

Bogotá, D.C. Noviembre 12 de 2020

Señores

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

Revisión Estados Financieros mes Octubre 31 de 2020

Por medio del presente comunicado doy a conocer a ustedes los resultados de la revisión realizada a la información contable, financiera, administrativa, jurídica y tributaria del conjunto a octubre 31 de 2020:

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 General

En la caja general quedaron a octubre 31 de parqueadero de visitantes pendientes por consignar \$1.680.000 y los \$50.000 fijos que están en caja para dar vueltas para un total en caja por \$1.730.000

- El total del ingreso en efectivo por parqueadero de visitantes del mes de octubre fue por la suma de \$4.899.000 y quedaron \$14.000 pendientes que fueron facturados en noviembre de 2020.
- Fue facturado el caso de la factura #687 por parqueadero de visitantes que no movió el carro por tema de la emergencia por \$897.000 del apartamento 802 que se trató en la reunión de Consejo de junio 27 y de lo cual ya fueron consignados \$300.000 en julio 23/20
Seguimiento: Pendiente revisar en reunión de Consejo y definir el tema de la diferencia de \$597.000 entre lo facturado y lo que consignó según acuerdo con la Administradora saliente.

b) Caja menor

El conjunto cuenta con un fondo fijo de caja menor por valor de \$828.000, para los gastos menores de la copropiedad, que se encuentra en proceso de reembolso.

b) Bancos

Con corte a octubre 31 y comparado con el mes de septiembre de 2020, el saldo de los bancos según extracto quedó así:

Descripción	Saldo a septiembre 30/2020	Saldo a octubre 31/2020
Cuenta Corriente Davivienda # 4891-6999- 9526	\$160.501.997,18	\$168.630.676,73

En esta cuenta con corte a octubre 31 de 2020 hay un total de consignaciones pendientes por identificar de \$8.232.359 detalladas así:

- Del año 2019 la suma de \$5.138.355 valor correspondiente a 43 partidas entre enero y diciembre de 2019
- Del año 2020 la suma de \$3.094.004 valor correspondiente a 77 partidas entre enero y octubre de 2020
- En esta misma cuenta hay con corte a octubre 31 de 2020, tres (03) consignaciones registradas en libros, pero no reflejadas en el extracto por la suma de \$589.982, que vienen desde abril de 2020 y se recomienda reversar el recibo de caja y revivir la cuenta por cobrar del inmueble.

FECHA	NUMERO RC		VALOR
5-abr-20	RC-16817	*05/04/2020-1028*PAGO/ABONO	385.000
6-abr-20	RC-16830	*06/04/2020-1342*PAGO/ABONO	112.000
11-abr-20	RC-16890	*11/04/2020-0316*ANTICIPO CUOTA ADMON	92.982

- Quedaron a octubre 31 diez (10) transferencias en tránsito que afectan el saldo reflejado en el extracto a este corte por la suma de \$63.831.483

EFFECTIVO RESTRINGIDO

C) Fondo de Inversión Colectiva

Descripción	Saldo a septiembre 30/2020	Saldo a octubre 31/2020
Fondo de Inversión Colectiva Davivienda #6834	\$39.330.980,65	\$ 40.232.560,96

2. CUENTAS POR PAGAR

El estado de las cuentas por pagar con corte a octubre 31 de 2020, por los diferentes servicios contratados y productos adquiridos por la copropiedad es el siguiente:

Concepto	Proveedor	Saldo por pagar a Octubre 31 de 2020	Observaciones
HONORARIOS			
Honorarios - Contador	Luz Adriana Rubio V.	\$1.270.000	Mes octubre de 2020
Honorarios - Revisor Fiscal	Martha Lucía Ardila	\$1.051.000	Mes octubre de 2020
Honorarios - SG -SST	Novoa Celis Daniela	\$ 600.000	Saldo por pagar contrato SG-SST
SERVICIOS			
Servicio de Administración	Báez Álvarez Nidia Ruth	\$1.900.000	Saldo por pagar mes septiembre de 2020, se realizó un abono de \$1.000.000
Servicio de Administración	Espejo Sarmiento Jeimy Andrea	\$ 0	Mes octubre \$2.900.000 Se elaboró el comprobante de egreso, pero la transferencia no quedo efectiva al cierre del mes.
Servicio Asistente Adtiva.	Rivas Yudy Florián	\$ 0	Pagos mes octubre \$1.200.000 Se elaboró el comprobante de egreso, pero la transferencia no quedo efectiva al cierre del mes
Servicio de aseo	Servicios Profesionales JS Ltda.	\$ 0	Pagos mes octubre \$13.253.951 Se elaboró el comprobante de egreso, pero la transferencia no quedo efectiva al cierre del mes
Servicio de Vigilancia	Seguridad Thor Ltda.	\$ 0	Pagos mes octubre \$36.245.630 Se elaboró el comprobante de egreso, pero la transferencia no quedo efectiva al cierre del mes.
MANTENIMIENTOS			
Mantenimiento equipos bombeo	Ingeniería e Hidráulicos	\$ 0	Pagos al día mes septiembre \$1.102.011
Mantenimiento puerta acceso al conjunto	Grajes Fierro Andrés F.	\$ 50.000	Por pagar desde abril de 2019; pendiente acta de Consejo para ajustar esta partida según aprobación.
Club house	Club deportivo fitness Company sas	\$ 0	Pagos mes octubre \$648.720, Se elaboró el comprobante de egreso, pero la transferencia no quedo efectiva al cierre del mes
Mantenimiento ascensores	ASCENSORES SCHINDLER DE COLOMBIA	\$5.872.386	Mes octubre de 2020
Eléctricos	Eléctricos JM	\$ 0	
SERVICIOS PUBLICOS			

Servicio de Energía	CODENSA	\$ 7.716.530	Mes octubre de 2020
Servicio de gas	GAS NATURAL	\$ 0	En el mes de octubre se pusieron al día los pagos con esta entidad según conciliación realizada por la nueva Administración directamente con la empresa cancelando \$8.676.730 El servicio del gas fue cortado por falta de pago; el cobro de reconexión aún no lo han facturado y también hubo cobro de intereses por mora en el pago. Se elaboró el comprobante de egreso, pero la transferencia no quedo efectiva al cierre del mes
Servicio de agua	EAAB	\$ 0	
Servicio de teléfono	COMCEL SA.	\$ 0	Gasto en octubre de \$246.972
OTROS PASIVOS			
Elementos de aseo y covid-19	Biológica de los Andes SAS	\$ 0	Mes octubre \$543.604Se elaboró el comprobante de egreso, pero la transferencia no quedo efectiva al cierre del mes
Gastos caja menor	Espejo Sarmiento Jeimmy Andrea	\$ 816.831	Mes octubre de 2020
Reembolso pendiente por concepto de Halloween	Espejo Sarmiento Jeimmy Andrea	\$ 680.224	Mes octubre de 2020
Contrato puertas interiores conjunto	Pérez Hernández Edward Jacinto	\$ 15.000.000	Este es el saldo por pagar a octubre 31/20 Total 100% \$30.625.000 Para la legalización de este contrato se usaron: \$18.988.164 de excedentes de ejercicios anteriores y \$12.261.836 saldo de la cuota extraordinaria CCTV 2017
RETENCION EN LA FUENTE			
Retenciones en la fuente practicadas	DIAN	\$ 1.423.175	Retención mes octubre de 2020 a pagar en noviembre de 2020

AUDITORIA A TEMAS CONTABLES

a) INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO

Con corte a octubre 31 de 2020, se tienen unos ingresos recibidos por anticipado por la suma de \$12.818.813,10

Nota: En esta cuenta es importante revisar los saldos pequeños que se generan por aproximaciones para ajustarlos. Quedaron a octubre 31 los siguientes inmuebles con saldos tanto en la cuenta 1305 como en la 2705: 0315;0509;0632; 0649 y 1218; que, de acuerdo a la información dada por la Contadora, fueron cruzados con la facturación del mes de noviembre de 2020.

b) ANTICIPOS A PROVEEDORES

Con corte a octubre 31 de 2020, continúan pendientes por legalizar los siguientes anticipos:

Nombre	Valor	Observaciones
Sierra Fabricio	\$ 1.130.000	Arreglo filtración diciembre de 2019; en marzo de 2020 un nuevo anticipo por \$930.000 para impermeabilización unión de placas de la plataforma del parqueadero
Muños Soba Arnoldo	\$ 22.260	Mes febrero de 2020

Gómez Zuluaga Néstor Adolfo	\$ 1.612.800	Mes octubre de 2020, contrato tubería de gas
DEUDORES POR RECLAMACIONES		
Andrade Pineda Néstor Francisco Posible fuga gas mantenimiento calentadores	\$ 1.013.000	El total era por \$2.000.000 y se legalizaron \$394.800, en el mes de mayo se legalizaron \$592.200 con mantenimientos preventivos equipos presión, quedando un saldo de \$1.013.000; Pendiente acta para realizar ajuste.

c) GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

POLIZA DE AREAS COMUNES

- En este rubro se contabiliza la póliza #3186 de las áreas comunes que se tomó con AXA COLPATRIA y que tiene una vigencia de marzo 23 de 2020 a marzo 23 de 2021 por valor de \$59.056.224; mensualmente se lleva al gasto la suma de \$4.921.352; con corte a octubre 31 queda un saldo por amortizar (llevar al gasto) por la suma de \$23.130.354,18

Nota: Está pendiente contar con el paz y salvo de manera física por el pago total de esta póliza

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	(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
Contrato puertas - Octubre de 2020	\$12.261.836
Total.....	\$114.050.396

SALDO DISPONIBLE A OCTUBRE 31 DE 2020 **\$0.00**

B) Gastos de proceso cobro de cartera y honorarios por pagar a octubre 31 de 2020

- Finan cobranzas gastos de proceso \$2.002.000
- Finan cobranzas honorarios cobro cartera \$1.393.145

FONDO DE IMPREVISTOS

De acuerdo a los registros reflejados en los estados financieros el saldo a octubre 31 de 2020, de esta reserva obligatoria según la ley 675 es por la suma de \$40.639.067

HALLAZGO

El saldo del Fondo de Inversión Colectiva Davivienda #6834 - destinado con el fin de depositar este fondo, con corte a octubre 31 de 2020, es por la suma de \$40.232.560,96 y de acuerdo a los estados financieros el total del fondo es de \$40.639.067: de

acuerdo a lo anterior falta por depositar en el fondo de imprevistos a octubre 31, la suma de \$406.506,04 para que esté completo y disponible como lo indica la ley 675 de agosto de 2001.

AUDITORIA DE GESTION A LA EJECUCION PRESUPUESTAL

En el mes de octubre de 2020 el conjunto generó un déficit por \$4.531.335,49 y de manera acumulada de enero 01 a octubre 31, el Conjunto generó unos excedentes por la suma de \$84.342.199,87 al generar ingresos por la suma de \$940.186.112,42 y gastos en el mismo periodo \$855.843.912,55

Los diferentes rubros de gasto a octubre 31; comparados con el presupuesto del año 2019 que es el vigente, tienen un comportamiento normal teniendo presente que en el caso vigilancia, póliza, aseo y ascensores tienen un incremento según contrato, los servicios públicos igualmente tienen incremento decretado. Hay sólo dos (2) rubros que comparados con el presupuesto del año 2019 están con una ejecución mayor que son: zonas verdes jardinería y útiles papelería y fotocopias y en tres (3) casos se han ejecutado gastos en rubros que no tenían presupuesto en el año 2019: mantenimiento citofonía por \$906.334; reparaciones de gas y tuberías \$12.059.529 y costos y gastos de ejercicios anteriores \$2.289.801

- De acuerdo a la recomendación realizada por Revisoría Fiscal se abrió un rubro para controlar los gastos por el tema de emergencia COVID -19; de lo cual se registran a octubre 31 gastos por \$3.202.058
- Han ingresado de enero a octubre 31 de 2020 los siguientes valores como beneficios de contrato: la suma de \$6.500.000 por concepto de beneficios de contrato con la empresa de vigilancia AM (durante el año 2019 ingresaron los \$13.000.000 para completar el 100% del beneficio otorgado por esta empresa); en el mes de agosto de 2020, ingresaron \$19.000.000 del contrato de la nueva empresa de vigilancia THOR y \$4.500.000 de la nueva empresa de aseo servicios profesionales JS.

Descuentos por pronto pago

- Han ingresado a octubre 31 de 2020 la suma de \$2.478.990 por concepto de descuento por pronto pago de la empresa de vigilancia AM; Por la nueva empresa de vigilancia THOR han ingresado por este concepto a octubre 31 la suma de \$2.138.384, **Nota:** En el mes de septiembre de 2020 no se evidencia este descuento por pronto pago, la factura al cierre del mes quedó pendiente

Reclamaciones

- En el mes de febrero de 2020 ingresaron como reclamos a Avellaneda Marulanda Fabián Andrés apto 437 \$822.900 y en el mes de agosto \$350.000 (\$50.000 apto 129 película de un vidrio y \$300.000 por afectación piso laminado apto 441)
- En octubre ingresaron por concepto de las reclamaciones en curso ante la empresa de gas la suma de \$2.218.060
- En el mes de octubre ingresaron por concepto de apoyo para eventos sociales la suma de \$200.000 de la empresa de vigilancia y \$100.000 de la empresa de aseo.

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
Contrato de Vigilancia #214	SEGURIDAD Y VIGILANCIA A.M. LTDA NIT:830.010.090- Edgar Mauricio Medina Ramírez C.C. 79.503.930	2020: \$36.316.910 \$33.679.489 más IVA Nota: Descuento del 1% por pronto pago, se paga el último día hábil del mes	del día 01 del mes de agosto de 2019 al día 31 del mes de Julio de 2020 Nota: aviso 30 días antes del vencimiento para no prórroga	servicio de vigilancia con 15 guardas de seguridad que desarrollan labores en 6 puestos 3x3x2 sin armas. Valor agregado: \$19.500.000 cancelado en 12 cuotas	Observaciones: Fue enviada el día 18 de septiembre carta de circularización de saldos de la cual no se ha recibido respuesta formal a la fecha; pero se hizo la confirmación de los saldos de manera telefónica el día 30 de septiembre indicando que el conjunto está al día en pagos. Nota: Está pendiente el paz y salvo para dar cierre a este contrato, documento que ya fue solicitado por la Administradora, pero no se ha recibido.
Contrato servicio de Vigilancia	SEURIDAD THOR LTDA	\$36.316.910 Incluido IVA	Doce (12) meses	Servicio de vigilancia con 6	Como garantías para el conjunto las siguientes pólizas:

	Jairo A. Ascanio C.C. 88.277.385 NIT:900.497.761	Nota: Descuento del 2% por pronto pago	desde el 01 de agosto de 2020 al 31 julio de 2021 Nota: para no renovación automática se debe informar 30 días hábiles antes del vencimiento	servicios 24h Se firma acta de inicio.	Póliza de responsabilidad civil extracontractual por 400 smlv vigente hasta enero 01/21 y la RCE hasta agosto 15 de 2020 Póliza de cumplimiento por el 20% por el tiempo del contrato y dos meses más, vigente hasta el 01 de sep./21; póliza de prestaciones y salarios por el 20% del contrato por el tiempo del mismo y tres años más vigente hasta ago01/23 Se firma un otrosí con el detalle de los valores agregados, dentro de los cuales está un bono de reinversión por valor de \$19.000.000 que fue descontado de la factura del mes de agosto. Nota: No se ha evidenciado a este Corte, el acta de Consejo donde se realizó el proceso de selección; las actas no están en la oficina de la administración. Estado de los pagos: Los pagos están realizados a octubre 31/20
Contrato servicio de aseo	MULTISERVICIOS Y LIMPIEZA SAS NIT: 900.904.371-2 Armando Moreno C.C.	2020: \$13.426.140 Disminución por COVID-19 \$8.119.771 \$11.970.000 IVA incluido	Un año a partir del 01 de agosto de 2019 hasta el 31 de julio de 2020. Nota: aviso 30 días calendario antes para no prórroga	Aseo y mantenimiento general del conjunto con 7 operarios: 1 jardinero básico, un todero especializado y cinco operarias de aseo.	Observaciones: Fue enviada el día 18 de septiembre carta de circularización de saldos de la cual no se ha recibido respuesta formal a la fecha; pero se hizo la confirmación de los saldos de manera telefónica el día 30 de septiembre indicando que el conjunto está al día en pagos. Nota: Está pendiente el paz y salvo para dar cierre a este contrato, documento que ya fue solicitado por la Administradora, pero no se ha recibido, se recibió uno, pero con corte a junio 30 de 2020.
Contrato prestación servicios generales	SERVICIOS PROFESIONALES JS LTDA. NIT: 901.232.047-1 Jhoel Leandro Torrado C.C. 1.090.450.958	\$13.280.000 incluido el IVA	Doce (12) meses a partir del 01 de agosto de 2020 y hasta el 31 de julio de 2021. Nota: se debe dar aviso 30 días antes del vencimiento para que no haya prórroga	Prestación de servicios generales para limpieza y mantenimiento en las áreas comunes con 5 operarias de ase; un todero especializado y un jardinero 48 horas	Garantías para el conjunto: Póliza de cumplimiento por el 20% del contrato, por el tiempo del mismo y dos meses más vigentes hasta octubre 01/21; póliza de salarios y prestaciones sociales por el 10% del contrato por el tiempo del contrato y tres años más vigente hasta el 01 de agosto de 2023 Nota: Pendiente evidenciar la Póliza de responsabilidad civil extracontractual para este contrato. Se firma otrosí con el detalle de los valores agregados, dentro de los cuales hay un bono de reinversión de \$4.500.000 que fue descontado en la factura del mes de agosto. Nota: No se ha evidenciado el acta Consejo donde se realizó el proceso de selección, las actas no están en la oficina de la administración.

					Estado de los pagos: Los pagos están realizados a octubre 31/20
Seguro áreas comunes #3186	AXA COLPATRIA	\$59.056.224 Valores agregados: Un computador y 30 sillas o \$1.500.000	Del 23 de marzo del 2020 al 23 de marzo de 2021	Protección áreas comunes del conjunto	Estado de los pagos: El día 08 de septiembre de 2020 fue cancelada la última cuota de esta póliza por valor de \$16.352.075 quedando a paz y salvo Nota: Se recomendó solicitar el paz y salvo del pago del 100% de esta póliza, documento que ya fue solicitado por la Administración, pero no ha sido entregado. Así mismo se recomienda solicitar al asesor el avalúo en el que se baso para el cobro de la prima que se canceló en la vigencia marzo de 2020 a marzo de 2021. Con respecto a los casos de reclamaciones pendientes de la Administración anterior ya fue radicado uno por \$3.597.200 en octubre 30 que está en proceso; quedan dos (2) pendientes uno por \$2.068.000 y otro por \$2.754.202 (\$2000.000 y \$850.0009 de los cuales el proveedor por el tiempo que ha pasado se niega a entregar el informe técnico necesario para iniciar el proceso de reclamación; por consiguiente, una opción recomendable sería solicitar dicho informe a la Administración saliente. De la nueva Administración se hizo la reclamación por tubería de gas de la torre 3 en octubre, valor ya confirmado que ingresa a la cuenta en el mes de noviembre de 2020.
CONTRATO ASCENSORES #131358988	SKHINDLER DE COLOMBIA SAS EXCELLENCE PREMIUM NIT:860.005.289-4 José María Lorente C.E. 202552	2020: \$5.328.189 Incremento año 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	Del 01 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020 Nota: aviso 30 días antes para no prórroga automática Este contrato, fue prorrogado en el año 2020 automáticamente por un año más Referente al beneficio del contrato	Mantenimiento y asistencia técnica de aparatos elevadores, mantenimiento preventivo y correctivo de 10 equipos Nota: Vigente la certificación hasta octubre 15 de 2020	Pólizas: responsabilidad civil USD \$500.000 o el 100% del contrato, vigente hasta el 31 de diciembre de 2020 con ZURICH Estado de los pagos: Los pagos están al día al 30 de septiembre de 2020 Sin embargo, fue enviada el día 18 de septiembre carta de circularización de saldos, obteniendo como respuesta de la empresa que se les están debiendo cuatro (4) facturas antiguas, una de abril y 3 de mayo de 2020 que dicen haber entregado a la Administración pero que no fueron entregadas a la Contadora para su contabilización. Seguimiento: Estas facturas se recibieron con fecha de octubre y fueron canceladas en este mismo mes. El consejo de Administración aprobó los trabajos correctivos que se le

			para la nueva vigencia es el 10% de descuento desde 10 millones antes de IVA en los repuestos que se compren.		deben hacer a los ascensores según cotización por valor de \$11.760.802 Durante los días 9 al 11 de noviembre esta empresa realizará la visita de diagnóstico con la que entregará informe de hallazgos a solucionar para el proceso de certificación de los ascensores
Contrato prestación Servicios	CLUB DEPORTIVO FITNES COMPANY SAS NIT:901.386.675-6	\$675.750	Del 01 de agosto de 2020 al 31 de julio de 2021	Prestación de servicios para mantenimiento y deportes en el club house (gimnasio, piscina y salón de juegos) Nota: Actualmente sólo se está cancelando lo correspondiente al tratamiento del agua.	Garantías 1) póliza de cumplimiento 10% por la vigencia del contrato, vigente hasta el 01 de agosto/20. 2) Responsabilidad civil extracontractual extensiva de FITCOM por \$200.000.000, vigente hasta el 11 de febrero de 2021 3) de Calidad 10%, vigente hasta el 1 de agosto de 2020 4) salarios y prestaciones 10% por el tiempo del contrato Estado de los pagos: Los pagos están realizados a octubre 31 de 2020 Observaciones: La Administración envió contrato por el tratamiento de aguas para revisión del Consejo el 27 de agosto sin respuesta a septiembre 30 de 2020; de igual forma está pendiente en la administración el acta que soporta esta decisión, así como está pendiente la renovación y/o la actualización de todas las pólizas que están vencidas a la fecha, para lo cual es importante contar con el contrato formalizado y a la fecha no se cuenta con este documento. Fue enviada el día 18 de septiembre carta de circularización de saldos de la cual no se ha recibido respuesta formal a la fecha; pero se hizo la confirmación de los saldos de manera telefónica el día 30 de septiembre indicando que el conjunto está al día en pagos.
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	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	Estado de los pagos: A octubre 31 el conjunto está al día con el pago a este abogado

		adicional que debe quedar por escrito			
Contrato de prestación de servicios	Nidia Ruth Báez Álvarez C.C. 52.275.192	Del 01 de agosto de 2020 al 30 de septiembre de 2020 La Póliza de cumplimiento de septiembre 05 de 2020 hasta noviembre 30 de 2020	\$2.900.000	Administrador y representante legal del conjunto	Estado de los pagos: Los pagos están al día con corte a agosto 31 de 2020 Nota: Por lo correspondiente al mes septiembre se realizó un abono en octubre por \$1.000.000 y el saldo depende del informe final entregado por la nueva Administración Está pendiente definir el tema del informe técnico por dos trabajos realizados dentro del conjunto que son objeto de reclamación ante la aseguradora; el corte que se dio en el servicio de gas el conjunto debe pagar la reconexión correspondiente y los intereses de mora en el pago y lo casos de correspondencia donde entregó información a propietarios sobre condonación de intereses y multas Recomiendo que se pida asesoría de un abogado para que nos indiquen el procedimiento más adecuado para dar cierre a este contrato y poder obtener el paz y salvo del mismo. Nota: Estoy pendiente de recibir una copia del acta de entrega final.
ASESORIA CONTABLE	Luz Adriana Rubio Villada C.C. 53.165.309	Del 01 de octubre de 2020 a octubre 31 de 2021	\$1.270.000	Servicio de contabilidad de la copropiedad	Estado de los pagos: Los pagos están realizados a septiembre 30/20 Nota: se cuenta con una póliza de cumplimiento vigente hasta el 31 de octubre de 2021.
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	Estado de los pagos: Los pagos están realizados a septiembre 30/20
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 octubre 31 se debe la suma de \$3.395.145 Observación: Es importante solicitar a esta firma de manera mensual un informe detallado del estado de cada uno de los casos en su poder, para evaluar avances en el proceso con dado inmueble.
Contrato de mantenimiento de equipos	INGENIERÍA E HIDRAULICOS S.A.S NIT: 901.259.447-1 Bryan Steven Garzón Clavijo c.c. 1.223.379.654	\$535.000 mensual incluido IVA previa presentación de factura y acta de mantenimiento con visto bueno del contratante.	Desde el 10 de octubre hasta el 09 de octubre de 2020 Nota: este tiempo no	Mantenimiento preventivo de equipos de bombeo y lavado del tanque de reserva según detalle del contrato.	Garantías para el conjunto: Cláusula penal por el 10% del valor total del contrato. Póliza de cumplimiento del contrato por el 30% por el tiempo del contrato y dos años más; vigente de dic.17/19 al 09 oct./2020

			será prorrogable	Nota: se debe presentar un informe de las visitas dentro de los tres días hábiles después visita	Responsabilidad civil extracontractual por el 30% del contrato, por el tiempo del contrato y dos años más, de dic 7/19 a octubre 09/2020 salarios y prestaciones sociales por el 10% del contrato por el tiempo del contrato y dos años más, vigente de dic 17/19 al 09 oct/2022 Observación: El contrato venció el 09 de octubre, no se evidenció carta noticiando la terminación del mismo El consejo en octubre 26/20 decidió renovarlo y hacerle algunos ajustes al alcance del mismo el cual se encuentra en proceso de legalización al igual que las pólizas correspondientes. Estado de los pagos: Los pagos están realizados a septiembre 30 de 2020 Fue enviada el día 18 de septiembre carta de circularización de saldos de la cual no se ha recibido respuesta formal a la fecha; pero se hizo la confirmación de los saldos de manera presencial el día 30 de septiembre indicando que el conjunto está al día en pagos.
Contrato de obra civil	EDWARD JACINTO PEREZ HERNANDEZ c.c. 79.802.704	\$31.250.000 Forma de pago: 50% \$15.625.000 al iniciar la obra 50% restante contra acta de entrega.	Plazo de treinta (30) días calendario a partir de la suscripción del contrato. Inicia: febrero 10 de 2020 y termina marzo 11 de 2020	Implementación de puertas en vidrio templado y accesorios en acero inoxidable a la entrada de todas las torres Según oferta del 27 enero/20	Garantías para el conjunto: Póliza de cumplimiento por el 30% por el tiempo del contrato y un año más, vigente hasta marzo 11/21; póliza por el buen manejo del 50% del anticipo vigente hasta marzo 11/20; póliza de garantía de la obra por el tiempo del contrato y un año más vigente hasta marzo 11/21 y póliza de salarios y prestaciones sociales por el tiempo del contrato y dos años más vigente hasta marzo 11/22 Estado de los pagos: En el mes de febrero se realizó el anticipo del 50% que menciona el contrato por valor de \$15.625.000, Se realizó instalación de puertas, hasta la torre 3 interior 5; Pero los trabajos quedaron suspendidos por la emergencia. Observación: El consejo y la Administración definieron retomar en julio este contrato con la firma de un OTROSI pactando nuevas condiciones en cuanto a los pagos. Se recomienda revisar con el contratista de manera Urgente el tema de la prórroga de las pólizas y organizar las actas que se tengan como soporte de las reuniones realizadas con el comité de obras, contratista, Consejo de Administración y Administración porque no están organizadas y

					debidamente archivadas. Seguimiento: El día 25 de julio la Administración y representantes del comité de obras y del Consejo realizaron un recorrido de inspección y verificación de las puertas instaladas de los cuales hay algunos pendientes por tramitar y solucionar mencionados en correo enviado el día 05 de agosto de 2020 tanto a la Administración como al Consejo. La administración actual citó a una reunión para el día 03 de octubre de 2020 de acuerdo a solicitud hecha tanto por el Consejo como por el Contratista de la obra, quien se hizo presente este día junto con uno de los integrantes del comité de obras; pero no hubo participación de las demás personas citadas del comité de obras y de ninguno de los integrantes del consejo de Administración. La administración decidió por tanto elaborar acta final de cierre este día con los presentes y poder avanzar en el cierre del contrato. En el mes de octubre se recibió la cuenta de cobro por el 100% del contrato, se legalizó el anticipo, se registraron las retenciones y se generó la cuenta por pagar final por valor de \$15.000.000
Contrato de Prestación de Servicios	DANIELA SOFIA NOVOA CELIS C.C. 1.022.433.687	\$4.000.000	Tres (3) meses y fue firmado el 13 de abril de 2020.	Asesoría e implementación del SG-SST en el conjunto. Según propuesta entregada.	Garantías para el conjunto: Póliza de responsabilidad civil extracontractual por el 30% vigente hasta julio 13 de 2020; póliza de cumplimiento por el 30% del contrato vigente hasta el 13 de julio de 2021 y póliza del pago de salarios y prestaciones sociales por el 10% por el tiempo del contrato y dos años más vigente hasta el 13 de julio de 2022. Se establece una cláusula penal por el 10% del valor del contrato En acta de abril 02 de 2019, se trata el tema del SG-SST, con asistencia de cuatro consejeros, dice que se revisan las propuestas que se tienen en la Administración, encontrando esta como la más adecuada. se crea según el acta un comité para observar el presupuesto y encontrar los recursos para implementar el sistema y se sustenta la contratación por las sanciones que podría tener el conjunto en caso de tener una visita y no estar cumpliendo con lo exigido. Observación: El conjunto ya había

					pagado por este concepto en el año 2018 la suma de \$3.765.000 y no hay en el presupuesto un rubro aprobado para ejecutar de nuevo este gasto. Se recomendó hacer un alcance a esta acta dejando puntual el sustento de esta contratación especialmente en lo referente al tema de la actualización de la política a la resolución 0312 de febrero de 2019 y nueva normatividad por el Covid-19, que son obligatorios para el conjunto y estaban pendientes, pues la política estaba con la normatividad anterior. Estado de los pagos: Se entregó un anticipo de \$1.500.000 en el mes de abril y un segundo anticipo por el mismo valor en julio de 2020. En octubre de 2020 se recibió la cuenta de cobro por el 100% descontando los anticipos realizados, se registró el tema de la retención y se causó el saldo final a pagar por la suma de \$600.000 Seguimiento: Estos son algunos de los procesos pendientes: Capacitación y sensibilización con la comunidad y a la brigada; certificación del sistema por ARL, nombramiento interno del vigía y capacitación sobre el mantenimiento en los diferentes subprogramas, entrega formal ante el Consejo de Administración y revisión por parte del Consejo.
Contrato de prestación de servicios	YUDY FLORIAN RIVAS C.C. 52.840.723	\$1.200.000	De agosto 01 de 2020 a septiembre 30 de 2020	Funciones apoyo a nivel administrativo	Póliza de cumplimiento de agosto 01 de 2020 a septiembre 30 de 2020 Estado de los pagos: Están al día a octubre 31 de 2020. Este contrato estuvo vigente hasta el 30 de septiembre de 2020 a este corte está pendiente formalizar OTROSÍ o un nuevo contrato al igual que la renovación de la póliza.
Contrato Andrea y pólizas	ESPEJO SARMIENTO JEIMY ANDREA C.C. 52.936.791	\$2.900.000	De octubre 01 de 2020 a enero 30 de 2021	Administración del conjunto el Jardín	Póliza de cumplimiento de octubre 01 de 2020 a marzo 30 de 2021 Estado de los pagos: Están al día a octubre 31 de 2020.
Contrato prestación de servicios	GOMEZ ZULUAGA NESTOR C.C. 80.100.285-2	\$4.032.000 40% anticipo \$1.612.800 y el saldo al cierre \$2.419.200	36 horas	Diagnóstico y exploración del área de la tubería de gas de la torre 3 Int.5 84 metros	Garantías para el conjunto: Póliza de cumplimiento por el 30% por el tiempo del contrato y un año más vigente hasta octubre 30/21; buen manejo del anticipo por el 50% vigente hasta el 30 de octubre de 2020; garantía de la obra por el 10% por el tiempo del contrato y un año más vigente hasta octubre 30/21 y

					de salarios y prestaciones sociales por el 10% vigente hasta el 30 de octubre de 2022 Estado de los pagos: En el mes de octubre se realizó el anticipo del 40% según el contrato firmado.
--	--	--	--	--	--

OTROS SEGUIMIENTOS EN EL TEMA DE CONTRATOS

Respecto al acta de inspección del contrato de la instalación de las puertas de acceso a las torres que se realizó el 25 de julio

- Se recibió concepto técnico del profesional del SG-SST en cuanto al sentido de apertura de las puertas
- El Gerente de la empresa SELPREV - Edward Pérez, apoyado en el concepto técnico emitido por la profesional del SG-SST, solicita de manera atenta una reunión urgente en agosto 13 con la Administradora y representantes del Consejo, para evaluar y tomar decisiones sobre el concepto emitido.

Seguimiento: Ante esta solicitud la nueva Administración realizó citación para tratar el tema el día 03 de octubre y no hubo participación por parte de los miembros del Consejo y comité de obras que fueron citados.

Se recomienda la participación en las reuniones citadas por la Administración por cuanto es un contrato que tiene temas importantes por tratar y resolver y el Contratista si se hizo presente sin poder dar desarrollo a la reunión programada por falta de participación del Consejo y comité de obras.

- El compromiso de validar con la Constructora Capital como fue el diseño arquitectónico de la copropiedad en cuanto a la capacidad de evacuación y la afectación que puede tener de acuerdo a las puertas instaladas

Seguimiento: No se evidenció la carta enviada a la constructora solicitando el concepto, se observó chat de WhatsApp de agosto 25 donde se recomendaba la respuesta, que hasta la fecha de septiembre 30 que fue la entrega de la Administración no se ha recibido

- El compromiso de Consultar a la curaduría Urbana si dentro de los diseños y planos presentados por la constructora, fueron consideradas la instalación de puertas en los interiores.

Seguimiento: Esta tarea es un pendiente que dejó la Administración saliente sin realizar

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; sin embargo, sólo se cuenta con el documento físico sin firma del profesional que lo elaboró y el equipo que participó. No hay evidencia del archivo en formato digital.

2) LEY 603 DE 2000 SOBRE DERECHOS DE AUTOR

El conjunto cumple con esta Ley utilizando software contable licenciado en los equipos de la Administración; en cuanto a la licencia del office está pendiente las del equipo de la administración y los que fueron dados como beneficio de contrato por la aseguradora.

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

La empresa de la póliza de seguros del año 2019 como valor agregado se comprometió a poner a disposición del Conjunto un profesional para elaborar la política de protección de datos documento que ya fue elaborado y entregado; el Consejo aprobó su contenido y estaría pendiente el proceso de divulgación e implementación

El día 30 de julio se envió comunicado a los propietarios a través correo electrónico para socializar la política y firma de autorización manejo de datos; de acuerdo a la información recibida de la Administradora a septiembre 30 de 2020, no se ha recibido respuesta de ninguna persona.

Seguimiento: La nueva Administración inició el proceso para obtener la firma de autorización del manejo de los datos de lo cual se llevan a octubre 31 90 formatos firmados.

4) DECRETO 1072 DE 2015 Y RECIENTE RESOLUCION 0312 de febrero de 2019

La copropiedad contrató los servicios de la firma C&M Consulting SAS, para la implementación de este sistema, que ya fue entregado; De acuerdo a la información de la Administración durante el año 2019 no fue posible el contacto con esta profesional para obtener tanto la entrega de licencia de salud ocupacional, como la respuesta a los pendientes identificados y actualización de la política de acuerdo a la última resolución 0312 de febrero de 2019; sin embargo se solicitaron los correos o comunicaciones enviadas a la empresa entre mayo y diciembre de 2019 solicitando dicha información y no han sido aportadas.

Fue contratado en el mes de abril a un nuevo profesional, para finalizar este trabajo, quien inició con el levantamiento de la información y aporte de los formatos más urgentes a utilizar en esta emergencia. El día 12 de mayo se recibió una visita de la secretaria de salud para verificar los protocolos de cuidado y autocuidado por la emergencia del COVID-19 así como la evidencia de capacitación al personal, encontrando que el conjunto estaba cumpliendo con estos requisitos que ya se habían implementado. Se han venido haciendo avances en el proceso en cuanto a capacitaciones y utilización de los formatos de mantenimiento del sistema.

Seguimiento: Estos son algunos de los procesos pendientes: Capacitación y sensibilización con la comunidad y la brigada; certificación del sistema por ARL, nombramiento interno del vigía y capacitación a esta persona sobre el mantenimiento en los diferentes subprogramas, entrega formal ante el Consejo de Administración y revisión por parte del Consejo.

Está pendiente también el proceso de capacitación en los protocolos de bioseguridad, con los trabajadores de las nuevas empresas de aseo y vigilancia y con la asistente administrativa

Nota: como parte de la entrega aparte de las AZ con la información física la nueva administradora recibe una USB sellada con la información del SG-SST.

En noviembre 02 de 2020 la Administración envió correo al Consejo solicitando agenda para reunión con el profesional que elaboró la política actualizada del SG-SST.

5) LEY 675 DE AGOSTO DE 2001

- Está pendiente dar cumplimiento a la existencia de un libro de propietarios y residentes actualizado, tal como lo exige el artículo 51 de la ley 675
Seguimiento: La nueva Administración está iniciando la actualización de los datos en el software contable SINODO y de acá se exportará a Excel la información para dar cumplimiento a la existencia de este libro.
- El conjunto cumple con la exigencia de esta ley de contar con una póliza vigente de seguro de bienes comunes.
- Se está cumpliendo con el artículo 35 de la ley 675 sobre la existencia de un fondo de imprevistos monetizado para el caso de una emergencia.

AUDITORIA TEMA FISCAL Y TRIBUTARIO

- La retención en la fuente del mes de octubre está revisada y está para presentación y pago máximo para el día 17 de noviembre.
Nota: Importante contactar a la Administración anterior para solicitar el apoyo en la firma y evitar pago de sanción
- Está pendiente revisar con la DIAN porque el mes de julio que se canceló en agosto de 2020, aparece en el estado de cuenta como pendiente por el valor total de los \$369.000; tarea para resolver por parte de la nueva Administradora una vez se cuente con la representación legal.
- Está pendiente el trámite de la resolución del consecutivo de los documentos soporte que deben ser elaborados en el caso de las operaciones que se realicen con los proveedores de bienes y servicios del régimen simplificado, según correo enviado a la administración en septiembre 03 de 2020.

AUDITORIA A TEMAS ADMINISTRATIVOS

Actas asamblea general

Seguimiento: Ya se cumplió con el proceso de registro y folio de los libros de actas oficiales ante la cámara de comercio y fueron trasladadas a este libro el acta del 2016 y parte del 2017; sin embargo, deben anularse algunos folios que se dejaron en blanco para que la impresión sea continua.

Así mismo se acabaron los folios registrados y todavía está pendiente transcribir el acta de los años 2018 y 2019. Ya se cuenta con los libros que se mandaron a elaborar y está pendiente el registro y continuar con la impresión de las actas para finalizar con este proceso.

Actas Consejo de Administración

De acuerdo a la revisión realizada el día 30 de septiembre de 2020, el consecutivo de las actas desde abril de 2019 a septiembre 30 de 2020, no se encuentra completo. El detalle de los hallazgos de una de las revisiones realizadas fue enviado al Consejo y a la Administración por medio de un correo el día 22 de junio, donde se solicitó dar una fecha para poner al día estos documentos y hacer de nuevo el seguimiento, pero a la fecha de este informe, no se ha recibido respuesta de este correo, ni han sido entregadas las actas a la Administración.

Recomendación: Es importante que el archivo de estas actas permanezca actualizado y que en cada reunión de Consejo uno de los puntos siempre sea la aprobación del acta anterior; adicional son documentos que deben permanecer en la Administración por cuanto cualquier propietario puede pedirlos para revisarlos cuando lo desee y la Administración deben atender esta solicitud.

Libros contables oficiales

Está pendiente el proceso de la denuncia por la pérdida de estos libros y el registro de los nuevos para cumplir con esta obligación. Está pendiente poner al día la impresión de estos libros contables oficiales, desde el inicio del conjunto a la fecha.

Inventario de activos, muebles y enseres

Con respecto al tema de la falta de un inventario de los activos, muebles y enseres del conjunto, en el mes de abril de 2019 se inició con el proceso de levantamiento de este inventario, pero de acuerdo a los seguimientos que se realizan cada mes, este proceso no ha finalizado y también faltaría el tema de valorización para registrarlo contablemente y hacer un control de este.

Seguimiento: La nueva Administración inicio el proceso con el inventario de las herramientas y la red contra incendios

Lavado de tanques

De acuerdo a la entrega realizada el último lavado de tanques se realizó en junio 11 de 2020 y fue entregado el certificado correspondiente.

Página web del Conjunto

En el mes de octubre fue puesta en funcionamiento la página web del conjunto en la cual ya se encuentran publicados los informes de Revisoría Fiscal entre otros documentos; al igual que a partir de noviembre el sistema de PQR y reservas del BBQ por este medio.

Recomendación: Es importante aprovechar esta herramienta para publicar los informes de cierre del año 2019, como se había hablado en reuniones anteriores para conocimiento de toda la comunidad, mientras se cuenta con el correo actualizado para hacer un envío más personalizado de esta misma información. Por esto es importante contar con el acta que soporta la reunión realizada con el Consejo donde se dio a conocer los informes de cierre del año 2019.

Auditoria a la correspondencia

Dentro de la auditoria de la respuesta a correspondencia, están pendientes las siguientes comunicaciones y derechos de petición de acuerdo a la información recibida y entregada por la Administradora:

- Apartamento 142: Este inmueble refiere estar a paz y salvo, el saldo que presenta es por una multa que la Administradora saliente le indicó que le quitaría porque no se siguió el debido proceso.
Seguimiento: Solución Pendiente
- Apartamento 802: Cobro parqueadero de visitantes por \$897.000 y la administración saliente hizo acuerdo con la propietaria por valor de \$300.000 sin informar al Consejo; presenta a la fecha saldo de \$597.000
Seguimiento: Solución Pendiente
- Apartamento 817: Este inmueble está a cargo de Finan cobranzas, quien informa que la Administración saliente le había dicho que le condonaría \$77.200 por intereses de esa deuda.
Seguimiento: Solución Pendiente
- Apartamento 907: Este inmueble está a cargo de Finan cobranzas, quien informa que la administración saliente le borraría una multa por convivencia por valor de \$103.930 dado que no se había realizado el debido proceso.
Seguimiento: Solución Pendiente
- Apartamento 1147: Este inmueble está a cargo de Finan cobranzas, quien informa que la administración saliente le condonó intereses por \$39.200 y parqueadero de visitantes por \$179.000
Seguimiento: Solución Pendiente
- Apartamento 1401: La propietaria pagó según estado de cuenta entregado, posteriormente fue entregado a finan cobranzas y presenta saldo de nuevo por los honorarios y gastos de proceso

Seguimiento: Solución Pendiente

- Apartamento 1419: Los propietarios refieren estar a paz y salvo, pero se les está cruzando cuentas con una sanción injustificada
Seguimiento: Solución Pendiente
- Apartamentos: 1448, 1420, 1451 y 1413 con reclamaciones por afectaciones en terrazas; sin embargo, se tienen soportes de mantenimiento correctivo a las cubiertas en diciembre de 2019
Seguimiento: Solución Pendiente
- Apartamento 651 T5-: en julio 24 de 2020, reclaman daño a este apartamento por filtración de agua del apto 751
Seguimiento: La administración contacto al dueño del 751 y se agendó cita para octubre 17 y el 651 manifestó no poder asistir
- Apartamento 708: Este inmueble reporta filtración de agua
Seguimiento: Se realiza visita con la asistencia de AXXA COLPATRIA, asistencia que se encuentra en proceso
- Apartamento 333: Este inmueble reporta filtración de agua en el baño
Seguimiento: Se realiza visita y se define que es producida por el 433 quien dice que soluciona el inconveniente
- Apartamento 326: Este inmueble reporta filtración de agua en el baño
Seguimiento: Se realiza visita y se define que es producida por el 426
- Apartamento 1050: Este inmueble reporta filtración de agua, la Administración anterior le manifestó comprarle la ducha y arreglo del baño
Seguimiento: Se realiza seguimiento por la nueva administración, indicándole que no es el debido proceso.
- Apartamento 108: con fecha julio 30 según asistencia 205422 no se le dio continuidad con la aseguradora, pues la administración anterior intervino directamente
Seguimiento: Se invitó a la aseguradora a dar solución al evento y ya manifestaron que no intervenían porque la administración lo hizo de manera directa.
- Apartamento 123: Este inmueble reporta filtración de agua
Seguimiento: Se realiza visita y se define que la fuga de agua es potable y por tanto ellos mismos lo deben cubrir.
- Apartamento 913: septiembre 07 Derecho petición solicitan hacer cumplir reglamento interno del conjunto
Seguimiento: Pendiente solución
- Apartamento 1314: septiembre 03 querella por ruido
Seguimiento: Pendiente solución
- Parqueadero 99: solicitud arreglo de vehículo
Seguimiento: Pendiente solución
- Caso del parqueadero 118: De acuerdo a la información recibida de la Administradora este parqueadero es de visitantes, pero fue vendido con otro número
Nota: Es importante que se retome este caso con la constructora, para avanzar en el proceso.
- Parqueadero 435: Derecho de petición sin solución tras 8 meses
Seguimiento: Pendiente solución
- Apartamento 251: octubre 03 solicitud inconformidad vecinos
Seguimiento: Pendiente solución
- Apartamento 542: Comunicado recibido el 17 de abril de 2020 por vehículo afectado por otro residente
Seguimiento: El día 03 de junio de 2020 se envió a este inmueble copia de las cartas enviadas a los dos inmuebles que le generaron la afectación que son el 609 y 642. Se programó reunión para el día 06 de julio de 2020 y no se presentó el propietario del inmueble 609; nuevamente se programó reunión para el 03 de agosto y esta vez no se hizo presente el afectado; no se registran avances en este caso.
- Apartamento 131: octubre 12 piden verificación del caso con todero
Seguimiento: Pendiente solución
- Apartamento 251: octubre 03 solicitud inconformidad vecinos

Seguimiento: Pendiente solución

- Apartamento 609: daño vehículo parqueadero 23 julio 13
Seguimiento: Pendiente solución
- Apartamento 1403: septiembre 18 solicitud paz y salvo
Seguimiento: Pendiente solución
- Apartamento 536: septiembre 14 derecho de petición
Seguimiento: Pendiente solución
- Apartamento 338: carta inconformidad
Seguimiento: Pendiente solución
- Apartamento 236: Comunicado de mayo 24 por daño a vehículo
Seguimiento: El día 06 de julio se envió documento por servientrega al inmueble 1434 que fue quien hizo la afectación y a la fecha de este informe no se ha recibido respuesta, continúa en el mismo estado.
- Apartamentos 950 por daños a vehículo
Seguimiento: El día 03 de junio de 2020 se envió carta al inmueble 1042 por la afectación realizada a este apartamento; pero a la fecha de este informe no se ha llegado a un acuerdo.
- Apartamento 630 derecho de petición recibido en julio 05 por ruido excesivo
Seguimiento: Se dio respuesta indicando que se está haciendo seguimiento y llamado de atención al apto 631, sin avances a la fecha de este informe.
- Apartamento 1243: Rayón de carro con una moto
Seguimiento: Se envió comunicado en junio 20 y está pendiente recibir respuesta a la fecha de este informe.
- Apartamento 903: Caso de cartera recibido mes agosto
Seguimiento: pendiente la respuesta
- Apartamento 348: Caso consignación por identificar sin aplicar recibido en agosto
Seguimiento: pendiente por revisar y aplicar.
- Apartamento 1131 y parqueadero 364: solicitan paz y salvo en septiembre de 2020
Seguimiento: pendiente por revisar y dar respuesta.
- Apartamento 1414: Derecho de petición de mayo de 2020 - esta persona dice ser afectada por ruido por el apto 1314
Seguimiento: Caso en seguimiento por la Administradora sin solución final a esta fecha.
- Apartamento:615 T2- Envía en septiembre de 2020 consignación soporte de pago para su estado de cuenta
Seguimiento: Caso pendiente por revisar a la fecha
- Apartamento:623 - la propietaria de este inmueble le dio un golpe al tablero del ascensor y desprendió una parte.
Seguimiento: La Administradora le envió esta solicitud a la empresa de vigilancia y está pendiente de respuesta.
- Apartamento 362: Reclama filtración de agua y afectación de vehículo
Seguimiento: De acuerdo a la información de la Administración, la solución de este caso depende de que el Consejo apruebe la continuidad de estos trabajos en el conjunto.

Tema de ventas, comercial y tiendas dentro de los inmuebles

Con respecto a este tema el día 04 de agosto de 2020, se citó a una reunión extraordinaria de Consejo para tratar la situación, en vista de que como Revisor Fiscal recibí dos llamadas de propietarios quejándose sobre el asunto. En esta reunión después de debatir el tema y ver que no hay un soporte legal para permitir el desarrollo de estas actividades aún con la situación actual de la emergencia; se llegó a la conclusión que se debía emitir un comunicado a los copropietarios dando a conocer la situación y también se definió la posibilidad de organizar una estrategia desde la Administración para actividades de tipo virtual.

Según compromiso de la reunión mencionada, el día 12 de agosto de 2020 se publicó la comunicación acordada

OTRAS ACTIVIDADES DE CONTROL

- El día 06 de noviembre de 2020, se realizó en las oficinas de la Administración un arqueo a los ingresos por concepto de parqueaderos de visitantes, generando un cuadro entre los ingresos que refleja el software y las consignaciones realizadas en el mes.

Del arqueo realizado quedaron dos valores no consignados uno por \$9.000 del apartamento 1332 y \$5.000 del apartamento 315 que serán cobrados en la facturación de noviembre de 2020.

Nota: Se dejó un acta firmada como soporte del arqueo realizado

Cordialmente,

MARTHA LUCIA ARDILA PICO
Revisor Fiscal
mluciardila@hotmail.com