

INFORME DE GESTIÓN



Terminal Bogotá
Copropiedad

2023

Este informe de gestión representa un compendio exhaustivo de los logros, desafíos y progresos alcanzados por Terminal Bogotá Copropiedad durante el año 2023. A lo largo de estas páginas, se presentan de manera detallada las diferentes áreas de gestión que han sido abordadas y analizadas, desde el fortalecimiento de la infraestructura hasta la mejora constante en el servicio al usuario, copropietario y/o arrendatarios, pasando por el control y seguimiento de los ingresos y gastos.

En cada sección, se destacan los hitos más relevantes, las acciones emprendidas y los resultados obtenidos, todo ello con el objetivo de proporcionar una visión integral de la gestión administrativa de la terminal. Desde la actualización del plan de emergencias hasta la implementación de capacitaciones y políticas de seguridad laboral, este informe refleja el compromiso continuo de Terminal Bogotá Copropiedad con la excelencia operativa, la seguridad, y el bienestar de su personal y usuarios.



PILARES PARA EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN DE LA TBC EN EL 2023

Durante el 2023, la administración de Terminal Bogotá Copropiedad ha focalizado sus esfuerzos en tres pilares fundamentales que guían nuestra gestión:



Estos pilares no solo representan nuestros objetivos, sino también nuestra dedicación hacia la excelencia en la prestación de servicios y en el cuidado de los recursos de la comunidad. Desde la implementación de estrategias innovadoras hasta el riguroso monitoreo financiero, nos comprometemos a fortalecer cada aspecto de nuestra administración para asegurar un entorno habitable, seguro y confortable para todos los usuarios y partes interesadas de Terminal Bogotá Copropiedad.

MEJORA Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA



TERMINAL BOGOTÁ COPROPIEDAD

www.terminalbogota.com.co
correo@terminalbogota.com.co
Tel: 601 486 2170 - 601 428 2424

Diagonal 23 N° 69 - 11 Módulo 2 oficina 201 - 202

En Terminal Bogotá Copropiedad, la infraestructura es vital para la eficiencia y seguridad, nuestro compromiso con la excelencia se refleja en la planificación, inversión y mejora continua de servicios e instalaciones, asegurando un ambiente óptimo para nuestros usuarios.

CAMBIO DE ASCENSOR

Para cumplir con nuestro compromiso de mejora y mantenimiento de la infraestructura, nos complace anunciar la adquisición e instalación de un ascensor de última generación en Terminal Bogotá Copropiedad. En colaboración con la reconocida empresa SCALA ASCENSORES, hemos seleccionado el modelo SCALA-ORONA. Este ascensor, con una capacidad para 8 personas (630Kg), cuenta con una unidad motriz eléctrica y está construido en acero inoxidable, asegurando durabilidad y seguridad para nuestros usuarios.

La entrega de este importante proyecto se realizó el 8 de febrero de 2024, ubicado en el Módulo 2 de nuestras instalaciones. Este esfuerzo representa una inversión significativa en la mejora de la accesibilidad y comodidad para todos nuestros usuarios.

Valor ascensor	\$ 80.459.831,00
Acometida eléctrica a 110v	\$ 7.028.494,00
Obra civil	\$ 15.695.900,00
Desmote	\$ 4.561.360,00
Instalación	\$ 2.975.000,00
SUMAC (gestión beneficio tributario)	\$ 2.119.578,00

VALOR TOTAL DEL PROYECTO \$ 112.840.163,00

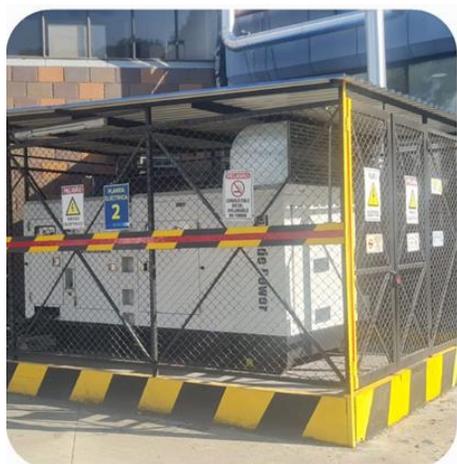


SUPLENCIA ELECTRICA

Con orgullo informamos que hemos concluido exitosamente el proyecto de respaldo eléctrico para el 100% de las áreas de la Terminal Salitre con la instalación de la cuarta planta eléctrica de 350KVA y el tablero general de acometidas. Esta iniciativa representa un hito importante en nuestro compromiso de garantizar la continuidad y fiabilidad del suministro eléctrico en nuestras instalaciones.

Gracias a esta implementación, hemos podido responder de manera efectiva a 12 eventos ocurridos durante el año 2023, en los cuales el prestador de servicios CODENSA experimentó fallas en el suministro eléctrico. Esta capacidad de respaldo nos ha permitido minimizar los impactos negativos de tales interrupciones, asegurando así la operatividad ininterrumpida de la Terminal Salitre y el bienestar de nuestros usuarios.

Este logro refleja nuestro compromiso continuo con la excelencia operativa y la satisfacción del cliente, reafirmando nuestra posición como líderes en la industria y como un socio confiable para todos aquellos que confían en nuestros servicios.



CONSTRUCCIÓN DE RUTA SANITARIA Y TÚNEL DE ACCESO

En cumplimiento con los requerimientos establecidos por la Secretaría Distrital de Salud, y de acuerdo con el acta No. EZ08C000166, hemos llevado a cabo la construcción de una ruta sanitaria y la separación de ingreso de alimentos y residuos. Este proyecto, que comprende el diseño y la construcción de una ruta sanitaria y un túnel de ingreso, representa un paso significativo en nuestro compromiso con la salud y la seguridad de nuestros usuarios, arrendatarios y copropietarios.

El valor total contratado para la realización de estas obras asciende a CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS (\$48.254,858).

Nos complace informar que la entrega de la obra se llevó a cabo en la fecha acordada, el 15 de Septiembre de 2023. Este proyecto refleja nuestro compromiso constante con el cumplimiento de las normativas sanitarias y la mejora continua de nuestras instalaciones para garantizar un ambiente seguro y saludable para todos nuestros usuarios y colaboradores.



ANTES



DESPUÉS

MANTENIMIENTO DE BAÑOS PÚBLICOS

Para garantizar la comodidad y la higiene de nuestros usuarios, llevamos a cabo un mantenimiento permanente en los baños públicos ubicados en el primer y segundo nivel de Terminal Bogotá Copropiedad. Este mantenimiento incluye la disponibilidad total del mobiliario instalado, asegurando que todos los accesorios y repuestos estén en óptimas condiciones de funcionamiento.

Durante el 2023, invertimos un total de \$45.635.732 en accesorios y repuestos para mantener estos servicios en excelentes condiciones. Es importante destacar que el mantenimiento y la mano de obra necesaria para estas tareas son llevados a cabo por nuestro propio personal de mantenimiento, lo que garantiza una atención rápida y eficiente a cualquier eventualidad que pueda surgir, contribuyendo así a la satisfacción y bienestar de nuestros usuarios.



MANTENIMIENTO CUBIERTA Y FACHADA

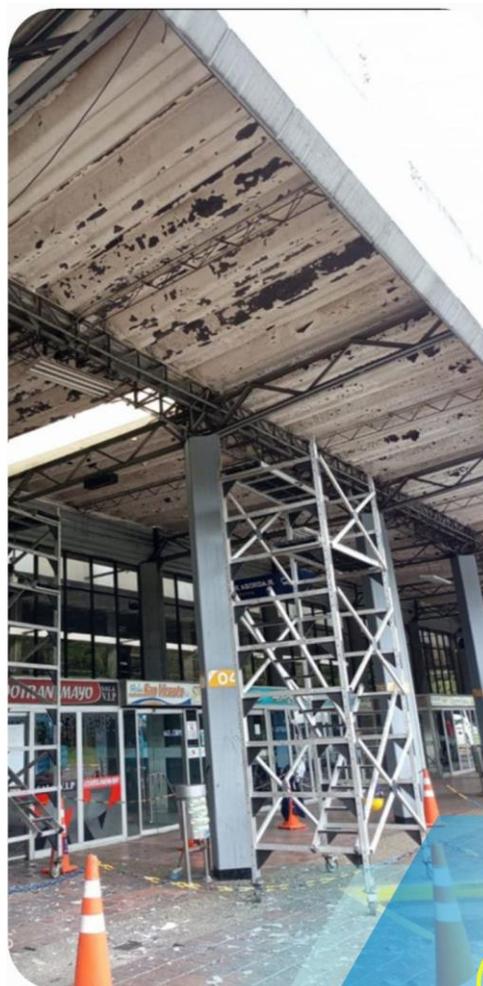
Llevamos a cabo un programa de mantenimiento semanal de la cubierta, este programa incluye la limpieza de canales y bajantes, así como el mantenimiento correctivo de tejas para garantizar la integridad estructural y la eficiencia del sistema de drenaje. Durante el año 2023, asegurando así un ambiente seguro y protegido para todos los usuarios de Terminal Bogotá Copropiedad.



PINTURA Y RASPADO DE TECHOS

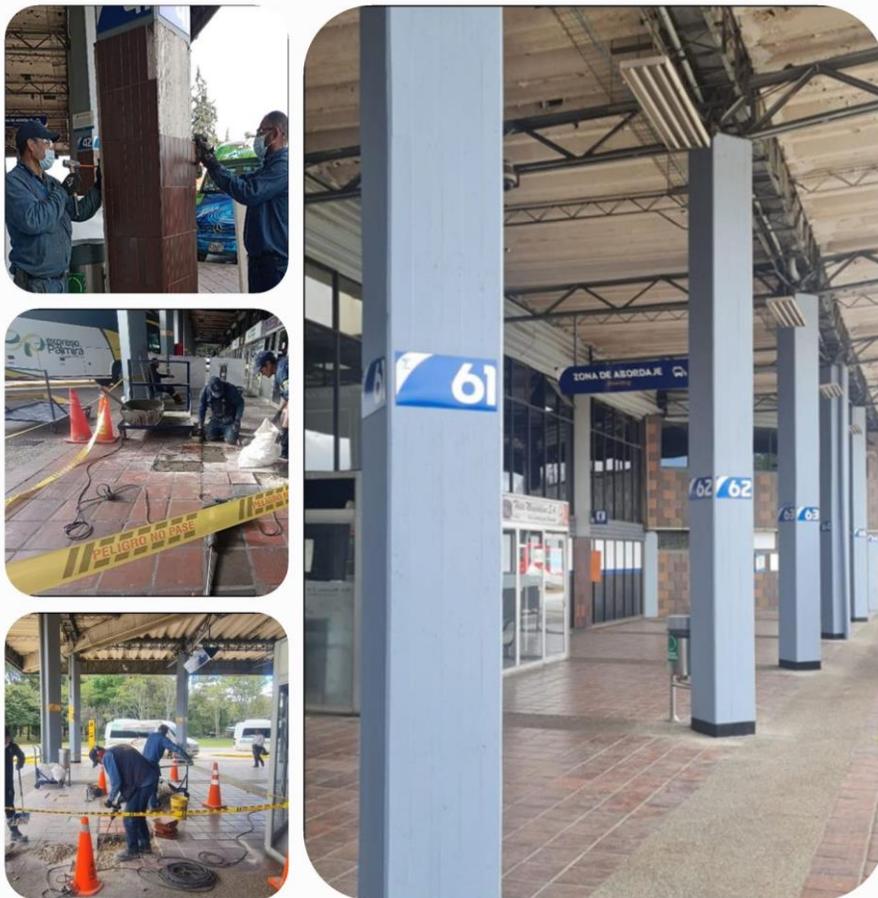
Durante el 2023, llevamos a cabo importantes labores de mantenimiento en la Terminal Bogotá Copropiedad, con un enfoque particular en la infraestructura del Módulo 1. Entre estas acciones, destaca el raspado de 5.540 metros cuadrados de cubierta en zonas internas y plataforma de este módulo. Este proceso, vital para preservar la integridad estructural de nuestras instalaciones, se ha realizado con el objetivo de preparar las superficies para futuras labores de pintura y resane.

Asimismo, nos complace informar que, hasta la fecha actual, hemos logrado un avance del 40% en la ejecución de este proyecto. Esta cifra refleja nuestro compromiso continuo con el mantenimiento preventivo y la mejora constante de nuestros espacios, asegurando un entorno seguro y funcional para todos nuestros usuarios y colaboradores. Estamos seguros de que, una vez concluidas estas labores, la Terminal Bogotá Copropiedad lucirá renovada y lista para satisfacer las necesidades de nuestra comunidad.



MANTENIMIENTO PLATAFORMAS DE ABORDAJE

Durante el 2023, hemos llevado a cabo una importante labor de restauración en Terminal Bogotá Copropiedad, enfocada en la mejora y preservación de nuestras estructuras clave. En particular, se realizó la restauración de 84 columnas, un proceso que involucró el retiro de la tableta existente, el raspado, resane y pintura para asegurar su durabilidad y estética. Este esfuerzo no solo contribuyó a la integridad estructural de nuestras instalaciones, sino que también realzó su aspecto visual, creando un entorno más agradable y seguro para nuestros usuarios.



Además, se llevó a cabo el mantenimiento de 2.040 metros cuadrados de piso, incluyendo la reposición de tabletas fracturadas. Este trabajo garantizó no solo la funcionalidad de nuestros espacios, sino también la seguridad de quienes transitan por ellos. Estas acciones de mantenimiento y restauración son parte de nuestro compromiso continuo con la excelencia en la gestión de Terminal Bogotá Copropiedad, asegurando un ambiente óptimo para todos nuestros usuarios y colaboradores.

RESTAURACIÓN DE FACHADA

La restauración completa de la fachada de Terminal Bogotá Copropiedad ha llegado a su conclusión satisfactoria. Esta ambiciosa intervención abarcó un área total de 5.160 metros cuadrados, resaltando especialmente la culminación de los trabajos por zona operativa, que comprendió una intervención de 921 metros cuadrados. Es importante destacar que esta obra fue realizada en su totalidad con el personal de Terminal Bogotá Copropiedad, demostrando así nuestro compromiso con la excelencia y la capacidad de nuestro equipo interno.

La restauración de la fachada, iniciada en el año 2021, ha sido un proceso meticuloso y prolongado, destinado a revitalizar y preservar la apariencia estética y estructural de nuestras instalaciones. Ahora, con su finalización en el año 2023, nos enorgullece haber logrado este importante hito, asegurando un entorno atractivo y funcional para todos nuestros usuarios y visitantes. Esta obra refleja nuestro compromiso continuo con la mejora constante de Terminal Bogotá Copropiedad y nuestro deseo de proporcionar la mejor experiencia posible a nuestra comunidad.



MEJORA CONSTANTE EN EL SERVICIO AL USUARIO, COPROPIETARIO Y/O ARRENDATARIOS



Nos enfocamos en mejorar continuamente el servicio al cliente, priorizando la satisfacción y seguridad de nuestra comunidad, implementando medidas y estrategias para garantizar la excelencia en el servicio y mantener altos estándares de seguridad en nuestras instalaciones.



TERMINAL BOGOTÁ COPROPIEDAD

www.terminalbogota.com.co
correo@terminalbogota.com.co
Tel: 601 486 2170 - 601 428 2424
Diagonal 23 N° 69 - 11 Módulo 2 oficina 201 - 202

COMPARATIVO OPERATIVIDAD

Durante el 2023, Terminal Bogotá Copropiedad ha demostrado un compromiso continuo con la seguridad operativa y la optimización de recursos. Se han llevado a cabo diversas acciones para mitigar riesgos, fortalecer relaciones con grupos de interés, optimizar el recurso humano y planificar estratégicamente para temporadas altas.

- Se destacan las numerosas reuniones interinstitucionales, formaciones conjuntas y comités de seguridad, indicando un enfoque proactivo en la gestión de riesgos. Asimismo, la creación de una red de informantes y el fortalecimiento del frente de seguridad son pasos significativos hacia una operación más segura y efectiva.
- El fortalecimiento de las relaciones con grupos de interés, como el sector comercio, transporte, encomiendas y proveedores, demuestra un compromiso con la colaboración y la comunicación con las partes interesadas clave.
- En cuanto a la optimización del recurso humano, se destaca la realización de un alto número de patrullas de control y capacitaciones, lo que sugiere un enfoque en el desarrollo y la preparación del personal para abordar eficazmente los desafíos operativos.

Finalmente, la implementación constante de nuevos controles, la reestructuración del esquema de seguridad y la realización de campañas de prevención evidencian una planificación estratégica para anticipar y gestionar eficazmente las demandas de temporadas altas. En conjunto, estas acciones reflejan el compromiso de Terminal Bogotá Copropiedad con la seguridad, la eficiencia operativa y la excelencia en el servicio al cliente

OBJETIVO TRAZADO	ALCANCE	INDICADOR
1. MITIGACIÓN DE RIESGOS ASOCIADOS A LA OPERACIÓN.	Reuniones Interinstitucionales	22
	Formaciones Conjuntas	6
	Comités de Seguridad	9
	Fortalecimiento del Frente de seguridad	1
	Creación de la red de informantes	3
2. FORTALECIMIENTO DE LAS RELACIONES CON LOS GRUPOS DE INTERÉS.	Reunión Sector Comercio	6
	Reunión Sector Transporte	3
	Reunión Sector Encomiendas	3
	Reunión Proveedores y Distribuidores	3
3. OPTIMIZACION DEL RECURSO HUMANO.	Patrullas de Control	1800
	Intervenciones Externas	6
	Capacitaciones	12
4. PLANEACION ESTRATÉGICA PARA TEMPORADAS ALTAS.	Campañas de Prevención	9
	Implementación de nuevos controles	ACORDE A LA OPERACION
	Reestructuración del esquema de seguridad	ACORDE A LA OPERACION

COMPARATIVO OPERATIVIDAD

Durante el periodo 2023, se observa un aumento en diversas actividades y controles relevantes llevados a cabo en Terminal Bogotá Copropiedad en comparación con el año anterior:

ACTIVIDADES Y CONTROLES RELEVANTES

ACTIVIDAD	AÑO		VAR.%
	2022	2023	
Equipaje Abandonado	419	592	41%
Control Servicio Informal Transporte	11719	19739	68%
Control Vendedores Ambulantes	5114	5443	6%
Control Cobro Indebido Uso Carros Maleteros	6653	7070	6%
Control Actividad Mendicidad	8200	9178	12%
Control Asentamientos	14348	10193	-29%
TOTAL	46453	52215	12%

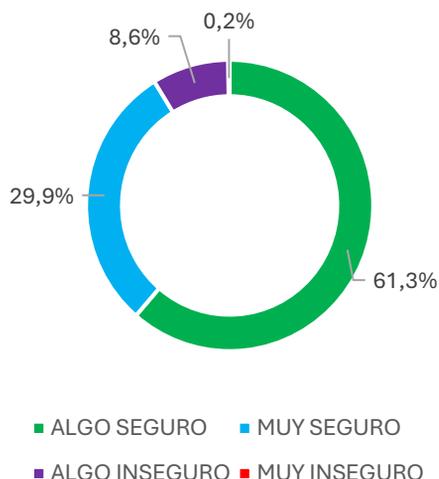
Estos datos indican un enfoque continuo en la seguridad y el control de diversas actividades en Terminal Bogotá Copropiedad, con un énfasis particular en la regulación del transporte informal, la prevención del cobro indebido y la atención a la mendicidad.

Es importante seguir monitoreando estas actividades para garantizar un entorno seguro y ordenado para todos los usuarios y visitantes.

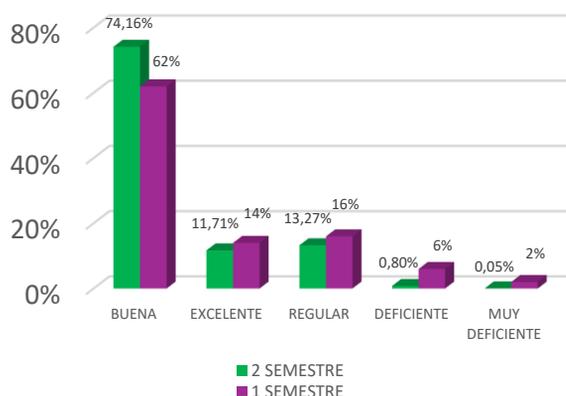
INDICADORES DE SERVICIO

Los indicadores de servicio proporcionan una visión integral de la percepción de seguridad y calidad del servicio de seguridad en Terminal Bogotá Copropiedad durante el 2023:

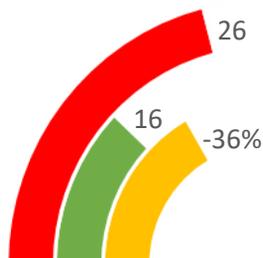
PERCEPCION DE SEGURIDAD AL INTERIOR DE LAS INSTALACIONES



¿COMO CALIFICA LA ATENCION POR PARTE DEL PERSONAL DE SEGURIDAD?



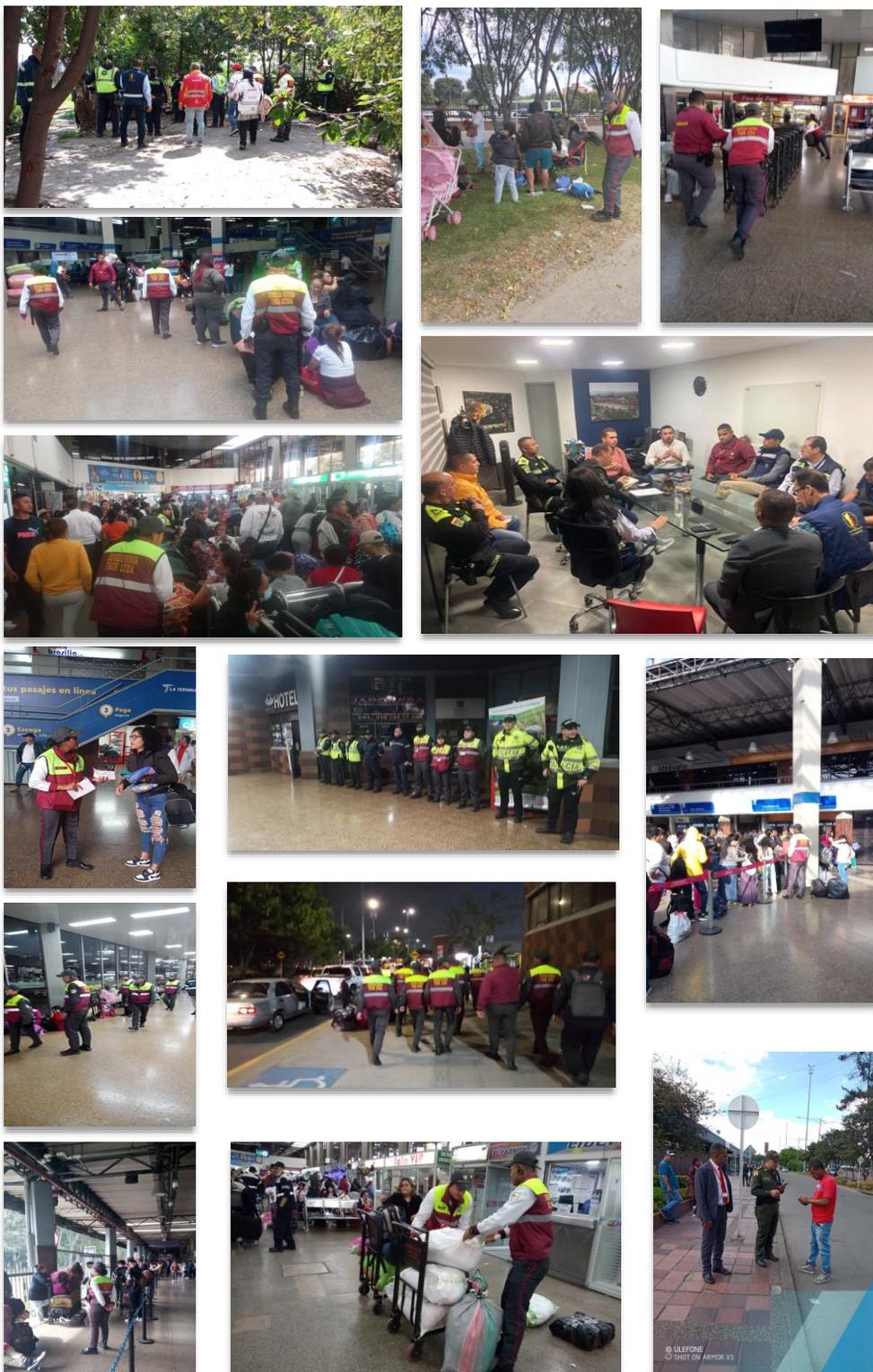
En general, estos indicadores reflejan una percepción positiva sobre la seguridad y la calidad del servicio proporcionado por el personal de seguridad en Terminal Bogotá Copropiedad. Sin embargo, es importante seguir monitoreando y mejorando continuamente para mantener altos estándares de seguridad y satisfacción del cliente.



fuente: PQR radicados en las oficinas Terminal Bogota Copropiedad.



REGISTROS FOTOGRAFICOS



LE CUMPLIMOS AL SECTOR TRANSPORTE

Las reuniones realizadas durante el año 2023 la Terminal Bogotá Copropiedad genera un enfoque proactivo hacia la resolución de diversas problemáticas y el cumplimiento de regulaciones pertinentes:

FECHA	TEMA	ENTIDAD	FINALIDAD	REGISTRO
12 Sep 2023	Plan de Saneamiento Ambiental	Secretaria Distrital de Salud	Programa de control de plagas y desinfección de los vehículos automotores.	
6 Jun 2023 15 Jun 2023 26 Oct 2023	Problemática zona de encomiendas	Terminal de Transporte SA Terminal Bogota Copropiedad Estación Policía EXXII	Socialización de novedades y Suscripción de acuerdo de buenas prácticas comerciales	
6 Sep 2023	Normatividad vigente, reconocimiento de licores, cervezas y cigarrillos de contrabando y/o adulterados.	Secretaria Distrital de Hacienda	Capacitación funcionarios y empresas prestadoras del servicio de encomiendas.	

- ✓ El encuentro sobre el Plan de Saneamiento Ambiental, en colaboración con la Secretaría Distrital de Salud, demuestra el compromiso de la terminal con mantener un ambiente sanitario óptimo para sus usuarios y empleados, abordando temas de control de plagas y desinfección de vehículos.
- ✓ La reunión para abordar la problemática en la zona de encomiendas, en la que participaron la Terminal de Transporte SA, Terminal Bogotá Copropiedad y la Estación Policía EXXII, evidencia la colaboración interinstitucional y la voluntad de resolver desafíos específicos relacionados con este sector, mediante la socialización de novedades y la firma de un acuerdo de buenas prácticas comerciales.
- ✓ La capacitación sobre normatividad vigente, en colaboración con la Secretaría Distrital de Hacienda, muestra el compromiso de la terminal con el cumplimiento de la ley y la seguridad de sus operaciones, proporcionando capacitación a funcionarios y empresas prestadoras del servicio de encomiendas sobre la identificación de productos de contrabando o adulterados.

En conjunto, estas reuniones demuestran una gestión proactiva y colaborativa por parte de Terminal Bogotá Copropiedad para abordar aspectos clave relacionados con la seguridad, el cumplimiento normativo y la calidad del servicio ofrecido a sus usuarios.

LE CUMPLIMOS AL SECTOR COMERCIO



En el 2023, Terminal Bogotá Copropiedad demostró un enfoque integral hacia la mejora de las condiciones sanitarias y operativas en el sector comercio, abordando diversos aspectos clave en colaboración con entidades relevantes.

Se implementaron planes de fumigación de plagas y saneamiento ambiental, supervisados por empresas especializadas y la Secretaría Distrital de Salud, respectivamente, con el objetivo de garantizar un ambiente seguro y saludable.

Además, se promovió la transparencia en los precios al consumidor, la atención al cliente y la limpieza general en los locales comerciales a través de campañas y capacitaciones continuas, evidenciando así un compromiso proactivo con la calidad del servicio y la satisfacción del cliente en Terminal Bogotá Copropiedad.

TEMA	ENTIDAD	FINALIDAD
Plan de Fumigación de Plagas	Empresa de Fumigación	Socialización cronograma e intervenciones Rotación de productos
Precios al Consumidor	Superintendencia de Industria y Comercio	precios visibles al consumidor Atención y servicio al usuario
Plan de Saneamiento Ambiental	Secretaria Distrital de Salud	Limpieza y Desinfección. Manejo de residuos sólidos. Abastecimiento de agua potable. Manejo Integral de plagas
Campaña "LAS 24"	Terminal Bogotá Copropiedad	Jornada de limpieza general en locales comerciales
Capacitación continua manipulación de alimentos	Fanny Esmeralda Páez González Ingeniera de Alimentos	Manipulación de alimentos. Buenas prácticas de manufactura. Microbiológicos de alimentos. Plan de saneamiento ambiental

La Campaña "LAS 24", organizada por Terminal Bogotá Copropiedad, destaca la importancia de la colaboración entre la terminal y los locales comerciales para mantener un ambiente limpio y ordenado, promoviendo una jornada de limpieza general que beneficia a toda la comunidad.

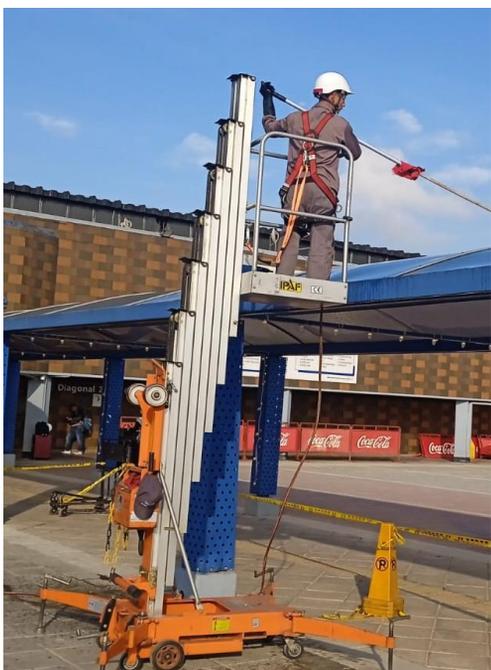
BUSCAMOS EMBELLEECER NUESTRA COPROPIEDAD



2 intervenciones al separador



4 Intervenciones de limpieza de vidrios altos de las fachadas principales las unidades privadas



2 Intervenciones de limpieza de pérgolas en módulo 1,2 Y 3



6 Intervenciones de poda de los jardines modulo 1 y 5, padreado de centro de acopio y entre rejas.

SIEMPRE BUSCAMOS MEJORAR EL SERVICIO DE ASEO

En la Terminal Bogotá Copropiedad, nuestra dedicación para mejorar el servicio de aseo se refleja en una serie de acciones concretas que han llevado a cabo durante el año 2023. Además del desarrollo exitoso de la campaña de limpieza "LAS 24" el 27 de julio de 2023, donde se promovió una jornada intensiva de limpieza en toda la terminal, hemos implementado medidas adicionales para asegurar un ambiente más limpio y sostenible, como la activación de una ruta ecológica en cada turno y el aumento en las frecuencias diarias en la recolección de residuos son ejemplos tangibles de nuestro compromiso con la mejora continua.

Estas iniciativas no solo buscan mantener la limpieza en nuestras instalaciones, sino también promover prácticas ecológicas y reducir nuestro impacto ambiental. Estamos comprometidos a seguir innovando y adaptándonos para garantizar un servicio de aseo de alta calidad que contribuya al bienestar de nuestra comunidad.



Campaña de limpieza "LAS 24".



Aumento de las frecuencias diarias en la recolección de residuos.



Activación ruta ecológica en cada uno de los turnos.



La Terminal Bogotá Copropiedad demuestra un compromiso sólido con el medio ambiente a través de diversas acciones durante el año 2023. Mantenemos nuestra planta de tratamiento de aguas residuales en condiciones óptimas, logrando evitar requerimientos de las autoridades ambientales. Contribuimos activamente al programa "Gira la tapa y ayuda a la lata" mediante la donación significativa de tapas plásticas a la Fundación María José. Además, hemos aumentado nuestro aprovechamiento de materiales y recibimos un concepto favorable en una visita de la Secretaría Distrital de Salud.

Estas acciones reflejan nuestro compromiso inquebrantable con la preservación del medio ambiente y la promoción de prácticas sostenibles en todas nuestras operaciones.



Mantenimiento mensual en óptimas condiciones de la planta de tratamiento de aguas residuales PTAR, logrando NO tener requerimientos con Secretaria de Salud ni Secretaria de Ambiente

Donación al programa

"Gira la tapa y ayuda a la lata".
2,510 Kg
Fundación María José.

Material aprovechable

Año 2022: 65.930 Kg
Año 2023: 68.890 Kg

Concepto **FAVORABLE** con requerimiento en visita realizada por la Secretaria Distrital de Salud.

Acta No.EZ08C-000146 del 25-10-2023



NOS SUMAMOS A TODAS LAS ACTIVIDADES INTERINSTITUCIONALES



Balace del Frente de Seguridad Vial y Ciudadano 2023



Galería Contra el Olvido, historias de lucha y esperanza que marcan a nuestro país



“Que la basura no se vuelva paisaje”

Simulacro Distrital de Evacuación Octubre 4



Megatoma interinstitucional de seguridad en alrededores a la Terminal



Feria de Seguridad Turística



Día mundial contra la trata de personas



Plan contra la informalidad



Visita de la Financiera de Desarrollo Nacional



Campaña para fomentar la protección de la fauna silvestre.



Campaña ¡La lucha contra el contrabando es asunto de todos!

CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LOS INGRESOS Y GASTOS



El control y seguimiento riguroso de los ingresos y gastos en la Terminal Bogotá Copropiedad, asegurando una gestión financiera transparente y estable, con eficiencia en costos y recursos para garantizar la sostenibilidad a largo plazo.



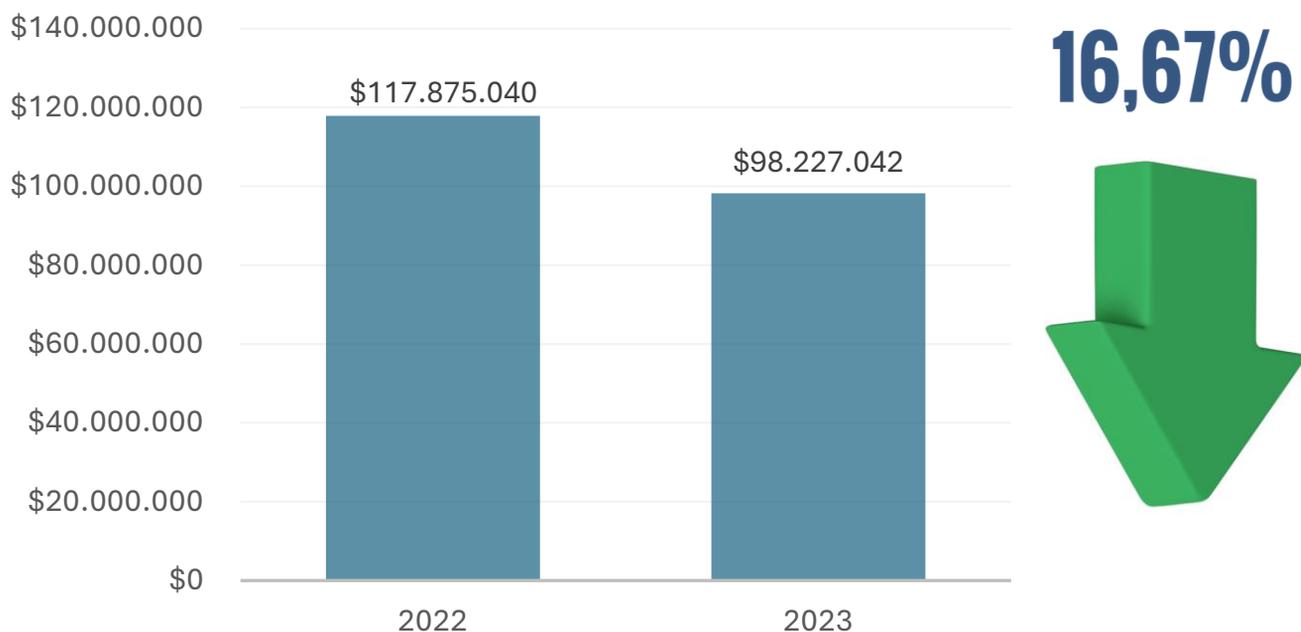
TERMINAL BOGOTÁ COPROPIEDAD

www.terminalbogota.com.co
correo@terminalbogota.com.co
Tel: 601 486 2170 - 601 428 2424
Diagonal 23 N° 69 - 11 Módulo 2 oficina 201 - 202

GESTIÓN FINANCIERA - CARTERA

La reducción de la cartera en un 16,67% al 31 de diciembre de 2023 es un logro importante en nuestro compromiso con el control y seguimiento de los ingresos y gastos en Terminal Bogotá Copropiedad, esta disminución refleja una gestión eficiente en la administración de cobranzas, lo que contribuye a mantener la salud financiera de la organización; además, indica una mejora en la gestión de riesgos financieros y en la capacidad para cumplir con nuestras obligaciones financieras de manera oportuna.

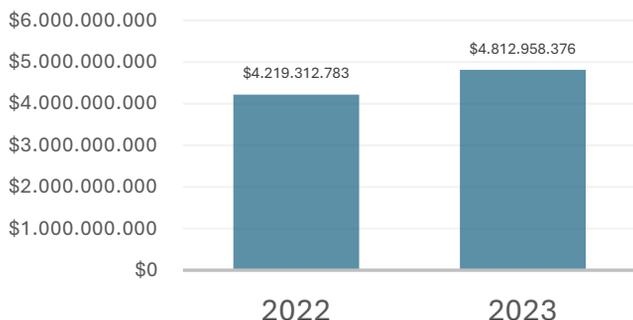
Este resultado reafirma nuestro compromiso con la estabilidad económica y el manejo responsable de los recursos.



AÑO	TOTAL
2022	\$ 117.875.040
2023	\$ 98.227.042

GESTIÓN FINANCIERA - INGRESOS

INGRESOS BAÑOS



14,07%



\$ 593.645.593

Durante el año 2023, se registró un notable incremento en los ingresos generados por los servicios de baños y la venta de kits de duchas en comparación con el año anterior, este aumento refleja una mayor demanda y utilización de estos servicios por parte de los usuarios de la terminal.

Año	Total
2022	\$ 4.219.312.783
2023	\$ 4.812.958.376

INGRESO KIT DE DUCHAS



40,62%



\$ 90.363.446

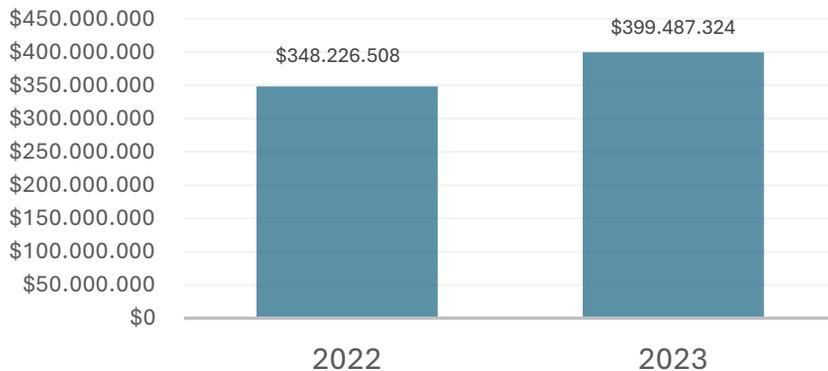
Los baños y los kits de duchas desempeñan un papel significativo en la generación de ingresos para la terminal, lo que ayuda un desempeño financiero positivo y una mayor satisfacción por parte de los usuarios. Este crecimiento es debido a diversos factores, como un aumento en la afluencia de personas en la terminal durante el 2023 y una implementación de estrategias efectivas.

Año	Total
2022	\$ 222.439.918
2023	\$ 312.803.364

Estos datos nos indican una tendencia al alza en los ingresos en estas áreas clave, lo que contribuye al éxito general de la Terminal Bogotá Copropiedad

GESTIÓN FINANCIERA - INGRESOS

Ingreso Guarda Equipajes



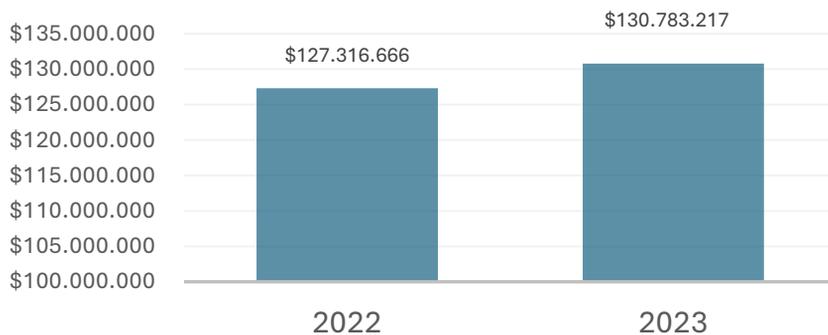
Año	Guarda Equipajes
2022	\$ 348.226.508
2023	\$ 399.487.324

14,72%



\$ 51.260.816

Ingreso Publicidad



2,72%



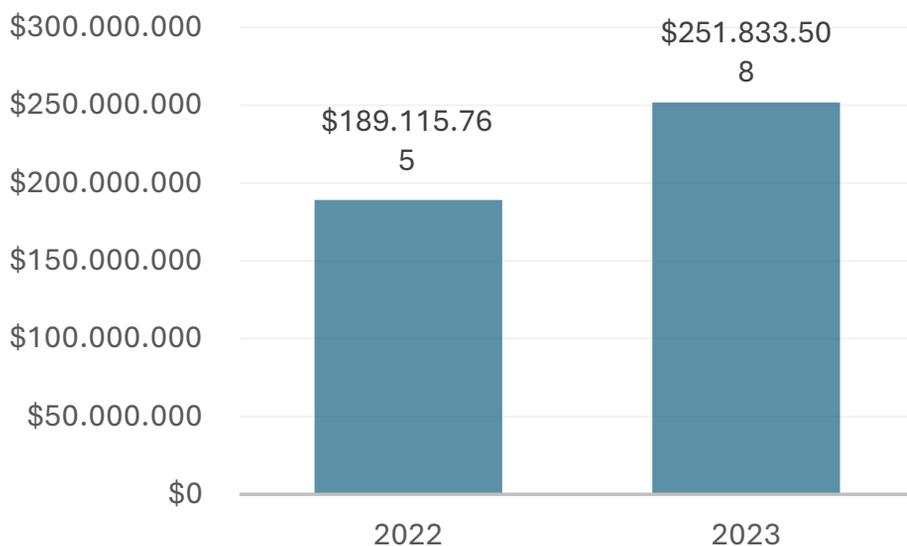
\$ 3.466.551

Año	Publicidad
2022	\$ 127.316.666
2023	\$ 130.783.217

GESTIÓN FINANCIERA – INGRESOS

Se ha evidenciado un notable aumento en los ingresos generados por la explotación de uso de zonas comunes en la Terminal Bogotá Copropiedad, representando un incremento del 33.16%, en comparación al año 2022; Este aumento refleja una mayor actividad y aprovechamiento de las zonas comunes por parte de los usuarios y terceros. Este crecimiento está relacionado con un mayor número de eventos o actividades llevadas a cabo en estas áreas.

Explotación Zonas Comunes



33,16%



\$ 62.717.743

Año	Zonas Comunes
2022	\$ 189.115.765
2023	\$ 251.833.508

GESTIÓN FINANCIERA – ESTADOS FINANCIEROS

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD

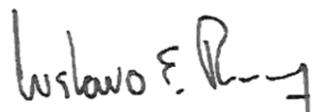
NIT 860.517.650-8

Estado de Situación Financiera Individual

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022
(Valores Expresados en Miles de Pesos Colombianos)

ACTIVO	Revelaciones	2.023	2.022	VAR ABS	VAR %
CORRIENTE					
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO					
CAJA		55.511	96.275	-40.764	-42,34
BANCO CUENTA CORRIENTE		7.455	96	7.359	7665,63
BANCO CUENTA DE AHORRC		303.859	628.986	-325.127	-51,69
EQUIVALENTES DE EFFECTIVO (CDT)		115.500	115.965	-465	-0,40
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	4	482.325	841.322	-358.997	-42,67
DEUDORES					
ANTICIPOS Y AVANCES ENTREGADO:		81.614	16.663	64.951	389,79
COBRO POR SERVICIOS Y ADMINISTRACION		81.589	98.921	-17.332	-17,52
ACUERDOS DE PAGC		12.925	17.271	-4.346	-25,16
ANTICIPO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		56.744	40.145	16.599	41,35
OTROS DEUDORES		9.015	1.682	7.333	435,97
PROVISION PARA DEUDORES					
DETERIORO PARA DEUDORES		-16.177	-13.112	-3.065	23,38
TOTAL DEUDORES	5	225.710	161.570	64.140	39,70
OTROS ACTIVOS / GTOS PAGADOS POR ANTICIPADO					
DIFERIDOS		36.027	26.844	9.183	34,21
TOTAL OTROS ACTIVOS	6	36.027	26.844	9.183	34,21
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		744.062	1.029.736	-285.674	-27,74
NO CORRIENTE					
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO					
TERRENOS		53.129.010	53.129.010	0	0,00
MAQUINARIA EN MONTAJE		0	401.974	-401.974	-100,00
MAQUINARIA Y EQUIPO		998.593	596.619	401.974	67,38
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		-773.677	-717.835	55.842	7,78
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	7	53.547.937	53.603.779	-55.842	-0,10
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		53.547.937	53.603.779	-55.842	-0,10
TOTAL ACTIVO		54.291.999	54.633.515	-341.516	-0,63

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

GESTIÓN FINANCIERA – ESTADOS FINANCIEROS

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD

NIT 860.517.650-8

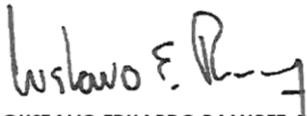
Estado de Situación Financiera Individual

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

(Valores Expresados en Miles de Pesos Colombianos)

PASIVO	Revelaciones	2.023	2.022	VAR ABS	VAR %
OBLIGACIONES FINANCIERAS					
PARA OBLIGACION FINANCIERA BCO BOGOTA		0	536.306	-536.306	-100,00
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS		0	536.306	-536.306	-100,00
CUENTAS POR PAGAR					
A CONTRATISTAS		1.523.126	955.181	567.945	59,46
SERVICIOS PUBLICOS		252.521	224.306	28.215	12,58
OTROS COSTOS Y GASTOS		34.928	37.701	-2.773	-7,36
RETENCIONES Y APORTES DE NÓMINA		17.571	15.773	1.798	11,40
ACREEDORES VARIOS		12.114	10.884	1.230	11,30
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	8	1.840.260	1.243.845	596.415	47,95
IMPUESTOS POR PAGAR					
IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS POR PAGAR		174.966	143.692	31.274	21,76
RETENCIÓN EN LA FUENTE		10.115	26.061	-15.946	-61,19
RETENCIÓN DE IVA		22	0	22	100,00
RETENCIÓN DE ICA		2.727	8.920	-6.193	-69,43
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO		15.606	14.377	1.229	8,55
TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR	9	203.436	193.050	10.386	5,38
BENEFICIOS A EMPLEADOS					
CESANTIAS CONSOLIDADAS		73.200	66.916	6.284	9,39
INTERESES SOBRE CESANTIAS		8.594	7.818	776	9,93
VACACIONES CONSOLIDADAS		35.011	41.042	-6.031	-14,69
TOTAL BENEFICIO A EMPLEADOS	10	116.805	115.776	1.029	0,89
DIFERIDOS					
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO		6.419	9.611	-3.192	-33,21
TOTAL DIFERIDOS	11	6.419	9.611	-3.192	-33,21
OTROS PASIVOS					
DEPOSITOS RECIBIDOS		6.115	8.848	-2.733	-30,89
CONSIGNACIONES PENDIENTES APLICAR		2.726	6.620	-3.894	-58,82
TOTAL OTROS PASIVOS	12	8.841	15.468	-6.627	-42,84
TOTAL PASIVO		2.175.761	2.114.056	61.705	2,92
PATRIMONIO					
APORTES SOCIALES		92.598	92.598	-	-
RESERVA FONDO DE IMPREVISTOS		236.085	112.031	124.054	110,73
EXCEDENTE O PERDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES		-716.142	-693.498	-22.644	3,27
EXCEDENTE O PERDIDA DEL PRESENTE EJERCICIO		-493.778	10.853	-504.631	-4649,69
GANANCIAS RETENIDAS		52.997.475	52.997.475	0	0,00
TOTAL PATRIMONIO	13	52.116.238	52.519.459	-403.221	-0,77
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		54.291.999	54.633.515	-341.516	-0,63

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)

GESTIÓN FINANCIERA – ESTADOS FINANCIEROS

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD

NIT 860.517.650-8

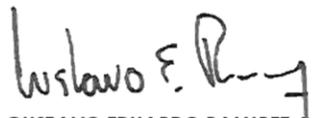
Estado de Resultados Integrales

Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

(Valores Expresados en Miles de Pesos Colombianos)

Revelaciones	2.023	2.022	VAR ABS	VAR %	
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS					
ACTIVIDADES DE ASOCIACION					
INGRESOS CON EXPENSAS	4.438.333	3.950.944	487.389	12,34	
CUOTAS ESPECIALES	1.270.861	1.097.588	173.273	15,79	
INGRESOS POR ACTIVIDADES PROPIAS	7.188.204	6.536.522	651.682	9,97	
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	14	12.897.398	1.312.344	11,33	
GASTOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS					
GASTOS DE PERSONAL	1.423.437	1.260.956	162.481	12,89	
HONORARIOS	311.210	307.232	3.978	1,29	
IMPUESTOS	225.661	138.074	87.587	63,43	
POLIZAS DE SEGURO	77.281	79.205	-1.924	-2,43	
SERVICIO ASEO	2.892.956	2.426.364	466.592	19,23	
SERVICIO DE VIGILANCIA	2.450.315	2.024.531	425.784	21,03	
SERVICIOS PUBLICOS ADMINISTRACIÓN	1.566.139	1.023.371	542.768	53,04	
SERVICIOS PUBLICOS UNIDADES PRIVADAS	798.166	690.049	108.117	15,67	
SERVICIOS PUBLICOS TERMINAL S.A.	485.142	438.659	46.483	10,60	
OTROS SERVICIOS	208	0	208	100,00	
GASTOS LEGALES	116	70	46	65,71	
MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES	415.931	488.264	-72.333	-14,81	
CONSTRUCCION BAÑO MD-5	0	386.382	-386.382	-100,00	
ADECUACIÓN E INSTALACIÓN	2.596	2.264	332	14,66	
DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	55.843	113.286	-57.443	-50,71	
DIVERSOS - OTROS	236.231	235.660	571	0,24	
GASTOS BAÑOS PUBLICOS	2.335.965	1.749.901	586.064	33,49	
GASTOS GUARDA EQUIPAJE	2.925	1.500	1.425	95,00	
CARROS MALETEROS	4.630	7.954	-3.324	-41,79	
PROVISIÓN / RESERVA ESTATUTARIA	124.053	39.512	84.541	213,96	
TOTAL GASTOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	15	13.408.805	1.995.571	17,48	
UTILIDAD POR ACTIVIDADES ORDINARIAS		-511.407	171.820	-683.227	-397,64
OTROS INGRESOS					
FINANCIEROS	23.772	18.131	5.641	31,11	
REINTEGRO COSTOS Y GASTOS AÑOS ANTERIORES	13.802	16.971	-3.169	-18,67	
DIVERSOS	33.553	69	33.484	48.527,54	
TOTAL OTROS INGRESOS	16	71.127	35.956	102,23	
OTROS GASTOS					
GASTOS FINANCIEROS	46.624	182.933	-136.309	-74,51	
GASTOS EXTRAORDINARIOS	5.316	6.417	-1.101	-17,16	
GASTOS DIVERSOS	1.558	6.788	-5.230	-77,05	
TOTAL OTROS GASTOS	17	53.498	-142.640	-72,72	
EXCEDENTES NETOS ANTES DE IMPUESTOS		- 493.778	10.853	- 504.631	- 4.649,69
RESULTADOS DEL EJERCICIO		- 493.778	10.853	-504.631	-4.649,69

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


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


YULI ANDREA GARCIA GIL
 Contador
 Tarjeta Profesional No 192838-T


OSCAR JAVIER MORALES ALFONSO
 Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional No 56502-T

DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

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

Opinión

He auditado el Estado de Situación Financiera de **Terminal Bogotá Copropiedad – Propiedad Horizontal**, al 31 de diciembre de 2023, y los correspondientes Estados de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo, junto con las correspondientes notas explicativas de los Estados Financieros por el año terminado en esa fecha, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los Estados Financieros mencionados en el primer párrafo, tomados de los libros de contabilidad y adjuntos a este dictamen, presentan razonablemente, en todo aspecto material, la situación financiera de **Terminal Bogotá Copropiedad – Propiedad Horizontal**, el resultado de sus operaciones, al 31 de Diciembre de 2023, de conformidad con el **Anexo 2** del Decreto 2420 del año 2015 y demás normas complementarias, que corresponden a las normas de información financiera, que por disposición legal, han sido aceptadas en Colombia.

Los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2022 fueron auditados por mí, y en dictamen de fecha febrero 17 de 2023 emití una opinión sin salvedades.

Fundamento de la opinión

Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones y llevar a cabo mi trabajo conforme al artículo 7 de la Ley 43 de 1990 en relación con las Normas de Aseguramiento de la Información (NAI) Generalmente Aceptadas en Colombia.

Mi labor es completamente independiente de la Copropiedad auditada de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Colombia.

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

Una auditoría de estados financieros incluye, entre otros procedimientos, el examen, sobre una base selectiva, de la evidencia que respalda las cifras y las revelaciones en los estados financieros. En la evaluación del riesgo, realicé las pruebas de control interno, que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros, con la aplicación de procedimientos de auditoría considerados apropiados en las circunstancias; he evaluado los principios de contabilidad utilizados, las estimaciones contables hechas por la Administración de la Copropiedad, y la presentación de los Estados Financieros en conjunto. Considero que mi auditoría provee una base razonable para fundamentar la opinión expresada anteriormente.

Consideraciones sobre el Principio de Entidad en Funcionamiento.

De acuerdo a lo establecido en las Normas de Aseguramiento de la Información (NAI), he considerado las evaluaciones realizadas por los Administradores (Administración y Consejo de Administración de la Copropiedad) respecto a los criterios utilizados para la aplicación del principio de entidad en funcionamiento, encontrando dichas evaluaciones idóneas bajo las actuales circunstancias.

Con base en la evidencia obtenida durante mi auditoría, concluyo que no observé incertidumbres materiales relacionadas con eventos o condiciones que, individual o colectivamente, arrojen dudas significativas sobre la capacidad de la Copropiedad para continuar como una entidad en marcha, ni que afecten la presentación y razonabilidad de los estados financieros mencionados en el primer párrafo de este informe.

Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros

La preparación y correcta presentación de dichos Estados Financieros es responsabilidad de la Administración de la Copropiedad; fue realizada conforme al Anexo 2 del Decreto 2420 del año 2015 y es congruente, en todo aspecto significativo, con las Normas Internacionales de Información Financiera que constituyen las normas de contabilidad e información financiera aceptadas en Colombia. Esta responsabilidad incluye: Diseñar, implementar y mantener un sistema de control interno y de administración de riesgos, diseñados para prevenir y detectar fraudes, errores o manejo inadecuado de activos, seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; así como, efectuar las estimaciones contables que resulten razonables en las circunstancias, para que los estados financieros estén libres de errores de importancia relativa.

Responsabilidad del revisor fiscal

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

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión de los estados financieros con base en mi auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores o incorrecciones materiales, aplicando la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento NIEA-3000. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NAI (Normas de Aseguramiento de la Información) siempre detecte una incorrección material cuando esta pudiera existir. Las incorrecciones 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.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

Con base en el resultado de mis pruebas de auditoría, en mi concepto durante el 2023:

- a) La Copropiedad ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable.
- b) Las operaciones registradas en los libros de contabilidad se ajustan a los Estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de Copropietarios.
- c) En cumplimiento del Numeral 1) del Artículo 209 del Código de Comercio Colombiano, los actos de los Administradores (Administración y Consejo de Administración de la Copropiedad) se ajustan a los Estatutos, a las órdenes de la Asamblea General de Copropietarios y a las decisiones del Consejo de Administración, así como a lo dispuesto por la Ley 675 de 2001 que regula el Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia y demás normas que lo complementen.
- d) En cumplimiento del Numeral 2) del Artículo 209 del Código de Comercio Colombiano, la correspondencia, los comprobantes de las cuentas, y los libros de actas se llevan y se conservan debidamente.
- e) El informe de gestión de los Administradores (Administración y Consejo de Administración de la Copropiedad) guarda la debida concordancia con los Estados Financieros.
- f) No tengo evidencia de restricciones impuestas por los Administradores (Administración y Consejo de Administración de la Copropiedad) a la libre circulación de las facturas emitidas por los proveedores.
- g) La información contenida en las declaraciones de autoliquidación de los aportes al sistema de seguridad social integral, en particular la relativa a los afiliados y sus ingresos base de cotización, ha sido tomada con base en los registros y soportes contables y la Copropiedad

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

no se encuentra en mora por concepto de dichos aportes. Asimismo, se ha efectuado seguimiento al cumplimiento de los aportes al sistema de seguridad social integral de los empleados contratados por terceros que prestan algún tipo de servicio a la Copropiedad.

- h) El uso de los productos de propiedad intelectual es acorde con la legislación vigente y, en el caso específico del software, la Copropiedad aplica un procedimiento para el licenciamiento de software con un nivel de control aceptable y cuenta con los convenios vigentes de las licencias que acompañan los programas.

Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo

En cumplimiento del Numeral 3 del Artículo 209 del Código de Comercio Colombiano también informo que:

Efectué una 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 los Administradores (Administración y Consejo de Administración de la Copropiedad). Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo utilicé los siguientes criterios de revisión:

- Normas legales aplicables a la Copropiedad
- Estatutos y reglamentos de la Copropiedad
- Actas

Para la evaluación del control interno, utilicé como criterio el modelo conceptual COSO. Este modelo no es de uso obligatorio para la Copropiedad, pero es un referente aceptado internacionalmente para configurar un proceso adecuado de control interno.

El control interno es un proceso efectuado por los encargados de la administración (Administración y Consejo de Administración de la Copropiedad) designados para proveer razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las actividades.

Debido a las limitaciones inherentes en relación con la preparación de la información financiera, el cumplimiento de las normas legales así como el logro de efectividad y eficiencia en las operaciones, el control interno puede no prevenir, detectar o corregir, errores importantes.

En mi opinión, la Copropiedad ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de la Asamblea de Copropietarios y del Consejo de Administración en todos los aspectos importantes.

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

Opinión sobre la efectividad del sistema de control interno

En cumplimiento del Numeral 3) del Artículo 209 del Código de Comercio Colombiano, mi evaluación de control interno, efectuada en el año 2023, con el propósito de establecer el alcance de mis pruebas de auditoría, no puso de manifiesto la existencia de deficiencias significativas en su estructura general de control interno. Las sugerencias, recomendaciones y oportunidades de mejoramiento asociadas al desarrollo de mi función, se presentaron en reportes a los Administradores (Administración y Consejo de Administración de la Copropiedad) durante el transcurso del periodo auditado.

Atentamente,



OSCAR JAVIER MORALES ALFONSO

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional 56502-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 1 de 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

CIERRE DEL 2023

Al concluir el año 2023, nos complace informar que Terminal Bogotá Copropiedad ha alcanzado importantes logros y metas financieras:

1. Hemos cumplido satisfactoriamente con el pago de nómina, parafiscales y obligaciones laborales.
2. Hemos liquidado por completo el saldo de crédito solicitado en el 2020, y mantenemos un saldo de \$0.0.
3. Nos encontramos al día en el pago de impuestos en general (IVA, ICA, RENTA, RETEFUENTE, etc).
4. Libre de requerimientos y condenas judiciales.
5. Al corriente en el pago de servicios públicos al día.
6. Hemos recibido un concepto favorable de la Secretaría de Salud y otras entidades de vigilancia y control.
7. Mantenemos vigentes nuestras pólizas Multirriesgo, Responsabilidad Civil Extracontractual, de Manejo y Miembros de junta directiva y administrador

Estos resultados reflejan nuestro compromiso con la excelencia operativa y el cumplimiento de nuestras responsabilidades financieras y legales.

GESTIÓN TALENTO HUMANO

En el 2023, se realizaron importantes actualizaciones y mejoras en el plan de emergencias de Terminal Bogotá Copropiedad, dando lugar a la versión 2 del mismo. Además, se llevaron a cabo la elaboración e implementación de diversos procedimientos clave, entre ellos los relacionados con los exámenes médicos, la elección de comités COPASST y convivencia, el trabajo seguro en alturas, y el orden y aseo en las instalaciones. Estas iniciativas reflejan nuestro compromiso continuo con la seguridad y el bienestar de nuestro personal y usuarios. Asimismo, se llevó a cabo una exhaustiva revisión de las políticas y objetivos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), asegurando su alineación con las mejores prácticas y normativas vigentes. Estas acciones son fundamentales para garantizar un entorno laboral seguro, saludable y productivo en Terminal Bogotá Copropiedad.

Se efectuaron tres capacitaciones al personal temporal:

- ✓ Inducción en el Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- ✓ Servicio al cliente (Marzo 2023 – Agosto 2023)



Capacitaciones en Servicio al Cliente para todo el personal temporal

GESTIÓN TALENTO HUMANO

Se impartieron un total de 14 capacitaciones al personal de Terminal Bogotá Copropiedad (TBC), abarcando una variedad de temas relevantes para su desarrollo profesional y bienestar personal. Estas capacitaciones incluyeron talleres sobre la caja de compensación familiar, prácticas seguras en trabajo en alturas, manejo manual de cargas, seguridad vial, trámites de quejas por acoso laboral, preparación para simulacros de evacuación distrital, y hasta sesiones de risoterapia. Estas iniciativas demuestran nuestro compromiso con el crecimiento y la seguridad de nuestro talento humano, así como con la promoción de un ambiente laboral saludable y positivo en la terminal



Capacitación preparación simulacro dictada por personal adscrito al cuerpo de bomberos

- ✓ Taller sobre la Caja de Compensación Familiar
- ✓ Prácticas seguras en trabajo en alturas
- ✓ Manejo manual de cargas
- ✓ Seguridad Vial
- ✓ Trámites de quejas de acoso laboral
- ✓ Preparación Simulacro Distrital de Evacuación
- ✓ Risoterapia



Risoterapia realizada en el mes de octubre

GESTIÓN TALENTO HUMANO

- ✓ Inducción y reinducción en SST
- ✓ Trabajo en equipo y comunicación asertiva para el personal de mantenimiento
- ✓ Trabajo en equipo y comunicación asertiva para el personal administrativo
- ✓ Orden y Aseo
- ✓ Regímenes pensionales
- ✓ Tratamiento acoso laboral
- ✓ Salud Visual



Capacitación sobre regímenes pensionales dictada por personal de Colpensiones



Capacitación en Salud Visual

Elaboración de contratos: En el año 2023 se suscribieron 23 contratos con la Terminal Bogotá Copropiedad.

Procesos vigentes en contra de la TBC: Proceso laboral de única instancia 11001-41-05-008-2018-00518-00, a 31 de diciembre del 2023 el proceso continua al despacho, sin asignación de fecha para audiencia.

Pólizas de zonas comunes vigentes hasta 28 de mayo del 2024

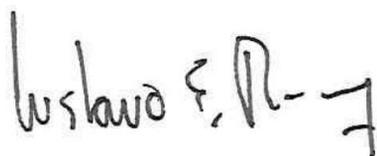
- Póliza de responsabilidad civil
- Multirriesgo
- Miembros de junta directiva y demás administradores
- De manejo

Requerimientos por incumplimiento al reglamento de propiedad horizontal	Cantidad	Sancionados
Pregoneo	28	10
Afectación a fachada	3	0
Cambios destino	3	3
Invasión áreas comunes	1	0

Al finalizar este informe de gestión, queremos expresar nuestro sincero agradecimiento a todos aquellos que han contribuido al éxito de la Terminal Bogotá Copropiedad durante el año 2023. En primer lugar, extendemos nuestro agradecimiento al Consejo de Administración por su liderazgo y dirección estratégica, agradecemos también a todos nuestros trabajadores por su dedicación, compromiso y arduo trabajo día a día.

Reconocemos la colaboración invaluable de la Terminal de Transportes S.A, al sector comercio, el sector transporte y la Policía Nacional, cuyo apoyo y colaboración han sido fundamentales para nuestra operación, asimismo, expresamos nuestra gratitud a la empresa de Seguridad Thor, la empresa de aseo Easy Clean y la empresa de recaudo Laborando, por su profesionalismo y compromiso con la prestación de servicios de calidad en nuestra terminal, el trabajo en equipo ha sido esencial para garantizar la seguridad, limpieza y eficiencia operativa de Terminal Bogotá Copropiedad, sin su dedicación y apoyo, nuestros logros no habrían sido posibles.

Gracias a todos por su invaluable contribución y esperamos seguir trabajando juntos para alcanzar nuevos éxitos en el 2024.



Gustavo Eduardo Ramírez Bohórquez.
Administrador General
Terminal Bogotá Copropiedad

