 5 de octubre, realizamos un taller en el que los participantes mostraron sus dotes de artistas. Tenían que darle color y un toque especial a la *Cabaña del Terror Casablanca*.

La participación fue sencilla: los asistentes solo debían presentar una factura de cualquier valor al ingresar a la actividad.



RECORRIDO MUNDO MEXICANO

El sábado 12 de octubre, realizamos una muestra artística para sumergir a nuestros clientes en el maravilloso mundo mexicano. Nos acompañaron un matrimonio de catrines mexicanos y dos zanqueros, quienes musicalizaron el espacio, regalando fotos y sonrisas a todos los presentes.



SHOW TEATRAL, ¿QUÉ TRAMAN LOS VILLANOS EN CASABLANCA?

El sábado 19 de octubre, los villanos de Disney se apoderaron de los pasillos de Casablanca, brindando un show teatral en el que, durante aproximadamente una hora y media, interactuaron con nuestro público. Contaron una maravillosa historia ambientada en Halloween, donde los villanos más famosos de Disney intentaban robarse esta fecha tan especial y los dulces de los niños. Los personajes regalaron fotos, globos y abrazos a los asistentes.



CONCURSO DE DISFRACES

El 26 de octubre, organizamos un evento especial, un desfile de disfraces familiar. En nuestra pasarela, tuvimos la participación de 25 familias, destacando disfraces como *La Familia Vaca*, *El Mundo de Jack* y *Alicia en el País de las Maravillas*, entre otros.

Los ganadores de cada categoría recibieron premios, que incluían bonos del centro comercial, bonos de marcas y muchos otros obsequios.



CELEBRACIÓN DE HALLOWEEN EN CASABLANCA

DÍA DE HALLOWEEN – 31 DE OCTUBRE

En Casablanca, disfrutamos al máximo de esta celebración, y el 31 de octubre no fue la excepción. Destinamos un espacio exclusivo para la *Chiquiteca*, que brindó entretenimiento infantil, y organizamos un show de malabares acompañado de varios personajes que animaron la jornada.

Además, la pasarela de disfraces y los concursos crearon un ambiente festivo, alentando a la *Patrulla de Espantapájaros Casablanca*, quienes recorrieron todo el centro comercial entregando más de 2.000 dulces a nuestros clientes.



JORNADA DE ADOPCIÓN

El sábado 13 en colaboración con la alcaldía local, llevamos a cabo otra jornada de adopción.



INAUGURACIÓN SEMANA DE LA JUVENTUD

En alianza con la alcaldía local, inauguramos la Semana de la Juventud en Casablanca el 26 de octubre, convirtiéndonos en el escenario de dos carreras de 3K alrededor de nuestro centro comercial. Con más de 1.000 asistentes, disfrutamos de una tarde llena de música y deporte. Algunas de las marcas aliadas en la premiación fueron Xian Express y Body and Health.



CONCURSO DE DISFRACES MASCOTAS

Cerramos el mes con un divertido concurso de disfraces para mascotas. El 2 de noviembre, compartimos una tarde llena de entusiasmo con más de 28 participantes, quienes, con la ilusión de ganar un gran premio, compitieron en el escenario.

Los ganadores de cada categoría recibieron premios que incluían bonos del centro comercial, bonos de marcas y otros obsequios especiales.



LA CABANA DEL TERROR CASABLANCA

Todo el mes de octubre Casablanca ofreció una experiencia espeluznante, donde aterradores monstruos invadieron un espacio en la plazoleta central. La actividad estuvo disponible de jueves a domingo, y en días festivos, de 1:00 p.m. a 8:00 p.m. Con una participación bastante nutrida, registramos un total de 1,345 visitantes en esta emocionante atracción.

Nuestros clientes solo necesitaban presentar una factura en el punto de información para recibir un descuento en el valor de la entrada. Con una entrada de más de 2.000 personas logramos recaudar un total de **\$11,660,000**.



CAMPAÑA NOVIEMBRE BINGO ANIVERSARIO CASABLANCA 7 DEL 2 AL 30 NOVIEMBRE

BINGO ANIVERSARIO CASABLANCA 7

Durante el mes de noviembre, nos llenamos de felicidad y alegría para celebrar junto a nuestros clientes en un especial Bingo de Aniversario. En esta ocasión, nuestros clientes obtuvieron un cartón para participar redimiendo sus facturas de compras en el punto de información.

En nuestro espectacular bingo de aniversario 7 se entregaron 12 fantásticos premios, entre los cuales se incluían: una bicicleta todoterreno, lavadora, juego de sábanas, juego de edredón, licuadora, juego de ollas, TV, secador, parlante de sonido, nevera, vajilla y freidora de aire.



EVENTOS DE CAMPAÑA

TALLER DE COLOREADO

El sábado 9 de noviembre, llevamos a cabo un taller de coloreado, una actividad recreativa pensada para que los niños pudieran explorar su creatividad y disfrutar de una tarde llena de diversión.



CONCIERTO SINFÓNICO JUVENIL

Iniciamos noviembre con toda la energía, dándonos cita con la Sinfónica Juvenil de Madrid, quienes nos acompañaron en una demostración única, llenándonos de melodías que marcaron el inicio de la temporada navideña. Una tarde llena de música y emoción para todos nuestros visitantes.



RUMBATON CASABLANCA

El 11 de noviembre, compartimos con nuestros clientes una tarde llena de rumba y energía con Smartfit. Durante dos horas, los asistentes disfrutaron de entretenimiento deportivo, bailaron y se divirtieron al máximo en un ambiente único. Fue una jornada de diversión y dinamismo que todos recordarán.



DEMOSTRACIÓN CANINA

Dimos la bienvenida a la marca Animals, quienes nos ofrecieron una tarde llena de diversión para nuestras mascotas. Durante el evento, hubo una increíble demostración canina, una carpa de premios y muchas sorpresas para todos los asistentes. ¡Un día lleno de alegría y entretenimiento tanto para los peluditos como para sus dueños!



ANIVERSARIO CASABLANCA NÚMERO 7

¡Qué gran celebración! Para conmemorar nuestro séptimo aniversario, organizamos un evento a lo grande. Disfrutamos de la música del mariachi clásico contemporáneo, que aportó un toque especial a la ocasión. También compartimos una deliciosa torta para 1,500 personas y una parranda vallenata que hizo que todos se levantaran a bailar. Los personajes infantiles llenaron de alegría a los más pequeños, mientras que una animación excepcional mantuvo a todos entretenidos durante toda la jornada.



RULETA DE ANIVERSARIO CASABLANCA

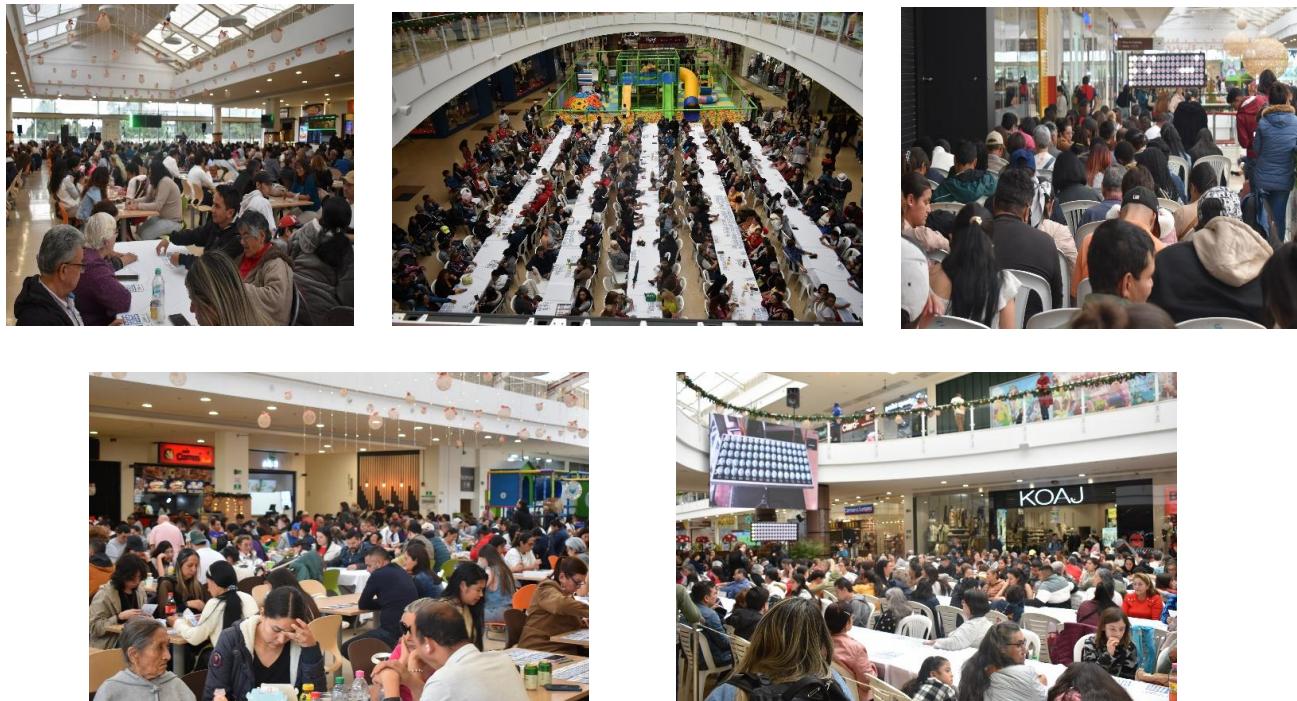
El 23 de noviembre continuamos con nuestras celebraciones, brindando una experiencia única para nuestros clientes. En el punto de información, les dimos la oportunidad de girar la ruleta de premios, simplemente presentando su factura de compra. ¡Cada giro era una emoción, con la posibilidad de ganar increíbles premios! ¡Una forma divertida de agradecer a nuestros clientes por su fidelidad!

Algunos de los premios entregados durante este evento incluyeron bonos del centro comercial, así como bonos de marcas aliadas como Frisby, Body & Health, Popsy, entre otros.



BINGO ANIVERSARIO

El 30 de noviembre, más de 1,000 familias vivieron una tarde inolvidable llena de alegría y emoción. El bingo se convirtió en el centro de atención, con gritos de entusiasmo y felicidad de los asistentes.



JORNADA DE ADOPCIÓN

El 17 de noviembre, tuvimos el placer de compartir un espacio en el parqueadero del centro comercial, acompañados de algunos peluditos adoptados.



CAMPAÑA DICIEMBRE LA MAGIA DE LA NAVIDAD DEL 1 AL 31 DICIEMBRE

Durante el mes de diciembre, Casablanca se transformó en un espacio mágico donde la Navidad fue el escenario de amor, alegría y sueños compartidos junto a nuestros seres queridos. Juntos, celebramos eventos llenos de cariño y emociones con todo nuestro público.

En esta oportunidad nuestros clientes participan con sus facturas de compra en el sorteo de un espectacular **Renault Kardian MT 2025**. Este premio también se obtiene con la alianza de la marca Sanautos en canje por concesión de espacios.



EVENTOS DE CAMPAÑA

DÍA DE VELITAS

Vivimos una noche mágica e inolvidable, dando inicio a la víspera más hermosa del año y manteniendo vivas nuestras tradiciones. La celebración incluyó un espectacular show de fuegos artificiales en el centro comercial, que iluminó la noche y emocionó a todos los presentes. Además, tuvimos una emotiva eucaristía y una serie de juegos y actividades que hicieron de este evento una celebración memorable que todos recordaremos.



DECORACIÓN NAVIDAD

El concepto de esta campaña se centró en crear una atmósfera cálida y dorada, evocando el espíritu navideño en todo el centro comercial. Para ello, instalamos cuatro estaciones temáticas, relacionadas con regalos y árboles navideños, distribuidas en diferentes áreas del centro comercial.

La decoración fue realizada en colaboración con la empresa CNM Producciones, para el alquiler de ciertos elementos, y con recursos propios del centro comercial, los cuales fueron adaptados a los distintos espacios. Se destacó la instalación de un árbol de Navidad de 12 metros de altura, que se convirtió en un ícono central de la decoración. Además, se adornaron las barandas y contornos con esferas rojas y doradas, luces y círculos pequeños de mimbre, creando una atmósfera festiva en todo el centro. También se reforzaron algunas fachadas con estrellas, aportando un toque adicional de brillo y magia.





RECORRIDO PERSONAJES MÁGICOS DE NAVIDAD

El 14 de diciembre, los personajes del mundo de Santa llegaron a Casablanca, ofreciendo a los asistentes un recorrido lleno de fantasía. Durante esta experiencia, los visitantes tuvieron la oportunidad de tomarse fotos con ellos, creando recuerdos especiales que hicieron de esta Navidad una celebración aún más mágica.



NOVENAS MÁGICAS CASABLANCA

Continuamos compartiendo la tradición de las novenas Casablanca, donde mas de 500 personas disfrutaron cada noche de un espacio lleno de cariño y unión. En colaboración con la parroquia y marcas aliadas como Frisby, Olímpica, MilCookies, Reconecta, Gold Rose, Aquí Mobil, Goyut y Mayorista, logramos llevar a cabo espectaculares novenas. Cada noche, se celebró una novena acompañada de grupos musicales, premios y refrigerios patrocinados por nuestras marcas aliadas.



SHOW TEATRAL EL TALLER DE SANTA

El 21 de diciembre, vivimos una experiencia única para cerrar el año, trasladando nuestros escenarios del Polo Norte y acercándonos al taller de Santa. En este mágico entorno, se desarrolló la historia navideña de los juguetes. Más de 150 clientes nos acompañaron en este emotivo show, creando recuerdos especiales en esta temporada tan esperada.



ESTACIÓN EMPAQUE DE REGALOS CASABLANCA

Al finalizar el año, quisimos ofrecer a nuestros clientes una experiencia inolvidable al realizar sus compras en nuestras marcas. Para ello, habilitamos una estación de empaques, donde los visitantes podían empaquetar sus regalos o recibir una bolsa ecológica para sus obsequios. Esta estación estuvo disponible desde el 16 hasta el 24 de diciembre. Durante esta temporada se empacaron más de 1,458 obsequios.



4.2 ACTIVIDADES PERMANENTES

MANUALIDADES CASABLANCA

El año comenzó con toda la energía, y mes a mes se abrieron las inscripciones para nuestros populares talleres de manualidades. En estos talleres, los participantes aprendieron diversas técnicas, como bordado guatemalteco, creación de muñecos y peluches, confección de pijamas, entre otras. La inscripción fue muy sencilla: solo se requería presentar una factura semanal de \$40,000 en el punto de información para acceder a las cuatro clases del proyecto.



ACTIVATE CASABLANCA

Desde el mes de enero, continuamos ampliando nuestra programación de *Actívate CasaBlanca* con una amplia variedad de actividades deportivas y recreativas, disponibles todos los días de la semana para disfrutar en Casablanca.

Los lunes, miércoles y sábados, ofrecemos clases de pilates y rumba las 10:00 a.m. en alianza con Smartfit. Los martes y viernes, ofrecemos clases de Zumba y Yoga a las 10:00 a.m.

Como siempre, participar era muy sencillo: solo era necesario registrar las facturas desde \$30,000 en el punto de información y reclamar una boleta para ingresar a las clases.



EUCARISTÍAS CASABLANCA

En el 2024 se continúa con las celebraciones de las eucaristías en la plazoleta de comidas, con una asistencia de más de 800 clientes en cada sesión.

Continuamos brindando esta experiencia en dos sesiones, una a las 8:00a.m. y otra a las 10:00 a.m. Se continua también con la celebración eucarística del señor de los milagros una vez al mes.



4.3 PUBLICIDAD Y MEDIOS

Para el 2024, nuestra estrategia de comunicación continúa en expansión. Hemos ampliado y diversificado los **medios utilizados** para llegar a nuestros clientes fieles, promoviendo tanto medios alternativos como locales y digitales. Entre los canales empleados se incluyen el carro valla, perifoneo, y otros, con el objetivo de garantizar que todos nuestros clientes puedan acceder a una historia basada en información clara y relevante.

Hemos sectorizado la comunicación en plataformas digitales y tradicionales, logrando un crecimiento virtuoso en Madrid. Nuestro objetivo es llevar la información a nuevos sectores, asegurando un alcance más amplio y efectivo.

Se utilizaron diversos medios publicitarios eficientes según la campaña, tales como:

VALLAS EN LA ALIANZA CON LA UNIMINUTO

Continuamos nuestra alianza con la UNIMINUTO, quienes, en colaboración con el espacio, nos continuaron brindando 3 vallas en el municipio de Madrid, a cambio de piezas internas en la plazoleta. En el 2024, se renueva la alianza y se cambia la publicidad.



CARRO VALLA

Como parte de nuestra iniciativa mensual para llegar a las zonas urbanas y nuevas áreas en crecimiento, implementamos el uso del carro valla, una estrategia que nos permite extender la información sobre nuestra programación, campañas, eventos y entregas de premios. Este recorrido se lleva a cabo en zonas georreferenciadas de Madrid, garantizando un alcance más amplio y efectivo en nuestras comunicaciones.



AUDIOMENSAJES

A través de nuestro aliado **Musicar**, desarrollamos una comunicación en formato audio que incluía promociones de nuestras marcas, así como mensajes y música de temporada en momentos clave. Además, creamos una parrilla mensual en la que informábamos a nuestros clientes sobre la programación de *Actívate*, los eventos programados y otras novedades relevantes.



PANTALLA GIGANTE

Como parte de nuestra estrategia para construir un centro comercial moderno y atractivo, este año implementamos la **pantalla gigante**. Esta iniciativa no solo permitió comunicar de manera visual los eventos, la oferta comercial y otras novedades del centro comercial, sino que también brindó la oportunidad al comercio interno y externo de aprovechar este espacio para su publicidad, convirtiéndolo en una plataforma de difusión efectiva.



ALIANZAS CON ENTIDADES DEL GOBIERNO

Participando en espacios y alianzas con nuestro gobierno municipal, logramos difundir nuestros eventos en sus redes y medios de comunicación. Confirmando las buenas relaciones con los entes municipales, apoyamos iniciativas tales como: jornadas de adopción, ferias de emprendimiento, participación en eventos culturales, entre otros.



MATERIAL POP

Visualmente mejoramos y seguimos trabajando en la visibilidad de nuestros eventos, comunicación gráfica y visual dentro de los espacios del centro comercial. Para ello, instalamos algunos elementos con información detallada, tales como:

1. Tropezones en los corredores.
2. Punto de información.
3. Afiches en el interior de los ascensores.
4. Afiches en la entrada de los baños del centro comercial.
5. Habladores para cada uno de los locales.
6. Tropezón en la entrada Las Palmas.
7. Pantalla en las talanqueras del parqueadero.
8. Bastidor en la entrada Magnolios.



COMUNICACIÓN DIGITAL

La comunicación digital cumplió un papel fundamental en la comunicación de nuestro 2024, donde desplegamos estrategias digitales completamente relacionadas con el crecimiento en indicadores tales como nuestros eventos, actividades, sorteos y como plataforma para impulsar las actividades, promociones de las marcas y servicios del Centro Comercial.

El aprovechamiento de las nuevas plataformas vinculadas al canal digital permite que las experiencias sean más interactivas con reels y en vivo.

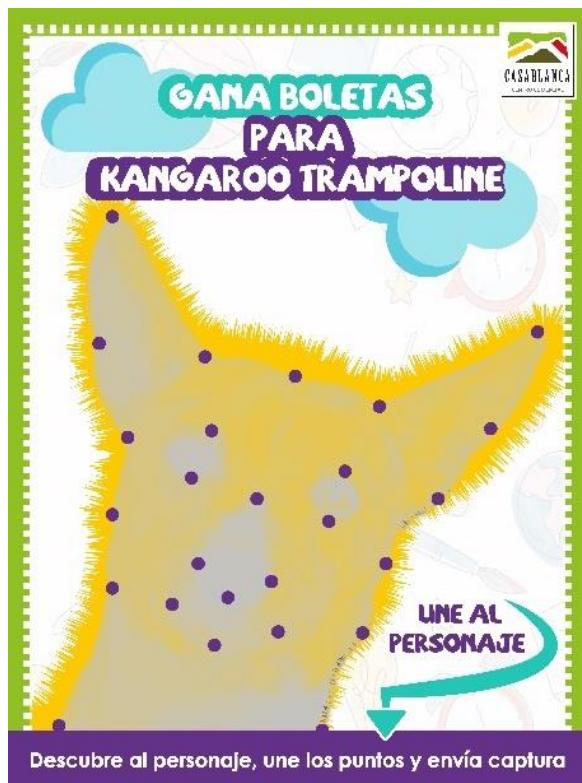
Se utilizaron diversas estrategias de comunicación digital:

1. Creación de reels en las diferentes redes tendencia para vincular nuevas oportunidades de comercio y divulgación.
2. Promocionar de manera georreferenciada con pauta paga de la pieza de la campaña y sorteo de la campaña del mes en redes sociales.
3. Trasmisiones en vivo para dar a conocer novedades del centro comercial.
4. Vídeos promocionales con el fin de dar a conocer las nuevas tendencias y promociones de las marcas.
5. Promoción y publicación de las piezas gráficas de las marcas del centro comercial.
6. Pago de pauta para recibir impacto deseado en los eventos.
7. Diseñar las piezas, reels y videos con las tendencias del mercadeo visual.
8. Desarrollar propuesta de valor que dinamicen las redes.

Anuncios							Última actualización: hace un momento	Descartar todo				
Campañas		Conjuntos de anuncios		Anuncios			Este mes: 1 feb. 2025 - 20 feb. 2025					
+ Crear		Duplicar		Editar		Test A/B		Más	Columnas: Rendimiento	Desglose	Exportar	Gráficos
Activa	Anuncio	Entrega	Acciones	Nombre del conjunto de anuncios	Es pu... Co...							
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Publicación: "Desfile de Descuentos! El 15 de ...	Completado	—	Publicación: "Desfile de Descuentos! El 15 de febrero a...	0 anuncios activos							
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Publicación: "Desfile de Descuentos! El 15 de ...	Completado	—	Publicación: "Desfile de Descuentos! El 15 de febrero a...	0 anuncios activos							
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Publicación de Instagram: Desfile de Descuen...	Completado	—	Instagram Post	0 anuncios activos							
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Publicación de Instagram: 🎉¡El 22 de feb...	Completado	—	Instagram Post	0 anuncios activos							

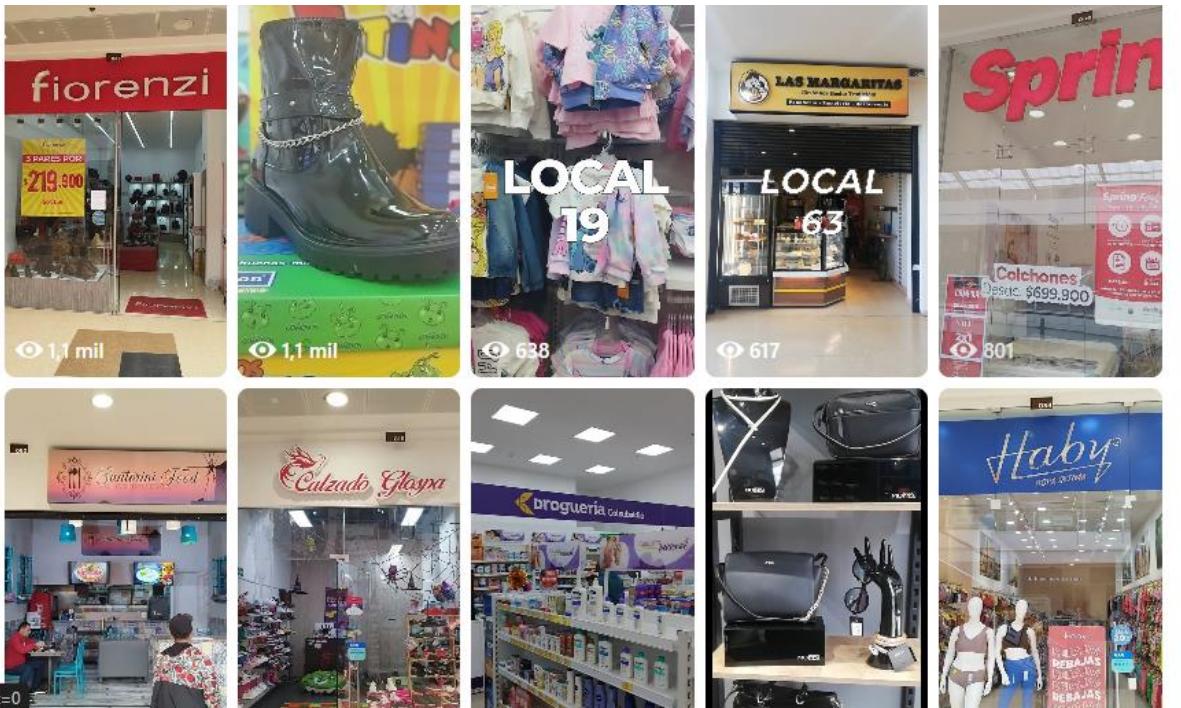
CONCURSOS, LIVES Y ACTIVIDADES POR REDES

Las dinámicas para el 2024 han crecido donde entregamos varios bonos en concursos relacionados con buscar, seleccionar y participar, de esta manera nuestros clientes más dinámicos tenían la oportunidad de comer un helado, ir a cine, recibir un bono sorpresa.



REELS DE MARCAS

De forma semanal, destacamos las marcas de nuestro centro comercial a través de videos y reels creados específicamente para promover sus productos y servicios. En estos reels, mostramos promociones, descuentos, nuevos productos y otras ofertas especiales, con el objetivo de atraer más clientes a las tiendas de nuestros aliados comerciales. Esta estrategia permite resaltar lo mejor de cada marca, generando mayor visibilidad y estimulando la afluencia de público.



CRECIMIENTO EN FACEBOOK

AÑO	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
2024	12,879	12,997	13,155	13,265	13,368	13,500	13,620	13,916	14,000	14,172	14,200	14,354
Variación	93	118	158	110	103	132	120	296	84	172	28	154

Crecimiento Total de Seguidores:

En enero de 2024, nuestra página de Facebook contaba con **12,879 seguidores**, y cerramos el año en diciembre con **14,354 seguidores**, lo que representa un aumento de **1,475 seguidores**. Este crecimiento equivale a un incremento del **11.44%** en comparación con el año anterior, reflejando un crecimiento sostenido y consistente a lo largo del año.

SEGUIDORES EN FACEBOOK



CRECIMIENTO EN INSTAGRAM

AÑO	INSTAGRAM											
	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
2024	6,769	6,864	6,950	7,089	7,283	7,487	7,622	7,711	7,711	187	327	568
Variación	73	95	86	139	194	204	135	89	7,711	187	140	241

Crecimiento Total de Seguidores:

Al comenzar el año con **6,769 seguidores** en enero, nuestra página de Instagram cerró diciembre con **7,711 seguidores**, lo que representa un incremento de **942 seguidores**. Este crecimiento equivale a un aumento del **13.9%** en comparación con el inicio del año, reflejando un crecimiento constante y positivo en la plataforma.

Sin embargo, en los últimos meses experimentamos un contratiempo debido a la pérdida temporal de la cuenta. Este incidente fue el resultado de la publicación recurrente de contenido relacionado con marcas aliadas que no cumplía con los requisitos de originalidad establecidos por la plataforma. Esta situación afectó nuestra visibilidad y el alcance de las publicaciones, aunque trabajamos para resolverlo y restablecer la normalidad de nuestras operaciones en redes sociales.

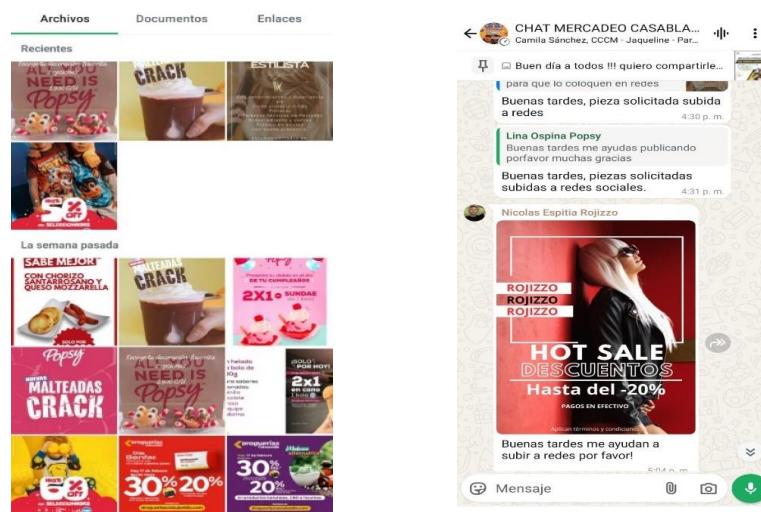
Informe de Gestión/ Casablanca Centro Comercial



GRUPOS DE WHATSAPP

Continuamos fortaleciendo y ampliando nuestra comunidad a través de los grupos de WhatsApp, impulsando la comunicación interna, la distribución de circulares y la difusión de eventos. Estos grupos se han convertido en un canal clave para mantenernos conectados, brindando a nuestros miembros una plataforma directa para recibir información actualizada.

Además, en estos grupos compartimos las promociones y novedades diarias de la marca, lo que permite mantener a los participantes informados sobre las últimas ofertas y actividades. Para maximizar su impacto, también potenciamos la visibilidad de estas promociones a través de nuestras redes sociales, asegurando que lleguen a un público más amplio y generen mayor interacción.



4.4 SORTEOS Y CRM

En 2024, continuamos ofreciendo a nuestros clientes la oportunidad de ganar cada mes, reafirmando el lema de que "en Casablanca siempre ganas". Los sorteos se realizaron bajo la supervisión de la alcaldía local, lo que garantiza la transparencia y la verificación rigurosa de todos los detalles del proceso.

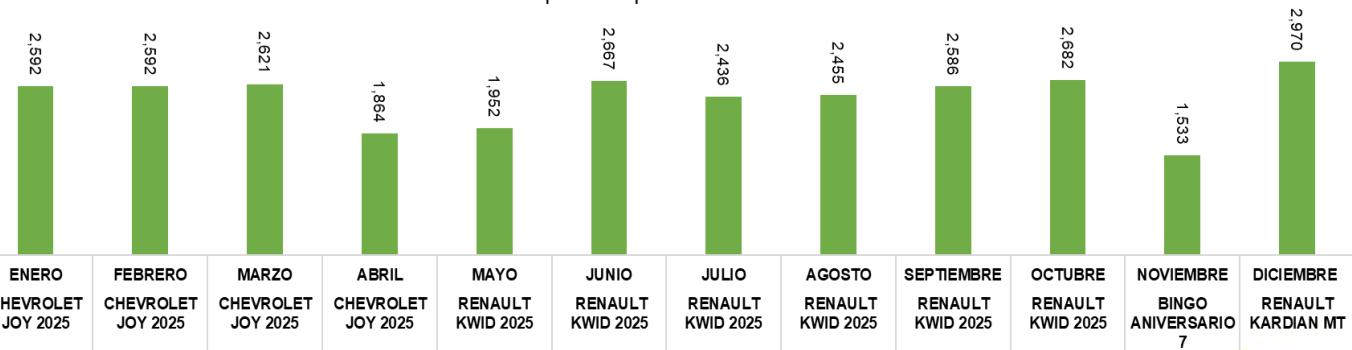
Nuestro objetivo principal fue lograr clientes felices y fieles, quienes tienen la posibilidad de participar registrando sus facturas en el punto de información o, alternativamente, al registrar sus compras, pueden canjear boletas, tickets y otros premios dentro de las campañas mensuales. Además, implementamos nuevas actividades promocionales que incentivaron las compras en los locales y promovieron la redención de facturas, lo que contribuyó a una mayor participación y entusiasmo de nuestros clientes.

A continuación, presentamos los resultados obtenidos y la participación de los clientes en las principales actividades de nuestras campañas:

CLIENTES REGISTRADOS

En el 2024 cerramos el año con un total de 27.630 clientes registrados en nuestros sorteos del año, la participación y las campañas fueron exitosas, este año tuvimos en cuenta premios más grandes y aspiracionales, la primer campaña del año presentó 8.349 clientes registrados para el Chevrolet joy de diciembre 2023 a abril de 2024, dando continuidad al siguiente sorteo Renault kwid iconic 2025 el cual contemplaba fechas de mayo a octubre de 2024 con un registro de 14.778 clientes registrados. En clientes registrados se registro un aumento de 84.8% con respecto al registro del año anterior.

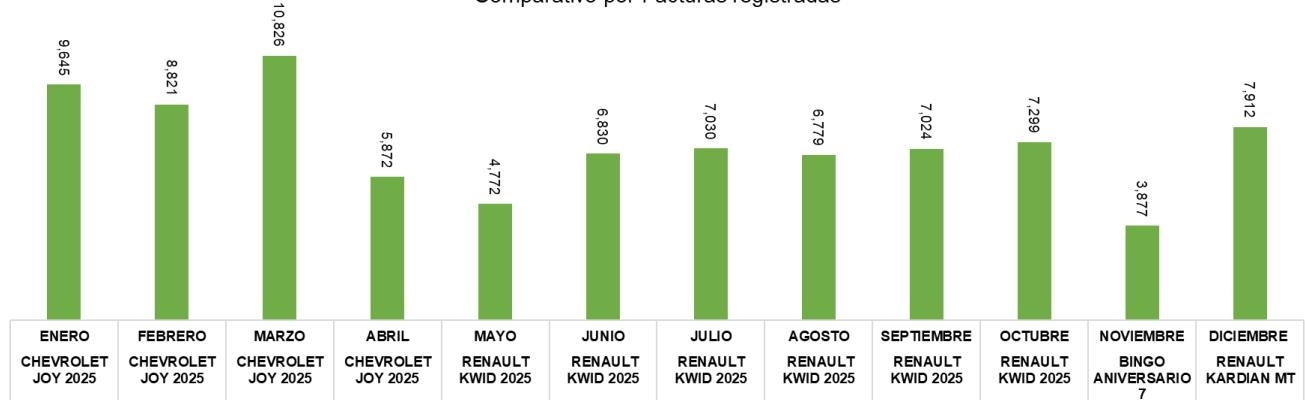
Comparativo por total de clientes



CANTIDAD DE FACTURAS REGISTRADAS

Para el 2024, se presenta un registro total de 97.468 facturas, se registra el pico mas alto en la campaña del vehículo Chevrolet joy con facturas redimidas para sorteos de campañas, un incremento de 71,2% de facturas redimidas con respecto al año anterior.

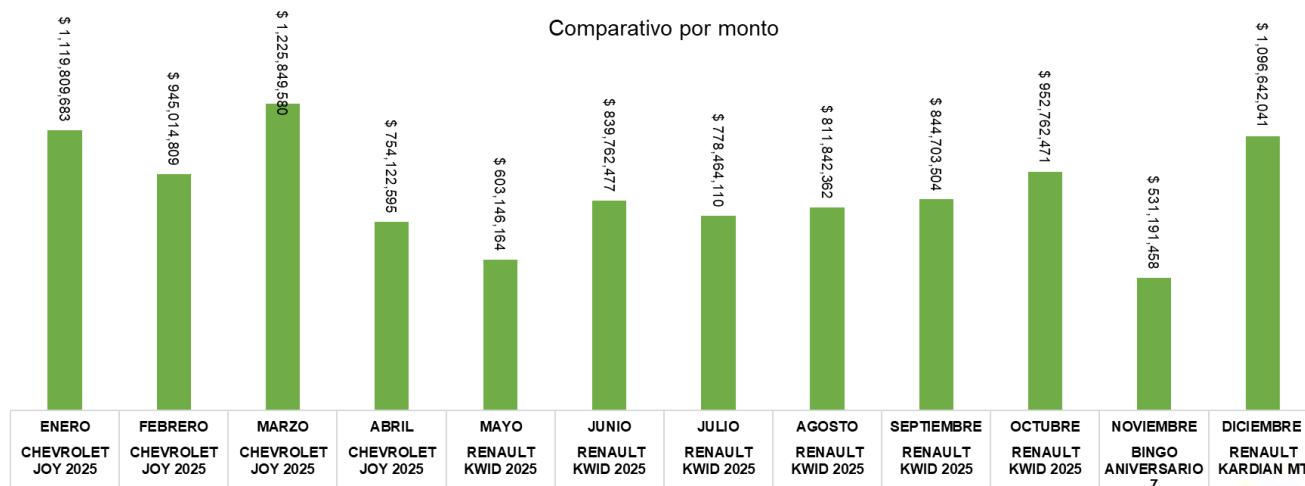
Comparativo por Facturas registradas



VENTAS REGISTRADAS

El impulso económico observado en cada campaña es esencial en relación con las ventas. Durante este período, se alcanzó un total de \$11,842,653,438 millones en facturación local a través de sorteos. Este resultado refleja un incremento del 69.5 % en comparación con el año pasado.

Comparativo por monto



SORTEOS COLABORADORES

En 2024, seguimos involucrando a las marcas mediante el uso de información relacionada con registros de facturas y otros datos relevantes. Además, organizamos sorteos exclusivos para colaboradores, con el objetivo de premiar su participación e incentivar las ventas en los puntos de venta.

Algunas de las marcas ganadoras fueron:

- Frisby
- Animals
- Royal films
- Droguería Colsubsidio

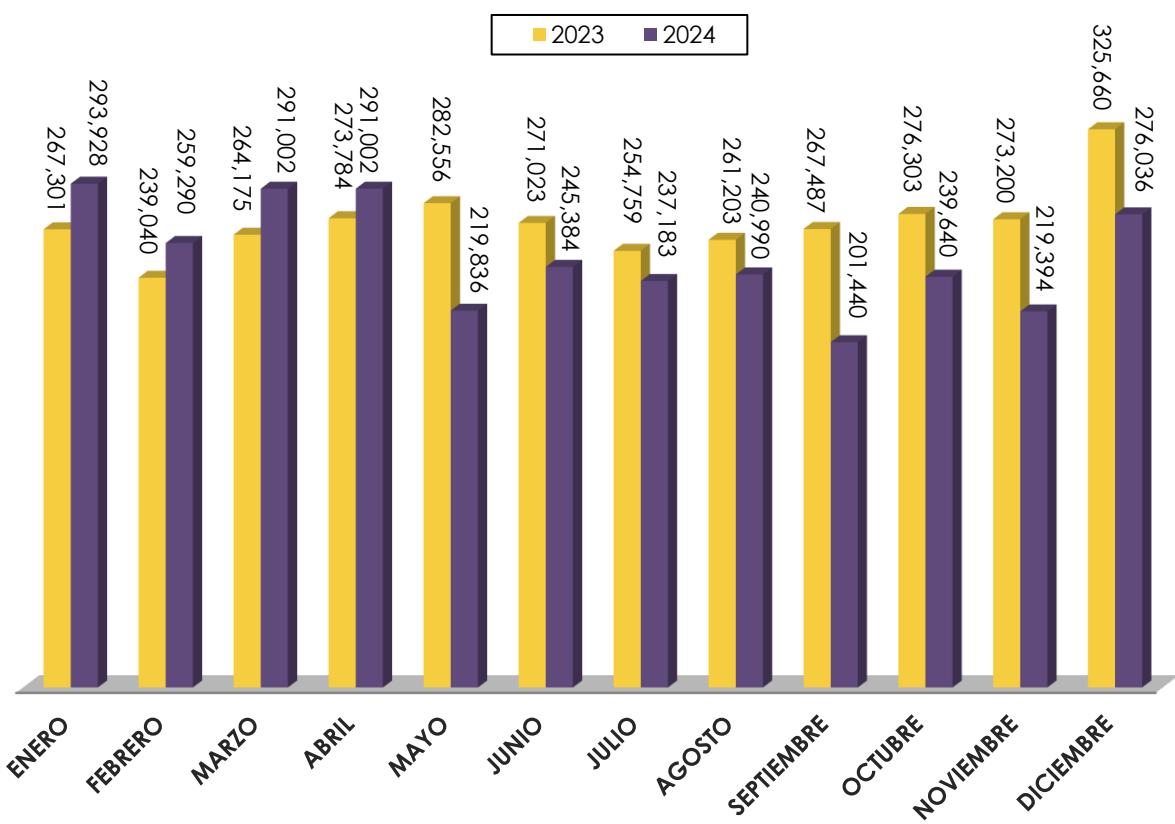


4.5 TRÁFICOS PEATONALES Y VEHICULARES

Tráfico peatonal

En el 2024 en total se registra un ingreso de 3,015.125 personas con un promedio de 251.260 personas mensual.

TRÁFICO PEATONAL 2023, 2024



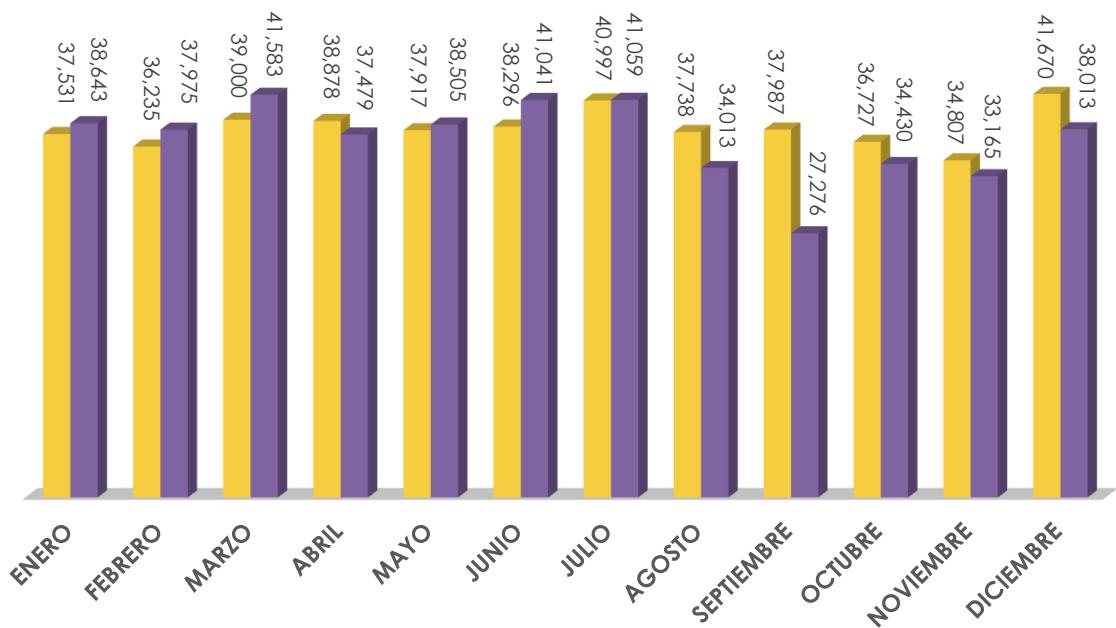
TOTAL AÑO	3.256.491	3.015.125	-8,0%
PROMEDIO	271.374	251.260	-8,0%

Tráfico vehicular

Con respecto al tráfico vehicular, se registra un ingreso de 443.182 vehículos en el 2024 con un promedio de 36.932 vehículos mensuales. Los domingos y festivos presentan el mayor fujo vehicular y la franja horaria de más ingresos vehiculares es la de 5:00 p.m. a 6:00 p.m.

VEHICULAR 2023 Vs. 2024

■ 2023 ■ 2024

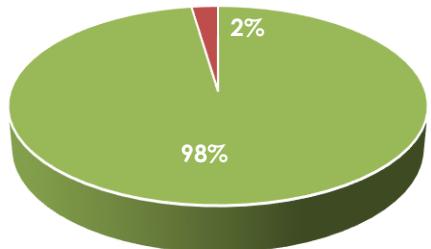


	2023	2024	
TOTAL AÑO	457.783	443.182	-3,19%
PROMEDIO MENSUAL	38.149	36.932	-3,19%

OCUPACIÓN DE LOCALES

En cuanto a ocupación de locales cerramos el año con una ocupación del **98%** con **125** locales ocupados, 3 vacantes y un total de 104 marcas en locales privados.

En el 2024, se ocuparon 10 locales y entraron 9 marcas nuevas a estos, incluyendo marcas como DROGUERIA ALEMANA, OKINAWA, XIAN EXPRESS, TOTTO, PHARMA NATIVA, BURGUER DHOO, CELEBREMOS 365, ANIMALS y próximamente PREDENTIST clínica odontológica. En total, con concesiones en islas, cerramos el 2024 con una oferta comercial de 122 marcas. Para el 2025, quedan 3 en locales vacantes en segundo piso.



LOCALES	CANTIDAD	%
LOCALES OCUPADOS	125	98%
LOCALES VACANTES	3	2%
TOTAL LOCALES	128	100%
MARCAS LOCALES	104	



4.6 OCUPACIÓN DE LOCALES



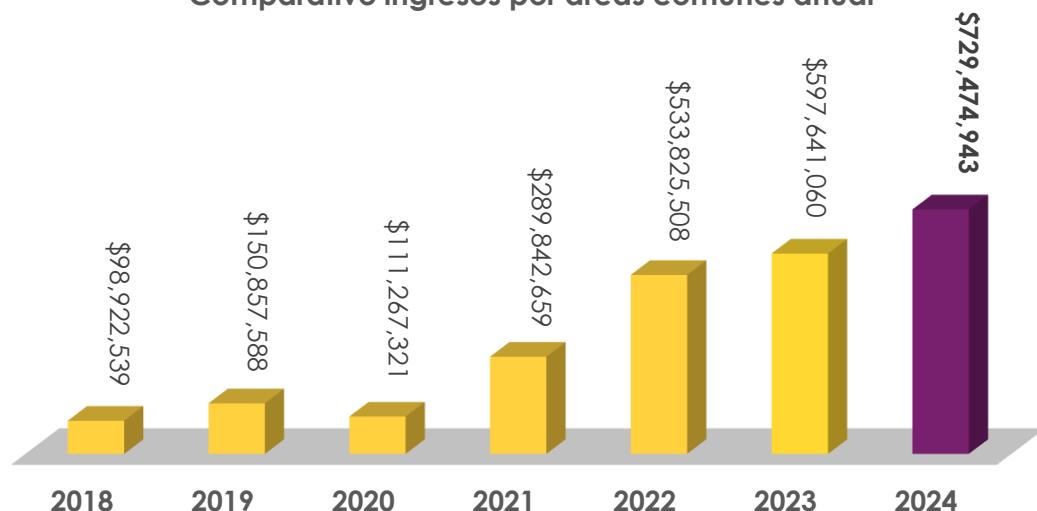
GESTIÓN DEPARTAMENTO COMERCIAL

El equipo de comercial junto con la gerencia, han continuado trabajando de manera diligente para generar ingresos adicionales para la copropiedad, a través de la optimización de diferentes recursos y servicios. En el año 2024, logramos un notable incremento en nuestros ingresos, gracias a la incorporación de nuevas islas, la explotación de espacios publicitarios, la realización de activaciones de marca, comercialización de servicios y la organización de ferias comerciales y eventos.

EJECUCIÓN COMERCIAL

A pesar de las dificultades económicas que caracterizaron el año 2024, se logró obtener un total de \$729.474.943 en ingresos provenientes de activaciones, publicidad, ferias, antenas e islas en áreas comunes, lo que representa un incremento del 22.06% en comparación con el año anterior. Este crecimiento se alcanzó gracias a la ampliación de nuestra oferta comercial y a la activación del centro comercial con la incorporación de diversos productos y servicios.

Comparativo ingresos por áreas comunes anual



FERIAS COMERCIALES

A lo largo del año 2024, organizamos diversas ferias que, además de generar ingresos, nos brindaron la oportunidad de crear eventos de interés para nuestros clientes y de ampliar temporalmente la oferta comercial. En el 2024, se incentivó la ejecución de ferias y eventos en la plazoleta central logrando ingresos por un total de \$60.530.000, lo que representa un aumento del 254% en comparación con el año anterior.



ESPACIOS PUBLICITARIOS Y ACTIVACIONES DE MARCA

Durante el 2024, se reforzó la comercialización de espacios publicitarios y de activaciones para la promoción de nuestras marcas internas como las externas. En esta área, se obtuvimos ingresos por un total de \$97.517.863 un aumento del 132% con respecto al año anterior.



ISLAS COMERCIALES

Durante el 2024, continuamos aprovechando nuestras áreas comunes para la instalación de islas comerciales, con el objetivo de ofrecer nuevos productos y servicios a nuestros clientes, lo que complementó nuestra oferta comercial. A través de las concesiones en estas áreas comunes, se generaron ingresos por un total de \$514.216.996.



CANJES POR PUBLICIDAD

En el 2024 se incentiva el pago por canje publicitario y/o espacios de áreas comunes logrando no solo incentivar las compras y posicionamiento de estas marcas si no tener constantes premios e incentivos para nuestros clientes en los eventos del área de mercadeo. Se generaron canjes importantes para la copropiedad como el vehículo Chevrolet Joy sorteado en una de nuestras campañas. En esta área se obtuvieron ingresos por \$25.210.084.



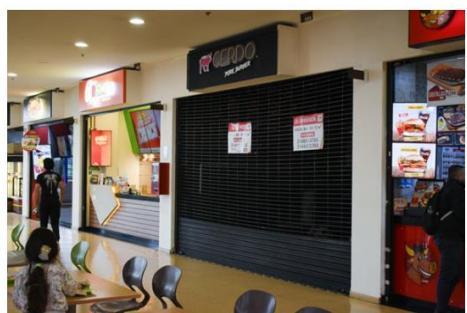
ESPACIOS DE ENTRETENIMIENTO

Continuamos generando espacios de alto tráfico mediante la instalación de áreas de entretenimiento familiar. Estos espacios no solo fomentan puntos de encuentro y aumentan el flujo de visitantes, sino que también contribuyen de manera significativa a la generación de ingresos para el centro comercial.



APOYO EN COMERCIALIZACIÓN DE LOCALES

La administración ha trabajado activamente en apoyar a los propietarios en la comercialización de sus locales. Durante el 2024, se continuó trabajando de la mano con marcas y propietarios para lograr la ocupación de estos a través de la publicidad, avisos y presentaciones.



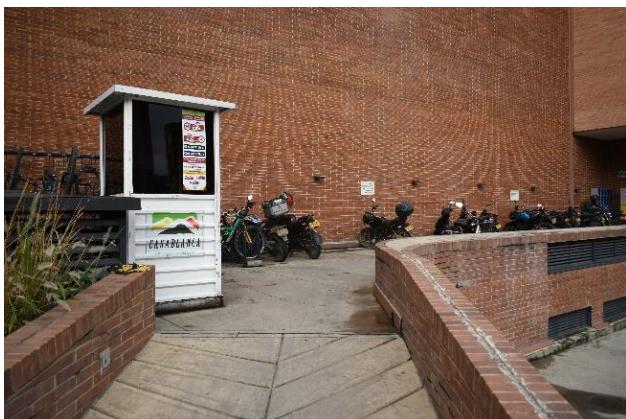
Local 66 - 44,12 m²
Terminado | Arrienda | En venta
Teléfono: 314 881 4705 – 3144022383
Contacto: Administración
Administración: \$ 1.300.000



INGRESOS POR PARQUEADERO

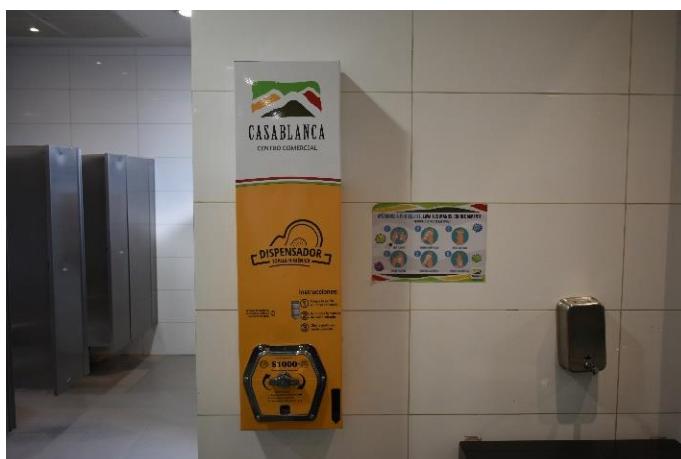
En parqueadero de clientes, obtuvimos ingresos por un total de \$749.752.015, un aumento del 8.92% con respecto al año anterior, haciendo este un rubro importante para la copropiedad.

Se concesionaron también espacios de parqueadero mensual, generándonos ingresos por un total de \$9.528145. En total en ingresos relacionados con parqueadero ingresaron un total de \$ 766.512.939.



OTROS INGRESOS

Se generan otros ingresos por venta de papel higiénico, toallas higiénicas, y venta de reciclaje de \$26.739.419.



INFORMES FINANCIEROS A DICIEMBRE 2024

GESTIÓN FINACIERA

La dirección financiera tiene como propósito fundamental el manejo eficiente y adecuado de la información financiera, y la razonabilidad de las cifras presentadas en los informes de acuerdo con la gestión y medición de resultados, enfocados en el cumplimiento de los procesos presupuestales y contables dentro del ciclo financiero de Casablanca Centro Comercial.

Ingresos Operacionales registra \$1.522.978 millones, creciendo en un 14.00% frente al año anterior \$1.331.351 millones. Los parqueaderos clientes acumulados muestran un cumplimiento del 91.13%, frente a presupuesto. Las zonas comunes, ferias y activación espacios publicitarios representan el 43.39% de los ingresos operacionales y ascienden a \$729.475 millones, \$131.834 millones por encima del año anterior, lo que significa un incremento 22.06%.

Por otro lado, se destaca también la buena rotación de cartera que cuenta el centro comercial, ratificando el compromiso de los copropietarios en el buen hábito de pago.

Finalmente, se obtuvieron resultados financieros con un déficit operacional de \$548 mil con respecto al año inmediatamente anterior, derivado del comportamiento de los índices de inflación que registraron un mayor comportamiento en los egresos causados en el año.

6.1 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO 2024 - 2023

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH 901.130.381-7 BALANCE GENERAL COMPARATIVO CORTE A: DICIEMBRE 31 DE:					
NOTA	2024	2023	Variación	%	
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE	\$ 865,528,076	\$ 815,533,968	\$ 49,994,108	6%	
5.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO	\$ 763,802,804	\$ 725,331,716	\$ 38,471,088	5%	
Caja	\$ 42,135,162	\$ 41,825,053	\$ 309,309	1%	
Bancos	\$ 59,492,464	\$ 59,085,358	\$ 407,107	1%	
Cuentas de Ahorro	\$ 107,481,003	\$ 127,049,703	\$ -19,568,700	-15%	
Certificado Depósito A termino (CDT)	\$ 554,694,175	\$ 497,370,803	\$ 57,323,372	12%	
CDT Fondo Imprevistos	\$ 179,271,357	\$ 168,086,025	\$ 11,185,332	7%	
CDT Excedentes Acum.	\$ 375,422,818	\$ 329,284,778	\$ 46,138,040	14%	
5.2 CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUEN	\$ 101,725,272	\$ 90,202,252	\$ 11,523,020	13%	
Clientes	\$ 37,926,164	\$ 49,445,849	\$ -11,519,685	-23%	
Anticipos y avances	\$ 14,528,088	\$ 3,162,532	\$ 11,366,336	359%	
5.3 Anticipo Impuestos y contribuciones	\$ 40,826,392	\$ 25,894,159	\$ 14,932,232	58%	
Deudores varias	\$ 8,443,848	\$ 11,699,712	\$ 3,255,864	-20%	
Deterioro Cuentas por Cobrar	\$ -	\$ -	\$ -	0%	
ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 61,229,030	\$ 56,182,090	\$ 5,046,940	9%	
5.5 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	\$ 39,066,182	\$ 38,811,585	\$ 254,597	1%	
Construcciones y Edificaciones	\$ 45,627,525	\$ 43,124,000	\$ 2,503,525	6%	
Equipos de oficina	\$ 16,152,790	\$ 16,152,790	\$ -	0%	
Equipos de computo y comunicación	\$ 15,510,275	\$ 15,510,275	\$ -	0%	
Depreciación acumulada	\$ -5 38,224,408	\$ -5 35,975,480	\$ 2,248,928	6%	
5.4 OTROS ACTIVOS	\$ 22,162,848	\$ 17,370,505	\$ 4,792,343	28%	
Diferidos	\$ 22,162,848	\$ 17,370,505	\$ 4,792,343	28%	
TOTAL ACTIVOS	\$ 926,757,106	\$ 871,716,058	\$ 55,041,048	6%	
NOTA					
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE	\$ 475,883,216	\$ 384,915,211	\$ 90,968,005	24%	
5.6 PROVEEDORES	\$ 120,551,721	\$ 111,083,253	\$ 9,468,468	9%	
Nacionales	\$ 120,551,721	\$ 111,083,253	\$ 9,468,468	9%	
5.6 CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTA	\$ 185,688,905	\$ 136,056,809	\$ 49,632,096	36%	
Costos y gastos por pagar	\$ 164,270,499	\$ 116,142,777	\$ 48,127,722	41%	
Retenciones	\$ 5,818,171	\$ 5,191,277	\$ 626,894	12%	
Aportes para la nomina	\$ 15,600,235	\$ 14,722,755	\$ 877,480	6%	
5.7 PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	\$ 81,948,357	\$ 79,229,391	\$ 2,718,966	3%	
Impuesto sobre las ventas-renta-ica	\$ 81,948,357	\$ 79,229,391	\$ 2,718,966	3%	
5.8 BENEFICIO A EMPLEADOS	\$ 62,703,209	\$ 38,038,754	\$ 24,664,455	65%	
salarios	\$ 3,033,987	\$ -	\$ 3,033,987	0%	
Prestaciones sociales	\$ 59,669,222	\$ 38,038,754	\$ 21,630,468	57%	
5.9 OTROS PASIVOS FINANCIEROS	\$ 24,991,024	\$ 20,507,004	\$ 4,484,020	22%	
Avances y anticipos recibidos	\$ 24,991,024	\$ 20,507,004	\$ 4,484,020	22%	
TOTAL PASIVOS	\$ 475,883,216	\$ 384,915,211	\$ 90,968,005	24%	
5.10 PATRIMONIO					
Fondo de Imprevistos	\$ 184,940,462	\$ 149,871,075	\$ 35,069,387	23%	
Excedente(Deficit) Acumulados	\$ 266,481,752	\$ 337,077,742	\$ -70,595,990	-21%	
Excedente(Deficit) Periodo	\$ -5 548,324	\$ -5 147,970	\$ 400,354	271%	
TOTAL PATRIMONIO	\$ 450,873,890	\$ 486,800,847	\$ 35,926,957	-7%	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 926,757,106	\$ 871,716,058	\$ 55,041,048	6%	
FIRMADO EN ORIGINAL					
GLORIA ANDREA MORIONES ALVAREZ					
52385445					
REPRESENTANTE LEGAL					
FIRMADO EN ORIGINAL					
MARIO AUGUSTO COBOS CAMERO					
TP 109383-T					
REVISOR FISCAL					
Designado por la Firma Antares Auditores					
FIRMADO EN ORIGINAL					
GERMAN EDER GOMEZ ORTIZ					
TP 91874-T					
CONTADOR PÚBLICO					

6.2 ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO 2024 - 2023

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH 901.130.381-7						
ESTADO DE RESULTADO COMPARATIVO						
CORTE A:						
DICIEMBRE 31 DE :						
	NOTA	2024	2023	Variación	Var.	
VENTAS OPERACIONALES		\$ 3,383,098,421	\$ 3,018,457,281	\$ 364,641,139	12%	
Actividades Gravadas	<u>5.11</u>	\$ 1,522,977,726	\$ 1,331,351,162	\$ 191,626,563	14%	
Otras Actividades Ordinarias	<u>5.12</u>	\$ 1,934,831,542	\$ 1,758,937,805	\$ 175,893,737	10%	
- Descuentos y Rebajas		-\$ 74,710,847	-\$ 71,831,686	-\$ 2,879,161	4%	
- Rebajas		\$ -	\$ -	\$ -		
.= UTILIDAD BRUTA		\$ 3,383,098,421	\$ 3,018,457,281	\$ 364,641,139	12%	
GASTOS OPERACIONALES						
GASTOS DE ADMINISTRACION	<u>5.13</u>	\$ 3,487,846,967	\$ 3,197,630,192	\$ 290,216,774	9%	
Gastos de personal		\$ 725,903,223	\$ 659,072,232	\$ 66,830,991	10%	
Honorarios		\$ 59,868,789	\$ 51,735,221	\$ 8,133,568	16%	
Impuestos y contribuciones		\$ 31,192,238	\$ 30,305,472	\$ 866,767	3%	
Arrendamientos		\$ -	\$ 35,127,925	\$ 35,127,925	-100%	
Seguros		\$ 55,012,784	\$ 50,075,061	\$ 4,937,723	10%	
Servicios		\$ 1,886,761,531	\$ 1,626,016,587	\$ 260,744,944	16%	
Gastos legales		\$ 235,000	\$ 408,666	\$ 173,666	-42%	
Mantenimiento, reparaciones y adecuaciones		\$ 306,356,188	\$ 333,037,025	\$ 26,680,837	-8%	
Depreciación		\$ 2,248,928	\$ 2,156,208	\$ 92,720	4%	
Publicidad y Mercadeo		\$ 276,795,630	\$ 260,644,410	\$ 16,151,220	6%	
Otros gastos		\$ 143,472,655	\$ 149,051,386	\$ 5,578,731	-4%	
.= UTILIDAD OPERACIONAL		-\$ 104,748,546	-\$ 179,172,911	\$ 74,424,365	-42%	
OTROS GASTOS		\$ 19,091,764	\$ 18,750,070	\$ 341,694	2%	
Comisiones y demás	<u>5.15</u>	\$ 13,965,417	\$ 16,377,295	\$ 2,411,878	-15%	
Otros gastos	<u>5.17</u>	\$ 5,126,347	\$ 2,372,776	\$ 2,753,572	116%	
OTROS INGRESOS		\$ 158,361,373	\$ 229,938,819	-\$ 71,577,446	-31%	
Intereses	<u>5.14</u>	\$ 66,245,130	\$ 83,606,145	-\$ 17,441,015	-21%	
Recuperaciones, Otros Ingresos	<u>5.16</u>	\$ 92,116,243	\$ 146,252,674	-\$ 54,136,431	-37%	
APROPIACION FONDO IMPREVISTOS		\$ 35,069,387	\$ 32,163,808	\$ 2,905,579		
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		-\$ 548,324	-\$ 147,970	\$ 400,354	271%	
IMPUESTO DE RENTA		\$ -	\$ -	\$ -	0%	
.= UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS		-\$ 548,324	-\$ 147,970	\$ 400,354	271%	
FIRMADO EN ORIGINAL						
GLORIA ANDREA MORIONES ALVAREZ						
52385445						
REPRESENTANTE LEGAL						
FIRMADO EN ORIGINAL						
MARIO AUGUSTO COBOS CAMERO						
109383-T						
REVISOR FISCAL						
Designado por la Firma Antares Auditores						
FIRMADO EN ORIGINAL						
GERMAN EDER GOMEZ ORTIZ						
TP 91874-T						
CONTADOR PÚBLICO						
FIRMADO EN ORIGINAL						
MARIO AUGUSTO COBOS CAMERO						
109383-T						
REVISOR FISCAL						
Designado por la Firma Antares Auditores						

6.3 ESTADO DE FLUJO EFECTIVO

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH

901.130.381-7

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

CORTE A:

DICIEMBRE 31 DE 2024

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

(+/-) UTILIDAD (PERDIDA) DEL PERÍODO	-\$	548,324
PARTIDAS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO	\$	2,248,928
(+) DEPRECIACION	\$	2,248,928
(+) AMORTIZACION DE DIFERIDOS	\$	-
(+/-) CORRECCION MONETARIA EN CUENTAS REALES (PAGO IMPUESTO PATRIMO	\$	-
(+/-) INGRESOS QUE NO AFECTAN LE EFECTIVO	\$	-
<u>=EFECTIVO GENERADO EN LA OPERACIÓN</u>	<u>\$</u>	<u>1,700,904</u>

CAMBIOS EN PARTIDAS OPERACIONALES

(+/-) DISMINUCION EN DEUDORES	-\$	11,523,020
(+/-) DISMINUCION EN INVENTARIOS	\$	-
(+/-) AUMENTO EN IMPUESTOS X PAGAR	\$	2,718,966
(+/-) AUMENTO EN PROVEEDORES	\$	9,468,468
(+/-) AUMENTO EN CUENTAS POR PAGAR	\$	49,632,096
(+/-) AUMENTO EN OBLIGACIONES LABORALES	\$	24,664,455
<u>= FLUJO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>	<u>\$</u>	<u>74,360,965</u>
 = AUMENTO EN EL EFECTIVO	 \$	 76,661,569
 SALDO INICIAL DISPONIBLE A 31/08/2022	 \$	 763,802,804
 SALDO FINAL DISPONIBLE A 31/08/2021	 \$	 725,331,716
 (+/-) AUMENTO EN EL EFECTIVO	 \$	 38,471,088

FIRMADO EN ORIGINAL

GLORIA ANDREA MORIONES ALVAREZ

52385445

REPRESENTANTE LEGAL

FIRMADO EN ORIGINAL

GERMAN EDER GOMEZ ORTIZ

TP 91874-T

CONTADOR PUBLICO

FIRMADO EN ORIGINAL

MARIO AUGUSTO COBOS CAMERO

TP 109383-T

REVISOR FISCAL

Designado por la Firma Antares Auditores

6.4 ESTADO DE CAMBIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA 2024 - 2023

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH 901.130.381-7		
ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA		
CORTE A:		
DICIEMBRE 31 DE 2024		
<u>RECURSOS FINANCIEROS GENERADOS</u>		
(-/-) UTILIDAD (PERDIDA) DEL PERÍODO	\$	548,324
(+) DEPRECIACION	\$	2,248,926
(+) AMORTIZACION DE DIFERIDOS	\$	-
= TOTAL CAPITAL DE TRABAJO GENERADO POR LA OPERACIÓN	\$	1,700,604
<u>OTRAS FUENTES</u>		
(+) INCREMENTO DE CAPITAL	\$	-
(+) INCREMENTO DE SUPERAVIT	\$	-
(+) INCREMENTO DE OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	\$	-
= TOTAL FUENTES	\$	1,700,604
<u>RECURSOS FINANCIEROS UTILIZADOS</u>		
(+/-) ADQUISICION DE ACTIVOS FIJOS	\$	-
(+/-) AUMENTO DE DIFERIDOS	\$	-
(+/-) AUMENTO EN OTROS ACTIVOS INTANGIBLES NO CORRIENTES	\$	-
= TOTAL RECURSOS FINANCIEROS UTILIZADOS	\$	-
= AUMENTO EN EL CAPITAL DE TRABAJO	\$	1,700,604
<u>CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO</u>		
<u>AUMENTO (DISMINUCION) EN EL ACTIVO CORRIENTE</u>		
(+/-) DISPONIBLE	\$	38,471,088
(+/-) INVERSIONES	\$	-
(+/-) INVENTARIOS	\$	-
(+/-) DEUDORES DE CORTO Y LARGO PLAZO	\$	11,523,020
(+/-) GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	\$	-
= TOTAL AUMENTO (DISMINUCION) ACTIVO CORRIENTE	\$	49,994,108
<u>AUMENTO (DISMINUCION) EN EL PASIVO CORRIENTE</u>		
(+/-) OBLIGACIONES FINANCIERAS	\$	-
(+/-) PROVEEDORES	\$	9,468,468
(+/-) IMPUESTOS POR PAGAR	\$	2,718,966
(+/-) OBLIGACIONES LABORALES	\$	24,664,455
(+/-) OTROS PASIVOS	\$	54,116,116
= TOTAL AUMENTO (DISMINUCION) EN EL PASIVO CORRIENTE	\$	90,968,005
(+/-) AUMENTO /DISMINUCION EN EL CAPITAL DE TRABAJO	\$	40,973,897
	\$	-
<u>FIRMADO EN ORIGINAL</u>		
GLORIA ANDREA MURIERAS ALVAREZ		
52365445		
REPRESENTANTE LEGAL		
<u>FIRMADO EN ORIGINAL</u>		
GERMAN EDER GOMEZ ORTIZ		
TP 91874-T		
CONTADOR		
<u>FIRMADO EN ORIGINAL</u>		
MARIO AUGUSTO COBOS CAMERO		
TP 109383-T		
REVISOR FISCAL		
Designado por la Firma Anatares Auditores		

6.5 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO 2024

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH 901.130.381-7 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CORTE A: DICIEMBRE 31 DE 2024				
COMPONENTE	RESERVA	EXCEDENTES ACUMULADOS	EXCEDENTES DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo a diciembre 31 /21	149,871,075.0	337,077,742.2	0.0	486,948,817.2
Apropiaciones de la Asamblea	35,069,387.0			35,069,387.0
Aumentos		0.0	-548,323.8	-548,323.8
Disminucion		-70,595,990.0	0.0	-70,595,990.0
SALDO DICIEMBRE 2022	184,940,462.0	266,481,752.2	-548,323.8	450,873,890

FIRMADO EN ORIGINAL
GLORIA ANDREA MORIONES ALVAREZ
52385445
REPRESENTANTE LEGAL

FIRMADO EN ORIGINAL
GERMAN EDER GOMEZ ORTIZ
TP 91874-T
CONTADOR

FIRMADO EN ORIGINAL
MARIO AUGUSTO COBOS CAMERO
TP 109383-T
REVISOR FISCAL
Designado por la Firma Anatares Auditores

6.6 NOTAS Y REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS 2024 - 2023

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL P.H.
NIT. 901.130.381-7

NOTAS Y REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 de diciembre de 2024 Y 2023 **(Cifras expresadas en pesos colombianos)**

Revelación de Carácter General

1 – Domicilio social y del desarrollo de las actividades, forma legal, país de constitución y objeto social.

- Domicilio Social: El domicilio social de la copropiedad es Calle 7 # 1^a - 91 Este, en el municipio de Madrid-Cundinamarca (Colombia).
- Lugar del desarrollo de sus actividades: Sus actividades se desarrollan principalmente en el municipio de Madrid-Cundinamarca (Colombia).
- Forma Legal: CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL identificada con NIT: 901.130.381-7, es una entidad sin ánimo de lucro constituida mediante escritura pública No. 1693 del 06 de mayo de 2017; Registrada ante la Alcaldía de Madrid con personería Jurídica No. 007-2017.
- Objeto Social: El objeto social de CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL, es la administración, mantenimiento, sostenimiento seguridad y vigilancia de los bienes comunes de los copropietarios. La copropiedad se rige por el reglamento de propiedad horizontal, lo establecido en la Ley 675 e 2001, y por otras normas legales que reglamentan la propiedad horizontal en Colombia.
- País de Constitución: Colombia.

2 - BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN

2.1. Normas contables profesionales aplicadas

La Copropiedad CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL ha preparado sus Estados Financieros y sus revelaciones de conformidad con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia (NCIF en lo sucesivo) establecidas en la Ley 1304 de 2009, reglamentadas por el decreto 3022 de mayo de 2013 ahora compilado en el decreto único reglamentario DUR 2420 de 2015 modificado por el decreto 2496 de 2015. Estas normas de contabilidad y de información financiera, corresponden a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) traducidas de manera oficial y autorizada por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) al 30 de agosto de 2012.

2.2. Aprobación de los estados financieros

La emisión de los estados financieros de CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD

HORIZONTAL correspondientes a cada ejercicio cerrado al 31 de diciembre de cada año, son presentados ante la Asamblea General de Copropietarios de acuerdo con lo requerido por el Reglamento de Propiedad Horizontal según el numeral 7 del artículo 108.

2.3. Bases de preparación

Desde el inicio de sus operaciones (10 de noviembre de 2017), la Copropiedad se encuentra clasificada en el grupo 3 - Microempresas para la aplicación de los marcos de información financiera

con base en la ley 1304 de 2009 y el decreto reglamentario 2706 de 2012 ahora compilado con todos los decretos en el D.U.R 2420 y 2450 de mayo de 2015.

No obstante, teniendo en cuenta las expectativas de crecimiento de operaciones de la Copropiedad, se decide adoptar el siguiente marco normativo de información financiera para Pymes (Grupo 2).

Bajo el decreto 3022 de 2013.

Entre los años 2024 y 2023 no se originó en la información financiera ningún cambio generado por la aplicación del marco normativo de información financiera para Pymes (Grupo 2).

2.4. Estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos y pasivos contingentes en la fecha del balance, 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.

3.1. Periodo contable

Los presentes estados financieros de CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
- Estados de Resultados Integrales y Estado de Resultados por el período de doce meses iniciando el 1 de enero y terminado al 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero y terminados al 31 de diciembre de 2023.
- Estados de Cambios en el Patrimonio por el período de doce meses iniciando el 1 de enero y terminado el 31 de diciembre de 2024, iniciando el 1 de enero y terminados al 31 de diciembre de 2023.
- Estados de flujo de efectivo método directo por el período de doce meses iniciando el 1 de enero y terminado al 31 de diciembre de 2024 y período del 1 de enero y terminados al 31 de diciembre de 2023.

3.2. Presentación de estados financieros

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL ha determinado la presentación de los estados financieros, así:

- Estado de situación financiera a la fecha sobre la que se informa clasificado.
- Un solo estado de resultados integral del periodo sobre el que se informa incluyendo las partidas de otro resultado integral por separado .
- Un estado de cambios en el patrimonio, del periodo sobre el que se informa.
- Un estado de flujos de efectivo por el método directo, del periodo sobre el que se informa.
- Notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

3.3. Declaración de responsabilidad

La administración de CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL es responsable de la información contenida en estos estados financieros.

La preparación de estos con base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere el uso de juicios y estimaciones, así como la utilización del juicio de la gerencia para la aplicación de las políticas contables.

Estas estimaciones se han realizado utilizando la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados.

Sin embargo, es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificarlas en períodos posteriores, si esto llegara a ocurrir se haría conforme a lo establecido en la Sección 10 “Políticas Contables de las NIIF para Pymes, cambios en las estimaciones contables y errores”, de forma re Expresión retroactiva, reconociendo los efectos de cambio de estimación en los correspondientes estados financieros.

3.4. Moneda funcional

Las partidas incluidas en los Estados Financieros se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad. La moneda funcional de CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, es el peso colombiano y los estados financieros se presentan en pesos.

a. Efectivo y equivalente al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas bancarias, depósitos a corto plazo y otras inversiones con liquidez a la vista y que no presentan ningún tipo de restricción de uso en el transcurso normal de las operaciones. Los equivalentes de efectivo son aquellas inversiones altamente líquidas, que no están afectadas por la volatilidad de un mercado y que revisten un riesgo mínimo de pérdida de valor. Para CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL son consideradas altamente líquidas las inversiones redimibles a un tiempo no superior a 3 meses.

El efectivo y equivalentes al efectivo presentan restricción en parte del efectivo por el Fondo de Imprevistos creado para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se forma e incrementa con un porcentaje de recargo no inferior al 1% sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes de acuerdo con el artículo 35 de la Ley 675 de 2001 por la cual se rige la Copropiedad.

Se deberá dar de baja al efectivo, equivalentes de efectivo, cuando se disponga de los saldos en cuentas corrientes o de ahorros, cuando expiren los derechos sobre los equivalentes de efectivo o cuando se transfiera dicho activo financiero. Para la medición correspondiente a adopción por

primera vez; medición inicial y posterior, CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL utilizará el valor razonable.

b. Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y no corrientes

Las cuentas por cobrar son instrumentos financieros, que representan un derecho a recibir por las cuotas de administración, cuenta por cobrar de concesiones de zona comunes, cuentas por cobrar a empleados, cuentas por cobrar a deudores varios, de los cuales se desprende la obligación de prestar un servicio o entregar un bien; y se recibirá como contraprestación, efectivo, equivalentes de efectivo u otro instrumento financiero CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL registra en la línea del estado financiero las cuentas por cobrar corrientes, las que deberán ser canceladas considerando el ciclo de operación o no mayores a un año y como no corriente, las que se cancelan después del ciclo de operación o mayores a un año

Las cuentas por cobrar están sujetas a evaluación de deterioro por costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectivo, al menos cada período de reporte, para identificar si hay evidencia de su deterioro.

Al finalizar cada período se realizará una evaluación de los saldos vencidos que queden en la cartera para estimar un tiempo posible de pago, reconociendo estos derechos a valor presente neto y realizar los cálculos de deterioro, según la política adoptada por CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL.

Para las cuentas por cobrar a clientes que se encuentren en procesos jurídicos al cierre del período; se debe realizar un deterioro basado en el informe jurídico emitido por parte del abogado encargado.

c. Activos por impuestos corrientes y no corrientes

El activo por impuesto corriente corresponde a los importes compensables con el saldo a pagar de renta, generados por retenciones en la fuente y terceros y sobrantes en liquidación privada de períodos anteriores que aún pueden ser compensables. Este impuesto es contemplado en la Sección 29 de las NIIF para Pymes.

El activo por impuesto no corriente corresponde a los impuestos compensables con el saldo a pagar de renta, generados por retenciones en la fuente de terceros y sobrantes de liquidación privada en períodos anteriores que aún pueden ser compensables y que se esperan utilizar en un período superior a un año.

d. Propiedad, planta y equipo

Las partidas de propiedad, planta y equipo son valorizadas al costo. El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

El costo de los elementos de propiedad, planta y equipo fabricados, determinado bajo las mismas premisas de los elementos adquiridos.

Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes importantes) de propiedad, planta y equipo.

Cualquier ganancia o pérdida de la venta de un elemento de propiedad, planta y equipo (calculada como la diferencia entre la utilidad obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados.

Depreciación

Los elementos de propiedad, planta y equipo se deprecian usando el método lineal de resultados con base en las vidas útiles estimadas de cada componente. Los terrenos no se deprecian.

Vida Útil

La vida es el lapso durante el cual CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL espera que la propiedad, planta y equipo contribuyan a la generación de ingresos y se definió así:

Activo fijo	Vida útil IFRS en años
Equipo de cómputo	5
Muebles y enseres	10
Herramientas mantenimiento	4
Sistemas de seguridad	5

Deterioro

Al final de cada periodo sobre el que se informa la copropiedad evaluará si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo, según los indicadores de deterioro determinados por la Gerencia Financiera, el cual se registra en el estado de resultados.

e. Otros activos financieros

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL reconoce en este rubro aquellos activos que cumplen las condiciones para ser instrumentos financieros y no se encuentran discriminados en los otros rubros del Estado de Situación Financiera, y cumplen con la definición de activo contemplada en la Sección 2 de las NIIF para Pymes - Conceptos y principios generales y su utilización es inferior a una año, esto es, un recurso controlado por CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL como resultado de sucesos pasados, del que se espera obtener beneficios económicos futuros y su costo sea medido con fiabilidad.

f. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes y no corrientes

Las cuentas por pagar son instrumentos financieros, que generan la obligación de efectuar un pago con efectivo u otro instrumento financiero, esto sucede como contraprestación de un servicio recibido o un bien adquirido. Los acreedores y otras cuentas por cobrar representan obligaciones de la Copropiedad que por lo general son exigibles en el corto plazo. Estos pasivos se contabilizan generalmente por su costo (precio de la transacción).

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL registra en esta línea del estado financiero las cuentas por pagar que deberán ser canceladas en un período de acuerdo con el ciclo de operación o en un plazo no mayor a un año y las que están posteriores al ciclo de operación o mayores a un año como no corriente.

g. Pasivo por impuestos corrientes

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre los excedentes gravables, calculado con base en la tasa y normatividad de impuesto vigente a la fecha de cierre del balance. CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL registra en esta línea del estado financiero los impuestos que serán pagadas dentro del ciclo de operación o en un período no mayor a un año para las corrientes y los que están por fuera del ciclo o superior a un año como no corrientes.

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL registra en esta línea del estado financiero los impuestos que serán pagadas dentro del ciclo de operación o en un período no mayor a un año para las corrientes y los que están por fuera del ciclo o superior a un año como no corrientes.

h. Otros pasivos financieros

En este concepto CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL agrupa aquellos pasivos que se consideran instrumentos financieros, y cumplen la definición de pasivo de la Sección 2 de las NIIF para Pymes - Conceptos y principios generales. Principalmente se encuentran, los anticipos y avances recibidos por parte de los clientes para desarrollar proyectos, depósitos para futuras capitalizaciones y pasivos por ingresos diferidos que posteriormente se reconocerán como ingresos en el estado de resultados. En el pasivo no corriente CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, agrupa aquellos pasivos que se consideran instrumentos financieros, y cumplen la definición de pasivo contemplada en la Sección 2 de las NIIF para Pymes - Conceptos y principios generales y se amortizarán o pagarán por fuera del ciclo de operación, principalmente se encuentran los anticipos y avances y depósitos para futuras capitalizaciones.

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL mide estos pasivos al valor de la transacción menos cualquier disminución por baja en cuentas. Un anticipo recibido por un cliente puede llegar a reclasificarse como otros pasivos financieros si cumple las condiciones necesarias.

I. Beneficios a empleados

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de retribuciones y/o contraprestaciones que La Copropiedad retribuye a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios recibidos. Estos beneficios pueden ser:

- a) Beneficios a los empleados a Corto Plazo. Son beneficios a los empleados (Diferentes de las indemnizaciones por terminación de relación laboral) cuyo pago es totalmente atendido en el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el cual los empleados han prestado sus servicios.
- b) Planes de Aportaciones Definidas. Constituye los pagos derivados de los planes de aportaciones definidas, tales como fondos de pensiones y cesantías. Así mismo, los Planes de Beneficios Definidos son los beneficios acordados a los empleados actuales y anteriores por su permanencia laboral, y en tal sentido recaen, esencialmente, en La Copropiedad.
- c) Beneficios por Terminación. Los beneficios por terminación son los importes que se reconocen como derecho del empleado que surgen por la finalización del contrato laboral, y que se vuelven exigibles con la finalización de la relación contractual entre el empleado y el trabajador, tales como las indemnizaciones.

j. Ingresos

Ingresos de actividades ordinarias

La Copropiedad CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL. medirá los ingresos de actividades ordinarias y los otros ingresos al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición

La Copropiedad. excluirá de los ingresos de actividades ordinarias todos los importes recibidos por cuenta de terceras partes tales como impuesto sobre las ventas y demás impuestos.

Los ingresos de actividades ordinarias proceden en su mayoría de las cuotas causadas a cargo de los Copropietarios y que cubren las expensas necesarias de la Copropiedad. Los otros ingresos proceden de otras rentas por explotación de zonas comunes, parqueaderos, rendimientos financieros, intereses de mora de la cartera, entre otros.

Esta política se aplicará al contabilizar ingresos de actividades ordinarias procedentes de las siguientes transacciones y sucesos aplicando la Sección 23 de las NIIF para Pymes:

- Cuota ordinaria de administración.
- Ingresos por parqueaderos.
- Concesión por espacio parqueadero nocturno.
- Concesión áreas comunes, espacios publicitarios y activaciones.
- Reciclaje
- Venta por papel higiénico
- Otros ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias en CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL corresponden a administración y vigilancia de los copropietarios.

Los otros ingresos que surgen de algunas transacciones y sucesos se tratan bajo otras secciones de NIIF para Pymes. En sus otros ingresos se registran los descuentos comerciales condicionados y las recuperaciones o reintegros, resultado de operaciones del periodo gravable.

4. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ

Estos estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 son los estados financieros que CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL ha preparado de acuerdo con las NIIF para Pymes y cumplen con las NIIF vigentes. Por lo tanto, no es necesario la aplicación de la sección 35 de las NIIF para Pymes (Adopción por primera vez).

5. REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 de diciembre de 2024 y 2023

5.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo están representados por los valores mantenidos de efectivo en cajas y los saldos disponibles en bancos.

Concepto	2024	2023
Caja General	42,135,162	41,825,853
Caja parqueadero	35,304,162	34,941,353
Caja Dispensadores	1,181,000	1,234,500
Caja Base Puntos de Pago	1,000,000	1,000,000
Caja Base Cambio Moneda	3,000,000	3,000,000
Caja Base Punto de Informacion	50,000	50,000
Caja Base Lockers Bicicletero	100,000	100,000
Fondo Caja Menor	1,500,000	1,500,000
Bancos	166,973,467	186,135,060
Banco Bogota CTE 8254	59,492,464	59,085,358
Banco Bogota Ahorro 7772	31,978,652	169,317
Bancolombia CTA7485	75,502,351	126,880,386
Certificados Deposito a Término Fijo	554,694,175	497,370,803
Constitución CDT F. Imprevistos	179,271,357	168,086,025
Constitución CDT Excedentes Acum.	375,422,818	329,284,778

Se renueva el CDT del Fondo de Imprevistos por 180 días.

Se renueva CDT, de Liquidez equivalente por \$375.422.818, respectivamente por término de 90 días.

Se realiza apertura cuenta de ahorros en Bancolombia 7485, con el fin de realizar los depósitos por concepto de recaudo de parqueadero para mitigar el traslado de funcionarios fuera del centro comercial.

Se discriminan las diferentes cajas bases que cuenta el centro comercial para el buen funcionamiento operativo.

5.2. Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar

El saldo de cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre comprende:

Concepto	2024	2023
clientes	37,926,164	49,445,849
anticipos y avances	14,528,868	3,162,532
Anticipo impuestos y contribuciones	40,826,392	25,894,159
Ingresos por Cobrar	8,443,848	11,699,712

Las cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar incluyen cuentas por cobrar a los Copropietarios constituidas por cuotas de administración, cuotas extraordinarias y los intereses por mora de dichas expensas. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron, se determina la clasificación en el momento de reconocimiento inicial. Las cuentas comerciales se reconocen como activo cuando CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, genera su derecho de cobro, con base a los criterios de reconocimiento de ingresos.

a) Discriminación Clientes Nacionales:

Concepto	2024	2023
CUOTAS ADMINISTRACION	35,170,823	32,577,572
FONDO DE IMPREVISTOS	451,010	355,668
INTERESES DE MORA	1,804,470	998,159
CONCESION ZONAS COMUNES	499,861	14,291,777
ACTIVACION MARCAS Y PAUTAS	-	1,222,673
CLIENTES	\$37,926,164	\$49,445,849

Los clientes nacionales están medidos al valor razonable, y comprenden los ítems que integran la cuota de sostenimiento a saber: Modulo general, Modulo Plazoleta, Modulo publicidad y mercadeo,

fondo de imprevistos e intereses de mora.

Los conceptos por cuenta por cobrar concesiones se miden a valor razonable y comprende: Zonas comunes, activación marcas, pautas y ferias.

a. La composición detallada por edades de las cuotas de sostenimiento se relaciona así:

Concepto	2024	2023
Clientes Nacionales	37,926,164	49,445,848
1 a 30 días	13,429,750	19,174,785
31 a 60 días	6,672,681	12,848,553
61 a 90 días	2,402,996	8,477,688
más de 90 días	15,420,737	8,944,822

El deterioro de la cartera presenta el siguiente movimiento:

Concepto	2024	2023
Saldo inicial	0	12,211,888
Nuevo deterioro	0	0
Recuperación de deterioro	0	12,211,888
saldo final	0	0

El deterioro de la cartera presenta el siguiente movimiento:

Concepto	2024	2023
Saldo inicial	0	12,211,888
Nuevo deterioro	0	0
Recuperación de deterioro	0	12,211,888
saldo final	0	0

De acuerdo con la política contable de la Copropiedad, las cuentas por cobrar con vencimiento superior a un año se deterioran en un 100% de su valor.

Para el periodo 2024, no se realiza deterioro de cartera, ya que los saldos no superan los 360 días de vencidos.

Los Anticipos y avances corresponden a gastos anticipados a contratistas, proveedores y trabajadores y se componen así:

A Proveedores \$ 346.000

A Contratistas \$ 13.756.868

A trabajadores \$ 426.000

Deudores varios: Corresponden a cuenta por cobrar del devengo de los intereses generados en la inversión de los CDT

5.3. Activos por impuestos corrientes

El saldo de activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre comprende:

Concepto	2024	2023
Impuestos y contribuciones	40,826,392	25,894,159
Retención en la fuente	13,902,896	14,845,804
Impuesto a las Ventas Retenido	1,717,042	851,367
Retención ICA	2,184,454	1,064,989
Anticipo Industria y Comercio	2,663,000	2,443,000.00
Sobrantes en liquidación privada	20,359,000	6,689,000

Corresponde a valores por recaudo anticipado de impuestos nacionales y territoriales para luego ser cruzados con el pago de impuestos y/o los originados en liquidaciones de declaraciones tributarias y cuyo vencimiento y pago no supera un año; por lo tanto, se consideran pueden ser recuperados en el corto plazo.

5.4. Otros activos financieros corrientes

El saldo de otros activos financieros corrientes al 31 de diciembre comprende:

Concepto	2024	2023
OTROS ACTIVOS	22,162,848	17,370,505
Gastos pagados por anticipado Seguros	22,162,848	17,370,505
Impuesto diferido de renta	0	0

Los gastos pagados por anticipado corresponden a la amortización de la cuota de la póliza general de áreas comunes que se renovó, para el mes de mayo y se difiere a 12 meses.

5.5. Propiedad, planta y equipo

El saldo de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre comprende:

Concepto	2024	2023
Construcciones y Edificaciones	45,627,525	43,124,000
Muebles y enseres	16,152,790	16,152,790
Equipo de computación y comunicación	15,510,275	15,510,275
Subtotal Planta y Equipo	77,290,590	74,787,065
<u>Menos</u> - Depreciación acumulada		
Construcciones y Edificaciones	-6,561,343	-4,312,415
Muebles y enseres	-16,152,791	-16,152,791
Equipo de computación y comunicación	-15,510,274	-15,510,274
Subtotal Depreciacion	-38,224,408	-35,975,480
Total Propiedad Planta y Equipo	39,066,182	38,811,585

a) Construcciones y Edificaciones: Esta partida corresponde a la contraprestación de Amarilo, por el déficit arrojado en el año 2018, los cuales aporto 4 Depósitos para uso y goce del Centro comercial, que se identifican así: Deposito 3 Matricula inmobiliaria 50C-2005777, deposito 13 matricula inmobiliaria 50C-2005787, deposito 14 matricula inmobiliaria 50C 2005788 y deposito 15 matricula inmobiliaria 50C-2005789, cada una avaluado por la suma de \$10.781.000. Se estima que para el 2023, se realice la escrituración de los depósitos.

En la medición posterior, se podrán reconocer como mayor valor de los activos

- Costo de adquisición y desembolsos directamente atribuibles en que se incurran en la empresa para llevar al activo a su condición de operación, los mantenimientos mayores que generen mayor productividad o genere una mayor vida útil se consideran propiedad planta y equipo.
- Los costos por intereses de préstamos si están directamente atribuibles a la adquisición, construcción y de cuyo activo se genere beneficios económicos futuros y puedan ser valorados confiablemente, se contabilizarán como mayor valor, hasta su puesta en marcha.

El método de depreciación que se adopta para los elementos de propiedad planta y equipo es el método lineal el cual dará lugar a un cargo constante a lo largo de la vida útil del activo, siempre que su valor residual no varíe. Se depreciará de forma separada cada parte del activo o equipo auxiliar de propiedad planta y equipo que tenga un costo significativo en comparación al costo total del activo y de la misma forma de adoptarse esta medida se depreciará de forma separada del resto del elemento. Los activos fijos cuyo costo sea inferior a 100 UVT se deprecian en el mismo año.

5.6. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

El saldo de cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre comprende:

Concepto	2024	2023
Proveedores Nacionales(a)	120,551,721	111,083,253
CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	185,688,905	136,056,809
Costos y gastos por pagar(b)	164,270,499	116,142,777
Retenciones	5,818,171	5,191,277
Aportes para la nomina	15,600,235	14,722,755

a) El saldo de proveedores comprende las siguientes partidas:

Vigilancia Esplendor	\$ 76.006.705
JM Martinez	\$ 40.189.650
Mara Impresión	\$ 775.962
Compra Quick	\$ 492.958
Comer. Máxima	\$ 300.465
Red Global Promocional	\$ 2.785.981

b) Los Costos y gastos por Pagar se discriminan así:

Honorarios	\$ 5.268.234
Servicios Mantenimiento	\$ 30.982.961
Arrendamientos	\$ 20.162.837
Servicios Públicos	\$ 91.349.026
Otros acreedores	\$ 16.507.441

Se encuentra en proceso de reclamación ante la entidad de Acueducto y Alcantarillado de Madrid, la facturación por concepto de Totalizadora que con corte a diciembre esta causado por valor de \$ 60.509.636.

EL motivo de la reclamación se debe al doble cobro que nos realizan por el medidor de áreas comunes.

5.7. Pasivos por impuestos corrientes

El saldo de pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre comprende:

Concepto	2024	2023
PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	81,948,357	79,229,391
Impuesto de renta	0	0
Impuesto sobre las ventas por pagar	63,894,357	63,519,391
De Industria y Comercio	18,054,000	15,710,000

Los pasivos por impuestos corrientes corresponden al impuesto sobre la renta que son los impuestos a pagar en el año sobre los excedentes gravables, calculado con base en la tasa y normatividad de impuesto vigente a la fecha de cierre del balance. También incluye el impuesto de industria y comercio (impuesto municipal) que grava las actividades industriales, comerciales y servicios.

5.8. Beneficios a empleados

El saldo de beneficios a empleados al 31 de diciembre comprende:

Concepto	2024	2023
Salarios por Pagar	3,033,987	0
Cesantías consolidadas	26,338,053	18,221,406
Intereses sobre cesantías	3,053,961	2,079,013
Prima de Servicios	0	0
Vacaciones consolidadas	30,277,208	17,738,335
	62,703,209	38,038,754

Los beneficios a empleados que se presentan en la Copropiedad se consideran en su mayoría de corto plazo y por tanto son medidos a su valor de transacción como valor razonable.

5.9. Otros pasivos financieros

El saldo de otros pasivos financieros al 31 de diciembre comprende:

Concepto	2024	2023
Anticipo cuotas de administración	4,342,412	3,626,526
Consignaciones por Identificar	2,459,500	3,685,609
Ingresos Recibidos para Terceros	18,189,111	13,194,869
	24,991,024	20,507,004

Registra aquellos pasivos que se consideran instrumentos financieros, y cumplen la definición de pasivo del marco conceptual y se amortizarán o pagarán en el ciclo de operación, principalmente se encuentran los recaudos recibidos por anticipado de cuotas de administración.

Los ingresos recibidos para terceros, se refleja la recuperación del cobro por parte de Seguros del Estado del caso de la póliza de cumplimiento por la concesión de Tecniwash, por valor de \$14.950.588.

5.10. Patrimonio

Representa el valor residual de comparar el activo total menos el pasivo externo, producto de los recursos netos del ente jurídico como consecuencia de la operación ordinaria de la Copropiedad, comprendido este rubro por las reservas, resultados del ejercicio y resultado de ejercicios anteriores.

Fondo de imprevistos

El fondo de imprevistos definido en el artículo 134 del reglamento de propiedad horizontal de la Copropiedad establece que se constituirá un fondo para atender obligaciones y expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al 1% sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea General de Propietarios considere pertinentes. La Asamblea General de Propietarios podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el 50% del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.

De acuerdo con concepto emitido en el mes de mayo de 2017 y la Orientación técnica del Consejo Técnico de la Contaduría, se debe llevar un estado financiero de propósito con el fin de controlar las apropiaciones o traslados de fondos entre cuentas bancarias; pues el fondo de imprevistos ya no se debe reconocer como un menor valor de los ingresos ni en las cuentas del pasivo.

Se apropió de excedentes acumulados el valor de \$70.448.020, correspondientes a ejecución de proyectos realizados durante el 2024 de la siguiente forma:

- Proyecto estación zona de carga y mobiliario	\$ 6.000.083
- Proyecto Grama Sintética	\$ 4.166.344
- Componente Sonido	\$ 17.583.288
- Cerramiento verde	\$ 9.307.350
- Adquisición Computador parqueadero	\$ 2.914.318
- Repuestos no Presupuestados	\$ 19.590.017
- Obra red Hidráulica	\$ 10.886.620
- Total Apropiación Excedentes	\$ 70.448.020

Concepto	2024	2023
Saldo inicial del periodo	117,046,877	89,541,916
Incrementos por apropiaciones	32,163,808	44,504,961
Disminución pos-usos	0	-16.339.610
Saldo final del periodo	149,871,075	117,707,267
Saldo Cuenta de Ahorros, CDT	211,250,009	168,255,342
Cartera por recuperar	451,010	355,668
Total activos relacionados con el fondo de imprevistos	211,701,019	168,611,010
Saldo aproximado pendiente de traslado a cuenta de ahorro	61,829,944	50,904,143

5.11. Ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias por el año terminado al 31 de diciembre comprenden:

Concepto	2024	2023
Modulo general	1,600,829,999	1,455,300,034
Modulo plazoleta	71,382,264	64,892,958
Modulo mercadeo	235,758,599	214,325,977
Fondo de Imprevistos	26,860,680	24,418,836
Subtotal	1,934,831,542	1,758,937,805
Menos: Descuento Pronto pago	-74,460,422	-71,831,686
	1,860,371,120	1,687,106,119

Dentro de los ingresos por actividades ordinarias, se causan lo correspondiente a la cuota de administración mensual.

Por decisión de asamblea para el año 2024, se decidió realizar incremento a cuota de administración del 10%, y un beneficio de pronto pago del 5%.

5.12. Otros Ingresos ordinarios

Los otros ingresos ordinarios por el año terminado al 31 de diciembre comprenden:

Concepto	2024	2023
Recaudo parqueadero clientes	749,914,204	688,326,466
Concesión espacio parqueadero	9,616,381	11,490,313
Concesión Áreas Comunes	571,427,080	538,510,074
Activaciones marcas ferias y pautas	158,047,863	59,130,986
Ingresos Dispensadores-Cascos Reposicion tarjetas	21,573,537	22,709,668
Material Reciclable	12,398,661	11,183,655
Devoluciones y Descuentos en ventas	-250,425	0
	1,522,727,301	1,331,351,162

Acorde a la SECCION 23 de las NIIF para Pymes, una entidad medirá los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. El valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir; tiene en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales, descuentos por pronto y rebajas por volumen de ventas que sean practicados por la entidad.

Por gestión comercial en el rubro de concesión de áreas comunes se ejecutó, el valor de \$ 25.210.084, por canje efectuado para la adquisición del vehículo Renault Iconic, para el sorteo realizado en el mes de noviembre de 2024.

5.13. Gastos de administración y operación

Los gastos de operación y administración por el año terminado al 31 de diciembre comprenden:

Concepto	2024	2023
Servicios de vigilancia	893,443,219	769,356,204
Otros servicios	506,780,871	413,616,743
Servicios de aseo	486,537,441	443,043,640
Publicidad y mercadeo	276,795,630	260,644,410
Gastos de personal	725,903,223	659,072,232
Diversos (a)	143,472,655	149,051,386
Mantenimiento y reparaciones	306,356,188	333,037,025
Seguros	55,012,784	50,075,061
Honorarios	59,868,789	51,735,221
Impuestos	30,136,238	29,328,772
Contribuciones y afiliaciones	1,056,000	976,700
Arrendamientos	0	35,127,925
Gastos legales	235,000	408,666
Depreciaciones	2,248,928	2,156,208
	3,487,846,967	3,197,630,192

El saldo de los gastos diversos corresponde a:

Concepto	2024	2023
Elementos de aseo y cafetería	30,844,983	26,576,199
Impuesto sobre las ventas asumido	16,320,361	18,063,300
Asambleas y comités	22,531,275	21,487,226
Útiles, papelería y fotocopias	5,531,806	8,280,754
Otros diversos	67,717,785	74,177,507
Taxis y buses	526,445	466,400
	143,472,655	149,051,386

Los gastos operacionales de administración se ejecutaron y efectuaron acorde a las operaciones de la Copropiedad y tienen relación de causalidad con la operación del Centro Comercial.

Servicios: El saldo de \$506.780.871 esta discriminado así:

Servicios Públicos	\$ 445.769.626
Área Protegida	\$ 9.670.550
SGGT y Brigadas	\$ 35.362.637
IVA asumido	\$ 15.517.858
Mensajería	\$ 460.200

Gastos de Personal: En el rubro gastos de personal se incrementó en el porcentaje del SMMLV 12.07% aprobado por el gobierno.

Mantenimiento y Reparaciones: Para la ejecución del año 2024, los mantenimientos se realizaron de acuerdo con el plan programado.

Mercadeo Y Publicidad: En el rubro mercadeo y publicidad se gestiona el valor \$28.557.921, producto del canje por la adquisición del vehículo Renault Iconic 2024.

5.14. Ingresos financieros

Los ingresos financieros por el año terminado al 31 de diciembre comprenden:

Concepto	2024	2023
Intereses de mora Copropietarios	10,143,436	20,267,339
Rendimientos financieros	56,101,694	63,418,806
	66,245,130	83,686,145

Comprende los recursos recibidos y/o devengados como resultado de los rendimientos generados por el efectivo y equivalentes de efectivo, y los causados por los rendimientos ganados en la inversión de los CDT.

En los rendimientos financieros se encuentran causados los intereses generados por la inversión del CDT del fondo de imprevistos y el CDT de excedente de liquidez.

5.15. Costos financieros

Los costos financieros por el año terminado al 31 de diciembre comprenden:

Concepto	2024	2023
Gastos Bancarios	0	666,300
Comisiones Bancarias	13,965,417	15,710,995
	13,965,417	16,377,295

Incluye básicamente los costos del manejo de productos financieros como cuentas de ahorro y cuentas corrientes.

5.16. Otros ingresos

Los otros ingresos por el año terminado al 31 de diciembre comprenden:

Concepto	2024	2023
Otros ingresos	8,286,206	14,526,976
Reintegro de costos y gastos	70,754,457	131,620,687
Diversos	12,960,000	0
Ajuste al peso	115,580	105,011
	92,116,243	146,252,674

Los otros ingresos comprenden los valores recibidos y/o causados como resultado de las actividades

desarrolladas que no se encuentran en cumplimiento de su objeto social:

Revelación de los reintegros de costos y gastos: El saldo de \$70.754,457 se descompone así:

- Reintegro por concepto de recobro de servicios públicos \$ 70.754.457

5.17. Otros gastos de operación

Los otros gastos de operación por el año terminado al 31 de diciembre comprenden:

Concepto	2024	2023
Extraordinarios	3,184,246	1,050,709
Diversos	1,942,101	1,322,067
	5,126,347	2,372,776

Los otros gastos corresponden a aquellos gastos de la operación que no tienen una relación directa con la ejecución del objeto social principal de la Copropiedad.

5.18. Contingencias

"CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL no presenta contingencias para los años 2021 y 2020.

CASABLANCA CENTRO COMERCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL no conoce fraudes que puedan estar relacionados sus copropietarios, clientes y/o proveedores que afecten la operatividad de la compañía."

CERTIFICACIÓN A LOS ESTADOS FINACIEROS

Señores:

ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS
CASABLANCA CENTRO COMERCIAL P.H.
Madrid Cundinamarca

Los suscritos Representante Legal y Contador, declaramos que hemos preparado los Estados Financieros Básicos: estado de cambios en la situación financiera, estados de resultados, estados de cambios en el patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre de 2024 por el año terminado en esa fecha de CASABLANCA CENTRO COMERCIAL P.H. NIT. 901.130.381-7, aplicando para su elaboración las normas de contabilidad y de información financiera NCIF aceptados en Colombia, aseverando que presentan razonablemente la posición financiera al 31 de diciembre de 2024 y que, además:

1. Somos responsables por la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de la copropiedad incluyendo las notas explicativas y declaramos que las cifras han

2. No tenemos conocimiento de:

- Irregularidades que involucren a miembros de la administración o a empleados, y que puedan tener incidencia en los estados financieros de la Copropiedad.
- Comunicaciones de entes reguladores que por ley deben ejercer control sobre la Copropiedad, concernientes al incumplimiento de las disposiciones legales vigentes o a la presentación incorrecta de la información solicitada.
- 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.
- Activos o pasivos diferentes a los registrados en los libros, ni ingresos o costos que afecten los resultados y que deban ser revelados en las notas de acuerdo con las normas y principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.

3. La Copropiedad tiene satisfactoriamente protegidos todos los activos que posee y los de terceros en su poder. Los gravámenes que afectan los activos fueron debidamente revelados en las Notas a los Estados Financieros.
4. La Copropiedad ha cumplido con todos los aspectos de acuerdos contractuales cuyo incumplimiento pudiera tener un efecto sobre los Estados Financieros.
5. Desconocemos que haya sucedido algún acontecimiento con posterioridad a la fecha del Estado de Situación Financiera que pudiera requerir ajuste o revelación adicional en los estados financieros al 31 de diciembre de 2024.
6. La Copropiedad ha cumplido con las normas de seguridad social y el pago oportuno de sus obligaciones parafiscales., de acuerdo con los decretos 1406/99 y 1990/16.
7. En cumplimiento del artículo 1º de la ley 603 de 2000, declaramos que el software utilizado tiene la licencia correspondiente y cumple por lo tanto con las normas de derecho de autor.

Dado en Madrid a los veinte (20) días del mes de febrero del año 2025, en cumplimiento del Decreto 2784 y 2706 de 2012, así como el 3022 de 2013 establecieron las nuevas normas que deben aplicar las personas o entidades que lleven contabilidad y presenten información financiera. En el caso de las Pymes, el Decreto 3022 (hoy contenido en el Decreto 2420 de 2015)

Firmado en Original
GLORIA ANDREA MORIONES
Representante Legal
C.C. 52.385.445

Firmado en Original
GERMAN E. GOMEZ ORTIZ
Contador
T.P.91.874-T

INFORME REVISOR FISCAL



INFORME DE REVISOR FISCAL

Señores
ASAMBLEA GENERAL DE COPROPRIETARIOS
CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH
Madrid

He auditado los estados financieros individuales de CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024, el Estado de Resultados Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio, el Estado de Flujo de Efectivo y Estado de Cambios en la Situación Financiera, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Opinión

En mi opinión, los estados financieros individuales adjuntos de CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera a 31 de diciembre de 2024, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio, su flujo de efectivo y Estado de Cambios en la Situación Financiera, por el año terminado en dicha fecha; y han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el anexo N° 2 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera para Grupo N° 2.

Los estados financieros a 31 de diciembre de 2023, fueron auditados por mí y emití una opinión favorable.

Fundamentos de la opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de mi informe.

Soy independiente de CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros y he cumplido las demás responsabilidades de conformidad con la Ley 43 de 1990 y el anexo N° 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios.

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

Mi alcance para determinar la razonabilidad sobre mi opinión, se fundamenta en procesos de auditoría realizados bajo las normas NIAS decreto ley 1314 de 2009 y el decreto 302 de 2015.



Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno del centro comercial en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros individuales adjuntos de conformidad con el anexo N° 2 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera para Grupo N° 2.

Esta responsabilidad incluye; diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para que los estados financieros citados estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; así como establecer estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Adicionalmente, en la preparación de los estados financieros individuales, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH de continuar en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Copropiedad en funcionamiento y utilizando este principio contable, excepto si la Administración tiene intención de liquidar a CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

Como parte de una auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990, ley 1314 de 2009 y el decreto 302 de 2015, apliqué mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

- Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros individuales, debida a fraude o error; diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión.
- Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración, y evalué la presentación global de los estados financieros.
- Me comuniqué con los responsables del gobierno de la Copropiedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los

hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de copropiedad en funcionamiento, según la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informo que, con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto, durante el año 2024, CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH:

- a) ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable;
- b) las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los administradores se ajustan al Reglamento de Propiedad Horizontal y a las decisiones de la Asamblea de Copropietarios;
- c) la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y se conservan debidamente;
- d) el informe de gestión de la Administración guarda la debida concordancia con los estados financieros individuales;
- e) la Copropiedad ha efectuado la liquidación y pago oportuno al Sistema de Seguridad Social Integral;
- f) y los administradores dejaron constancia en el informe de gestión de que no entorpecieron la libre circulación de las facturas de sus proveedores de bienes y servicios.

Opinión sobre control interno y cumplimiento legal y normativo

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

Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración de la Copropiedad, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración.

El control interno de una Copropiedad incluye aquellas políticas y procedimientos que:

- (1) permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones y las disposiciones de los activos de la Copropiedad;
- (2) proveen razonable seguridad de que las transacciones son registradas en lo necesario para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con el marco técnico normativo aplicable al Grupo N° 2, que corresponde a la NIIF para las pymes, y que los ingresos y desembolsos de la Copropiedad están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración y de aquellos encargados del gobierno corporativo; y
- (3) proveen seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, y el uso o disposición de los activos de la Copropiedad que puedan tener un efecto importante en los estados financieros.



(4) garanticen el cumplimiento de la normatividad legal que afecte a CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH, así como de las disposiciones del Reglamento de Propiedad Horizontal y de los órganos de administración, y el logro de los objetivos propuestos por la administración en términos de eficiencia y efectividad organizacional.

Esta conclusión se ha formado con base en las pruebas practicadas para establecer si la Copropiedad ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la Asamblea de Copropietarios, y mantiene un sistema de control interno que garantice la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables. Las pruebas efectuadas, especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario de acuerdo con las circunstancias, fueron desarrolladas por mí durante el transcurso de mi gestión como revisor fiscal y en desarrollo de mi estrategia de revisoría fiscal para el periodo. Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión.

Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo: En mi opinión, la Copropiedad ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de Asamblea de Copropietarios, en todos los aspectos importantes.

Opinión sobre la efectividad del sistema de control interno: En mi opinión, el control interno es efectivo, en todos los aspectos importantes, con base en la evidencia de auditoría.

Atentamente,

MARIO AUGUSTO COBOS CAMERO
Revisor fiscal
Tarjeta Profesional No 109.383-T
Designado por Antares Auditores Consultores S.A.S.

Marzo 10 de 2025
Av. Carrera 9 # 123-36 Of 601
Bogotá - Colombia

SITUACIÓN JURÍDICA

Bogotá D.C., marzo de 2025



Señores

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS
CASABLANCA CENTRO COMERCIAL P.H.
Madrid, Cundinamarca**

Referencia: Informe Gestión Jurídica año 2024.

Muy respetuosamente me es grato presentarles y someter a su consideración el respectivo informe de gestión que ha desempeñado esta firma de abogados, de la siguiente manera:

Dentro de las actividades de la Asesoría Jurídica Externa, la orientación a los Órganos de Gobierno y funcionarios de la Copropiedad en todos los asuntos de carácter jurídico de interés del Centro Comercial, así como también la revisión y acompañamiento en los actos de competencia del Administrador, inclusive a los demás funcionarios del nivel administrativo de la Entidad, en asuntos jurídicos y administrativos que interesan a la misma, con absolución de todas las consultas formuladas en materia de interés de la Copropiedad.

De esta manera, siempre se veló por la legalidad de los actos, procurando su revisión permanente para lograr eficazmente su fin último, esto es la orientación en derecho sobre las decisiones del Administrador y demás funcionarios, inclusive mediante visitas periódicas semanales.

Conforme a lo anterior y frente a la Asesoría en general, se realizó el estudio, análisis, revisión y redacción de cartas, oficios, circulares, etc. que el Centro Comercial solicitara debido a las exigencias y/o necesidades de sus actividades. De esta manera se realizaron y redactaron los contratos del Centro Comercial, de conformidad con lo dispuesto por el Consejo de Administración y las necesidades de la copropiedad.

De igual manera en la actividad contractual, enfocada a preparar, analizar y revisar los contratos y convenios de toda clase, propiciando el cumplimiento de los principios constitucionales de moralidad, economía, celeridad, publicidad,



eficacia, siempre bajo los preceptos de la Ley, la primacía del Derecho y en beneficio de la Copropiedad.

Finalmente, asesoría en el trámite y proceso correspondiente para hacer efectivo el pago de las expensas de administración, donde se implementaron estrategias de recaudo, logrando muy buenos resultados y reduciendo los niveles de morosidad, tanto por la vía judicial, como extrajudicial, siendo que cerramos el año únicamente con un único local en cobro jurídico.

De esta manera se rinde el informe respectivo.

Se suscribe,



GABRIEL MELO BRAZO
Socio Director



INFORME DE GESTIÓN



2024

Del Consejo de Administración y la Administración
CASABLANCA CENTRO COMERCIAL P.H.