

Bogotá, D.C. Mayo 14 de 2019

Señores

ADMINISTRACION Y CONSEJO DE ADMINISTRACION
PARQUE RESIDENCIAL EL JARDIN - PROPIEDAD HORIZONTAL
Ciudad

Revisión Estados Financieros a Abril 30 de 2019

Por medio del presente comunicado doy a conocer a ustedes los resultados de la revisión parcial realizada a la información contable, financiera, administrativa, jurídica y tributaria del conjunto a abril 30 de 2019:

PROCEDIMIENTO

- Se tomo como base para el desarrollo de la auditoria, los estados financieros y documentación en general que soporta los procesos contables y administrativos; el presupuesto general de gastos e ingresos aprobados por la Asamblea y las demás decisiones tomadas por la Asamblea General.
- Se realizo la revisión de la información y se generaron en su momento las observaciones de la auditoria realizada y fueron enviadas con anterioridad al Administrador y al Contador del Conjunto

AUDITORIA TEMAS FINANCIEROS

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

a) Caja menor

El conjunto cuenta con un fondo fijo de caja menor por valor de \$828.000, que se encuentra cuadrado de acuerdo al último arqueo realizado.

b) Bancos

Con corte a abril 30 y comparado con el mes de marzo de 2019, el saldo de los bancos según extracto quedó así:

Descripción	Saldo a Abril 30/2019	Saldo a marzo 31 /2019
Cuenta Corriente Davivienda # 4891-6999- 9526	\$45.269.262,67	\$18.699.208,22

Observaciones:

- En la cuenta corriente #9526, quedaron a abril 30 de 2019 diez y ocho (18) consignaciones: dos (2) del 2018 y (16) del año 2019 no reflejadas en el extracto por valor de \$2.191.007, que deben ser revisadas cuanto antes, porque ya se les elaboró recibo de caja y debe evaluarse si este debe ser anulado.
- En la cuenta corriente #9526 de Davivienda queda un saldo de treinta y seis (36) consignaciones pendientes por identificar entre enero y abril de 2019, por la suma de \$3.609.521; a las cuales debe hacerse un seguimiento para ir legalizándolas.

EFECTIVO RESTRINGIDO

C) Fondo de Inversión Colectiva

Descripción	Saldo a Abril 30/2019	Saldo a marzo 31 /2019
Fondo de Inversión Colectiva Davivienda #6834	\$22.001.034,42	\$ 21.855.590,11

2. CUENTAS POR PAGAR

El estado de las cuentas por pagar con corte a abril 30, por los diferentes servicios contratados y productos adquiridos por la copropiedad es el siguiente:

Concepto	Proveedor	Saldo por pagar a abril 30 de 2019	Observaciones
HONORARIOS			
Honorarios -Contador	Luz Adriana Rubio V.	\$1.270.000	Mes abril de 2019

Honorarios - Revisor Fiscal	Martha Lucía Ardila	\$2.102.000	Mes marzo y abril de 2019
Página Web	Salazar Lopera Jessica	\$ 490.000	Mes noviembre de 2018
SERVICIOS			
Asistente Administrativo	Martha E. Arévalo	\$ 0	Pagos al día \$1.200.000 abril
Servicio de Administración	Huver Ramos García	\$ 600.000	Mes abril cancelado por \$2.700.000, se deben los \$600.000 aprobados en la última reunión
Servicio de aseo	SERVIFUTURO LTDA	\$13.541.370	Mes abril de 2019
Servicio de vigilancia	SEGURIDAD THOR	\$ 0	Pagos al día \$29.150.000 mes abril
MANTENIMIENTOS			
Motobombas	J& S soluciones Express	\$ 517.500	Mantenimiento preventivo mes marzo
	Grajes Fierro Andrés F.	\$ 50.000	Saldo mes abril
	Mateus Daniel	\$ 258.650	Saldo mes abril
Club house	FITCOM SAS	\$ 2.991.159	Mes abril de 2019
	OPERKOM S.A.	\$ 277.350	Saldo mes abril
Mantenimiento ascensores	ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA	\$12.017.600	Saldo anterior \$980.990 f: 26596 feb7/18 contactor de potencia: falta informe técnico; factura mes marzo \$5.079.301 y cambio de un pulsador \$525.768 total por pagar a marzo 31 \$6.3586.059 Factura mes abril \$5.079.301 y repuesto \$352.240 total por pagar abril \$5.431.541
Nueva póliza áreas comunes	AXA COLPATRIA	\$39.960.836	Saldo póliza En abril se canceló la suma de \$9.990.208
SERVICIOS PUBLICOS			
Servicio de Energía	CODENSA	\$ 8.454.790	Mes marzo \$8.508.460 enero \$6.699.090, febrero \$6.399.860
Servicio de gas Pendiente: Fra oct-nov \$5.577.330	GAS NATURAL	\$ 5.577.330	Saldo factura por pagar octubre - noviembre en reclamación.
Servicio de agua	EAAB	\$ 0	
OTROS PASIVOS			
	OPERKOM S.A.	\$ 437.800	Mes abril
Logística Asamblea	Grupo CLAK S.A.	\$ 3.646.870	Saldo por cancelar el total por \$7.590.350
RETENCION EN LA FUENTE			
Retenciones en la fuente practicadas	DIAN	\$ 536.609	Retención de abril de 2019, cancelada en mayo

AUDITORIA GESTION COBRO DE CARTERA

Resumen del análisis realizado

- a) La cartera en general comparando los meses de abril y marzo de 2019 y teniendo en cuenta todos los conceptos, **subió en \$20.417.416**, al pasar de \$152.862.278 en marzo a \$173.279.694 en abril de 2019

En el siguiente cuadro se puede observar el estado general de la cartera a abril 30, comparado con marzo de 2019, de acuerdo al proceso en el que se encuentra:

RESUMEN DEL CUADRO - TOTAL CARTERA		100,00%		100,00%	
		173.279.694,00		152.862.278,00	
CONCEPTO	VALOR ABRIL	# INMUEBLES ABRIL	# INMUEBLES MARZO	VALOR MARZO	
En Acuerdo de Pago con Abogado	10.829.536	11	19	19.286.622	
En Acuerdo de Pago con la Administración	1.832.426	2	4	4.982.385	
En Proceso Pre Jurídico con abogado	98.577.585	54	51	84.880.085	
Inmueble con cartera a mas de 90 días sin proceso	8.591.675	14	12	7.033.769	
Inmueble con cartera entre 0 y 90 días para gestión administrativa	53.448.472	378	283	36.679.417	
TOTAL CARTERA ANALIZADA	173.279.694	459	369	152.862.278	
	1,00			1,00	

a) Comportamiento de la cartera por edades comparando los meses de Abril y Marzo de 2019

CARTERA POR EDADES	A Abril 30/19		A Marzo 31/19	
Total, deuda no vencida	\$ 48.289.597	27.868%	\$33.060.063	21.627%
Cartera de 1 a 30 días	\$ 20.508.874	11.835%	\$ 18.717.313	12.244%
Cartera de 31 a 60 días	\$ 13.646.358	7.875%	\$ 12.733.171	8.329%
Cartera de 61 a 90 días	\$ 9.720.845	5.609%	\$ 9.398.926	6.148%
Cartera de 91 días o más	\$ 81.114.020	46.811%	\$ 78.952.805	51.649%

b) Resumen de cartera por conceptos Mes Abril comparada con Marzo de 2019

Concepto	Mes abril	Mes Marzo	Diferencia
COBRO BIOMETRICO	25.000	24.000	1.000
COBRO CUOTA DE ADMINISTRACION	135.278.818	128.334.506	6.944.312
COBRO COSTAS PROCESALES	120.000	0	120.000
COBRO CUOTA EXTRAORDINARIA AÑO 2017	1.266.123	1.275.555	-9.432
COBRO PARQUEADERO MOTO	460.255	517.349	-57.094
FICHA VEHICULAR Y/O MOTO	65.000	75.000	-10.000
BULA COBRO GASTOS PROCESO COBRO CARTERA	332.429	348.371	-15.942
FINANCOBRANZAS COBRO GTOS DE PROCESO	1.362.000	1.242.000	120.000
COBRO HONORARIOS ABOGADOS BULA	30.000	30.000	0
COBRO HONORARIOS ABOGADOS FINANCOBRANZAS	6.000	6.000	0
COBRO MULTA INASISTENCIA A SAMBLEA	2.422.032	2.622.111	-200.079
INTERESES MORA CUOTA ADMON	9.379.600	9.054.200	325.400
COBRO MULTA CONVIVENCIA	103.930	103.930	0
NOTA DEBITO CARTERA	619.302	541.102	78.200
OTROS COBROS DE CARTERA 2017	36.000	36.000	0
COBRO PARQUEADERO PRIVADO NO.	2.729.834	0	2.729.834
COBRO PARQUEADERO DE VISITANTES	5.175.890	4.045.613	1.130.277
RETROACTIVO CUOTA DE ADMON	9.362.628	0	9.362.628
RETROACTIVO PARQUEADERO PRIVADO	2.200	0	2.200
REVERSION RC DAVIVIENDA	2.753.590	2.923.269	-169.679
REVERSION RC AV VILLAS	1.247.400	1.351.400	-104.000
TARJETA ZONA COMUNAL	491.663	306.872	184.791
COBRO TARJETA VEHICULAR	10.000	25.000	-15.000
Totales.....	173.279.694	152.862.278	20.417.416

Rubros que disminuyen la cartera

- ✓ Se tienen registrados unos Ingresos recibidos por anticipado con corte a abril 30, que disminuyen la cartera en general por valor de \$9.439.330

- ✓ Se tienen unas consignaciones pendientes por identificar adicionales a las que están como partidas conciliatorias, registradas en el balance a este mismo corte de Davivienda, que también disminuyen la cartera por valor de \$1.942.346,54

AUDITORIA A TEMAS CONTABLES

a) PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

En el mes de abril se afectó la depreciación que corresponde a un (1) mes por la suma de \$552.897; de acuerdo a los activos muebles y enseres que se están depreciando según la política definida para el conjunto.

b) ANTICIPOS A PROVEEDORES

Con corte a abril 30 de 2019, se tienen los siguientes anticipos pendientes

Nombre	Valor	Observaciones
Ramírez Salas Fernando	\$ 439.980	Valor cancelado de más a este proveedor según comprobante egreso #79 de marzo 22 de 2018 y retención no practicada por \$14.400 según comprobante egreso 108 de abril. En marzo de 2019 se legalizaron \$390.000 y queda pendiente saldo por \$439.980.
URBANLIGHTS	\$ 32.998	Panel led se giró con cotización pendiente factura para soportar pago.
Grupo CLAK SAS	\$ 3.943.480	Mes marzo - logística asamblea
Poveda Chaves Jhojan David	\$ 9.000	Mes enero de 2019
DEUDORES POR RECLAMACIONES		
Andrade Pineda Néstor Francisco Posible fuga gas mantenimiento calentadores	\$1.605.200	El total era por \$2.000.000 y se legalizaron \$394.800

c) GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

POLIZA DE AREAS COMUNES

- En este rubro se contabiliza la póliza de las áreas comunes que se tomó con AXXA COLPATRIA y que tiene una vigencia de marzo 23 de 2019 a marzo 23 de 2020 por valor de \$49.951.044; mensualmente se lleva al gasto la suma de \$4.162.587 y con corte a abril 30, quedó por amortizar la suma de \$44.678.434
- Con respecto al pasivo de esta póliza, se acordó el pago en cinco (5) cuotas a partir de abril de 2019 los cinco primeros días de cada mes, a marzo 31 se debe el 100% de la póliza por \$49.951.044

d) CARGOS DIFERIDOS

- En el mes de abril se afectó el gasto por \$423.557 de acuerdo a las políticas definidas, para las licencias adquiridas en el conjunto

INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS

En esta cuenta se registran los dineros por diferentes conceptos que el conjunto recauda de parte de los copropietarios, pero que no puede disponer de ellos, porque le pertenecen a un tercero como respuesta a un contrato firmado:

a) Cuota Extraordinaria 2017 CCTV

Total, Facturación (4 cuotas)	\$109.050.396
Aporte seguridad 20/20	\$ 5.000.000
Total, Cuota.....	\$114.050.396
Afectaciones a abril 30 de 2019	(Usos)
Reja Perimetral	\$6.795.600
Suministro y adecuación de cámaras	\$2.357.000

Reclasificación mes mayo	\$ 447.150
Reclasificación mes mayo	\$ 340.000
Con trato OPERKON	\$83.678.657
Compras en mes junio CCTV	\$ 778.402
Reclasificación mes Julio CCTV	\$ 290.000
INGELDAC - Cámaras	\$ 3.945.551
OPERKOM S.A - diciembre 2018	\$ 1.252.900
OPERKOM S.A. - Enero de 2019	\$ 1.349.500
OPERKOM S.A. - Marzo de 2019	\$ 116.000
OPERKOM S.A. - Abril de 2019	\$ 437.800
Total.....	\$101.788.560

SALDO DISPONIBLE A ABRIL 30 DE 2019

\$12.261.836

B) Gastos de proceso cobro de cartera y honorarios por pagar a abril 30 de 2019

- Rocío Bulla cobro de cartera \$ 999.751
- Finan cobranzas gastos de proceso \$ 599.976
- Finan cobranzas honorarios cobro cartera \$1.300.827

FONDO DE IMPREVISTOS

De acuerdo a los registros reflejados en los estados financieros el saldo a abril 30 de 2019, de esta reserva obligatoria según la ley 675 es por la suma de \$25.093.277

HALLAZGO

El saldo del Fondo de Inversión Colectiva Davivienda #6834 - destinado con el fin de depositar este fondo, con corte a abril 30 de 2019, es por la suma de \$22.001.034,42 y de acuerdo a los estados financieros el total del fondo es de \$25.093.277: *de acuerdo a lo anterior falta por trasladar a la cuenta la suma de \$3.092.242,58 para que el fondo de imprevistos esté completo y disponible como lo indica la ley 675 de agosto de 2001.*

Nota: El fondo fue ajustado contablemente en el mes de abril de acuerdo al presupuesto aprobado para el año 2019

INVERSION DE EXCEDENTES

Mes	Valor	Concepto	Total acumulado
Marzo	\$ 8.728.300	obra civil pintura rojo fachada conjunto	\$ 8.728.300
Marzo	\$17.798.788	Cerramiento en vidrio BBQ	\$26.527.088

AUDITORIA DE GESTION A LA EJECUCION PRESUPUESTAL

a) EJECUCION DE GASTOS

En el siguiente cuadro se muestran los rubros de gastos que, con corte a abril 30, están por encima del valor mensual del presupuesto aprobado por la asamblea general, con el fin de que se haga un control sobre los mismos:

Concepto de gasto	Presupuesto Acumulado a abril 30/19	Ejecución acumulada a abril 30/19	Observaciones de seguimiento
Seguro áreas comunes	\$16.800.000	\$19.859.630	Sobre ejecutado en \$3.059.630
Energía Eléctrica	\$27.560.000	\$30.062.200	\$2.502.200
Teléfono e internet	\$ 720.000	\$ 1.168.625	\$448.625
Materiales eléctricos zonas comunes	\$ 2.000.000	\$ 4.541.779	Se tienen \$6.000.0000 para todo el año y este gasto además compensa con el ingreso de descuento por pronto pago de THOR que a abril 30 está en la suma de \$2.293.016
Mantenimiento y repuesto ascensores	\$24.000.000	\$26.027.568	\$2.027.568
Fumigaciones	\$ 1.280.000	\$ 1.392.300	\$ 112.300

Recarga y compra de extintores	\$ 480.000	\$1.765.245	Se presupuestaron \$1.440.000 para año
Elementos de aseo y cafetería	\$ 400.000	\$ 604.320	\$204.320
Taxis y buses	\$ 320.000	\$ 380.050	Sobre ejecutado en \$49.050

Notas:

- En el mes de abril ingresaron como reclamaciones de parte de GAS NATURAL la suma de \$2.298.770 y de parte de FINESA S.A. la suma de \$2.859.608 por el pago de un siniestro ruptura tubo daño motobomba y dos compresores de un extremo.
- Con corte a abril 30 se llevan unos ingresos de descuento por pronto pago de la empresa THOR por la suma de \$2.293.016
- De manera acumulada a abril 30, el Conjunto generó un resultado positivo por la suma de \$40.698.146,15 al generar ingresos por la suma de \$378.144.324,88 y gastos en el mismo mes por \$337.446.178,73
- Los rubros que ya superaron según la ejecución el presupuesto del año o que están muy cerca, deben revisarse para identificar si hay facturas que deban reclasificarse a otros rubros.

AUDITORIA MARCO LEGAL CONTRATOS

Se realizó una revisión y seguimiento a los contratos vigentes con la copropiedad, que son los siguientes:

Contrato	Contratista	Valor	Duración	Objeto	Seguimiento de Revisoría Fiscal
Vigilancia	SEGURIDAD THOR LTDA NIT:900.497.761	\$29.207.325 Incluido IVA 2% de descuento pronto pago Valor agregado \$16.000.000, una vez se cancele la primera factura Se prestaran 4 servicios adicionales durante el año	del día 01 del mes de Agosto de 2018 al día 30 del mes de Julio de 2019 a las 06 horas	servicio de vigilancia y seguridad privada en la modalidad de vigilancia fija, con (5) servicios de seguridad en turnos de 24 horas	Estado de los pagos: Están al día con corte a abril 30/19 Seguimientos: En el mes de octubre de 2018 la empresa hizo entrega de \$15.500.000 del valor agregado, utilizado en compras elementos red contra incendios y otros al igual que de los \$500.000 para eventos. Se firmó un OTROSI adicionando un (1) guarda al equipo quedando la factura en la suma de \$34.980.000 incluido el IVA a partir de mayo
Aseo y mantenimiento CPS-068-2018	SERVIFUTURO LTDA NIT:900.126.520 María Eugenia Velásquez C.C. 1.026.565.445	\$13.568.000 incluido IVA mensual Valores agregados \$4.000.000; sopladora en comodato, tierra jardín 5 bultos cada 4 meses y otros.	Doce (12) meses contados a partir del día 01 de agosto de 2018 y hasta del día 31 de Julio de 2019	cinco(5) señoras para el servicio de aseo o servicios generales, un todero especializado en jardinería, un todero especializado y certificado para trabajos en altura	Se tienen las siguientes pólizas: Cumplimiento por el 10% contrato por el tiempo de este y 4 meses vigente hasta 30/11/2019 Pago de salarios y prestaciones por 5% el tiempo y 3 años más vigente hasta 31/07/2022 Responsabilidad civil extracontractual por el 20% tiempo del contrato y 6 meses hasta 31/01/2020 Estado de los pagos: Los pagos están al día a marzo 31 de 2019. Está pendiente a abril 30 hacer efectivo el valor agregado de la pintura de los parqueaderos.
Seguro áreas comunes	AXXA COLPATRIA	\$49.951.044 Valores agregados: 30 sillas, un computador, políticas habeas data; asesoría y avalúo 2019	Del 23 de marzo del 2019 al 23 de marzo de 2020	Protección áreas comunes del conjunto Valor agregado: 30 sillas, un computador y el avalúo del 2019	Con corte a abril 30 se debe la suma de \$39.960.836
CONTRATO	SKHINDLER DE	Incremento año	Del 01 de	Mantenimiento	Pólizas: responsabilidad civil USD

ASCENSORES #131358988	COLOMBIA SAS EXCELLENCE PREMIUM NIT:860.005.289-4 José María Lorente C.E. 202552	2019: 3.6% Año 2019 \$426.832 más IVA \$81.098 cada equipo total: \$507.930 Mes \$5.079.300 A partir del 2020 se incrementa en : 50% del IPC más 50% smlv	enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019 Nota: aviso 30 días antes para no prórroga automática	y asistencia técnica de aparatos elevadores , mantenimiento preventivo y correctivo de 10 equipos	\$5000.000 o el 100% del contrato. Estado de los pagos: Con corte a abril 30 se debe la suma de \$12.017.600 Nota: se recibió la póliza actualizada a diciembre 31 de 2019 con ZURICH El OTROSI ya fue enviado y está firmado por las partes
Contrato prestación Servicios	FITCOM SAS NIT:901.112.342-3 Neiffy Esperanza Murcia Florián C.C. 1032470737	\$3.095.200 \$2.601.008 y IVA \$494.192 mensual Aumenta anualmente según smlv	Un (1) año a partir del 17 de julio de 2018 al 16 de julio de 2019 Nota: para no prórroga avisar 30 días antes	Prestación de servicios para mantenimiento y deportes en el club house	Garantías 1) póliza de cumplimiento 10% por la vigencia del contrato 2) Responsabilidad civil extracontractual 10% por la vigencia el contrato 3) de Calidad 10% 4) salarios y prestaciones 10% por el tiempo del contrato Nota: esta última se recomienda que sea por tres años más después del contrato. Estado de los pagos: Con corte a abril 30, se debe la suma de \$ 2.991.159
COBRO DE CARTERA	ROCIO BULA MAYORGA C.C. 1.018.407.580	Un año contado a partir de la firma que fue el 05 de octubre de 2017 Nota: Se puede prorrogar por mutuo acuerdo con antelación de 30 días antes de su expiración mediante la celebración de un contrato adicional que debe quedar por escrito	Etapas pre jurídica 12% Etapas jurídica 20% Para dar inicio a este proceso, se entregan \$20.000 por apartamento y cubre las costas	Asesor jurídico para iniciar, adelantar y llevar a término todas las gestiones directas, pre jurídicas y jurídicas para lograr el recaudo de la cartera morosa	Observaciones: Debe presentar un informe mensual al contratante sobre estado de los casos a su cargo y abril 30 no se evidenció el cumplimiento de esta obligación Se recomienda firmar OTROSI o un nuevo contrato, porque no tiene renovación automática Estado de los pagos: Con corte a abril 30 se debe la suma de \$999.751
SERVICIO DE ADMINISTRACION	HUVER RAMOS GARCIA C.C. 79.454.322	Del 01 de noviembre de 2018 al 30 de abril de 2019	\$2.700.000	Administrador y representante legal del conjunto	Estado de los pagos: Los pagos están al día con corte a abril 30 de 2019
ASISTENTE ADMINISTRATIVA	Martha Esperanza Arévalo C.C. 52.377.550	Del 01 de noviembre de 2018 al 30 de abril de 2019	\$1.200.000	Labores propias de la Asistencia Administrativa del Conjunto.	Estado de los pagos: Están realizados con corte a abril 30 de 2018. Nota: Teniendo en cuenta que este contrato no tiene prórroga automática debe elaborarse uno nuevo y definir el tiempo del mismo
ASESORIA CONTABLE	Luz Adriana Rubio Villada C.C. 53.165.309	\$1.270.000	Del 01 de noviembre de 2018 al 30 de abril de 2019	Servicio de contabilidad de la copropiedad	Estado de los pagos: Los pagos están realizados hasta marzo 31 de 2019 Nota: Pendiente definir tiempo del nuevo contrato; el que finalizó el 30 de abril no tienen prórroga automática.
REVISOR FISCAL	Martha Lucía Ardila C.C. 52.586.987	\$1.051.000	De abril de 2019 hasta próxima asamblea	Revisoría Fiscal de la copropiedad	Los pagos están hasta el mes de marzo de 2019

Contrato Cobro de Cartera	FINANCOBRANZ AS NIT:900.798.368-4 Luis Eduardo Díaz	12% Pre jurídico 22% Jurídico incluido IVA \$200.000 por cada demanda que se presente	Doce (12) meses a partir del 15 de julio de 2018	Representar y cobrar la cartera vencida Presentar informe mensual al cierre 30 de cada mes	Observaciones: Debe presentar un informe mensual al contratante sobre estado de los casos a su cargo Estado de los pagos: Con corte a abril 30, se debe la suma de \$1.900.800
Contrato de mantenimiento de equipos	J&S SOLUCIONES EXPRESS NIT:901.113.621 Juan Carlos Ramos C.C. 1.012.324.460	\$6.426.000 IVA incluido \$535.500 IVA Incluido	Un año contado a partir del 01 de julio de 2018 hasta 30 de junio de 2019	Mantenimiento preventivo y correctivo de equipos de presión de agua potable motobombas eyectoras y sistema de red contra incendios	El contratista constituye las siguientes pólizas: Póliza de cumplimiento 20%; Responsabilidad civil extracontractual 30%; pago de salarios y prestaciones 10%; todas por el contrato y 2 año más hasta 30/06/19 Estado de los pagos: a abril 30 se debe la suma de \$517.500 Antes de finalizar el contrato es importante lograr obtener el valor agregado sobre el lavado de tanques.
Contrato obra civil pintura fachada	ALDOR GROUP SAS NIT:900.929.225-3	\$8.728.300 incluido IVA	Marzo 01 de 2019 a marzo 31 de 2019	Servicio de obras pintura color rojo para fachada conjunto	Como garantía se pidieron las pólizas: buen manejo del anticipo por el 100%; cumplimiento por el 50% por el contrato y 6 meses más; responsabilidad civil extracontractual por el 50% por el plazo y seis meses más. En febrero se hizo anticipo del 50% según contrato y en marzo se legalizó este anticipo y se canceló el saldo. Nota: Está pendiente el acta de entrega y cierre de la obra.

AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO MARCO NORMATIVO

1) LEY 1314 DE 2009, DECRETO 2706 DE 2012 Y 3019 DE 2013 orientación técnica No.15 de octubre 20 de 2015

La copropiedad cuenta con un manual de políticas contables, y los estados financieros se están llevando bajo este nuevo marco técnico normativo.

2) LEY 603 DE 2000 SOBRE DERECHOS DE AUTOR

El conjunto cumple con esta Ley utilizan do software licenciado en los equipos de la Administración

3) LEY 1581 DE 2012 Y DECRETO 1377 DE 2013 SOBRE PROTECCION DE DATOS

Con respecto a este tema, no se evidenció el cumplimiento del conjunto con la existencia de la política de protección de datos, que debe involucrar a los copropietarios, arrendatarios, proveedores y contratistas con los que la copropiedad tiene contacto e involucrar en la política el tema del CCTV

Seguimiento: La empresa de la póliza de seguros como valor agregado se comprometió a poner a disposición del Conjunto un profesional para elaborar la política de protección de datos; pero a la fecha no ha iniciado el proceso.

4) DECRETO 1072 DE 2015 Y RECIENTE RESOLUCION 1111 DE 2017

La copropiedad contrato los servicios de la firma C&M Consulting SAS, para la implementación de este sistema, que ya fue entregado; está pendiente el tema de conformación y capacitación de las brigadas de emergencia y definir de manera formal, la persona responsable del mantenimiento del sistema en el día a día.

5) LEY 675 DE AGOSTO DE 2001

Está pendiente dar cumplimiento a la existencia de un libro de propietarios actualizado

6) DECRETEO 1273 del 23 De Julio del Año 2018

Importante tener presente este decreto, sobre el tema de la forma como a partir del mes de junio de 2019 opera el proceso de retención de aportes al sistema de seguridad social para independientes que tengan algún vínculo con el conjunto.

Nota: Se generó una nueva normatividad a este respecto en la cual ya no será necesario realizar la retención de aportes de los contratistas como este decreto 1273 lo indicaba.

AUDITORIA TEMA FISCAL Y TRIBUTARIO

Se confirmó el pago de la retención en la fuente correspondiente al mes de marzo de 2019 el cual se realizó dentro de los plazos establecidos por la DIAN

Se confirmó el cumplimiento de la presentación de la información exógena distrital del conjunto, de acuerdo a la resolución DDI-058903 de octubre 31 de 2018, actividad que se realizó de acuerdo con el calendario establecido el día 04 de abril de 2019.

AUDITORIA A TEMAS ADMINISTRATIVOS

1. Acta asamblea general

Seguimiento: Fue puesta a disposición de la comunidad el acta de la asamblea general el día 08 de mayo, de acuerdo al artículo 47 de la ley 675 de 2001; Está pendiente radicarla ante la alcaldía y registrarla en el libro oficial de actas de asamblea.

Ya se cumplió con el proceso de registro y folio de los libros de actas oficiales, está pendiente el proceso de actualización de la impresión de estos libros.

2. Con respecto a las actas de reuniones de Consejo de Administración, la última acta que se encontró archivada tiene fecha febrero 27 de 2019, con el número 068, pero tanto está como las anteriores falta por completar algunas firmas.

3. En cuanto a los libros contables oficiales no se encontraron en la oficina y por consiguiente no se ha hecho la impresión correspondiente

Seguimiento: Debe iniciarse con el proceso de la denuncia y volver a hacer el registro de los mismos ante la DIAN para posteriormente hacer la impresión de los mismos.

4. Con respecto al tema de la falta de un inventario de los activos, muebles y enseres del conjunto, en el mes de abril se inició con el proceso de levantamiento de este inventario.

5. Referente al tema de la existencia de las tiendas ilegales en el conjunto, la Policía nacional realizó una inspección y visitó las tiendas dejando unos compromisos para las personas involucradas.

ACTIVIDADES DE CONTROL

- Parquadero de visitantes mes abril \$4.350.000 y reversiones a este mismo corte por \$-810.643
- En el mes de abril se realizó un back up tanto de la información administrativa como al software contable
-

TEMAS ADMINISTRATIVOS PENDIENTES POR RESOLVER

- Está pendiente dar una solución al caso de cartera de los dos inmuebles a cargo del señor Sergio González: 928 y 938
- Tema del polo a tierra que no ha sido entregado
Seguimiento: El representante legal debe iniciar un proceso de reclamación ante CODENSA, porque la constructora dice que ya lo entregó
- La red contra incendios está pendiente por recibir de la Constructora

RESULTADOS AUDITORIA DOCUMENTAL

- De acuerdo al comprobante de egreso #444 a nombre de Finan cobranzas por valor de \$5.507.926; se encontró que las tres (3) facturas que soportan el egreso no corresponden al valor girado, se presenta una diferencia de \$1.037.593

- El comprobante de egreso #447 de J&S soluciones, está soportado con planilla de seguridad social del mes de enero y se está cobrando el servicio de marzo.
- Falta soportar el comprobante de egreso #412 a nombre de FITCOM con la planilla de seguridad social
- Está pendiente factura por valor de \$32.998 para soportar adecuadamente el egreso #413 porque el valor de la factura es inferior al pago realizado.
- Falta el acta de cierre del contrato con ALDOR GROUP a quien se le canceló el saldo en el mes de marzo

Cordialmente,

MARTHA LUCIA ARDILA PICO
Revisor Fiscal
mluciardila@hotmail.com