

Bogotá, D.C. Abril 22 de 2019

Señores

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

Revisión Estados Financieros a Marzo 31 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 marzo 31 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 marzo 31 y comparado con el mes de febrero de 2019, el saldo de los bancos según extracto quedó así:

Descripción	Saldo a Febrero 28/2019	Saldo a marzo 31 /2019
Cuenta Corriente Davivienda # 4891-6999- 9526	\$57.537.399,28	\$18.699.208,22
Fondo de Inversión Colectiva Davivienda #6834	\$21.855.590,11	\$ 21.855.590,11

Observaciones:

- En el mes de marzo de 2019 no se evidenció el extracto del fondo de inversión colectiva
- En la cuenta corriente #9526, quedaron a marzo de 2019 veinte (20) consignaciones dos (2) del 2018 y (18) del año 2019; no reflejadas en el extracto por valor de \$2.322.570 que deben ser revisadas porque a algunas de ellas 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 cinco (35) consignaciones pendientes por identificar entre enero y marzo de 2019, por la suma de \$5.910.365,76; dentro de estas hay una por valor de \$2.859.608 del mes de febrero que es representativa y debe ser identificada lo antes posible.
- De igual forma quedaron a marzo 31 dos (2) notas crédito sin contabilizar en razón a recibos de caja elaborados por menor valor por \$18.102, que vienen pendientes desde enero de 2019 y debe ser solucionado.

2. CUENTAS POR PAGAR

El estado de las cuentas por pagar con corte a marzo 31, por los diferentes servicios contratados y productos adquiridos por la copropiedad es el siguiente:

Concepto	Proveedor	Saldo por pagar a marzo 31 de 2019	Observaciones
HONORARIOS			
Honorarios -Contador	Luz Adriana Rubio V.	\$1.270.000	Mes marzo de 2019
Honorarios - Revisor Fiscal	Martha Lucía Ardila	\$2.102.000	Mes febrero y marzo de 2019
Página Web	Salazar Lopera Jessica	\$ 490.000	Mes noviembre

SERVICIOS			
Asistente Administrativo	Martha E. Arévalo	\$ 1.200.000	Mes marzo de 2019
Servicio de Administración	Huier Ramos García	\$ 0	Pagos al día \$2.700.000 marzo
Servicio de aseo	SERVIFUTURO LTDA	\$ 0	Pagos al día \$13.541.370 marzo
Servicio de vigilancia	SEGURIDAD THOR	\$ 0	Pagos al día \$29.150.000 marzo
MANTENIMIENTOS			
Motobombas	J&S soluciones Express	\$1.667.500	Saldo a marzo
Club house	FITCOM SAS	\$ 0	
Mantenimiento ascensores	ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA	\$ 6.586.059	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
Nueva póliza áreas comunes	AXA COLPATRIA	\$49.951.044	Total de la póliza
SERVICIOS PUBLICOS			
Servicio de Energía	CODENSA	\$ 0	Mes marzo \$8.508.460 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	\$11.515.270	Saldo facturas por pagar
Servicio de agua	EAAB	\$ 0	
RETENCION EN LA FUENTE			
Retenciones en la fuente practicadas	DIAN	\$ 380.706	Retención de marzo de 2019, cancelada en abril

AUDITORIA GESTION COBRO DE CARTERA

Resumen del análisis realizado

- a) La cartera en general comparando los meses de marzo y febrero de 2019 y teniendo en cuenta todos los conceptos, **subió en \$876.684**, al pasar de \$151.985.594 en febrero a \$152.862.278 en marzo de 2019

En el siguiente cuadro se puede observar el estado general de la cartera a marzo 31, comparado con febrero de 2019, de acuerdo al proceso en el que se encuentra:

RESUMEN DEL CUADRO - TOTAL CARTERA		100,00%		100,00%	
		151.985.594,00		152.862.278,00	
		VALOR	# INMUEBLES	# INMUEBLES	VALOR
CONCEPTO		FEBRERO	FEBRERO	MARZO	MARZO
En Acuerdo de Pago con Abogado		20.044.938	17	19	19.286.622
En Acuerdo de Pago con la Administración		10.752.564	13	4	4.982.385
En Proceso Pre Jurídico con abogado		77.901.671	50	51	84.880.085
Inmueble con cartera a mas de 90 días sin proceso		7.336.523	12	12	7.033.769
Inmueble con cartera entre 0 y 90 días para gestión administrativa		35.949.898	314	283	36.679.417
TOTAL CARTERA ANALIZADA		151.985.594	406	369	152.862.278

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

CARTERA POR EDADES	A Febrero 28/19		A Marzo 31/19	
Total, deuda no vencida	\$ 34.614.763	22.775%	\$33.060.063	21.627%
Cartera de 1 a 30 días	\$ 17.881.285	11.765%	\$ 18.717.313	12.244%
Cartera de 31 a 60 días	\$ 11.871.547	7.811%	\$ 12.733.171	8.329%
Cartera de 61 a 90 días	\$ 10.008.882	6.585%	\$ 9.398.926	6.148%
Cartera de 91 días o más	\$ 77.609.117	51.063%	\$ 78.952.805	51.649%

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

Conceptos	Mes Marzo	Mes Febrero	Diferencia
COBRO BIOMETRICO	24.000	24.000	0
COBRO CUOTA DE ADMINISTRACION	128.334.506	128.354.994	-20.488
COBRO CUOTA EXTRAORDINARIA AÑO 2017	1.275.555	1.325.555	-50.000
COBRO PARQUEADERO MOTO	517.349	425.902	91.447
FICHA VEHICULAR Y/O MOTO	75.000	135.011	-60.011
BULA COBRO GASTOS PROCESO COBRO CARTERA	348.371	348.371	0
FINANCOBRANZAS COBRO GTOS DE PROCESO	1.242.000	1.158.000	84.000
COBRO HONORARIOS ABOGADOS BULA	30.000	30.000	0
COBRO HONORARIOS ABOGADOS FINANCOBRANZAS	6.000	6.000	0
COBRO MULTA INASISTENCIA A SAMBLEA	2.622.111	2.935.151	-313.040
INTERESES MORA CUOTA ADMON	9.054.200	7.659.700	1.394.500
COBRO MULTA CONVIVENCIA	103.930	308.492	-204.562
NOTA DEBITO CARTERA	541.102	239.752	301.350
OTROS COBROS DE CARTERA 2017	36.000	42.000	-6.000
COBRO PARQUEADERO DE VISITANTES	4.045.613	5.290.224	-1.244.611
REVERSION RC DA VIVIENDA	2.923.269	2.151.042	772.227
REVERSION RC AV VILLAS	1.351.400	1.551.400	-200.000
TARJETA ZONA COMUNAL	306.872	0	306.872
COBRO TARJETA VEHICULAR	25.000	0	25.000
Totales.....	152.862.278	151.985.594	876.684

Rubros que disminuyen la cartera

- ✓ Se tienen registrados unos Ingresos recibidos por anticipado con corte a marzo 31, que disminuyen la cartera en general por valor de \$10.359.858
- ✓ Se tienen unas consignaciones pendientes por identificar registradas en el balance a este mismo corte de Davivienda, que también disminuyen la cartera por valor de \$2.045.446,54

AUDITORIA A TEMAS CONTABLES

a) PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

En el mes de marzo 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 marzo 31 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 abril En marzo de 2019 se legalizaron \$390.000
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. con corte a marzo 31, quedó por amortizar la suma de \$45.788.457

Nota: Pendiente ajustar el valor del diferido son solo ocho días del mes de marzo por valor de \$1.110.023 y se llevaron \$4.162.587 por el mes completo

- 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 marzo 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	<u>\$ 5.000.000</u>
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
OPERKOM S.A. - Marzo de 2019	\$ 116.000
Total.....	\$101.350.760

SALDO DISPONIBLE A MARZO 31 DE 2019

\$12.699.636

B) Gastos de proceso cobro de cartera y honorarios por pagar a marzo 31 de 2019

- Rocío Bulla cobro de cartera \$ 672.666
- Finan cobranzas gastos de proceso \$1.892.004
- Finan cobranzas honorarios cobro cartera \$4.618.597

FONDO DE IMPREVISTOS

De acuerdo a los registros reflejados en los estados financieros el saldo a marzo 31 de 2019, de esta reserva obligatoria según la ley 675 es por la suma de \$24.020.399

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.

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 marzo 31, 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 marzo 31/19	Ejecución acumulada a marzo 31/19	Observaciones de seguimiento
Seguro áreas comunes	\$12.600.000	\$18.749.607	Sobre ejecutado en \$6.149.607; falta ajuste del diferido del mes de marzo
Energía Eléctrica	\$20.670.000	\$21.607.410	\$937.410
Materiales eléctricos zonas comunes	\$ 1.500.000	\$ 4.657.779	Se tienen \$6.000.0000 para todo el año
Club House y mantenimiento piscina	\$1.050.000	\$ 9.642.600	Se presupuestaron \$4.200.000 para año
Recarga y compra de extintores	\$ 360.000	\$1.765.245	Se presupuestaron \$1.440.000 para año
Taxis y buses	\$ 240.000	\$ 289.050	Sobre ejecutado en \$49.050

Notas:

- 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.
- De manera acumulada a marzo 31, el Conjunto generó un resultado positivo por la suma de \$10.117.886,63 al generar ingresos por la suma de \$261.324.208,36 y gastos en el mismo mes por \$251.206.321,73

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 marzo 31/19 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, quedando un saldo pendiente por \$500.000 para eventos.
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	Doce (12) meses contados a partir del día 01 de agosto de 2018 y hasta del día 31 de Julio de	cinco(5) señoras para el servicio de aseo o servicios generales, un todero especializado en jardinería,	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

		cada 4 meses y otros.	2019	un todero especializado y certificado para trabajos en altura	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.
Seguro áreas comunes	AXXA COLPATRIA	\$49.951.044	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 marzo 31 se debe el 100% de la póliza
CONTRATO ASCENSORES #131358988	SKHINDLER DE COLOMBIA SAS EXCELLENCE PREMIUM NIT:860.005.289-4	\$4.309.110 más IVA \$818.731 Total. \$5.127.841	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. Estado de los pagos: Con corte a marzo 31 se debe la suma de \$6.586.059 Nota: Pendiente pedir la póliza actualizada con la nueva vigencia del contrato y además está pendiente la firma del OTROSI por parte del contratista.
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 marzo 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 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 no se está cumpliendo con esta obligación Se recomienda firmar OTROSI o un nuevo contrato, porque no tiene renovación automática Estado de los pagos: Con corte a marzo 31 se debe la suma de \$672.666
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 marzo 31 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 febrero 28 de 2018. Nota: Pendiente nuevo contrato
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 febrero 28 de 2019 Nota: Pendiente nuevo contrato

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 enero 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	Debe presentar un informe mensual al contratante sobre estado de los casos a su cargo y no se está cumpliendo con esta obligación Estado de los pagos: Con corte a marzo 31, se debe la suma de \$6.510.601
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 marzo 31 se debe la suma de \$1.667.500
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; en el mes de marzo se legalizaron los anticipos y se firmó acta de entrega de la obra en marzo 06/19.
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: 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

6) DECRETO 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.

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

AUDITORIA A TEMAS ADMINISTRATIVOS

Acta asamblea general

Es importante tener presente que de acuerdo al artículo 47 de la ley 675 de 2001 menciona que, dentro de un lapso no superior a 20 días hábiles contados a partir de la fecha de la asamblea, el Administrador debe poner a disposición de los propietarios copia del acta y esta fecha vence el próximo 08 de mayo de 2019.

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.

- Con respecto a las actas de reuniones de Consejo de Administración, en la última revisión faltaban algunas actas por formalizar, se pasó a la oficina para revisarlo de nuevo el día 23 de abril, pero no se encontró el libro en la Administración
Nota: Importante recordar que tema de custodia y salva guardar la información ningún documento debe salir de la oficina de la Administración
- 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.

- 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.

TEMAS ADMINISTRATIVOS PENDIENTES POR RESOLVER

- 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

- No se evidenció en el archivo el RUT del proveedor Grajes Fierro Andrés
- 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
- El comprobante de egreso #423 del pago del servicio de la Administración no está soportado con la seguridad social como independiente.
- En el comprobante de egreso #436 de caja menor no se tomaron las fotocopias de los recibos en papel químico tal como se definió

Cordialmente,

MARTHA LUCIA ARDILA PICO
Revisor Fiscal
mluciardila@hotmail.com