

Bogotá, D.C. Marzo 31 de 2019

Señores

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

Revisión Estados Financieros a Febrero 28 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 febrero 28 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 fue actualizado de acuerdo al procedimiento de caja menor establecido.

b) Bancos

Con corte a febrero 28 y comparado con el mes de enero de 2019, el saldo de los bancos según extracto quedó así:

Descripción	Saldo a Febrero 28/2019	Saldo a enero 31 /2019
Cuenta Corriente Davivienda # 4891-6999- 9526	\$57.537.399,28	\$28.773.491,65
Fondo de Inversión Colectiva Davivienda #6834	\$21.855.590,11	\$ 21.795.002,32

Observaciones:

- En la cuenta corriente #9526, quedaron a febrero de 2019 14 consignaciones no tomadas por el banco por la suma de \$1.341.312, que deben ser revisadas porque se les elaboró recibo de caja y no aparecen en el extracto,
- En la cuenta corriente #9526 de Davivienda queda un saldo de 31 consignaciones pendientes por identificar entre enero y febrero 28, por la suma de \$6.571.284,03
- De igual forma quedaron dos (2) notas crédito sin contabilizar en razón a recibos de caja elaborados por menor valor por \$18.102,

2. CUENTAS POR PAGAR

El estado de las cuentas por pagar con corte a febrero 28, por los diferentes servicios contratados y productos adquiridos por la copropiedad es el siguiente:

Concepto	Proveedor	Saldo por pagar a febrero 28 de 2019	Observaciones
HONORARIOS			
Honorarios -Contador	Luz Adriana Rubio V.	\$1.270.000	Mes febrero de 2019
Honorarios - Revisor Fiscal	Martha Lucía Ardila	\$2.102.000	Mes enero y febrero de 2019
Diseño SG - SST	Competitividad Valores y Mejoramiento Consulting	\$ 0	Saldo \$1.616.974 cancelado el 27 de diciembre
Página Web	Salazar Lopera Jessica	\$ 490.000	Mes noviembre
SERVICIOS			
Asistente Administrativo	Martha E. Arévalo	\$ 1.200.000	Mes febrero de 2019

Servicio de Administración	Huver Ramos García	\$ 0	Pagos al día \$2.700.000 febrero
Servicio de aseo	SERVIFUTURO LTDA	\$13.541.370	Mes febrero
Servicio de vigilancia	SEGURIDAD THOR	\$ 0	Pagos al día febrero \$29.150.000
MANTENIMIENTOS			
Motobombas	J&S soluciones Express	\$ 0	Pagos al día
Zonas comunes	Grajes Fierro Andrés	\$ 399.960	Mes febrero
Convertidores difásicos	Mateus Daniel	\$ 229.200	Mes febrero
Club house	FITCOM SAS	\$ 2.991.159	Servicio mes enero
Mantenimiento ascensores	ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA	\$10.984.091	Mes enero y febrero/19 \$4.902.800 y saldo anterior \$980.990 f: 26596 feb7/18 contactor de potencia: falta informe técnico, en febrero de 2019 repuestos por \$1.802.686 y abono a la deuda por \$1.830.226
Eléctricos	Eléctricos JM	\$ 476.000	Mes febrero
OTROS PASIVOS			
SERVICIOS PUBLICOS			
Servicio de Energía	CODENSA	\$ 0	Mes enero \$6.699.090, febrero \$6.399.860
Servicio de gas Pendiente: Fra sep-oct \$5.937.940 Fra oct-nov \$5.577.330	GAS NATURAL	\$15.835.180	Saldo facturas por pagar
Servicio de agua	EAAB	\$ 0	
RETENCION EN LA FUENTE			
Retenciones en la fuente practicadas	DIAN	\$ 218.037	Retención de febrero de 2019, cancelada en marzo

AUDITORIA GESTION COBRO DE CARTERA

Resumen del análisis realizado

- a) La cartera en general comparando los meses de febrero y enero de 2019 y teniendo en cuenta todos los conceptos, **subió en \$3.777.238**, al pasar de \$148.208.356 en enero a \$151.985.594 en febrero de 2019

En el siguiente cuadro se puede observar el estado general de la cartera a febrero 28, comparado con enero de 2019, de acuerdo al proceso en el que se encuentra:

RESUMEN DEL CUADRO - TOTAL CARTERA

100,00%
151.985.594,00

100,00%
148.208.356,00

CONCEPTO	VALOR FEBRERO	# INMUEBLES FEBRERO	# INMUEBLES ENERO	VALOR ENERO
En Acuerdo de Pago con Abogado	20.044.938	17	17	19.937.772
En Acuerdo de Pago con la Administración	10.752.564	13	13	10.451.450
En Proceso Pre Jurídico con abogado	77.901.671	50	51	74.743.514
Inmueble con cartera a mas de 90 días sin proceso	7.336.523	12	15	9.380.279
Inmueble con cartera entre 0 y 90 días para gestión administrativa	35.949.898	314	301	33.695.341
TOTAL CARTERA ANALIZADA	151.985.594	406	397	148.208.356

1,00

1,00

- a) Comportamiento de la cartera por edades comparando los meses de Enero y Febrero de 2019

CARTERA POR EDADES

A Febrero 28/19

A Enero 31/19

Total, deuda no vencida \$ 34.614.763 22.775% \$32.241.932 21.754%

Cartera de 1 a 30 días	\$ 17.881.285	11.765%	\$ 18.254.395	12.316%
Cartera de 31 a 60 días	\$ 11.871.547	7.811%	\$ 13.265.322	8.950%
Cartera de 61 a 90 días	\$ 10.008.882	6.585%	\$ 9.741.442	6.572%
Cartera de 91 días o más	\$ 77.609.117	51.063%	\$ 74.705.265	50.405%

b) Resumen de cartera por conceptos Mes enero comparada con febrero de 2019

Concepto	Mes Febrero	Mes Febrero	Diferencia
COBRO BIOMETRICO	24.000	24.000	-
COBRO CUOTA DE ADMINISTRACION	128.354.994	126.372.632	1.982.362
COBRO CUOTA EXTRAORDINARIA AÑO 2017	1.325.555	1.326.251	- 696
COBRO PARQUEADERO MOTO	425.902	424.880	1.022
FICHA VEHICULAR Y/O MOTO	135.011	135.541	- 530
BULA COBRO GASTOS PROCESO COBRO CARTERA	348.371	348.371	-
FINANCOBRANZAS COBRO GTOS DE PROCESO	1.158.000	996.000	162.000
COBRO HONORARIOS ABOGADOS BULA	30.000	30.000	-
COBRO HONORARIOS ABOGADOS FINANCOBRANZAS	6.000	6.000	-
COBRO MULTA INASISTENCIA ASAMBLEA	2.935.151	3.050.051	- 114.900
INTERESES MORA CUOTA ADMON	7.659.700	6.201.300	1.458.400
COBRO MULTA CONVIVENCIA	308.492	308.492	-
NOTA DEBITO CARTERA	239.752	239.752	-
OTROS COBROS DE CARTERA 2017	42.000	42.000	-
COBRO PARQUEADERO DE VISITANTES	5.290.224	5.146.109	144.115
REVERSION RC DAVIVIENDA	2.151.042	2.108.677	42.365
REVERSION RC AV VILLAS	1.551.400	1.448.300	103.100
Totales.....	151.985.594	148.208.356	3.777.238

Rubros que disminuyen la cartera

- ✓ Se tienen registrados unos Ingresos recibidos por anticipado con corte a febrero 28, que disminuyen la cartera en general por valor de \$10.291.299
- ✓ Se tienen unas consignaciones pendientes por identificar a este mismo corte de Davivienda, que también disminuyen la cartera por valor de \$1.520.330

Está pendiente revisar una consignación por identificar con saldo contrario por valor de \$166.200 del banco Av. Villas

AUDITORIA A TEMAS CONTABLES

a) PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

En el mes de febrero se afectó la depreciación que corresponde a un (1) mes por la suma de \$552.897; de acuerdo a la política definida para el conjunto.

b) ANTICIPOS A PROVEEDORES

Con corte a febrero 28 de 2019, se tienen los siguientes anticipos pendientes

Nombre	Valor	Observaciones
Ramírez Salas Fernando	\$ 829.980	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 abril
QUALITY VALI SAS	\$15.798.890	contrato vidrio BBQ diciembre 2018 \$8.899.445 y mes febrero \$6.899.445

Poveda Chaves Jhojan David	\$ 9.000	Mes enero de 2019
ALDOR GROUP SAS	\$ 4.364.150	Mes febrero de 2019 Contrato pintura fachada
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
FINESA S.A	\$ 62.672	Saldo a favor póliza áreas comunes

c) GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

POLIZA DE AREAS COMUNES

- En este rubro se contabiliza la póliza de las áreas comunes que se tomó con ALLIAZ y que tiene una vigencia de marzo 23 de 2018 a marzo 22 de 2019 por valor de \$85.714.822 más la financiación por valor de \$6.310.468. con corte a febrero 28, quedó el 100% de su valor amortizado
- Con respecto al pasivo de esta póliza, se pagó diferido en diez (10) cuotas y con corte a febrero 28 el conjunto quedó al día en los pagos, con un saldo a favor por valor de \$62.672, pendiente por hacer efectivo.

d) CARGOS DIFERIDOS

- En el mes de febrero 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 noviembre 30 de 2018 (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
Total.....	\$101.234.760

SALDO DISPONIBLE A FEBRERO 28 DE 2019

\$12.815.636

B) Gastos de proceso cobro de cartera y honorarios por pagar a febrero 28 de 2019

- Rocío Bulla \$3.101.944
- Finan cobranzas \$5.669.883

FONDO DE IMPREVISTOS

De acuerdo a los registros reflejados en los estados financieros el saldo a febrero 28 de 2019, de esta reserva obligatoria según la ley 675 es por la suma de \$23.226.485

HALLAZGO

El saldo del Fondo de Inversión Colectiva Davivienda #6834 - destinado con el fin de depositar este fondo, con corte a febrero 28 de 2019, es por la suma de \$21.855.590,11 y de acuerdo a los estados financieros el total del fondo es de \$23.226.485: *de acuerdo a lo anterior falta por trasladar a la cuenta la suma de \$1.370.895 para que el fondo de imprevistos esté completo y disponible como lo indica la ley 675 de agosto de 2001.*

RESULTADOS DEL MES FEBRERO DE 2019

De manera acumulada a febrero 28, el Conjunto generó un resultado positivo por la suma de \$22.036.521,75 al generar ingresos por la suma de \$175.014.722,36 y gastos en el mismo mes por \$162.626.052

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 febrero 28/19 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; quedando un saldo pendiente por \$500.000
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 enero 31 de 2019.
Seguro áreas comunes	ALLIANZ SEGUROS S.A.	\$85.714.822 más una financiación de \$6.310.468	Del 23 de marzo del 2018 al 22 marzo de 2019	Protección áreas comunes del conjunto	Con corte a febrero 28, no se tiene deuda por este concepto.
Contrato de Compra venta No. OP-2509-2017 CAMARAS	OPERKOM S.A. NIT: 900.222.732 Juan Carlos Carrillo Rubio C.C. 80.173.680	\$79.556.985 Incluido el IVA Abono inicial del 50% \$39.778.492 y el 50% contra entrega	Cincuenta (50) días calendario contados a partir de la suscripción	Venta, instalación y puesta en funcionamiento de un CCTV en cuatro (4)	Las pólizas solicitadas están vigentes: Póliza de cumplimiento: por el plazo de ejecución y seis meses más 10% hasta 05 sep./18; 2) pago de salarios y prestaciones sociales por el plazo

			del contrato Nota: El cuerpo del contrato no dice cuando se suscribió Pólizas desde el 17 enero de 2018 Al 05 sep./18	fases: Fase I: cuarto monitoreo y cámaras en ascensores, entradas de interiores y primer nivel escalera emergencia Fase II: Cámaras en parqueaderos subterráneos FASE III: cámara y PTZ en zonas perimetrales Fase IV: cámaras en parqueaderos nivel superior y entrada peatonal Fase V: reubicación 12 cámaras en funcionamiento	de ejecución y tres años más: 5% Hasta jul 17/21 3) de calidad de los bienes y estabilidad del proyecto: por plazo de ejecución y 24 meses más 20% 17 ene/20 4) provisión de repuestos y accesorios: plazo de ejecución y seis meses más: 10% hasta sep05/18 5) buen manejo de anticipos: 10% 6) responsabilidad civil extracontractual: plazo de ejecución y seis meses más 20% Soporte del pago de las mismas Ene 17 a sep. 05/18 Estado de los pagos: El día 19 de enero de 2018, se entregó el anticipo del 50% por \$39.778.492 El día 30 de mayo con el comprobante de egreso #142 se canceló la suma de \$42.012.130; con un mayor valor respecto al contrato por \$2.233.638 Nota: El valor que se adicionó al contrato, fue legalizado con facturas
CONTRATO ASCENSORES #131358988	SKHINDLER DE COLOMBIA SAS EXCELLENCE PREMIUM NIT:860.005.289-4	\$4.120.000 más IVA \$782.800 Total. \$4.902.800 AÑO: 49.440.000	Del 01 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019 Nota: aviso 30 días antes para no prórroga automática	Mantenimiento y asistencia técnica de aparatos elevadores, mantenimiento preventivo y correctivo	Pólizas: responsabilidad civil USD \$5000.000 o el 100% del contrato. Póliza Zúrich vigencia: de enero 01/18 a dic 31/18 Nota: la que está en la AZ dice en proceso no es la definitiva Estado de los pagos: Los pagos están al día a diciembre 31. Nota: Pendiente pedir la póliza con la nueva vigencia del contrato.
Contrato prestación Servicios	FITCOM SAS NIT:901.112.342-3 Neiffy Esperanza Murcia Florián C.C. 1032470737	\$3.095.200 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 enero 31, los pagos están al día

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 jurídicas 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	Debe presentar un informe mensual al contratante sobre estado de los casos. Estado de los pagos: Con corte a febrero 28 se debe la suma de \$3.101.944
IMPLEMENTACION DEL SG -SST	C&VM CONSULTING SAS	Dos (2) meses contados a partir del 18 de enero de 2018	\$3.765.000 Iva incluido 50% para iniciar el 50% contra entrega a satisfacción	Implementación del sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo	Recomiendo Importante dejar claro quien estará pendiente del mantenimiento del sistema.
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	Está Pendiente la póliza de cumplimiento Estado de los pagos: Los pagos están al día con corte a febrero 28 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 enero 31 de 2018. El contrato se prorrogó hasta el día 30 de abril de 2019, está pendiente la póliza de cumplimiento
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	Está Pendiente la póliza de cumplimiento Estado de los pagos: Los pagos están realizados hasta enero de 2018
REVISOR FISCAL	Martha Lucía Ardila C.C. 52.586.987	\$1.051.000	De abril 15 de 2018 hasta próxima asamblea	Revisoría Fiscal de la copropiedad	Los pagos están hasta el mes de diciembre de 2018
Contrato Cobro de Cartera	FINANCOBRANZAS 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	Estado de los pagos: Con corte a febrero 28, se debe la suma de \$5.669.883
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 años más hasta 30/06/19 Estado de los pagos: Se debe el mes de enero, en febrero no radicó la factura
Contrato de	INSTALGLASS	\$13.075.297	Inicia:	Cerramiento de	Se solicitaron las siguientes pólizas:

servicios		incluido el IVA Anticipo del 60% y saldo contra entrega	sep27/18 y finaliza: octubre 12/18	puerta de vidrio y sistema de acceso digital en zonas sociales BBQ Nota: Este contrato se afectó de excedentes ejercicios anteriores	buen manejo del anticipo por el 60% y cumplimiento del contrato por un 40% Estado de los pagos: Con el documento NDC-3 se canceló el 60% por \$7.845.200 en octubre 01/18 y con el CE #294 de octubre 29 se canceló el saldo por \$5.219.375 descontando la retención de \$10.722
Contrato de servicios	INGELDAC S.A.S. NIT:900.312.212	\$19.763.556 Incluido el IVA Se cancela el 50% como anticipo, un segundo abono de 30% y saldo del 20% contra entrega	Inicia: septiembre 24/18 y finaliza: noviembre 02/18	Contrato de obra civil, estructura cubierta zona BBQ Nota: Este contrato se afectó de excedentes ejercicios anteriores	Se solicitaron las siguientes pólizas: Buen manejo del anticipo por el 70%; y cumplimiento del contrato por el 30% Estado de los pagos: Se pasó factura #0389 de diciembre 21/18 por \$19.763.556, a la cual se le hizo la retención en la fuente correspondiente. Se canceló el 50% por \$9.881.778 con el comprobante Egreso #259 en sep26/18 y el 30% con el comprobante #292 por \$5.929.066 en octubre 26; quedando un saldo a diciembre del 20% por \$3.935.818, que fue cancelado en el mes de enero de 2019.
Contrato de Servicios	QUALITY VALI SAS NIT:900.981.933 Erika Alejandra Vargas C.C. 1.075.272.538	\$17.798.890 50% al inicio y 50% en la entrega	Veinte (20) días hábiles a partir de la suscripción del contrato Inicia: diciembre 11 y termina enero 26/19	Cerramiento en vidrio BBQ Nota: Este contrato se afectó de excedentes ejercicios anteriores	Constituyeron las siguientes pólizas a favor del conjunto: buen manejo del anticipo por el 100% de este y cumplimiento por el 30% del contrato. Seguimiento: En el mes de diciembre se realizó un anticipo del 50% según contrato por valor de \$8.899.445, en el mes de febrero se entregó un nuevo anticipo por \$6.899.445
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

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 utilizando 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: Ya se recibió una cotización sobre este tema, pero no se ha definido el inicio del 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

AUDITORIA TEMA FISCAL Y TRIBUTARIO

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

AUDITORIA A TEMAS ADMINISTRATIVOS

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.

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

Seguimiento: El Administrador está revisando el tema, porque en caso de que no aparezcan dichos libros según lo que investigó, debe colocarse el denuncia y volver a hacer el registro de los mismos ante la DIAN.

Con respecto 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.

RESUMEN GENERAL DE RECOMENDACIONES POR EVALUACION DEL CONTROL INTERNO

1. Importante colocar un sello de cancelado a toda factura y/o cuenta de cobro una vez se realice el pago
2. Se recomienda la creación de una página web, para mantener informada a la comunidad, aprovechar la actualización de datos y disminuir gastos de papelería
Nota: Ya se inició con este proceso

TEMAS ADMINISTRATIVOS PENDIENTES POR RESOLVER

- Averiguar con la Constructora sobre el tema del polo a tierra que no ha sido entregado
Seguimiento: se envió correo al Arquitecto encargado para que entregue el acta con la que fue entregado el polo a tierra al conjunto, pero no se ha obtenido respuesta
- La red contra incendios está pendiente por recibir de la Constructora

Cordialmente,

MARTHA LUCIA ARDILA PICO
Revisor Fiscal
mluciardila@hotmail.com