



**Terminal Bogotá
Copropiedad**

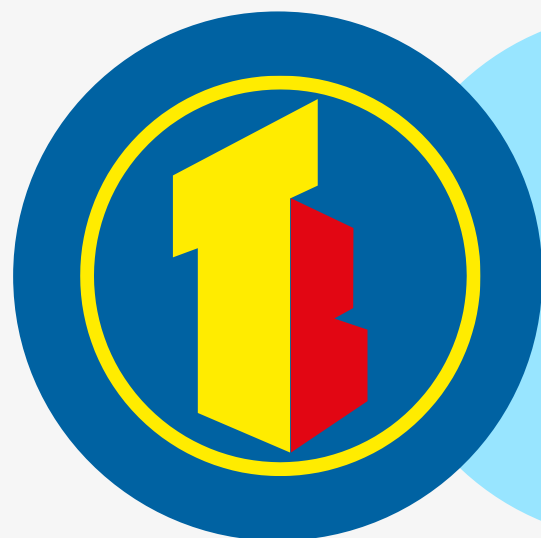
INFORME DE GESTIÓN 2024

INTRODUCCIÓN

El presente informe de gestión de la Terminal Bogotá Copropiedad, correspondiente al año 2024, el cual tiene como propósito presentar un balance detallado sobre los resultados alcanzados, los logros significativos y los desafíos enfrentados durante este periodo. Este documento evidencia el compromiso de la administración por trabajar en línea con los pilares estratégicos definidos para la organización, garantizando una operación eficiente, segura y enfocada en la satisfacción de los copropietarios y usuarios.

El año 2024 estuvo marcado por avances significativos en la ejecución de proyectos de infraestructura, optimización de procesos de atención y el fortalecimiento del control financiero. Gracias al trabajo conjunto de colaboradores, copropietarios y proveedores, la Terminal Bogotá Copropiedad, ha logrado avanzar hacia su visión de ser un referente en la administración de bienes de uso público.

Este informe también resalta los principales indicadores operativos y financieros, el impacto de las acciones implementadas y las oportunidades identificadas para el próximo año. Su objetivo es ser una herramienta de rendición de cuentas clara y transparente, que permita evaluar la gestión realizada y sentar las bases para los retos y metas del año 2025.



Pilares de Gestión 2024

Los pilares de gestión establecidos para el año 2024 representan los fundamentos estratégicos que han guiado las acciones y decisiones de la Terminal Bogotá Copropiedad (TBC). Estos ejes han sido diseñados para fortalecer la infraestructura, optimizar la experiencia de los usuarios y garantizar una gestión financiera eficiente, siempre con el objetivo de mantener un entorno operativo seguro, funcional y sostenible.

Cada pilar responde a necesidades específicas identificadas en la operación diaria de La Terminal, así como a los compromisos adquiridos con los copropietarios, arrendatarios y usuarios. A través de una planificación rigurosa y la ejecución de proyectos estratégicos, se ha logrado avanzar en la modernización de las instalaciones, la mejora continua de los servicios y el cumplimiento de las normativas ambientales y sanitarias.

A continuación, se detallan los tres pilares que han marcado la gestión del 2024:

1. Mejora y Mantenimiento de la Infraestructura,
2. Mejora Constante en el Servicio al Usuario
3. Control y Seguimiento de los Ingresos y Gastos.

Cada uno de estos ejes refleja el compromiso de la TBC con la excelencia operativa y la satisfacción de las expectativas de la comunidad que hace uso de sus instalaciones.



Terminal Bogotá
Copropiedad

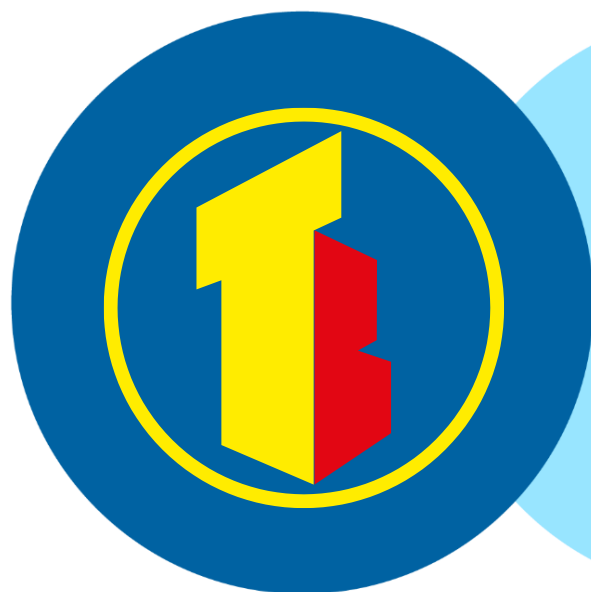
1. Mejora y mantenimiento de la infraestructura



El pilar de Mejora y Mantenimiento de la Infraestructura ha sido uno de los ejes centrales de la gestión 2024 en la Terminal Bogotá Copropiedad (TBC). Este enfoque responde a la necesidad de garantizar que las instalaciones se mantengan en óptimas condiciones, brindando un entorno seguro, funcional y adecuado para los usuarios, copropietarios y arrendatarios.

Durante el año 2024, se han ejecutado acciones estratégicas y proyectos de mantenimiento preventivo y correctivo, así como mejoras estructurales que han permitido modernizar y preservar los diferentes espacios de La Terminal. Estas intervenciones no solo han contribuido a prolongar la vida útil de la infraestructura, sino que también han fortalecido la imagen de la TBC como un espacio eficiente y bien gestionado.

A continuación, se presentan los avances más destacados en este pilar, detallando las inversiones realizadas, las áreas intervenidas y los resultados obtenidos, los cuales reflejan el compromiso de la TBC con la excelencia en la gestión de sus instalaciones.



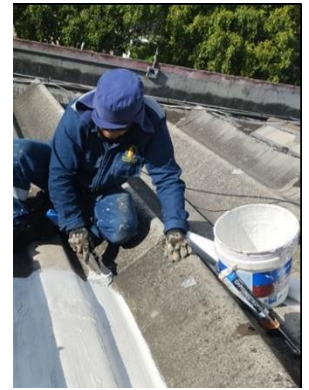
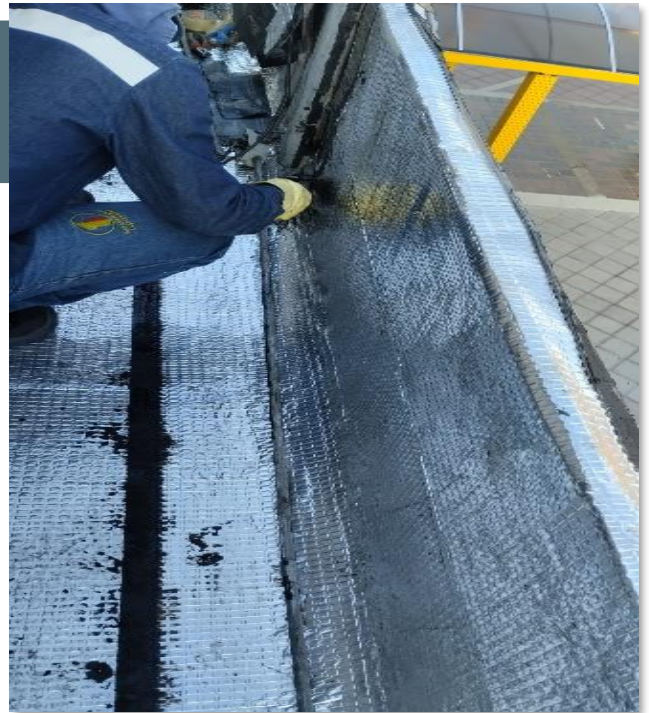
Mantenimiento de Cubierta

El mantenimiento de la cubierta ha sido una prioridad durante el año 2024, con el objetivo de garantizar la integridad estructural de las instalaciones y minimizar riesgos asociados a condiciones climáticas adversas, como inundaciones o filtraciones. Este proceso se ha llevado a cabo de manera diaria, con un enfoque tanto preventivo como correctivo, asegurando que todos los componentes de la cubierta funcionen de manera óptima.

Las actividades realizadas incluyeron la limpieza exhaustiva de canales y bajantes, así como la reparación y sustitución de tejas y canales dañados. Estas acciones no solo han contribuido a prevenir posibles fallas estructurales, sino que también han reducido significativamente el riesgo de inundaciones, protegiendo así los bienes y la seguridad de los usuarios y comerciantes que operan en la terminal.

La inversión total destinada a estas labores durante el 2024 ascendió a \$21.400.000, recursos que han sido utilizados de manera eficiente para asegurar la durabilidad y funcionalidad de la cubierta. Este esfuerzo refleja el compromiso de la Terminal Bogotá Copropiedad (TBC) con la conservación de su infraestructura y la prevención de situaciones que puedan afectar la operación normal de las instalaciones.

Gracias a estas intervenciones, se ha logrado mantener un alto estándar de calidad en la infraestructura, asegurando un entorno seguro y confiable para todos los usuarios de la terminal.



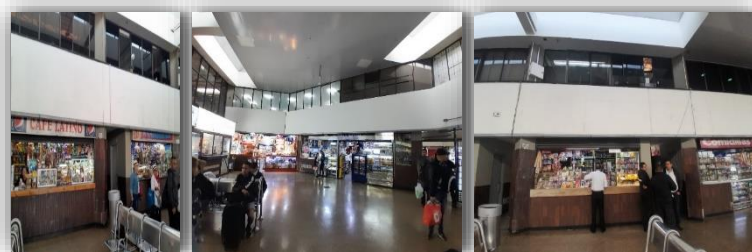
Mantenimiento de Fachadas Internas

El mantenimiento de las fachadas internas ha sido una parte fundamental de la estrategia de conservación y embellecimiento de las instalaciones de la Terminal Bogotá Copropiedad (TBC) durante el año 2024. Estas acciones no solo buscan preservar la infraestructura, sino también mejorar la experiencia visual y funcional de los usuarios, copropietarios y arrendatarios, contribuyendo a un entorno más agradable y profesional.

Entre las intervenciones realizadas, se destacan las siguientes:



PINTURA PAREDES ZONA ENTRE TAQUILLAS M1, M2, M3



PINTURA ANTEPECHOS SALAS DE ESPERA M1, M2, M3 (504 m²)



PINTURA PLATAFORMA Y ROTONDA ENCOMIENDAS (272 M²) E INSTALACIÓN DE 10 ESQUINEROS EN CAUCHO



PINTURA PAREDES Y COLUMNAS SALA ESPERA M4 (83.40 M²) Y FACHADA M5 PISTA 1 (60 M²)

Estas intervenciones reflejan el compromiso de la TBC con la conservación y mejora continua de sus instalaciones, asegurando un entorno funcional, seguro y atractivo para todos los usuarios. La inversión en estos trabajos no solo ha contribuido a prolongar la vida útil de la infraestructura, sino y confiable para todos los usuarios de la terminal.



Adecuación y Pintura de Medidores de Gas

Se llevó a cabo la adecuación y pintura de 53 cajas de medidores de gas. Este proyecto tuvo como objetivo garantizar la funcionalidad, seguridad y estética de estos elementos, los cuales son fundamentales para el correcto funcionamiento de los servicios básicos en las instalaciones.

Las actividades realizadas incluyeron la revisión y adecuación de las tapas de las cajas, asegurando su correcto cierre y protección contra agentes externos que pudieran afectar su operación. Además, se procedió a la aplicación de pintura en todas las cajas, lo que no solo mejoró su apariencia, sino que también contribuyó a protegerlas contra la corrosión y el desgaste causado por las condiciones ambientales.

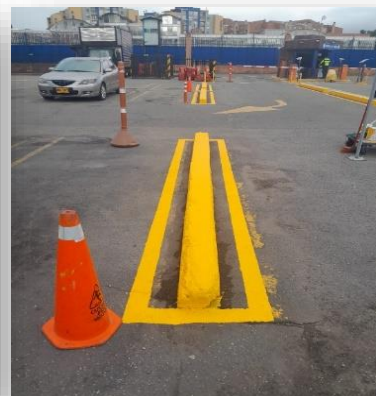
Estas intervenciones han permitido mantener los medidores de gas en óptimas condiciones, minimizando riesgos operativos y asegurando su durabilidad a largo plazo. Además, el trabajo realizado refleja el compromiso de la TBC con la conservación de su infraestructura y la prestación de servicios de calidad a los usuarios, copropietarios y arrendatarios.

La inversión en este proyecto no solo ha tenido un impacto funcional, sino también estético, al integrar estos elementos de manera armoniosa en el entorno de la terminal. Este esfuerzo se alinea con los estándares de excelencia y sostenibilidad que la TBC promueve en todas sus operaciones.



Adecuaciones Parqueadero TBC

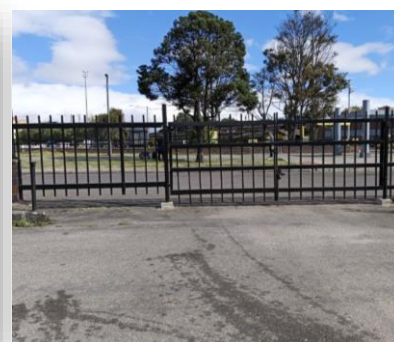
Señalización de piso: Se implementó un sistema de demarcación y señalización en el piso, incluyendo áreas específicas para el parqueo de motocicletas y zonas reservadas para personas con discapacidad. Esto ha permitido una mejor organización del espacio, facilitando la circulación y garantizando el cumplimiento de normativas de accesibilidad



Adecuaciones Parqueadero TBC

Durante el año 2024, la Terminal Bogotá Copropiedad (TBC) llevó a cabo un proyecto integral de remodelación y mantenimiento en el área del parqueadero, con el objetivo de mejorar su funcionalidad, seguridad y estética. Estas intervenciones han permitido optimizar la experiencia de los usuarios, garantizando un espacio más organizado, accesible y en óptimas condiciones.

Las acciones realizadas incluyeron:



Levantamiento de la pared del costado norte e instalación de tejas: Esta intervención fortaleció la estructura de la zona, asegurando su durabilidad y resistencia a las condiciones climáticas.

Pintura de fachada y puertas: Se renovó la apariencia del parqueadero, aplicando pintura en fachadas y puertas, lo que no solo mejoró su aspecto visual, sino que también contribuyó a proteger los materiales contra el desgaste y la corrosión.

Impermeabilización de la cubierta: Esta acción fue fundamental para prevenir filtraciones y daños causados por la acumulación de agua, asegurando la integridad de la estructura y prolongando su vida útil.



Mantenimiento de Baños Públicos



El mantenimiento de los 26 baños públicos ubicados en el primer y segundo nivel de la Terminal Bogotá Copropiedad (TBC) ha sido una prioridad durante el año 2024, con el objetivo de garantizar su disponibilidad total y óptimas condiciones de higiene y funcionalidad para los usuarios. Este esfuerzo continuo ha permitido no solo preservar las instalaciones, sino también generar ingresos significativos, reflejando el compromiso de la TBC con la calidad del servicio y la satisfacción de los usuarios.

Las acciones de mantenimiento incluyeron la revisión periódica de los sistemas sanitarios, la reposición de accesorios y repuestos, así como la limpieza profunda y desinfección de todas las áreas. Estas labores, realizadas por el personal de mantenimiento de la TBC, han asegurado que los baños operen de manera eficiente y sin interrupciones, manteniendo altos estándares de calidad.

La inversión total en accesorios y repuestos durante el 2024 ascendió a \$26.147.286, recursos que fueron destinados a la adquisición de materiales de alta calidad y durabilidad. Este enfoque ha permitido minimizar los costos a largo plazo y maximizar la vida útil de las instalaciones.

Como resultado de estas acciones, se logró mantener una disponibilidad total de los baños públicos, lo que se tradujo en un incremento en los ingresos generados por este servicio. Además, se aseguró un entorno limpio, seguro y funcional, reforzando la imagen de la TBC como una terminal comprometida con el bienestar y la comodidad de sus usuarios.

Este proyecto es un ejemplo claro de cómo la inversión en mantenimiento preventivo y correctivo no solo preserva la infraestructura, sino que también contribuye a la sostenibilidad financiera y operativa de la terminal.



Mantenimiento de Domos de Ingreso y Avisos de la Plazoleta

Como parte de las acciones de conservación y embellecimiento de las instalaciones de la Terminal Bogotá Copropiedad (TBC) durante el año 2024, se llevó a cabo el mantenimiento de los domos de ingreso y los avisos de la plazoleta en los módulos 1, 2 y 3. Estas intervenciones tuvieron como objetivo preservar la integridad estructural y visual de estos elementos, los cuales son fundamentales para la identidad y la imagen de la terminal.

El proceso incluyó la aplicación de pintura en los domos de ingreso, lo que permitió renovar su apariencia y protegerlos contra factores ambientales como la lluvia, el sol y la contaminación. Esta acción no solo mejoró la estética de los módulos, sino que también contribuyó a prolongar la vida útil de estas estructuras, evitando deterioros prematuros y reduciendo la necesidad de reparaciones mayores en el futuro.



Además, se realizó el mantenimiento de los avisos ubicados en la plazoleta, asegurando que se mantengan visibles, legibles y en óptimas condiciones. Estos avisos cumplen un papel crucial en la orientación de los usuarios y en la comunicación de información relevante, por lo que su conservación es fundamental para garantizar una experiencia fluida y satisfactoria para quienes visitan la terminal.

Estas intervenciones reflejan el compromiso de la TBC con la excelencia en la gestión de sus instalaciones, priorizando tanto la funcionalidad como la imagen de sus espacios. La inversión en este tipo de mantenimiento no solo tiene un impacto visual, sino que también contribuye a la sostenibilidad de la infraestructura, asegurando que la terminal continúe siendo un referente de calidad y eficiencia en su operación.



Mantenimiento de Avisos de Identificación de Módulos

La aplicación de pintura en los avisos permitió renovar su apariencia y mejorar su visibilidad. Esta acción no solo contribuyó a embellecer los módulos, sino que también protegió los avisos contra factores ambientales como la lluvia, el sol y la contaminación, prolongando así su vida útil y evitando deterioros prematuros.

Los avisos de identificación son elementos clave en la organización y funcionalidad de la terminal, ya que facilitan la navegación de los usuarios y aseguran que puedan ubicarse de manera rápida y eficiente dentro de las instalaciones. Su mantenimiento periódico es fundamental para mantener un entorno ordenado y accesible, reforzando la imagen de la TBC como un espacio bien gestionado y orientado al servicio al cliente.

Estas intervenciones reflejan el compromiso de la TBC con la excelencia operativa y la atención al detalle, priorizando tanto la funcionalidad como la estética de sus instalaciones. La inversión en este tipo de mantenimiento no solo tiene un impacto inmediato en la experiencia del usuario, sino que también contribuye a la sostenibilidad de la infraestructura, asegurando que la terminal continúe siendo un referente de calidad y eficiencia.



Mantenimiento de Avisos del Obelisco

Se llevó a cabo el mantenimiento de los avisos del obelisco, un elemento icónico y de gran relevancia visual dentro de las instalaciones. Este proyecto incluyó el desmonte y montaje posterior de los avisos, realizados por el personal de mantenimiento de la TBC, asegurando que estos elementos cumplan su función de manera óptima y mantengan su impacto visual.

El proceso comenzó con el desmonte cuidadoso de los avisos existentes, lo que permitió realizar revisiones y ajustes necesarios para garantizar su correcto funcionamiento. Posteriormente, se procedió al montaje de los avisos, asegurando su correcta instalación y alineación. Como parte de esta intervención, se incorporó iluminación a los avisos, lo que no solo mejora su visibilidad durante la noche, sino que también realza su presencia como punto de referencia dentro de la terminal.

La iluminación de los avisos del obelisco representa un valor agregado, ya que contribuye a la seguridad y orientación de los usuarios durante las horas de menor luz natural. Además, este detalle refuerza la imagen de la TBC como una terminal moderna y bien gestionada, que prioriza tanto la funcionalidad como la estética de sus instalaciones.



Construcción de Cubiertas para Carritos en la Zona de Carga

Este proyecto tuvo como objetivo principal brindar protección a los carros utilizados por distribuidores, propietarios y arrendatarios para el transporte de sus productos dentro de las instalaciones, asegurando condiciones adecuadas para el manejo de mercancías y cumpliendo con las normativas sanitarias y de seguridad.

El valor contratado para la ejecución de este proyecto ascendió a \$58.186.757, recursos que fueron invertidos en la construcción de estructuras funcionales, duraderas y acordes con las necesidades de los usuarios. Este monto refleja el compromiso de la TBC con la implementación de soluciones que benefician tanto a los operadores logísticos como a los comerciantes que hacen uso de las instalaciones.

La construcción de estas cubiertas no solo cumple con los lineamientos de las autoridades sanitarias, sino que también refuerza el compromiso de la TBC con la mejora continua de sus servicios y la adaptación a las necesidades de sus usuarios. Este proyecto es un ejemplo claro de cómo la inversión en infraestructura puede generar impactos positivos en la operación diaria, la satisfacción de los usuarios y el cumplimiento de las normativas vigentes.

ANTES



DESPUÉS



Terminal Bogotá
Copropiedad

Fabricación de Carros Maleteros

En cumplimiento con lo aprobado en la Asamblea General de Copropietarios del año 2024, la Terminal Bogotá Copropiedad (TBC) llevó a cabo la fabricación de sesenta (60) carros maleteros, destinados a mejorar la eficiencia y comodidad en el manejo de equipaje y mercancías dentro de las instalaciones. Este proyecto representa una inversión significativa en la modernización de los recursos operativos de la terminal, alineado con las necesidades de los usuarios y las expectativas de los copropietarios.

Los carros maleteros fueron diseñados para ofrecer durabilidad, funcionalidad y facilidad de uso, cumpliendo con los estándares de calidad requeridos para soportar el uso intensivo en un entorno de alto tráfico como el de la TBC. Estos equipos no solo facilitan el transporte de equipaje y mercancías para los usuarios, sino que también contribuyen a agilizar las operaciones logísticas dentro de la terminal, optimizando tiempos y reduciendo esfuerzos físicos para los trabajadores y comerciantes.

El valor contratado para la fabricación de estos carros maleteros ascendió a \$55.296.000, recursos que fueron destinados a garantizar la adquisición de materiales de alta calidad y la fabricación de equipos robustos y funcionales. Esta inversión refleja el compromiso de la TBC con la mejora continua de sus servicios y la satisfacción de las necesidades de sus usuarios, copropietarios y arrendatarios.

La implementación de estos carros maleteros no solo fortalece la operación diaria de la terminal, sino que también refuerza la imagen de la TBC como una instalación moderna, eficiente y orientada al servicio al cliente.



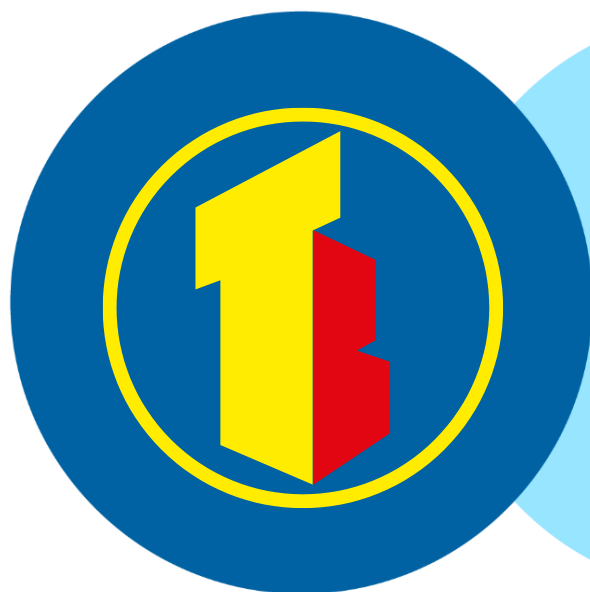
2. Mejora constante en el servicio al usuario, copropietario y/o arrendatarios



El segundo pilar estratégico de la Terminal Bogotá Copropiedad (TBC) para el año 2024 se centró en la mejora constante del servicio al usuario, copropietario y arrendatarios, con el objetivo de elevar los estándares de atención, comodidad y satisfacción en todas las interacciones dentro de las instalaciones. Este enfoque se basó en la implementación de acciones concretas que permitieron optimizar los procesos, fortalecer la comunicación y garantizar un entorno operativo más eficiente y amigable para todos los actores involucrados.

Durante el año, se llevaron a cabo diversas iniciativas enfocadas en la limpieza, mantenimiento y organización de los espacios comunes, así como en la capacitación del personal y la realización de jornadas especiales para atender necesidades específicas. Estas acciones no solo mejoraron la experiencia diaria de los usuarios, sino que también reforzaron la imagen de la TBC como una terminal comprometida con la excelencia en el servicio y la atención al detalle.

A continuación, se detallan las principales actividades realizadas en este pilar, las cuales reflejan el esfuerzo continuo de la TBC por adaptarse a las expectativas de sus usuarios y mantener un entorno operativo de alta calidad. Este compromiso se traduce en una gestión proactiva y en la búsqueda constante de soluciones innovadoras que agreguen valor a la experiencia de quienes hacen uso de las instalaciones.



Aseo en La Terminal

Durante el año 2024 se implementó un plan integral de aseo y mantenimiento de los espacios comunes. Este plan incluyó acciones periódicas y estratégicas para garantizar la limpieza, organización y conservación de las instalaciones, contribuyendo a un entorno agradable, seguro y funcional para todos.

Las principales actividades realizadas en este ámbito fueron las siguientes:



- Limpieza de techos y lámparas: Se llevaron a cabo dos (2) intervenciones anuales en techos y lámparas, asegurando la eliminación de polvo, residuos y otros elementos que pudieran afectar su funcionalidad y apariencia. Estas acciones no solo mejoraron la iluminación de los espacios, sino que también contribuyeron a prevenir riesgos asociados a la acumulación de suciedad.

- Poda de jardines y padreado: Se realizaron seis (6) intervenciones en los jardines de los módulos 1 y 5, así como en el centro de acopio y las áreas entre rejas. Estas labores incluyeron la poda de vegetación y el padreado, manteniendo un aspecto ordenado y estético en estas zonas, lo que refleja el cuidado y la atención que la TBC brinda a sus espacios verdes.



Aseo en La Terminal

- Limpieza de techos y lámparas en el centro de acopio: De manera adicional, se efectuaron dos (2) intervenciones específicas en el centro de acopio, enfocadas en la limpieza de techos y lámparas. Esto permitió mantener un ambiente limpio y adecuado para las operaciones logísticas que se desarrollan en esta área.



- Entrega de canecas nuevas con tapa: Se distribuyeron canecas nuevas con tapa a 39 locales comerciales generadores de residuos orgánicos. Esta iniciativa no solo facilitó la separación y disposición adecuada de los desechos, sino que también contribuyó a fortalecer las prácticas de sostenibilidad y cuidado ambiental dentro de la terminal.

- Poda y padreado del separador: De manera semestral, se realizaron labores de poda y padreado en el separador de la terminal. Estas intervenciones permitieron mantener esta área en óptimas condiciones, mejorando su apariencia y funcionalidad.



Aseo en La Terminal



- Limpieza de pérgolas: Se efectuaron intervenciones semestrales de limpieza en las pérgolas de los módulos 1, 2, 3 y la zona de taxis. Estas acciones aseguraron que estos espacios se mantuvieran libres de suciedad y en perfecto estado, contribuyendo a un entorno más agradable para los usuarios.

- Capacitaciones al personal de aseo: Se llevaron a cabo doce (12) capacitaciones dirigidas al personal de aseo, enfocadas en técnicas de limpieza, manejo de residuos, seguridad laboral y atención al cliente. Estas capacitaciones permitieron mejorar la eficiencia y calidad del servicio, asegurando que el personal estuviera preparado para enfrentar los desafíos operativos y mantener los más altos estándares de limpieza.



Aseo en La Terminal

- Aumento en la recolección de residuos: Durante las temporadas altas, se incrementó en dos (2) frecuencias adicionales la recolección de residuos orgánicos, ordinarios y aprovechables. Esta medida respondió a la mayor generación de desechos en estos períodos, evitando la acumulación de basura y manteniendo un ambiente limpio y ordenado en todas las áreas de la terminal.



- Jornada de aseo las 24 “Por una Terminal impecable”: Se desarrolló la jornada de aseo las 24 horas, bajo el lema “Por una Terminal impecable”, la cual involucró a todo el personal de limpieza en una intervención integral de las instalaciones. Esta iniciativa permitió atender áreas críticas, reforzar la limpieza en zonas de alto tráfico y garantizar que la terminal se mantuviera en perfectas condiciones durante todo el día.



Aseo en La Terminal

- Intervenciones especiales a vidrios altos: Se realizaron dos (2) intervenciones especiales en los vidrios altos, tanto internos como externos, de las salas de espera de los módulos 1, 2 y 3. Estas acciones incluyeron la limpieza profunda de los vidrios, eliminando manchas, polvo y suciedad acumulada, lo que mejoró la transparencia, iluminación y apariencia de estos espacios.



Estas actividades reflejan el compromiso de la TBC con la excelencia en la gestión de sus espacios, priorizando la limpieza, el orden y la estética en todas sus instalaciones. La implementación de este plan no solo ha mejorado la experiencia de los usuarios, sino que también ha reforzado la imagen de la terminal como un espacio bien gestionado y orientado al servicio de calidad.



Actividades con el Sector Comercio

La Terminal Bogotá Copropiedad (TBC) llevó a cabo una serie de reuniones y actividades estratégicas en colaboración con entidades gubernamentales y actores clave del sector comercio. Estas iniciativas tuvieron como objetivo fortalecer la relación con los comerciantes, garantizar el cumplimiento de normativas y mejorar la experiencia de los usuarios, asegurando un entorno operativo seguro, ordenado y alineado con las expectativas de las autoridades y la comunidad.

A continuación, se detallan las reuniones y actividades más relevantes:

FECHA	TEMA	ENTIDAD	DESCRPCIÓN
Marzo 21 de 2024	ALERTAS EPIDEMIOLOGICAS	Secretaria Distrital de Salud	Activación código naranja
Mayo 15 de 2024	MESA DE TRABAJO - ENFERMEDADES TRANSMITIDAS POR ALIMENTOS. PLAN DE SANEAMIENTO AMBIENTAL.	Secretaria Distrital de Salud	1. Socialización de enfermedades transmitidas por alimentos. 2. Fortalecimiento y recomendaciones generales al plan de saneamiento ambiental. 3. Importancia de la articulación en el cronograma de fumigación y los productos aplicados mensualmente.
Junio 18 de 2024	PRECIOS AL CONSUMIDOR.	Superintendencia de Industria y Comercio	1. Lista de precios Visible al usuario. 2. Precios de los alimentos.
Agosto 27 y 28	CAMPAÑA PARA PROVEEDORES DE ALIMENTOS.	Secretaria Distrital de Salud	Jornada para expedición de certificados para vehículos de transporte de alimentos.
Agosto 22 y 23 de 2024	TERCERA EDICION CAMPAÑA LAS 24.	Terminal Bogotá Copropiedad	Desarrollo de la campaña las 24 horas de limpieza general en las instalaciones de la TBC- "TODOS POR UNA TERMINAL IMPECABLE" .
Septiembre 11 de 2024	OPERATIVO DE AMBIENTES LIBRES DE HUMO DE TABACO LEY 1335 DE 2009	Secretaria Distrital de Salud Policía Nacional Terminal Bogotá Copropiedad	Se realizo reunión de apertura y acompañamiento al operativo a los establecimientos comerciales.
Octubre 03 de 2024	MESA DE TRABAJO SECTOR COMERCIO CUMPLIMIENTO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	Terminal Bogotá Copropiedad	Incumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal que se ha generado en su unidad comercial con relación a invasión áreas comunes, afectación a fachadas y pregoneo.
Octubre -09, 10 y 11 de 2024	ACTIVIDADES CON EL COMERCIO Y USUARIOS.	Superintendencia de Industria y Comercio	1. Visitas a los establecimientos de comercio para socializar el estatuto del consumidor. 2. Difusión a la ciudadanía en general lo referente a los derechos y deberes que les asiste como consumidores turistas.
Diciembre 03 de 2024	MESA DE TRABAJO - RECOMENDACIONES INICIO DE TEMPORA ALTA	Superintendencia de Industria Comercio Secretaria Distrital de Salud	1. Charla sobre (lista de precios al consumidor, precios de productos y propinas). 2. Capacitación sobre "fortalecimiento de capacidades en buenas prácticas de manufactura". 3. Cumplimiento de la normatividad sanitaria.



Actividades con el Sector Comercio



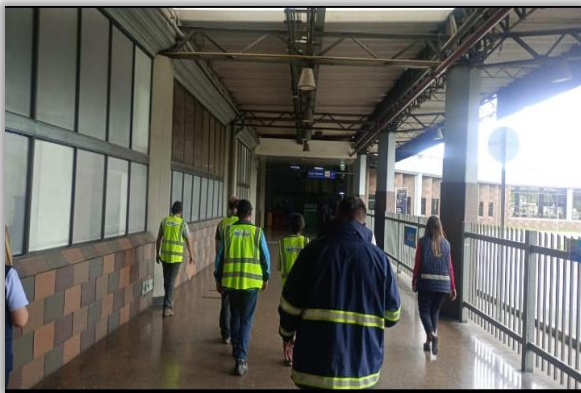
El compromiso de la Terminal Bogotá Copropiedad con la mejora continua de sus servicios, el cumplimiento de las normativas y la creación de un entorno seguro y transparente para todos los actores involucrados, con la colaboración con entidades gubernamentales y la participación de los comerciantes han sido fundamentales para alcanzar estos objetivos.



Gestión del Proceso Ambiental y Sanitario

La Terminal Bogotá Copropiedad (TBC) ha mantenido un firme compromiso con la gestión ambiental y sanitaria durante el año 2024, implementando acciones que garantizan el cumplimiento de las normativas vigentes, la protección del medio ambiente y la salud de los usuarios, copropietarios y arrendatarios. Estas iniciativas han permitido consolidar un entorno operativo sostenible, seguro y alineado con las expectativas de las entidades de control y la comunidad en general.

A continuación, se detallan las principales acciones realizadas en este ámbito:



Seguimiento, mantenimiento y cumplimiento de requerimientos de Inspección, Vigilancia y Control: Los días 16 y 17 de diciembre de 2024, se llevó a cabo una visita de inspección por parte de las entidades de control, documentada en el Acta No. EZ08C-000187. Durante esta visita, se verificó el cumplimiento de los requerimientos establecidos, realizando ajustes y mejoras necesarias para garantizar el mantenimiento de los estándares sanitarios y ambientales. Este proceso refleja el compromiso de la TBC con la transparencia y la mejora continua.

Secretaría de Salud Subsecretaría de Salud Pública Área de Manejo, Vigilancia y Control Epidemiológico y Actividades de Promoción		Acta Número EZ080000187	
Fecha: 16 / 12 / 2024			
SE: Unidad de Operaciones			
CEDULA DEL ESTABLECIMIENTO			
1. Establecimiento: 33796		Número de Inscripción: 33796	
Razón social: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH		Nombre de persona: 33796	
Nombre del establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
Nit: 26329633		Sede: Terminal Bogotadob	
Dirección: Pg. 23, 69 41			
Municipio: Mejicó			
Nombre del responsable: URF Budget Outlines coordinator			
Teléfono: 601423660 / 601468484			
Correo electrónico: gabriela.gonzalez@unfpa.org			
Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
Nombre de documento: C.O. 001423660		Número documento: 001423660 - B	
Nombre responsable legal: Biological Management System			
Tipo de documento: C.O. 001423660		Número documento: 001423660	
Excepción de notificación: pg. 69, 60, 61, 62			
Presenta matriz de manejo del riesgo a nivel de: 0013990			
1. Área manejada: Operación de Transportación de Objetos Zoonóticos			
2. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
3. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
4. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
5. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
6. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
7. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
8. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
9. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
10. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
11. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
12. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
13. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
14. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
15. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
16. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
17. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
18. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
19. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
20. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
21. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
22. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
23. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
24. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
25. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
26. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
27. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
28. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
29. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
30. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
31. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
32. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
33. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
34. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
35. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
36. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
37. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
38. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
39. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
40. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
41. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
42. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
43. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
44. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
45. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
46. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
47. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
48. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
49. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
50. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
51. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
52. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
53. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
54. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
55. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
56. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
57. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
58. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
59. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
60. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
61. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
62. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
63. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
64. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			
65. Tipo de establecimiento: Terminal de Transporte Aéreo Terminal Bogotá Bogotadob - PH			



Gestión del Proceso Ambiental y Sanitario



- *Veinticuatro (24) Intervenciones de Control de Roedores (limpieza y mantenimiento de cajas (41) con cargue de químico.
- * Doce (12) Controles de Insectos Voladores y Rastreros + Desinfección Ambiental)

- Control de plagas y desinfección ambiental: Durante el año, se realizaron 24 intervenciones de control de roedores, incluyendo la limpieza y mantenimiento de 41 cajas con carga de químicos. Además, se llevaron a cabo 12 controles de insectos voladores y rastreros, junto con procesos de desinfección ambiental. Estas acciones han permitido mantener un entorno libre de plagas, protegiendo la salud de los usuarios y la integridad de las instalaciones.



Mantenimiento en óptimas condiciones de la planta de tratamiento de aguas residuales PTAR. Sin requerimientos de las entidades de control sanitario.

- Mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR): La PTAR de la TBC se mantuvo en óptimas condiciones operativas durante todo el año, sin que se presentaran requerimientos por parte de las entidades de control sanitario. Esto refleja el compromiso de la terminal con el manejo responsable de los recursos hídricos y el cumplimiento de las normativas ambientales.



Terminal Bogotá
Copropiedad

Gestión del Proceso Ambiental y Sanitario



Reconocimiento de la Fundación María José por la recolección de 2.422 kilos de tapas

La Terminal Bogotá Copropiedad recibió un reconocimiento por parte de la Fundación María José por la recolección de 2.422 kilos de tapas, contribuyendo a iniciativas sociales y ambientales. Este logro destaca el compromiso de la terminal con la responsabilidad social y el apoyo a causas benéficas.

Donación al programa “Gira la tapa y ayuda a la lata”: La TBC realizó una donación al programa de gestión ambiental “Gira la tapa y ayuda a la lata”, liderado por la Fundación María José. Esta iniciativa no solo promueve el reciclaje y la reutilización de materiales, sino que también contribuye a causas sociales, reforzando el compromiso de la terminal con la sostenibilidad y la responsabilidad social.



Donación al programa de Gestión Ambiental
“Gira la tapa y ayuda a la lata” de la
Fundación María José.
Material aprovechable
Año 2024: \$ 27.170,450
Año 2023: \$ 26.142.800

Variación : 4%

El enfoque integral de la TBC en la gestión ambiental y sanitaria, priorizando el cumplimiento de normativas, la protección del medio ambiente y el bienestar de la comunidad. La inversión en estos procesos no solo tiene un impacto positivo en la operación diaria, sino que también consolida a la terminal como un referente en sostenibilidad y responsabilidad social.

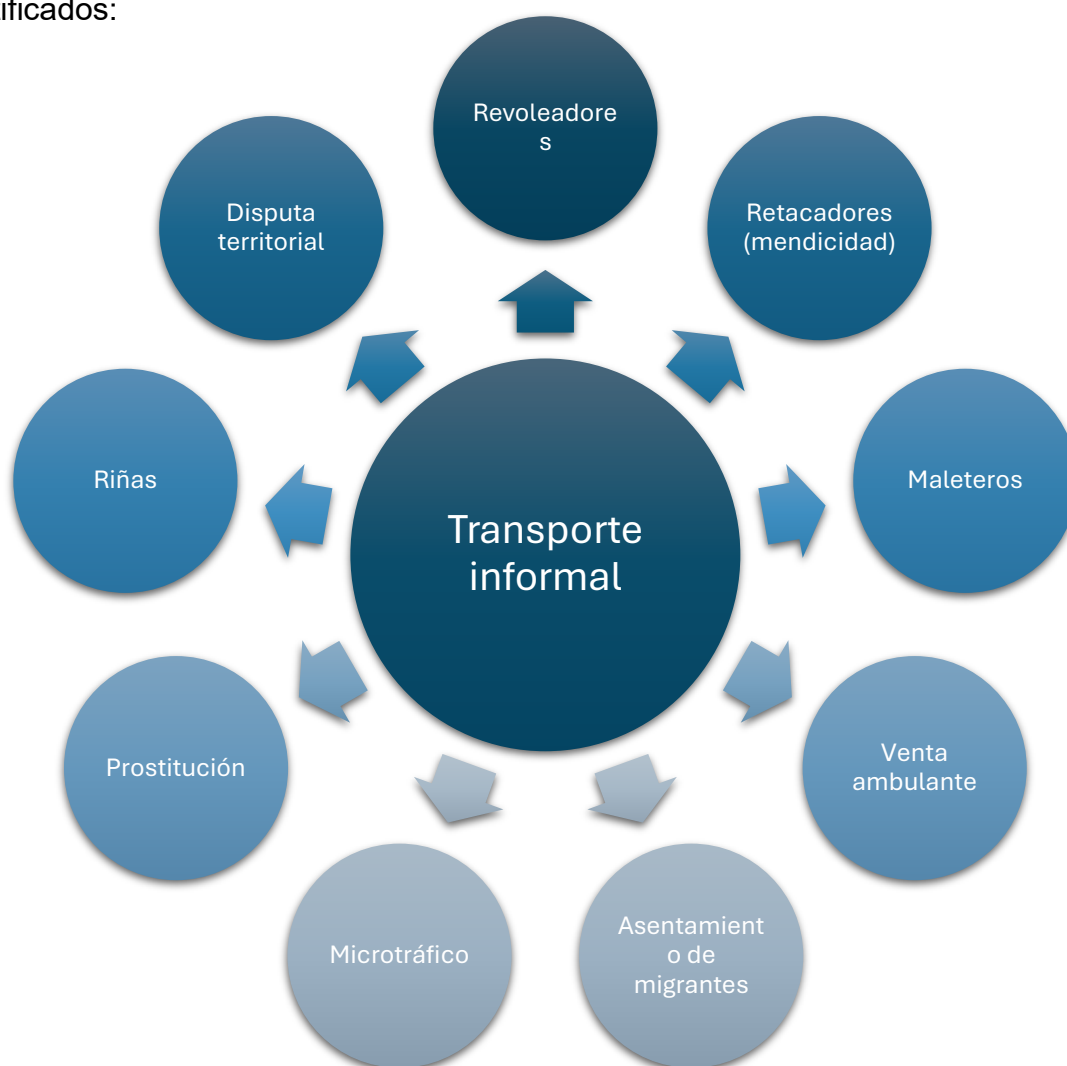


Terminal Bogotá
Copropiedad

Problemática y Factores de Riesgo

La Terminal Bogotá Copropiedad (TBC) enfrenta una serie de desafíos relacionados con la presencia de actividades informales y factores de riesgo que afectan la seguridad, el orden y la experiencia de los usuarios.

Estas problemáticas, aunque comunes en entornos de alta afluencia de personas, requieren de una gestión proactiva y coordinada para mitigar sus impactos y garantizar un entorno seguro y funcional. A continuación, se detallan los principales factores de riesgo identificados:



Problemática y Factores de Riesgo

Impacto y Medidas de Mitigación: Estas problemáticas no solo afectan la experiencia de los usuarios, sino que también representan un desafío para la operación diaria de la terminal. Para enfrentar estos riesgos, la TBC ha implementado medidas como:

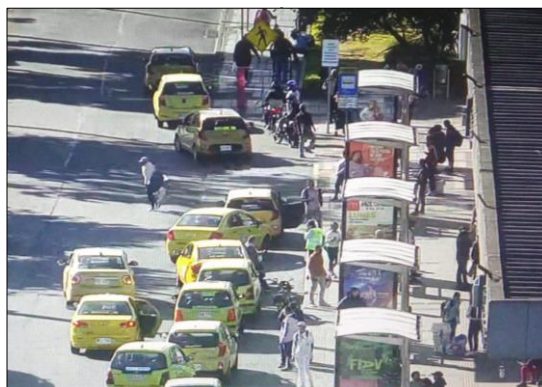
1. Coordinación con autoridades locales para reforzar el control y la vigilancia.
2. Campañas de sensibilización para desincentivar el uso de servicios informales.
3. Implementación de operativos conjuntos con la Policía Nacional y otras entidades para combatir actividades ilegales.
4. Mejoras en la infraestructura y señalización para reducir espacios propicios para actividades informales.

Estas acciones reflejan el compromiso de la TBC con la seguridad, el orden y la calidad del servicio, buscando garantizar un entorno seguro y funcional para todos los usuarios, copropietarios y arrendatarios.

Revoleadores



Taxistas cargando en zona no



Asentamiento de migrantes



Venta ambulante



Estrategias Implementadas:

Para enfrentar las problemáticas y factores de riesgo identificados, la Terminal Bogotá Copropiedad (TBC) ha establecido 26 comités de seguridad y ha fortalecido el trabajo interinstitucional con entidades públicas y privadas. Estas estrategias han permitido implementar acciones coordinadas y efectivas para garantizar la seguridad, el orden y la recuperación del espacio público en y alrededor de las instalaciones de la terminal.



Estrategias Implementadas:

Megatomas Realizadas: En cooperación con entidades como IDIPROM, Terminal de Transporte SA, Migración Colombia, Policía Nacional, Secretaría de Seguridad, Alcaldía de Fontibón, ICBF, IDIPRON, Secretaría de Gobierno y Asosalitre, se han llevado a cabo megatomas (operativos masivos) que incluyen:

1. **Identificación y control de personas en situación de vulnerabilidad.**
2. **Verificación de documentos y control migratorio.**
3. **Sensibilización y atención a población en riesgo.**
4. **Desarticulación de actividades ilegales.**

ESTRATEGIAS ESPECÍFICAS

1. Control de Gansos:

Aumento de patrullajes para disuadir y controlar actividades delictivas.

2. Trabajo en Equipo:

Coordinación constante entre las entidades involucradas para garantizar una respuesta rápida y efectiva ante situaciones de riesgo.

3. Recuperación de Espacio Público:

Intervenciones para liberar zonas ocupadas por actividades informales o ilegales, devolviendo estos espacios al uso adecuado por parte de los usuarios.

4. Operativos Internos:

Acciones de vigilancia y control dentro de las instalaciones de la terminal, incluyendo revisiones de seguridad y monitoreo de cámaras.

5. Operativos Externos:

Intervenciones en las zonas aledañas a la terminal para prevenir y controlar actividades como el microtráfico, la prostitución y la venta ambulante.

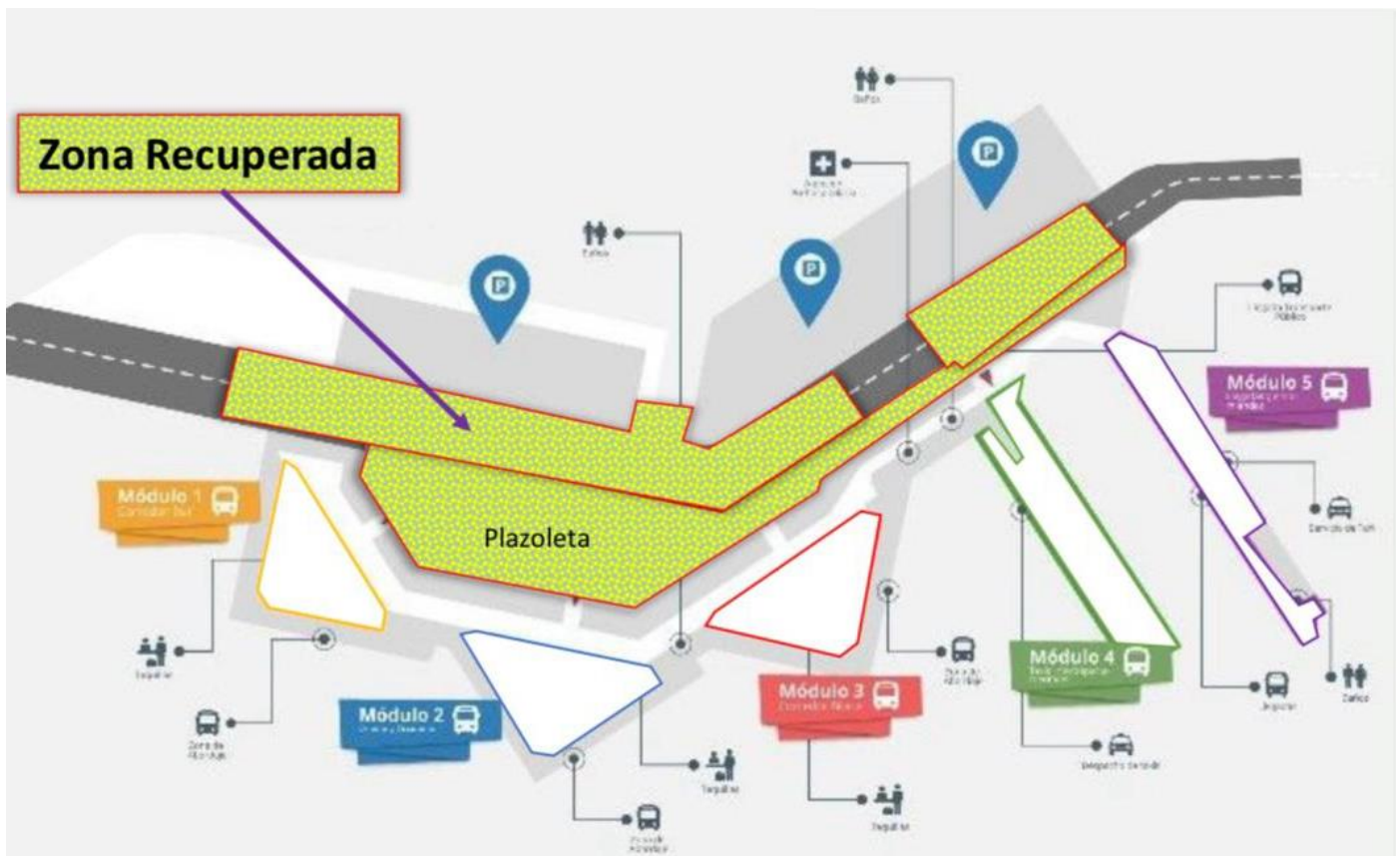
6. Control de Revoleadores:

Campañas de sensibilización y operativos para desincentivar el uso de servicios de transporte informal, promoviendo el uso de servicios autorizados.



Resultados Estrategias Implementadas

Los esfuerzos realizados por la Terminal Bogotá Copropiedad (TBC) en materia de seguridad, control y recuperación del espacio público durante el año 2024 han arrojado resultados significativos. A través de 193 operativos de control, realizados en horarios estratégicos (de 10:00 h a 22:00 h), se lograron avances concretos que han fortalecido la operación de la terminal y mejorado la experiencia de los usuarios. A continuación, se detallan los principales resultados obtenidos:



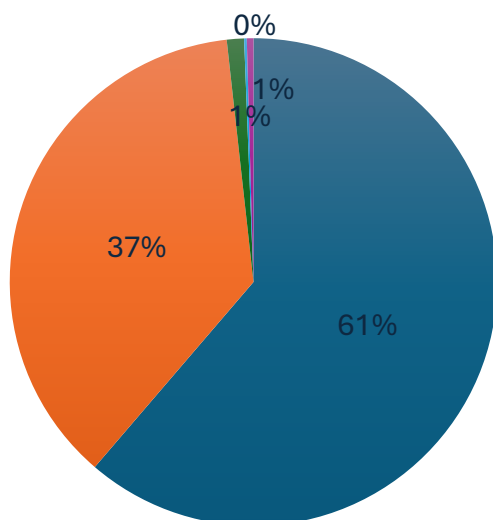
1. Zona Estratégica Recuperada: Se logró la recuperación de áreas críticas que estaban siendo ocupadas por actividades informales o ilegales, devolviendo estos espacios al uso adecuado y seguro de los usuarios



Resultados Estrategias Implementadas

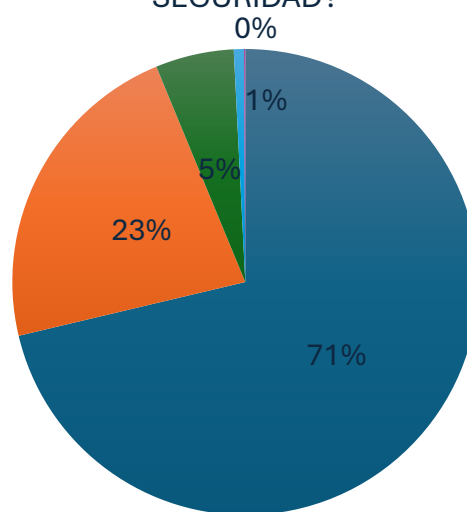
Encuestas Percepción de Seguridad en la Terminal Salitre (2 Semestre Año 2024)

¿SE SIENTE SEGURO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA TERMINAL?



■ Muy seguro ■ Algo seguro
■ Algo inseguro ■ No responde
■ Muy inseguro

¿CÓMO CALIFICA LA ATENCIÓN POR PARTE DEL PERSONAL DE SEGURIDAD?



■ Bueno ■ Excelente
■ Regular ■ Deficiente
■ Muy deficiente

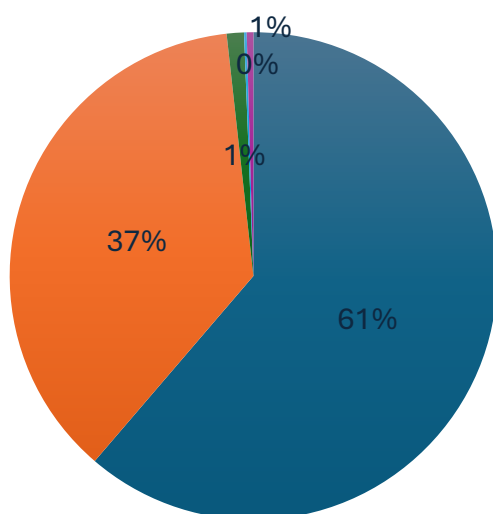


Terminal Bogotá
Copropiedad

Resultados Estrategias Implementadas

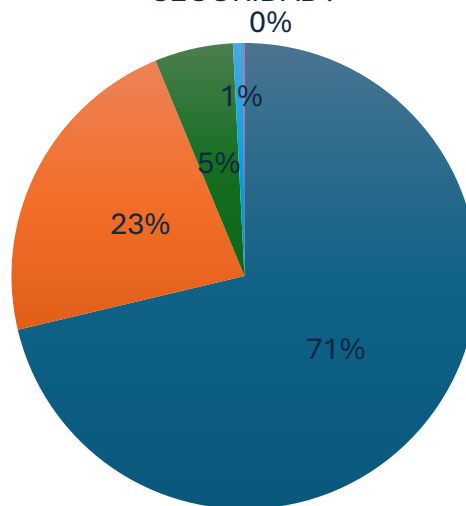
Encuestas Percepción de Seguridad en la Terminal Salitre (2 Semestre Año 2024)

¿SE SIENTE SEGURO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA TERMINAL?



■ Muy seguro ■ Algo seguro
■ Algo inseguro ■ No responde
■ Muy inseguro

¿CÓMO CALIFICA LA ATENCIÓN POR PARTE DEL PERSONAL DE SEGURIDAD?



■ Bueno ■ Excelente
■ Regular ■ Deficiente
■ Muy deficiente

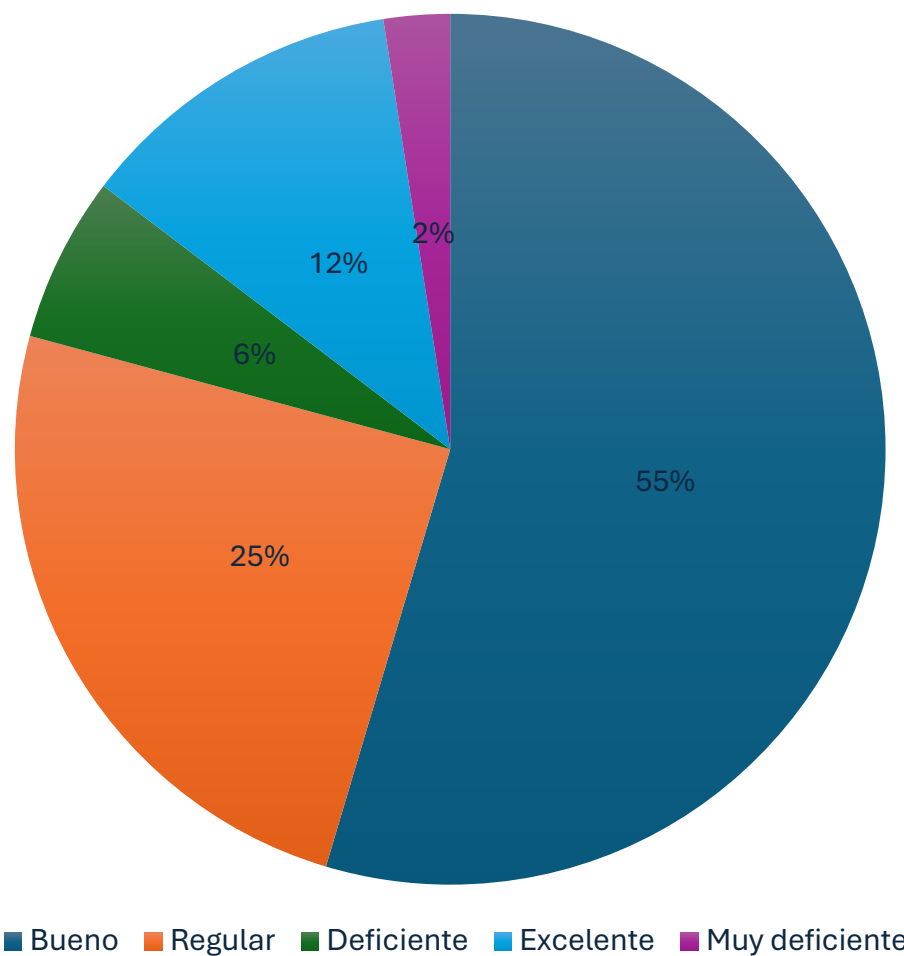


Terminal Bogotá
Copropiedad

Resultados Estrategias Implementadas

Encuestas Percepción de Seguridad en la Terminal Salitre (2 Semestre Año 2024)

¿CÓMO CALIFICA LA SEGURIDAD EN LOS ALREDEDORES DE LA TERMINAL DE TRANSPORTE?



Terminal Bogotá
Copropiedad

Resultados Estrategias Implementadas

- **Disminución de la Oferta de Transporte Informal:** Los operativos permitieron reducir significativamente la presencia de revoleadores, maleteros informales y otros actores que ofrecían servicios de transporte de manera irregular.
- **Disminución de los Factores de Riesgo:** Se observó una reducción notable en actividades como el microtráfico, la prostitución, las riñas y la venta ambulante, lo que contribuyó a mejorar la seguridad y el orden en la terminal y sus alrededores.
- **Incremento en los Servicios Prestados por la TBC en un 20%:** La disminución de actividades informales y la mejora en la seguridad permitieron un aumento en la demanda de los servicios formales ofrecidos por la terminal, reflejando una mayor confianza por parte de los usuarios.
- **12.354.049 Usuarios Atendidos:** Se estima que más de 12 millones de usuarios accedieron a los servicios de la TBC durante el año, lo que demuestra la importancia de la terminal como punto clave de movilidad en la ciudad.
- **8.824.321 Pasajeros Movilizados desde la Terminal Salitre:** La percepción de seguridad dentro de la terminal permitió que incrementara la confianza del público ayudando así a impulsar la movilidad de millones de pasajeros hacia diversos destinos.
- **7.250 Personas Negativas Expulsadas de las Instalaciones:** Durante los operativos, se identificó y expulsó a personas que realizaban actividades ilegales o que representaban un riesgo para la seguridad y el orden.
- **54 Requerimientos a Locales Comerciales:** Se emitieron requerimientos a establecimientos comerciales que incumplían con las normativas, asegurando el cumplimiento de los estándares de calidad y seguridad.
- **101 Sellos Impuestos a Empresas de Transporte:** Se aplicaron medidas correctivas a empresas de transporte que no cumplían con los requisitos establecidos, garantizando un servicio seguro y confiable para los usuarios.
- **1 Sanción a Local Comercial por Incumplimiento del Reglamento de Propiedad Horizontal (RPH):** Se impuso una sanción a un local comercial que incumplió con las normas establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, reforzando el respeto a las reglas y la convivencia en la terminal



Resultados Estrategias Implementadas

Estos resultados reflejan el éxito de las estrategias implementadas por la TBC, que han permitido:

- Mejorar la seguridad y el orden en las instalaciones.
- Incrementar la confianza de los usuarios en los servicios formales.
- Fortalecer la imagen de la terminal como un espacio seguro, organizado y eficiente.
- Promover el cumplimiento de normativas y estándares de calidad.
- El trabajo coordinado entre las entidades involucradas y el compromiso del personal de la TBC han sido fundamentales para alcanzar estos logros, consolidando a la terminal como un referente en gestión de seguridad y servicio al usuario.

CONTROL A REVOLEADORES



CONTROLES A GANSOS



CONTROL A EMPRESAS DE TRANSPORTE



CONTROLES A LOCALES COMERCIALES



Resultados Megatomas

RESULTADOS MEGATOMAS	INDICADOR
✓ Solicitudes de Antecedentes	1185
✓ Registros a Personas	1451
✓ Amas Cortopunzantes Incautadas	11
✓ Marihuana Incautadas (gr)	15
✓ Comparendos Impuestos	89
✓ Vehículos Inmovilizados	31
✓ Campañas de Prevención	14
✓ Volantes Entregados	400
✓ Personas Sensibilizadas Sobre Seguridad	840
✓ Controles a Pasajeros (Solicitud de Tiquetes)	1245
✓ Expulsiones de Falsos Auxiliares	21
✓ Taxistas Retirados Prestando Mal Servicio	77



Terminal Bogotá
Copropiedad

3. Control y Seguimiento de los Ingresos y Gastos.



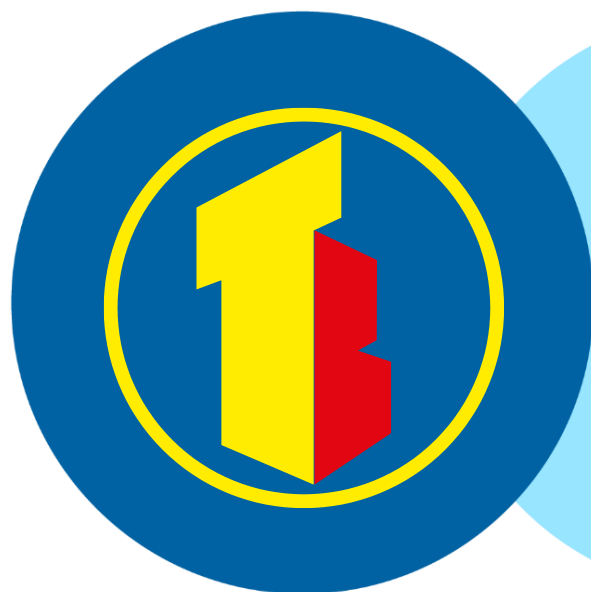
El tercer pilar estratégico de la Terminal Bogotá Copropiedad en 2024 se enfocó en garantizar la sostenibilidad financiera de la organización mediante una administración responsable y eficiente de los recursos.

La TBC implementó un enfoque integral de control financiero, orientado a maximizar la transparencia, optimizar el gasto y respaldar la toma de decisiones basada en información confiable y oportuna.

Las acciones más relevantes en este pilar fueron:

- Revisión y optimización de contratos con proveedores.
- Auditorías internas periódicas para garantizar la transparencia y eficiencia en el manejo de los recursos.
- Elaboración de reportes financieros detallados para la toma de decisiones informadas.

Gracias a estas acciones, se logró un uso eficiente de los recursos, fortaleciendo la sostenibilidad financiera de la copropiedad y garantizando una administración transparente y responsable.



Comportamiento Cartera

La gestión financiera de la Terminal Bogotá Copropiedad (TBC) durante el año 2024 incluyó un seguimiento detallado del comportamiento de la cartera y la implementación de estrategias para la recuperación de deudas. A través de la formalización de acuerdos de pago, se logró recuperar una parte significativa de la cartera vencida, contribuyendo a la estabilidad financiera de la terminal. A continuación, se presenta un resumen de los resultados obtenidos:

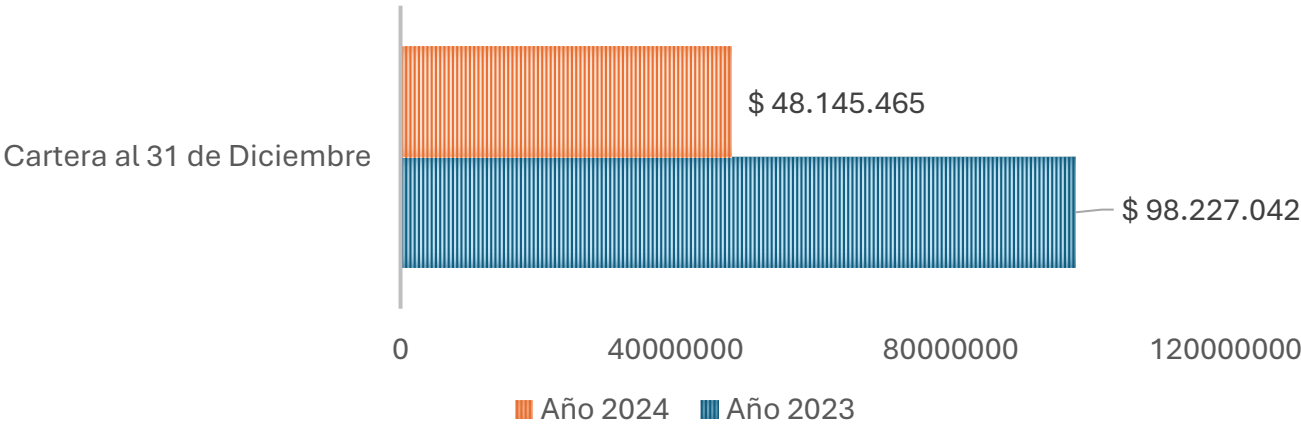


ACUERDOS DE PAGO

• Acuerdos de pago:	12
• Acuerdos de pago anulados:	5
• Acuerdos de pago vigentes:	3
• Acuerdos de pago exitosos:	4

CARTERA RECUPERADA POR ESTE CONCEPTO:
\$19.123.896

- ✓ Mejorar los flujos de caja de la terminal.
- ✓ Reducir el saldo de la cartera vencida.
- ✓ Fomentar una cultura de pago y cumplimiento entre los deudores.
- ✓ Fortalecer la estabilidad financiera de la TBC.



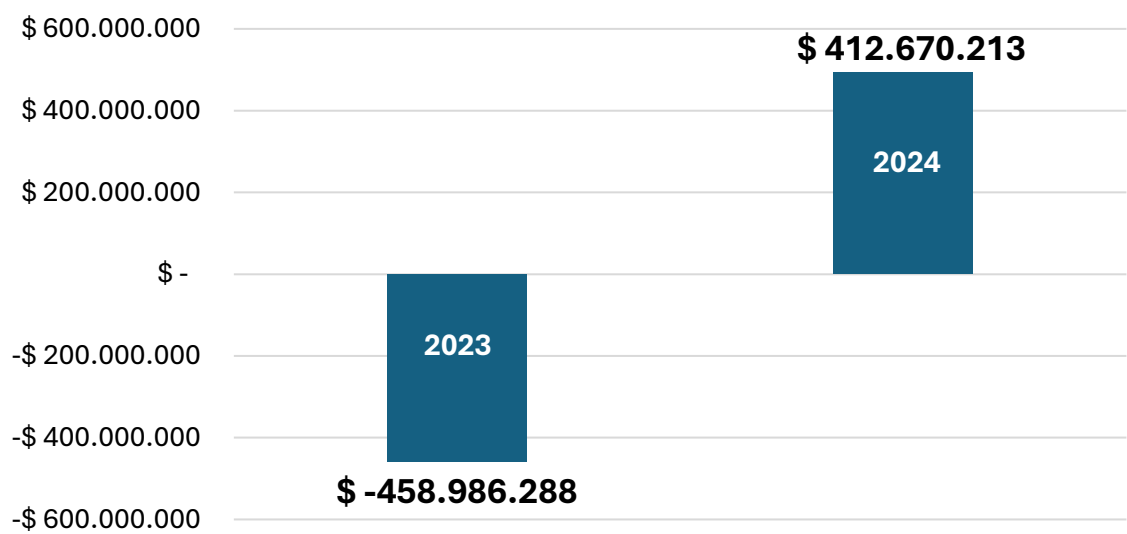
Ejecución Presupuestal

La Terminal Bogotá Copropiedad cerró el ejercicio fiscal del año 2024 con un excedente presupuestal de \$412.670.213, resultado que refleja una mejora sustancial en la gestión financiera en comparación con el año anterior.

En el año 2023, la copropiedad presentó un déficit presupuestal de \$458.986.288, lo que evidenció la necesidad de fortalecer los mecanismos de control y optimización de recursos. En respuesta, durante el 2024 se implementaron estrategias de ajuste y racionalización del gasto, acompañadas de una estricta vigilancia del cumplimiento presupuestal y una administración más eficiente de los ingresos.

Este cambio de tendencia permitió no solo equilibrar las finanzas, sino generar un excedente que consolida la estabilidad financiera de la organización, posibilitando nuevas inversiones en infraestructura, mantenimiento y mejora de servicios. La ejecución presupuestal del 2024 demuestra el compromiso de la administración con una gestión transparente, eficiente y orientada al valor agregado para los copropietarios, usuarios y demás grupos de interés.

**COMPARATIVO PRESUPUESTAL
AÑO 2023 VS 2024**



Comparativo Líneas de Negocio Principales

COMPARATIVO LINEAS DE NEGOCIO PRINCIPALES AÑO 2023 VS 2024															
SERVICIO	BAÑOS Y DIPENSADORES			DUCHAS			GUARDA EQUIPAJE			ARRENDAMIENTO ZONAS COMUNES			PARQUEADERO		
MES	AÑO		VAR. %	AÑO		VAR. %	AÑO		VAR. %	AÑO		VAR. %	AÑO		VAR. %
	2023	2024		2023	2024		2023	2024		2023	2024		2023	2024	
ENERO	\$ 467.029.697	\$ 476.953.159	2,1%	\$ 25.352.941	\$ 27.790.336	9,61%	\$ 37.395.089	\$ 38.396.241	3%	\$ 23.454.423	\$ 54.302.598	132%	\$ 52.087.501	\$ 28.081.167	-46%
FEBRERO	\$ 300.007.500	\$ 324.035.840	8,0%	\$ 26.949.580	\$ 24.950.420	-7,42%	\$ 28.196.174	\$ 28.407.365	1%	\$ 24.363.976	\$ 51.177.831	110%	\$ 52.087.501	\$ 26.401.299	-49%
MARZO	\$ 362.409.639	\$ 440.584.462	21,6%	\$ 27.095.798	\$ 23.063.445	-14,88%	\$ 30.446.220	\$ 32.119.594	5%	\$ 18.913.358	\$ 69.918.317	270%	\$ 52.087.501	\$ 347.789	-99%
ABRIL	\$ 394.631.815	\$ 359.901.101	-8,8%	\$ 23.273.950	\$ 19.092.857	-17,96%	\$ 27.933.752	\$ 27.502.928	-2%	\$ 23.868.698	\$ 81.680.217	242%	\$ 52.087.501	\$ 64.445.712	24%
MAYO	\$ 350.772.899	\$ 382.393.555	9,0%	\$ 22.689.076	\$ 17.742.857	-21,80%	\$ 29.656.717	\$ 28.689.041	-3%	\$ 21.226.198	\$ 77.848.341	267%	\$ 52.087.501	\$ 68.987.690	32%
JUNIO	\$ 413.880.967	\$ 475.915.151	15,0%	\$ 20.631.933	\$ 21.316.387	3,32%	\$ 32.641.795	\$ 33.812.267	4%	\$ 27.768.698	\$ 65.801.342	137%	\$ 52.087.501	\$ 83.500.852	60%
JULIO	\$ 437.093.377	\$ 472.633.209	8,1%	\$ 25.300.840	\$ 35.860.084	41,73%	\$ 35.527.240	\$ 36.794.397	4%	\$ 19.426.198	\$ 71.839.209	270%	\$ -	\$ 81.278.298	100%
AGOSTO	\$ 382.257.781	\$ 429.689.235	12,4%	\$ 28.759.665	\$ 22.643.698	-21,27%	\$ 30.393.079	\$ 28.758.885	-5%	\$ 19.426.198	\$ 84.971.370	337%	\$ 10.967.846	\$ 77.218.859	604%
SEPTIEMBRE	\$ 344.230.689	\$ 370.626.092	7,7%	\$ 28.416.807	\$ 28.145.798	-0,95%	\$ 28.228.189	\$ 27.882.031	-1%	\$ 28.404.568	\$ 74.247.622	161%	\$ 18.561.425	\$ 73.189.239	294%
OCTUBRE	\$ 395.182.890	\$ 468.790.396	18,6%	\$ 23.838.656	\$ 27.011.344	13,31%	\$ 30.211.853	\$ 34.270.596	13%	\$ 37.668.698	\$ 67.195.623	78%	\$ 12.561.148	\$ 91.410.121	628%
NOVIEMBRE	\$ 407.875.974	\$ 467.493.113	14,6%	\$ 30.252.101	\$ 37.806.142	24,97%	\$ 32.880.039	\$ 34.426.929	5%	\$ 41.392.797	\$ 79.205.159	91%	\$ 29.357.161	\$ 88.888.465	203%
DICIEMBRE	\$ 597.819.029	\$ 700.998.488	17,3%	\$ 30.242.017	\$ 46.580.672	54,03%	\$ 55.977.177	\$ 60.310.629	8%	\$ 96.702.913	\$ 82.872.371	-14%	\$ 16.646.841	\$ 134.032.732	705%
TOTAL	\$ 4.853.192.257	\$ 5.370.013.801	10,6%	\$ 312.803.364	\$ 332.004.040	6,14%	\$ 399.487.324	\$ 411.370.903	3%	\$ 382.616.723	\$ 861.060.000	125%	\$ 400.619.427	\$ 817.782.223	104%

TOTAL GENERAL DESPUES DE IMPUESTOS	2023	\$ 6.348.719.095													
	2024	\$ 7.792.230.967													
	VAR. %	22,7%													

La gestión financiera de la Terminal Bogotá Copropiedad (TBC) durante el año 2024 incluyó un seguimiento detallado del comportamiento de la cartera y la implementación de estrategias para la recuperación de deudas. A través de la formalización de acuerdos de pago, se logró recuperar una parte significativa de la cartera vencida, contribuyendo a la estabilidad financiera de la terminal. A continuación, se presenta un resumen de los resultados obtenidos:

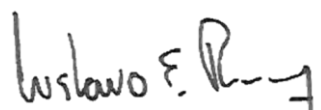


TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD
NIT 860.517.650-8
Estado de Situación Financiera Individual

Al 31 de Diciembre de 2024 y 2023
(Valores Expresados en Miles de Pesos Colombianos)

ACTIVO	Revelaciones	2.024	2.023	VAR ABS	VAR %
CORRIENTE					
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO					
CAJA		22.467	55.511	-33.044	-59,53
BANCO CUENTA CORRIENTE		7.046	7.455	-409	-5,49
BANCO CUENTA DE AHORRO		508.216	303.859	204.357	67,25
EQUIVALENTES DE EFFECTIVO (CDT)		378.844	115.500	263.344	228,00
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	4	916.573	482.325	434.248	90,03
DEUDORES					
ANTICIPOS Y AVANCES ENTREGADOS		18.115	81.614	-63.499	-77,80
COBRO POR SERVICIOS Y ADMINISTRACION		39.115	81.589	-42.474	-52,06
ACUERDOS DE PAGO		8.901	12.925	-4.024	-31,13
ANTICIPO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		160.726	56.744	103.982	183,25
OTROS DEUDORES		130	9.015	-8.885	-98,56
PROVISION PARA DEUDORES					
DETERIORO PARA DEUDORES		-2.151	-16.177	14.026	-86,70
TOTAL DEUDORES	5	224.836	225.710	-874	-0,39
OTROS ACTIVOS / GTOS PAGADOS POR ANTICIPADO					
DIFERIDOS		41.116	36.027	5.089	14,13
TOTAL OTROS ACTIVOS	6	41.116	36.027	5.089	14,13
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1.182.525	744.062	438.463	58,93
NO CORRIENTE					
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO					
TERRENOS		57.013.361	53.129.010	3.884.351	7,31
MAQUINARIA Y EQUIPO		1.079.053	998.593	80.460	8,06
MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA		36.231	36.231	0	0,00
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y COMUNICACIÓN		157.780	157.780	0	0,00
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		-843.261	-773.677	69.584	8,99
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	7	57.443.164	53.547.937	3.895.227	7,27
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		57.443.164	53.547.937	3.895.227	7,27
TOTAL ACTIVO		58.625.689	54.291.999	4.333.690	7,98

Las revelaciones 1-18 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.


GUSTAVO EDUARDO RAMIREZ B.
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)
Original firmado


YULI ANDREA GARCIA GIL
Contador
Tarjeta Profesional No 192838-T
(Ver certificación adjunta)
Original firmado


OSCAR JAVIER MORALES ALFONSO
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No 56502-T
Procoa S.A.S.
(Ver Opinión Adjunta)
Original firmado



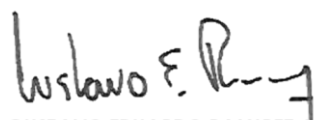
Terminal Bogotá
Copropiedad

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD
NIT 860.517.650-8
Estado de Situación Financiera Individual

Al 31 de Diciembre de 2024 y 2023
(Valores Expresados en Miles de Pesos Colombianos)

PASIVO	Revelaciones	2.024	2.023	VAR ABS	VAR %
CUENTAS POR PAGAR					
A CONTRATISTAS		1.190.834	1.523.126	-332.292	-21,82
SERVICIOS PUBLICOS		229.070	252.521	-23.451	-9,29
OTROS COSTOS Y GASTOS		42.148	34.928	7.220	20,67
RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA		9.485	17.571	-8.086	-46,02
ACREEDORES VARIOS		13.438	12.114	1.324	10,93
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	8	1.484.975	1.840.260	-355.285	-19,31
IMPUESTOS POR PAGAR					
IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS POR PAGAR		224.462	174.966	49.496	28,29
RETENCION EN LA FUENTE		28.003	10.115	17.888	176,85
RETENCION DE IVA		0	22	-22	100,00
RETENCION DE ICA		4.103	2.727	1.376	50,46
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO		20.580	15.606	4.974	31,87
IMPUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS		119.184	0	119.184	100,00
TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR	9	396.332	203.436	192.896	94,82
BENEFICIOS A EMPLEADOS					
CESANTIAS CONSOLIDADAS		78.745	73.200	5.545	7,58
INTERESES SOBRE CESANTIAS		9.214	8.594	620	7,21
VACACIONES CONSOLIDADAS		40.181	35.011	5.170	14,77
TOTAL BENEFICIO A EMPLEADOS	10	128.140	116.805	11.335	9,70
DIFERIDOS					
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO		5.451	6.419	-968	-15,08
TOTAL DIFERIDOS	11	5.451	6.419	-968	-15,08
OTROS PASIVOS					
DEPOSITOS RECIBIDOS		7.135	6.115	1.020	16,68
CONSIGNACIONES PENDIENTES APLICAR		1.679	2.726	-1.047	-38,41
PROVISION PINTURA CUBIERTA		111.207	0	111.207	100,00
TOTAL OTROS PASIVOS	12	120.021	8.841	111.180	1257,55
TOTAL PASIVO		2.134.919	2.175.761	- 40.842	-1,88
PATRIMONIO					
APORTES SOCIALES		92.598	92.598	-	-
RESERVA FONDO DE IMPREVISTOS		373.185	236.085	137.100	58,07
PERDIDA ACUMULADA DE EJERCICIOS ANTERIORES		-1.209.920	-716.142	-493.778	68,95
EXCEDENTE DEL PRESENTE EJERCICIO		353.081	-493.778	846.859	-171,51
GANANCIAS RETENIDAS		56.881.826	52.997.475	3.884.351	7,33
TOTAL PATRIMONIO	13	56.490.770	52.116.238	4.374.532	8,39
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		58.625.689	54.291.999	4.333.690	7,98

Las revelaciones 1-18 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.


GUSTAVO EDUARDO RAMIREZ B.
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)
Original firmado


YULI ANDREA GARCIA GIL
Contador
Tarjeta Profesional No 192838-T
(Ver certificación adjunta)
Original firmado


OSCAR JAVIER MORALES ALFONSO
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No 56502-T
Procoa S.A.S.
(Ver Opinión Adjunta)
Original firmado



Terminal Bogotá
Copropiedad

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD

NIT 860.517.650-8

Estado de Resultados Integrales

Por el periodo comprendido entre el 01 de Enero y el 31 de Diciembre

(Valores Expresados en Miles de Pesos Colombianos)

	Revelaciones	2.024	2.023	VAR ABS	VAR %	
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS						
ACTIVIDADES DE ASOCIACION						
INGRESOS CON EXPENSAS		4.794.535	4.418.110	376.425	8,52	
CUOTAS ESPECIALES		1.343.402	1.270.861	72.541	5,71	
INGRESOS POR ACTIVIDADES PROPIAS		9.041.193	7.208.427	1.832.766	25,43	
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	14	15.179.130	12.897.398	2.281.732	17,69	
GASTOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS						
GASTOS DE PERSONAL		1.492.849	1.423.437	69.412	4,88	
HONORARIOS		369.823	311.210	58.613	18,83	
IMPUESTOS		251.523	225.661	25.862	11,46	
POLIZAS DE SEGURO		93.590	77.281	16.309	21,10	
SERVICIO ASEO		3.002.806	2.892.956	109.850	3,80	
SERVICIO DE VIGILANCIA		2.763.992	2.450.315	313.677	12,80	
SERVICIOS PUBLICOS ADMINISTRACIÓN		1.533.652	1.566.139	-32.487	-2,07	
SERVICIOS PUBLICOS UNIDADES PRIVADAS		835.984	798.166	37.818	4,74	
SERVICIOS PUBLICOS TERMINAL S.A.		497.421	485.142	12.279	2,53	
OTROS SERVICIOS		0	208	-208	100,00	
GASTOS LEGALES		89	116	-27	-23,28	
MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES		549.855	415.931	133.924	32,20	
ADECUACIÓN E INSTALACIÓN		0	2.596	-2.596	-100,00	
DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN		69.584	55.843	13.741	24,61	
DIVERSOS - OTROS		339.248	236.231	103.017	43,61	
GASTOS PARQUEADERO		288.192	0	288.192	100,00	
GASTOS BAÑOS PUBLICOS		2.513.399	2.335.965	177.434	7,60	
GASTOS GUARDA EQUIPAJE		3.150	2.925	225	7,69	
CARROS MALETEROS		5.054	4.630	424	9,16	
PROVISIÓN / RESERVA ESTATUTARIA		137.100	124.053	13.047	10,52	
TOTAL GASTOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	15	14.747.311	13.408.805	1.338.506	9,98	
UTILIDAD POR ACTIVIDADES ORDINARIAS		431.819	-511.407	943.226	184,44	
OTROS INGRESOS						
FINANCIEROS		33.937	23.772	10.165	42,76	
REINTEGRO COSTOS Y GASTOS AÑOS ANTERIORES		10.212	13.802	-3.590	-26,01	
DIVERSOS		71	33.553	-33.482	-99,79	
TOTAL OTROS INGRESOS	16	44.220	71.127	-26.907	-37,83	
OTROS GASTOS						
GASTOS FINANCIEROS		2.357	46.624	-44.267	-94,94	
GASTOS EXTRAORDINARIOS		1.397	5.316	-3.919	-73,72	
GASTOS DIVERSOS		20	1.558	-1.538	-98,72	
TOTAL OTROS GASTOS	17	3.774	53.498	-49.724	-92,95	
EXCEDENTES NETOS ANTES DE IMPUESTOS		472.265	-	493.778	966.043	195,64
IMPUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS						
IMPUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS		119.184	-	119.184	100,00	
TOTAL IMPUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS		119.184	-	119.184	100,00	
RESULTADOS DEL EJERCICIO		353.081	-	493.778	846.859	171,51

Las revelaciones 1-18 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.



Terminal Bogotá
Copropiedad

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD

NIT 860.517.650-8

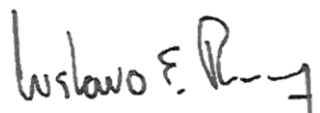
Estado de cambios en el patrimonio

Al 31 de Diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

PATRIMONIO	A DICIEMBRE 31 DE 2023	AUMENTOS	DISMINUCIONES	A DICIEMBRE 31 DE 2024
APORTES SOCIALES	92.598	-	-	92.598
RESERVA FONDO DE IMPREVISTOS	236.085	137.100	-	373.185
EXCEDENTES ACUMULADOS	-716.142	- 493.778	-	-1.209.920
RESULTADO DEL EJERCICIO	-493.778	353.081	493.778	353.081
SUPERÁVIT POR VALORIZACIÓN	52.997.475	3.884.351	-	56.881.826
TOTALES	52.116.238	3.880.754	493.778	56.490.770

Las notas 1-18 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.


GUSTAVO EDUARDO RAMIREZ B.
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)
Original firmado


YULI ANDREA GARCIA GIL
Contador
Tarjeta Profesional No 192838-T
(Ver certificación adjunta)
Original firmado


OSCAR JAVIER MORALES ALFONSO
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No 56502-T
Procoa S.A.S.
(Ver Opinión Adjunta)
Original firmado

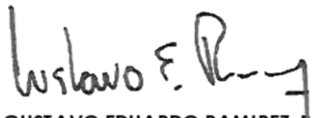


Terminal Bogotá
Copropiedad

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD
NIT 860.517.650-8
Estado flujo de efectivo por el método indirecto
 Al 31 de Diciembre de 2024 y 2023
 (Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Diciembre 31 de 2024	Diciembre 31 de 2023
Actividades de operación:		
Resultado del ejercicio	353.081	- 493.778
Más (menos) partidas que no afectaron el efectivo		
Deterioro Cartera	14.026	- 3.065
Variación patrimonial	4.021.451	90.557
Depreciación	69.584	55.842
Total generación interna de recursos	4.458.142	- 350.444
Aumento (disminución) en otras partidas del activo corriente		
Deudores	- 13.152	- 61.075
Cuentas por pagar	- 355.285	596.415
Impuestos, gravámenes y tasas	192.896	10.386
Obligaciones laborales	11.335	1.029
Diferidos, neto	- 5.089	- 9.183
Otros pasivos, neto	110.212	- 9.819
Efectivo provisto en actividades de Operación	4.399.059	177.309
Actividades de Inversion:		
En Propiedad planta y equipo	- 3.964.811	-
Total recursos usados en actividades de inversion	- 3.964.811	-
Actividades de financiacion:		
Pago de obligaciones financieras	-	- 536.306
Efectivo usado en actividades de financiacion	-	- 536.306
Aumento (Disminución) neto en el efectivo	434.248	- 358.997
Saldo de efectivo al inicio del periodo	482.325	841.322
Saldo de efectivo al final del periodo	916.573	482.325

Las notas 1-18 que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.


GUSTAVO EDUARDO RAMIREZ B.
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)
 Original firmado


YULI ANDREA GARCIA GIL
 Contador
 Tarjeta Profesional No 192838-T
 (Ver certificación adjunta)
 Original firmado


OSCAR JAVIER MORALES ALFONSO
 Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional No 56502-T
 Procoa S.A.S.
 (Ver Opinión Adjunta)
 Original firmado



**Terminal Bogotá
Copropiedad**

INFORME GENERAL ACTIVIDADES DEL REVISOR FISCAL AÑO 2024

A los Asambleístas de
TERMINAL BOGOTÁ COPROPIEDAD - PROPIEDAD HORIZONTAL
Ciudad.

Respetados:

En ejercicio de mis funciones como Revisor Fiscal de la Copropiedad, durante el año 2024 y a la fecha de este informe, he realizado la revisión general de los rubros de los estados financieros, y de su sistema general de control interno. Fui nombrado por la Asamblea de Copropietarios mediante Acta, y empecé a ejercer mi función a partir del 9 de marzo de 2022. Presenté informes en las reuniones del consejo de administración, indicando los aspectos que merecían atención. Estos informes fueron enviados vía e-mail al consejo de administración y a la Administración, se presentaban y discutían en dichas reuniones.

A continuación, informo de manera general las actividades ejecutadas por esta revisoría fiscal que soportan el dictamen de los estados financieros año 2024.

Efectivo

Se observaron adecuadas las medidas de control aplicadas para el manejo de los dineros que ingresaron a la Copropiedad en 2024 por concepto de cuotas de administración, cuota extraordinaria, arrendamientos de cajeros y de zonas comunes y parqueadero, entre otros conceptos, así como de los egresos realizados para atender las necesidades de bienes y servicios para el normal funcionamiento de la Copropiedad.

Se realizaron arqueos periódicos de caja general, baños públicos, guardaequipaje y parqueadero; asimismo se efectuó la revisión aleatoria de los desembolsos realizados por medio de la chequera. El saldo de efectivo en caja general que quedó al 31 de diciembre de 2024 por valor de \$16.946.400 fue consignado en el Banco Caja Social en la primera semana de enero de 2025. No se observaron situaciones representativas para reportar.

Se verificaron mensualmente los movimientos bancarios de las cuentas que tiene la Copropiedad en Banco Caja Social, así como las conciliaciones bancarias que realiza el contador.

El Fondo de Imprevistos registrado en el patrimonio de la Copropiedad por valor de \$373.185.024 se encuentra representado por la inversión en el CDT No. 25502338347 Banco Caja Social. De acuerdo a la normatividad vigente, la Copropiedad aumentó el valor de este fondo en \$137.100.300 durante el año 2024.

ASESORÍAS CONTABLES TRIBUTARIAS AUDITORÍA Y REVISORÍA FISCAL

Carrera 19 a No. 84-14 Of.304 Tels. 7037438 Telefax.7040153

Cel. 3102338336. Email. presidencia@procoa.co; dleon@procoa.co

www.procoa.co



Terminal Bogotá
Copropiedad

Impuestos

Se revisaron los desembolsos, verificando que estuvieran soportados adecuadamente determinando los pagos sujetos de efectuar la respectiva liquidación de los impuestos de retención en la fuente, retención del impuesto de industria y comercio, impuesto sobre las ventas IVA (facturado y deducible), impuesto de industria y comercio e impuesto de renta. Asimismo se revisó aleatoriamente la facturación electrónica que realiza la Copropiedad la cual es base para la presentación y pago del Impuesto al Valor Agregado – IVA y del Impuesto de Industria y Comercio - ICA.

Dichos impuestos se presentaron dentro de los plazos establecidos y de acuerdo a las normas tributarias vigentes. El registro único de beneficiarios finales – RUB no ameritó modificaciones para el año 2024.

Las sugerencias, recomendaciones y oportunidades de mejoramiento relacionadas con el manejo de efectivo, del fondo de imprevistos y la presentación de impuestos, se presentaron en informes dirigidos al Administrador y al Consejo de Administración.

Cartera de Copropietarios

El saldo de la cartera por cuotas de Administración al cierre de 2024, comparado con el saldo del cierre año 2023, presentó una disminución en el 51%.

El comportamiento de la cartera 2024 con antigüedad superior a 30 días de vencida por valor de \$17.072.993 (35% del total de la cartera año 2024) corresponde a:

AÑO	Corriente 1-30 días	CARTERA VENCIDA			Total cartera
		31-60 días	60-90 días	Más 90 días	
2024	31.072.472	2.453.154	1.046.016	13.573.823	48.145.465
2023	52.566.247	10.549.237	5.002.845	30.108.713	98.227.042
Variación 2024/2023	-21.493.775	-8.096.083	-3.956.829	-16.534.890	-50.081.577
	-40,89%	-76,75%	-79,09%	-54,92%	-50,99%

Dentro de la cartera de más de 90 días al 31 de diciembre de 2024, se encuentran conceptos tales como Cuotas administración (\$844,590), Cuota extraordinaria (\$3.539.600), y Acuerdos de

pago sobre cartera (\$8.901.177), esta última viene disminuyendo mes a mes de acuerdo con la gestión y recaudo que se viene realizando.

Salvaguarda de los activos

La Copropiedad cumple con poseer la póliza de Seguro Multiriesgo de Áreas Comunes cuya finalidad es proteger los bienes de la copropiedad contra los riesgos de incendio y terremoto, entre otros, según lo establecido en la Ley 675 de 2001. Se verificó la póliza de seguros vigente por un año con Allianz Seguros hasta el 28 de mayo de 2025. A la fecha de este informe, dicha póliza se encuentra cancelada en su totalidad por valor de \$90.416.202.

La Copropiedad suscribió Póliza de Responsabilidad Civil de Administradores y Directores. Se verificó la póliza de seguros vigente por un año con Allianz Seguros hasta el 28 de mayo de 2025. A la fecha de este informe, dicha póliza se encuentra cancelada en su totalidad por valor de \$11.305.000.

La Copropiedad suscribió Póliza de Manejo. Se verificó la póliza de seguros vigente por un año con Allianz Seguros hasta el 28 de mayo de 2025. A la fecha de este informe, dicha póliza se encuentra cancelada en su totalidad por valor de \$8.568.000.

La Copropiedad suscribió Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual General. Se verificó la póliza de seguros vigente por un año con Allianz Seguros hasta el 28 de mayo de 2025. A la fecha de este informe, se encuentra cancelada en su totalidad por valor de \$7.140.000.

Por último, la Copropiedad suscribió Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual para el parqueadero. Se verificó la póliza de seguros vigente por un año con SBS Seguros hasta el 27 de marzo de 2025. A la fecha de este informe, se encuentra cancelada en su totalidad por valor de \$3.593.800.

Contratos suscritos con proveedores de bienes y servicios

Durante el año 2024, se revisaron los contratos que suscribió la Copropiedad con algunos de los proveedores de bienes y servicios más representativos, así como las pólizas establecidas para el cumplimiento de dichos contratos.

Adicionalmente, se obtuvo por parte de la administración los estados de cuenta expedidos por los proveedores de los servicios más representativos: Vigilancia, aseo, servicios temporales.

Libros de Actas

Se realizó la revisión general del libro de Actas de Asamblea General de Copropietarios. Se observaron firmadas por Presidente y Secretario el Acta de Asamblea General Ordinaria de fecha Marzo 15 de 2024. Asimismo se realizó la revisión general del libro de Actas de Consejo Administración las cuales se observaron firmadas por Presidente y Secretario.

Ejecución presupuestal 2024

Durante el año 2024, la Administración y el Consejo de Administración, en desarrollo de sus funciones, ejecutaron razonablemente el presupuesto aprobado para el año 2024 por la Asamblea General de Copropietarios, manteniendo las adecuadas medidas de control interno. Las variaciones representativas en cuanto a la ejecución presupuestal fueron presentadas por esta revisoría y analizadas al interior del Consejo de Administración.

Consejo de Administración

Informo que este Consejo se reunió y deliberó con la frecuencia prevista en el reglamento; ejecutó lo ordenado por la Asamblea de Copropietarios; monitoreó la ejecución presupuestal; sometió a discusión y/o aprobación los asuntos puestos a su consideración por la Administración, e impartiendo las instrucciones necesarias para el normal funcionamiento de la Copropiedad.

Administración de la Copropiedad

Informo que durante el año 2024 la Administración actuó conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal vigente; acató los ordenamientos de la Asamblea de Copropietarios y del Consejo de Administración; ejecutó en forma adecuada y razonable el presupuesto aprobado; aplicó las apropiadas medidas de control interno; atendió las recomendaciones de la Revisoría Fiscal, presento al Consejo de Administración las propuestas o cotizaciones para la contratación y adquisición de bienes y servicios para su aprobación; supervisó la ejecución de las obras contratadas y el personal a su cargo. Se verificó que la representación legal del administrador de la Copropiedad se encuentra vigente y registrada ante la Alcaldía Local de Fontibón.

Otros asuntos presentados en el año 2024

- La Copropiedad cuenta con el apoyo de un asesor para la implementación del Sistema de Gestión de Salud y Seguridad en el Trabajo SG-SST, según lo establecido en la Ley 1562 de 2012 y Decreto 1443 de 2014. Se verificó la información soporte documental entregada

ASESORÍAS CONTABLES TRIBUTARIAS AUDITORÍA Y REVISORÍA FISCAL

Carrera 19 a No. 84-14 Of.304 Tels. 7037438 Telefax.7040153

Cel. 3102338336. Email. presidencia@procoa.co; dleon@procoa.co

www.procoa.co



Terminal Bogotá
Copropiedad

por dicho asesor donde se evidencia que a la fecha de este informe, el Sistema se encuentra implementado, se actualiza de acuerdo a los requerimientos actuales y a la normatividad vigente. A la fecha, está pendiente la presentación del Reporte de Estándares Mínimos de cumplimiento del SG-SST año 2024 el cual debe ser radicado ante el Ministerio del Trabajo, sin embargo dicho ministerio no había habilitado la plataforma tecnológica para la actualización del mencionado reporte, por lo cual la Copropiedad se encuentra dentro de los términos legales para su presentación.

- En cumplimiento de la Ley 1523 de 2012 relacionada con la adopción de la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y el establecimiento del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, y del Decreto 308 de 2016 que establece la adopción del Plan Nacional de Gestión de Riesgo de Desastres, la Copropiedad tiene documentado el “Plan de Prevención, Atención y Respuesta ante Emergencias”, el cual se encuentra implementado y actualizado de acuerdo a la normatividad vigente.
- En cumplimiento de la Ley 9 de 1979 que regula y establece las normas sanitarias; y Decreto 1601 de 1984 sobre el control y vigilancia de los terminales portuarios, la Terminal de Transporte del Salitre obtuvo concepto “Desfavorable” de fecha 17 de diciembre de 2024 por parte de la Secretaria Distrital de Salud de Bogotá como resultado de la última visita de inspección realizada en el año 2024. En respuesta a este concepto, la Copropiedad dentro de lo que le corresponde, estableció el plan de mejoramiento el cual a la fecha de este reporte se sigue ejecutando.
- En cumplimiento de la Resolución 2190 de 1991, que regula y establece las normas sanitarias para el lavado y desinfección de tanques de almacenamiento, la Copropiedad realizó dicha gestión en los meses de marzo y septiembre de 2024, obteniendo los respectivos certificados de lavado de tanques.
- A la fecha, la Copropiedad se encuentra implementando lo establecido en la Ley 1581 de 2012 – Régimen General de Protección de Datos Personales.
- En lo referente a lo establecido en el Acuerdo 470 de 2011 y Decreto Reglamentario 663 de 2011, el cual determina como obligatoria la revisión general anual de los sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas en Bogotá, se evidencia que la Copropiedad cumple con la norma aplicable al ascensor asignado a las personas con accesibilidad reducida, el cual se ubica en el módulo 2 de la Terminal de Transporte Salitre Bogotá, toda vez que posee la certificación de la revisión técnico – mecánica de dicho ascensor con vigencia hasta el día 19 de marzo de 2025.
- En cumplimiento de la Resolución 2184 de 2019 y Decreto 1505 de 2003 emitidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, la Copropiedad cumple con lo establecido para el manejo, separación y disposición de los residuos sólidos, orgánicos y

ASESORÍAS CONTABLES TRIBUTARIAS AUDITORÍA Y REVISORÍA FISCAL

Carrera 19 a No. 84-14 Of.304 Tels. 7037438 Telefax.7040153

Cel. 3102338336. Email. presidencia@procoa.co; dleon@procoa.co

www.procoa.co



Terminal Bogotá
Copropiedad

aprovechables. Se observaron certificados actualizados que evidencian el cumplimiento de dicha normatividad.

- En cumplimiento de la Ley 23 de 1982 que regula los derechos de autor en Colombia, la Administración de la Copropiedad efectuó mediante desembolso realizado el día 5 de febrero de 2025 el pago a Sayco - Acinpro por concepto de derecho a comunicación de música por el año 2025 un valor de \$4.158.100.
- En cumplimiento del Decreto DIAN 2500 de 1986, La Copropiedad mantiene el registro de los libros de contabilidad ante la DIAN.

Alcance sobre las observaciones emitidas

Como Revisor Fiscal de Terminal Bogotá Copropiedad – Propiedad Horizontal los puntos de vista, consideraciones y conclusiones aquí expuestos constituyen tan solo un elemento de juicio adicional para que la Asamblea de Copropietarios, en cumplimiento de sus funciones, puedan tomar las decisiones que consideren pertinentes conforme a los hechos y situaciones presentadas. Mis juicios y apreciaciones podrían llegar a diferir de la interpretación que en los asuntos aquí presentados puedan tener otros profesionales.

Atentamente,



OSCAR JAVIER MORALES ALFONSO

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional 56.502-T

PROCOA S.A.S.

Firma miembro de International Association of Practising Accountants - IAPA

Carrera 19 A No. 84-14 Oficina 304, Bogotá Colombia.

Bogotá, Marzo 3 de 2025.

ASESORÍAS CONTABLES TRIBUTARIAS AUDITORÍA Y REVISORÍA FISCAL

Carrera 19 a No. 84-14 Of.304 Tels. 7037438 Telefax.7040153

Cel. 3102338336. Email. presidencia@procoa.co; dleon@procoa.co

www.procoa.co



Terminal Bogotá
Copropiedad

Gestión Jurídica

La gestión jurídica de la Terminal Bogotá Copropiedad (TBC) durante el año 2024 ha sido fundamental para garantizar la formalización, actualización y continuidad de los procesos contractuales que sustentan la operación y el mantenimiento de las instalaciones. A través de la suscripción de nuevos contratos, la emisión de otrosí y la aplicación de prórrogas automáticas, se ha logrado mantener una gestión transparente, eficiente y alineada con las necesidades operativas de la terminal.



CONTRATOS SUSCRITOS 2024

• Contratos de prestación de servicios:	6
• Contratos de Arrendamiento Taquillas:	9
• Contrato arrendamiento área común:	1
• Contratos de obra civil:	3
• Contrato de Leasing:	1
• Contrato soporte técnico:	1
• Contrato de fumigación:	1

OTROSI A LOS CONTRATOS

- Otrosí al contrato 08 de 2022
- Otrosí al contrato 019 de 2022
- Otrosí al contrato 01 de 2023 Seguridad
- Otrosí al contrato 02 de 2023

PRORROGA AUTOMATICA

- Contrato 05 de 2023
- Contrato 09 de 2023
- Contrato 011 de 2023
- Contrato 017 de 2023

Objetivos

- ✓ Garantizar la formalización y actualización de los procesos contractuales.
- ✓ Asegurar la continuidad de los servicios esenciales para la operación de la terminal.
- ✓ Optimizar el uso de los recursos y espacios dentro de las instalaciones.
- ✓ Fortalecer la transparencia y el cumplimiento de las normativas legales.



En el marco de la gestión jurídica y administrativa de la Terminal Bogotá Copropiedad (TBC) durante el año 2024, se presentó un caso relevante relacionado con la imposición de una sanción a un local comercial por incumplimiento de las normativas establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal (RPH). Este proceso incluyó la interposición de recursos legales y la ratificación de la sanción por parte de las instancias correspondientes. A continuación, se detalla el caso:



Sanción No. 01 de 2024

- Ante esta sanción se interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación.
- El Consejo de Administración confirmó la decisión tomada en la resolución No. 1-2024 y ratifica la sanción interpuesta al local 3.242 denominado restaurante la Parada; dando traslado a la asamblea General de Copropietarios como segunda instancia, para que resuelva la sanción.



PROCESO LABORA No. 11001-41.05008-2018.

- Oficio del juzgado 15 laboral Municipal de pequeñas causas Bogotá D.C.
- Agosto 02 de 2024
- Asunto: Aprueba Transacción y Termina proceso.



CUMPLIMIENTO NORMATIVO

- ✓ Estándares Mínimos del SG-SST ante la ARL, actualmente contamos con un porcentaje 98.75% de implementación del SG-SST.
- ✓ Estándares Mínimos del SG-SST al Fondo de Riesgos del Ministerio del Trabajo, según circular 009 de 22 de enero de 2025, obteniendo un puntaje del 98,75.
- ✓ Realización de exámenes médicos ocupacionales anuales.
- ✓ Entrega de dotación y elementos de protección personal de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.
- ✓ Realización de jornadas de bienestar para los trabajadores.
- ✓ Aplicación de la batería de riesgo Psicosocial.
- ✓ Conformación de los comités establecidos por la Ley, Comité Paritario de la seguridad y Salud en el Trabajo (COPASST), y Comité de Convivencia Laboral (CCL).
- ✓ Fortalecimiento del recurso humano, se dictaron 16 capacitaciones durante al año.
- ✓ La empresa se encuentra al día con el pago de parafiscales de sus trabajadores de acuerdo con Ley 789 de 2002.
- ✓ Actualmente la empresa no se encuentra inmersa en demandas por procesos laborales.



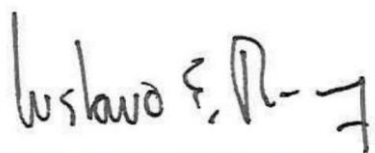
Agradecimientos

Al finalizar este informe de gestión 2024, queremos agradecer sinceramente a todos quienes hicieron posible los logros de la Terminal Bogotá Copropiedad durante el año. En especial al Consejo de Administración por su liderazgo firme y visión estratégica.

A nuestros colaboradores por su compromiso y trabajo constante que impulsa el día a día de la copropiedad. Reconocemos el valioso apoyo de Terminal de Transportes S.A., del sector comercio y transporte, así como de la Policía Nacional, quienes han sido aliados fundamentales en nuestra operación.

Agradecemos también a las empresas Thor Seguridad y Easy Clean por su profesionalismo y la calidad de sus servicios, su labor ha sido clave para mantener la seguridad, limpieza y eficiencia que nos caracteriza.

Gracias a todos por su dedicación, esperamos seguir construyendo juntos nuevos logros en el 2025.



Gustavo Eduardo Ramírez Bohórquez.
Administrador General
Terminal Bogotá Copropiedad

