



**Revisoría fiscal, auditoría, asesoría contable.
Administración de Propiedad Horizontal y
Consultoría empresarial**



DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL 2022

Medellín, febrero 24 de 2023

Señores

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

EDIFICIO FURATENA PH

DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA POR EL AÑO 2022

Opinión

He auditado los estados financieros individuales del Edificio Furatena P.H. (En adelante la Copropiedad), que comprende el Estado de Situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y el Estado de Actividades, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos de la Copropiedad han sido preparados en todos los aspectos materiales, de conformidad con el anexo N° 3 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las normas para una contabilidad simplificada y la orientación N° 15 emitida por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública - CTCP.

Fundamento de la opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990.

Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección responsabilidades del auditor, en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe.

Soy independiente de la Copropiedad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros y he cumplido las demás responsabilidades en concordancia con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión no modificada.



Revisoría fiscal, auditoría, asesoría contable.
Administración de Propiedad Horizontal y
Consultoría empresarial



Párrafo de otros asuntos.

Los estados financieros terminados en 31 de diciembre de 2022 fueron auditados por mí y en opinión del 24 de febrero de 2023, emití una opinión favorable.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la Copropiedad en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros individuales adjuntos de conformidad con el anexo N° 3 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las normas para una contabilidad simplificada.

En la preparación de los Estados Financieros Individuales, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Copropiedad de sostenerse y mantenerse bajo las directrices como organismo administrativo.

La Asamblea General de Copropietarios y el Consejo de administración son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Copropiedad.

Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los Estados Financieros

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los Estados Financieros adjuntos, realizando una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría de General Aceptación.

Dichas normas exigen el cumplimiento de los requerimientos de ética, así como la planificación y la ejecución de pruebas selectivas de los documentos y los registros de contabilidad, con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si, los estados financieros, están libres de errores materiales. Los procedimientos analíticos de revisión dependen de mi juicio profesional, incluida la valoración de los riesgos de importancia relativa en los Estados Financieros, debido a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones de riesgo, debo tener en cuenta el control interno relevante, para la preparación y la presentación de los Estados Financieros.

Asimismo, hace parte de mi responsabilidad obtener suficiente y adecuada evidencia de auditoría en relación con la información financiera de la Copropiedad y evaluar, la adecuación de las políticas contables aplicadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la información revelada por la Copropiedad. Adicionalmente, debo comunicar a los responsables de gobierno, el alcance, el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la misma, y proporcionar una declaración de que, he cumplido con todos los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia.



Revisoría fiscal, auditoría, asesoría contable.
Administración de Propiedad Horizontal y
Consultoría empresarial



Como parte de una auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990, aplique mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

- Identifique y valore los riesgos de incorrección material en el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022; y el Estado Integral de Resultados, o de Ingresos y Egresos.
- Aplique procedimientos de auditoría para responder o minimizar posibles riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión.
- Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección o administración.
- Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los administradores se ajustan al Reglamento de Propiedad Horizontal y a las decisiones del máximo órgano de la Copropiedad y Consejo de Administración; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y se conservan debidamente; el informe de gestión de la Administración guarda la debida concordancia con los Estados Financieros Individuales, la administración deja constancia en el certificado de estados financieros, que no entorpeció la libre circulación de las facturas de todos los acreedores con los que la Copropiedad, tiene relaciones comerciales.

Opinión sobre control interno y cumplimiento legal y normativo

Además, el Código de Comercio establece en el artículo 209 la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas y sobre lo adecuado del control interno.

Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración de la Copropiedad, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración. Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo utilicé los siguientes criterios:

- Normas legales que afectan la actividad de la Copropiedad;
- Reglamento de la copropiedad;
- Actas de asamblea y de consejo de administración.

Para la evaluación del control interno de la Entidad, utilicé los criterios contenidos en las Normas Internacionales de Auditoría, como referente aceptado, para configurar un proceso adecuado de control interno. El control interno de una entidad es un proceso efectuado por los encargados del

Email: claumartan@gmail.com. Teléfono: 3006680302 web: <https://revisoriayauditori.wixsite.com/revisorias>



Revisoría fiscal, auditoría, asesoría contable.
Administración de Propiedad Horizontal y
Consultoría empresarial



gobierno de la copropiedad, la administración y otro personal, designado para proveer razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones.

- En mi opinión, la copropiedad ha cumplido con las exigencias como son la implementación del PMIRS, Plan de emergencias, SGSST y Habeas data como se informa a continuación con base a las revisiones documentales realizadas.
- En cuanto a las disposiciones de la Asamblea Ordinaria 2022 y del consejo de admon fueron cumplidas en bien de la comunidad.
- En el tema laboral se evidenció en su momento que el personal que salía a vacaciones no era reemplazado por personal externo, si no por ellos mismos, afectando los respectivos descansos a los que tienen derecho firmando documentos donde renuncian a este derecho.

Se recordó que los derechos adquiridos del trabajador no se pueden transigir por más documento que ellos firmen renunciando a estos, los documentos que firmen no tienen validez jurídica, y en un eventual proceso jurídico se puede devolver en contra de la copropiedad (por engaño). Es una práctica ilegal contra derechos ciertos e indiscutibles lo que los hace irrenunciables.

Los trabajadores pueden llegar a demandar para reclamar hasta 3 años después de su retiro (depende del juez), si siguen laborando pueden demandar todos los años que se presentó esta anomalía.

Lo anterior se subsana reorganizando el cronograma del personal de vigilancia, y Maxiaseo cubriendo el personal de aseo y mantenimiento.

- Se retomó de nuevo el tema de personal directo en el cargo de vigilantes de la copropiedad, informado por la admon en consejos anteriores.

Las actividades de vigilancia son las que desarrollan las personas naturales o jurídicas, tendientes a prevenir o detener perturbaciones a la seguridad y tranquilidad en lo relacionado con la vida y los bienes propios o de tercero, artículo 2° del Decreto Ley 356 de. La anterior definición se encuadra dentro de las funciones, servicios y actividades que ejerce el personal vinculado con la copropiedad dispuesto en porterías y rondas, siendo necesario acudir al artículo 3 del mencionado decreto que establece que, los servicios de vigilancia y seguridad privada sólo podrán ser prestados mediante la obtención de licencia expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada. Por lo delicado de su naturaleza, la actividad de la vigilancia y la seguridad privada exige que solamente pueda prestarse al amparo de una licencia de funcionamiento que otorgue el Estado colombiano a través de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, la cual, se avale una idoneidad específica y un presupuesto necesario para la adecuada prestación del servicio requerido



Revisoría fiscal, auditoría, asesoría contable.
Administración de Propiedad Horizontal y
Consultoría empresarial



Las personas naturales y jurídicas que contraten servicios de vigilancia y seguridad privada, con empresas que no tengan licencia de funcionamiento serán sancionadas por esa entidad, con una multa que oscilará entre 20 y 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes. En ejercicio de las funciones de inspección, control y vigilancia, la superintendencia de vigilancia podrá hacer visitas a las instalaciones de la copropiedad para verificar el cumplimiento de las obligaciones legales relaciones con la vigilancia y seguridad de esta copropiedad y, en caso de verificar incumplimiento, podrá imponer las sanciones antes aludidas.

Los servicios de vigilancia y seguridad privadas sólo pueden ser prestados por personas que cuenten con licencia otorgada por la superintendencia encargada, en caso de contratar estos servicios sin licencia, se está expuesto a la imposición de sanciones que, para 2022 rondan como mínimo la suma de \$20.000.000 a 40.000.000. Lo anterior extractado del concepto emitido en el 2019.

Se informa que esto se ira subsanando de forma paulatina a medida que se vayan pensionando o por requerimientos de la admón.

La función de la Administración como representante legal en conjunto con el Consejo de Administración es actuar en beneficio de la comunidad y minimizar los posibles riesgos sancionatorios a la copropiedad, por lo anterior es potestativo su debido procedimiento corregir.

CLAUDIA PATRICIA MARTA NIÑO

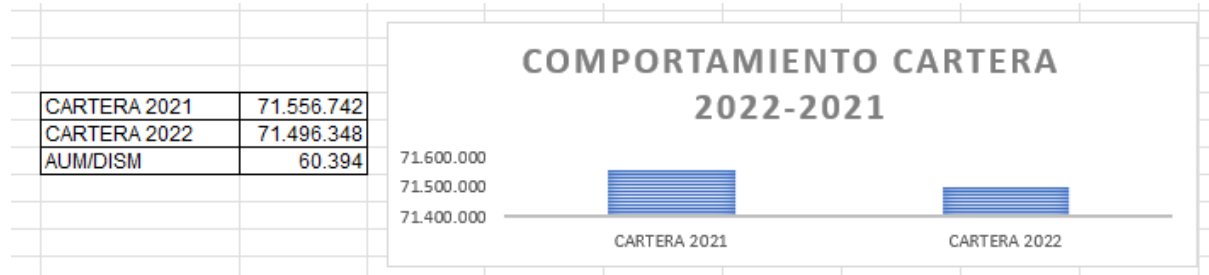
Revisora Fiscal

TP 57703-T

INFORME ADICIONAL DE REVISORIA FISCAL 2022

Conforme lo anterior, destaco los aspectos más relevantes que me llevan a presentar el siguiente informe, con base a mi formación profesional, independiente e imparcial con el respectivo conocimiento para mejoramiento de la copropiedad, Se entregó mes a mes a la administración y al Consejo de Administración, los informes y las recomendaciones derivadas de mi revisión.

Aspectos financieros.



	diciembre 2.021	enero 2.022	febrero 2.022	marzo 2.022	abril 2.022	mayo 2.022	junio 2.022	julio 2.022	agosto 2.022	septiembre 2.022	octubre 2.022	NOVIEMBRE 2.022	DICIEMBRE 2.022	aum/dism
1 a 3 cuotas		11.911.443	5.311.372	7.256.371	11.821.727	8.139.146	6.374.009	3.733.702	6.454.198	8.274.216	4.779.454	6.952.295	8.673.404	1.721.109
4 a 6 cuotas		1.489.288	1.378.968	0	0	342.500	3.129.875	3.880.775	4.034.175		1.206.000		340.000	340.000
7 a 11 cuotas		3.301.656	0	0	0	0	0	0	0	2.571.975	2.936.375	3.300.775	3.665.175	364.400
12 a 24 cuotas		680.451	732.651	789.651	843.451	897.251	951.051	1.004.851	1.058.651	753.363	807.163	860.963	914.763	53.800
24 A 36 cuotas		8.209.096	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
36 o mas cuotas		52.405.306	52.875.606	53.388.206	54.027.806	54.667.406	54.841.406	55.481.006	56.120.606	56.294.606	56.779.006	57.263.406	57.903.006	639.600
Cartera contable	71.556.742	77.997.240	60.298.597	61.436.250	66.692.984	64.046.303	65.296.341	64.100.334	67.667.630	67.894.160	66.507.998	68.377.439	71.496.348	3.118.909

8.673.404	De manejo administrativo
62.822.944	De manejo pre jurídico o jurídico

- Se cierra el periodo con una cartera de \$ 71.496.000. donde el 12% corresponde al manejo admon y 88% pre jurídico o jurídico.
- Cierra con 29 propietarios en mora, de los cuales 11 son mes corriente y representan el 4% de la cartera total, y 3 propietarios de las oficinas 601, 607 y local 3D que representa el 82%, siendo estos los porcentajes más representativos.

	# OFIC.	VALOR	%
1 cuota o menos	11	2.620.619	4%
2 cuotas	10	5.027.085	7%
3 cuotas	2	1.025.700	1%
4 cuotas	1	340.000	0%
10 cuotas	2	3.665.175	5%
17 cuotas	1	914.763	1%
81 cuotas	1	25.279.774	35%
99 cuotas	1	32.623.232	46%
TOTAL	29	71.496.348	1,00

Anexo morosos al cierre del mes.



Revisoría fiscal, auditoría, asesoría contable.
Administración de Propiedad Horizontal y
Consultoría empresarial



CARTERA -ADMON			
LOC/OFC	PROPIETARIO	VALOR	CUOTA
			PROMEDIO
000607	LAURA MONICA VANEGAS CADAVID	32.623.232	99
000601	GLORIA HOYOS MUÑOZ	25.279.774	81
00000LOC-3D	OSCAR LONDOÑO	914.763	17
00000LOC-12B	ELISA GUARIN ZAPATA	541.200	10
000412	JORGE F. GIRALDO SUAREZ	3.123.975	10
0000PAR-27A	ANDRES FELIPE OROZCO PATIÑO	340.000	4
000712	FARLEY MADRID	931.800	3
00000DEP-03	INVERSIONES Y SERVICIOS URIN S.A.S	93.900	3
001005	ELISA GUARIN ZAPATA	625.744	2
000912	WILSON ARCILA CARDONA	621.200	2
000602	JUAN FERNANDO BEDOYA SERNA	603.000	2
000609	ESTER LUCIA GOMEZ JIMENEZ	603.000	2
000710	ROMAN CASTAÑO OCHOA	603.000	2
000803	MARIA MARGARITA GOMEZ ARIAS	603.000	2
000804	ROMAN CASTAÑO OCHOA	603.000	2

CARTERA -ADMON			
LOC/OFC	PROPIETARIO	VALOR	CUOTA
			PROMEDIO
00000LOC-2D	ROMAN CASTAÑO OCHOA	107.600	2
00000LOC-7D	ROMAN CASTAÑO OCHOA	107.600	2
000406	BEATRIZ H. SUAREZ	549.941	2
00000ALM-17	MARGARITA ALVAREZ CALLE	109.589	1
00000ALM-12	ARTESANIAS ROSALBA S.A.S	512.100	1
000707	JUDITH VANESSA GALEANO BUENAVENTURA	329.200	1
000504	CORPORACIÓN PERIFERIA COMUNICACIÓN ALTERNATIVA	301.500	1
000708	RAMON ALBERTO GIRALDO GIRALDO	301.500	1
00000ALM-11	ARTESANIAS ROSALBA S.A.S	253.400	1
001501	FINAFASA S.A.S	236.700	1
0000PAR-26A	JUAN FERNANDO BEDOYA SERNA	170.000	1
00000LOC-6B	ADRIAN ALBERTO GIRALDO SUAREZ	53.800	1
00000LOC-11D	ARTESANIAS ROSALBA S.A.S	53.800	1
000910	SINDICATO DE TELECOM	299.030	1
TOTALES		71.496.348	

No se tiene informe jurídico a la fecha por inconvenientes con los abogados.

Adicional a estas cifras se debe sumar los valores por concepto de cuota extra que adeudan los propietarios del 601 y 607 \$ 13.824.000

Otras cuentas por cobrar:

ANTICIPOS / DEUDORES VARIOS												
PROVEEDOR	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
ASOTRACOMFAMA	13.500	15.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GUSTAVO LEON VELEZ SIERRA	20.653.763	20.653.763	20.653.763	20.653.763	20.653.763	20.653.763	20.653.763	20.653.763	20.653.763	20.653.763	20.653.763	20.653.763
COOMEVA EPS	2.330.000	2.330.000	2.330.000	2.330.000	2.330.000	2.330.000	0	0	0	0	0	0
ARRENDAMIENTOS SUVIENDA SAS	0	4.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GIL VALENCIA HERNAN DE JESUS	18.912	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RUA ACEVEDO ESTEBAN ANTONIO	26.754	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LONDOÑO LONDOÑO MARTHA ERMINIA	18.124	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BEDOYA RUIZ MARTA CECILIA	18.124	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DUBIAN URLEY MARTINEZ HERNANDEZ	25.561	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
URREGO HOLGUIN HILDEBRANDO ANTONIO	35.236	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ECHAVARRIA LONDOÑO ARMANDO ALONSO	18.124	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SAMPEIRO SAMPEIRO LUIS CARLOS	20.239	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CORREA GOMEZ DIEGO LUIS	26.971	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
URIBE JARAMILLO ANDERSON	18.124	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ALARMAR LTDA	0	0	0	24.980.466	24.980.466	0	0	0	0	0	0	0
DOMINUS NATURA S.A.S	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.000	3.000	0
CUENTAS POR COBRAR TOPELLANTAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	166.200

Saldos que arrastran desde el periodo 2021. Demanda por faltantes de admon anterior. Se hizo cambio de abogado, pendiente informe que se debe presentar a la Asamblea.

Valor tope llantas por cobrar \$ 55,400. Parqueadero 26A,27A y 17A

En cuanto a las obligaciones por pagar con terceros, se realizaron verificaciones al 100% todos los meses de los pagos a proveedores, previa presentación de las facturas, causaciones y salidas del banco.

Relaciono movimiento del periodo con su respectivos saldos al cierre de cada mes, y las observaciones a diciembre 2022.

Detalle de obligaciones con terceros:



Revisoria fiscal, auditoria, asesoria contable.
Administracion de Propiedad Horizontal y
Consultoria empresarial



PROVEEDOR	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
CONEXION LA GESTION S.A.S	-1.309.500	-1.309.500	-1.309.500	-1.309.500	-1.309.500	-1.309.500	0	0	0	0	0	0
INTEGRAL CONTROL GROUPS S.A.S	0	0	-1.035.076	0	-1.035.076	-1.035.076	-1.035.076	-1.035.076	-1.035.076	-1.035.076	-1.035.076	0
TABORDA VALENCIA JUAN CARLOS	0	-800.000	-800.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SERVIPLAGAS S.A.S	-1.242.000	-1.242.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VIVERO FLORECER S.A.S	0	-339.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P.	-15.805.111	-14.997.093	-14.446.708	-14.812.952	-16.458.211	-15.350.084	-17.966.869	-15.997.840	-18.023.807	-16.413.569	-16.106.841	-16.904.690
UNE EPM TELECOMUNICACIONES S.A.	-307.786	-294.341	-291.403	-283.901	-247.281	-330.338	-211.671	-260.911	-260.911	-260.911	-260.911	-260.911
AXA COLPATRIA SEGUROS S.A	-34.295.180	-34.295.180	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIAN	-241.000	-190.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PEDRO JOSE DURANGO G.	-758.030	-758.030	-758.030	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RICHART ANTONIO MOSQUERA BENITEZ	12.000	12.000	12.000	0	0	-420.000	-420.000	-420.000	0	0	0	0
MOLANO RODRIGUEZ DAGOBERTO	-4.550	-4.550	-4.550	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OLIMPICA S.A.	4.550	4.550	4.550	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PINTURAS TRICOLOR LTDA	-12.000	-12.000	-12.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DISTRIBUIDORA DOÑA ELENA S.A	0	0	-35.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GANSA SA	10.000	10.000	10.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PATINO GALLEGOS JUAN DAVID	-10.000	-10.000	-19.400	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RETENCION EN LA FUENTE	0	0	-768.000	-746.000	-405.000	-135.000	-112.000	-156.000	0	0	0	0
JARAMILLO CANO GUSTAVO ADOLFO	-80.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CORPORACION CIVICA CENTRO DE MEDELLIN	-1.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ASESORIAS SERVICIOS ECOLOGICOS E INDUSTRIALES SAS	-61.190	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SODIMAC COLOMBIA SA	0	0	0	-181.850	0	0	0	0	0	0	0	0
PISENDE S.A.S	0	0	0	-863.400	0	0	0	0	0	0	0	0
RIVAS PAREJA JOHN JAMES	0	0	0	-792.700	0	0	0	0	0	0	0	0
GUARIN ZAPATA ELISA	0	0	0	-67.500	0	0	0	0	0	0	0	0
LOSADA SUSANA MARIA	0	0	0	0	-405.000	0	0	0	0	0	0	0
ARACELLY PEREZ DE RODRIGUEZ	0	0	0	0	-50.000	0	0	0	0	0	0	0
JAIME ALBERTO SEPULVEDA	0	0	0	0	-50.000	0	0	0	0	0	0	0
JARAMILLO CANO GUSTAVO ADOLFO	0	0	0	0	-7.200	0	0	0	0	0	0	0
ALMACENES EXITO S.A.	0	0	0	0	-85.617	0	0	0	0	0	0	0
FERRETERIA EL HOGAR S.A.S	0	0	0	0	-25.000	0	0	0	0	0	0	0
GIRALDO CARDONA YENCY PAOLA	0	0	0	0	-11.500	0	0	0	0	0	0	0
COLMEDICOS S.A.S	0	0	0	0	0	-31.400	0	0	0	0	0	0
PISOS Y PISOS GRAJALES S.A.S	0	0	0	0	0	0	-304.778	0	0	0	0	0
LIBARDO ANTONIO GIL	0	0	0	0	0	0	0	-1.100.000	0	0	0	-860.000
LUIS FERNANDO PUBLICIDAD MEDELLIN S.A.S	0	0	0	0	0	0	0	-303.450	0	0	0	0
ZAPATA VALENCIA JOSE IGNACIO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-5.243.000	0

- Los saldos con proveedores al cierre del mes se encuentra mes corriente.

APOORTES Y PRESTACIONES SOCIALES												
PROVEEDOR	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
EPS SURA	-1.578.600	-1.755.500	-1.745.000	-1.752.100	-1.705.900	-1.659.700	-1.695.900	-1.635.800	-1.596.400	-1.569.300	-1.601.500	-1.595.500
PORVENIR	-389.000	-396.200	-381.400	-380.600	-421.000	-413.000	-398.600	-437.200	-357.300	-362.800	-423.300	-392.400
PROTECCION S.A.	-960.200	-960.100	-1.009.600	-1.039.700	-960.200	-960.300	-1.040.900	-1.121.600	-1.127.500	-1.124.000	-1.130.100	-1.124.900
POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A	-143.400	-155.000	-157.200	-144.700	-152.200	-129.700	-141.200	-157.700	-137.200	-136.500	-136.400	-137.200
COMFENALCO	-637.100	-644.800	-663.900	-643.400	-639.400	-609.000	-647.100	-657.400	-649.300	-640.900	-655.200	-634.100
SENA	1.490.700	1.486.900	1.477.000	1.487.500	1.489.300	1.519.500	1.500.500	-313.900	-292.400	-320.700	-328.000	-317.200
LC.B.F.	-2.287.300	-2.293.100	-2.307.800	-2.292.300	-2.288.900	-2.266.100	-2.294.900	-493.200	-487.300	-480.900	-491.600	-475.600
NEUEVA EPS	-313.700	-284.000	-340.600	-289.200	-321.900	-273.300	-330.900	-322.600	-331.600	-335.700	-340.800	-287.400
COLPENSIONES - ISS	-820.100	-835.900	-862.800	-794.300	-839.100	-828.100	-917.200	-873.600	-887.500	-885.200	-908.300	-806.200
ALIANZA MEDELLIN ANTIOQUIA EPS SAS	-126.100	0	0	0	0	0	-25.300	-126.100	-125.500	-128.100	-128.200	-128.700
COMFENALCO	-314.357	-314.357	-469.119	-469.119	-469.119	-469.119	-469.119	-31	-469.088	-469.088	-469.088	-357.688
CESANTIAS CONSOLIDADAS	-15.837.844	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VACACIONES CONSOLIDADAS	-3.762.555	-3.762.555	-1.924.438	-1.291.419	-1.291.419	-698.525	-169.202	-169.202	-48.547	-36.326	0	0
CESANTIAS	-1.480.359	-2.905.061	-4.338.484	-5.452.700	-6.911.485	-7.849.979	-9.321.047	-10.731.903	-12.184.424	-13.613.957	-15.066.949	-16.121.499
INTERESES SOBRE CESANTIAS	-177.643	-348.607	-520.618	-682.107	-857.161	-1.003.211	-1.179.739	-1.349.042	-1.523.345	-1.693.116	-1.867.476	-1.934.579
VACACIONES	-686.556	-1.477.031	-1.067.782	-1.563.225	-2.238.995	-1.073.572	-1.041.089	-1.692.894	-1.881.086	-2.308.561	-2.379.043	-3.844.445
PRIMA DE SERVICIOS	-1.480.359	-2.905.061	-4.338.484	-5.452.765	-6.911.550	0	-1.471.068	-2.881.924	-4.334.445	-5.749.202	-7.202.194	0
PROVISION OBSERVIOS EMPLEA. (AGUINALDO Y SECRETAR)	-62.765	-125.530	-2.151.159	-2.868.213	-3.385.266	-3.888.023	-4.605.066	-5.322.119	-6.039.172	-6.628.726	-7.345.779	0

Se verificaron provisiones respectivas, pagos prestaciones en los tiempos normativos y consolidación al cierre del periodo.

Se anexan cifras con relación al patrimonio y las aprobaciones de proyectos en la Asamblea 2022:

	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
UTILIDADES ACUMULADAS	-271.386.177	-271.386.177	-271.386.177	-193.905.567	-193.905.567	-112.410.679	-112.410.679	-112.410.679	-112.410.679	-112.410.679	-89.196.354	-194.503.461
DETERIORO DEUDORES COPROPIETARIOS	18.452.716	18.452.716	18.452.716	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DETERIORO DEUDORES VARIOS	16.153.763	16.153.763	16.153.763	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APROPACION FONDO LEY 675	-51.180.325	-51.180.325	-51.180.325	-94.054.456	-94.652.350	-94.054.456	-94.652.350	-95.250.244	-98.837.607	-99.435.501	-100.033.395	-100.631.289

Se hacen las reclasificaciones con relación a lo aprobado en la asamblea y la afectación a los excedentes. Excedentes que se deben llevar a la próxima asamblea para su destinación específica.

Se reclasifican excedentes contra ppto 2022 conforme al CTJC orientación 15



Revisoría fiscal, auditoría, asesoría contable.
Administración de Propiedad Horizontal y
Consultoría empresarial



- Se causa mensualmente el fondo de imprevistos según lo previsto en la norma respectiva.
- Se hace unificación ctas del patrimonio

En los ingresos, gastos y ejecución presupuestal, les relaciono las cifras y comportamiento.

Ingresos:



	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
CUOTAS DE ADMINISTRACION	58.626.100	58.626.100	63.908.500	60.386.900	60.386.900	60.386.900	60.386.900	60.386.900	60.386.900	60.386.900	60.386.900	60.386.910
INTERESES COPROPIETARIOS	335.509	2.621.191	-26.460	118.502	179.971	156.676	133.668	86.571	353.190	195.804	138.928	89.784
INTERESES ENTIDADES FINANCIERAS	562.810	352.274	537.080	874.138	628.917	695.884	655.820	1.203.079	1.654.691	1.174.993	1.466.036	2.111.745
REINTEGRO POR INCAPACIDADES	121.140	933.333	0	0	66.666	0	0	0	933.333	1.000.000	0	1.000.000
DIVERSOS	415.500	36.000	68.172	84.500	86.569	41.000	1.410.500	32.000	108.031	42.655	178.974	864.000

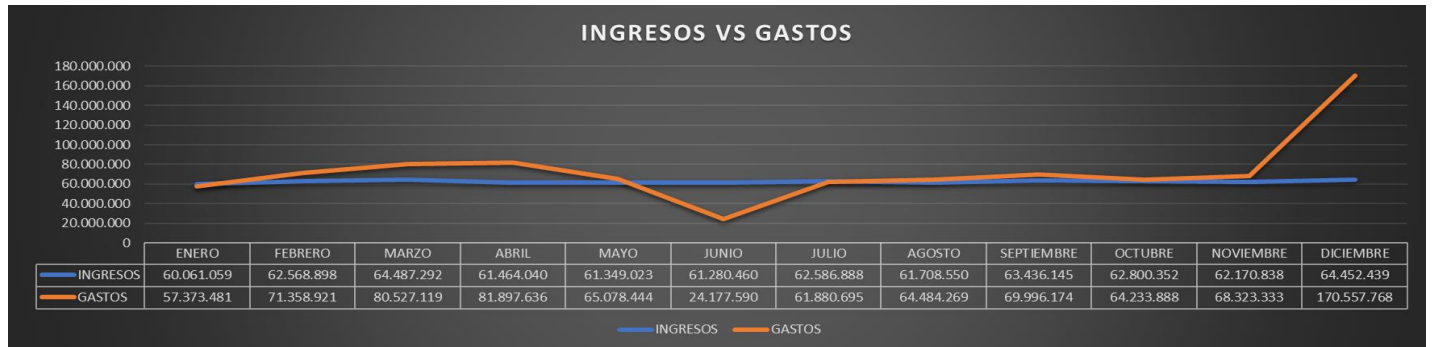
Gastos:



	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE
GASTOS BENEFICIOS A EMPLEADOS	25.967.092	26.067.247	26.944.399	25.108.046	27.176.977	24.115.509	25.075.963	27.805.349	26.099.847	26.554.058	27.452.921
HONORARIOS	1.881.105	3.481.105	4.960.107	1.986.823	3.235.701	1.986.823	2.212.923	2.986.823	2.271.823	1.986.823	4.449.223
CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES	1.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SEGUROS	2.857.932	2.857.932	2.857.932	2.857.932	2.857.932	2.857.932	2.857.932	2.857.932	2.857.932	2.857.932	2.857.931
SERVICIOS	17.639.774	28.272.826	16.460.636	16.686.580	16.885.979	15.860.909	19.928.377	19.105.465	18.465.205	16.854.967	16.548.239
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	6.306.243	7.215.473	21.902.410	30.332.790	-19.326.451	9.527.408	9.441.869	9.547.917	15.110.676	9.934.687	14.276.508
DEPRECIACIONES	1.087.064	1.087.064	1.087.066	694.200	658.957	658.957	658.957	658.957	658.957	658.957	658.957
DIVERSOS	475.794	2.376.984	5.442.356	4.006.182	33.293.807	-31.118.910	1.451.412	1.240.359	4.260.632	1.785.841	1.440.482
DETERIORO DEUDORES	0	0	0	0	295.542	0	0	0	0	0	0
FINANCIEROS	158.387	0	872.030	224.545	0	263.752	252.604	280.951	270.794	151.373	278.532
GASTOS EXTRAORDINARIOS	90	290	0	538	0	308	658	516	308	0	0
GASTOS DIVERSOS	0	0	183	0	0	0	0	0	0	0	0
GASTOS ELGALES	0	0	0	0	0	24.902	0	0	0	0	24.600
ARREGLOS DE NAVIDAD										3.449.250	335.940



Revisoría fiscal, auditoría, asesoría contable.
Administración de Propiedad Horizontal y
Consultoría empresarial



	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTALES
INGRESOS	60.061.059	62.568.898	64.487.292	61.464.040	61.349.023	61.280.460	62.586.888	61.708.550	63.436.145	62.800.352	62.170.838	64.452.439	748.365.985
GASTOS	57.373.481	71.358.921	80.527.119	81.897.636	65.078.444	24.177.590	61.880.695	64.484.269	69.996.174	64.233.888	68.323.333	170.557.768	879.889.318
EXCEDENTE/DEFIIT	2.687.578	-8.790.023	-16.039.827	-20.433.596	-3.729.420	37.102.870	706.193	-2.775.719	-6.560.028	-1.433.536	-6.152.496	-106.105.329	-131.523.333

- En el mes los ingresos y gastos corresponden a los normales en el desarrollo y sostenimiento de la copropiedad.
- En diciembre se hace reclasificación de afectación a excedentes vs ppto de las aprobaciones en asamblea con base al CTCP orientación 15.
- Al no haber sido aprobado por la Asamblea dichas reservas para apropiación de los excedentes estas se llevan al ppto y se presentan de forma separada.

La apropiación como reservas de los excedentes del ejercicio y ejercicios anteriores

Los excedentes (resultados acumulados o ganancias retenidas) pueden ser apropiados como reservas y seguir siendo parte del patrimonio, ya sea por disposición expresa contenida en el reglamento o por aprobación de la Asamblea de Propietarios.

La Copropiedad puede aprobar la constitución de reservas con los excedentes que se generan por los recaudos del fondo de imprevistos y por excedentes de otras fuentes, que pueden apropiarse para el mantenimiento, reparación, construcción o fabricación de bienes comunes, esenciales o no esenciales. Estas reservas que permanecen en el patrimonio, por efecto de la reclasificación de las ganancias retenidas, no necesariamente reflejan la existencia de fondos líquidos, ya que es posible que la entidad tenga resultados acumulados de períodos anteriores, y estos no estén representados por fondos líquidos. Por ejemplo, cuando se reconoce la causación de cuentas por cobrar se incrementan los ingresos y por esta vía los excedentes, pero no necesariamente los flujos de efectivo, ya que si los propietarios no cancelan oportunamente sus cuotas, el recaudo se aplaza para períodos futuros.

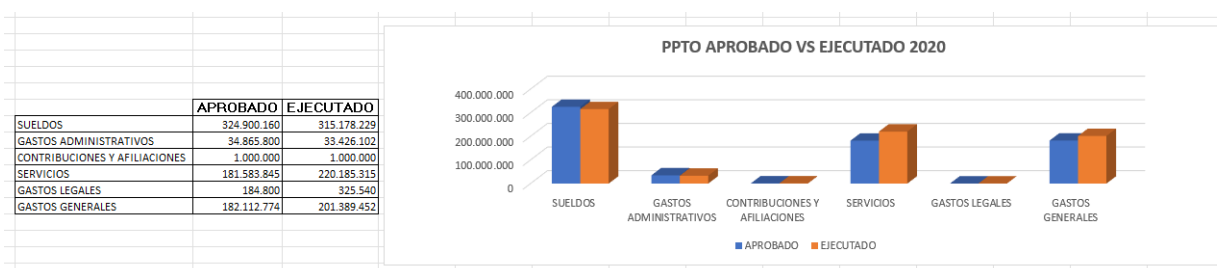
Cuando se constituyen reservas patrimoniales para el mantenimiento, reparación, construcción o fabricación de bienes comunes, y no existe un proceso de desafectación que haya transferido estos bienes a la copropiedad, la contrapartida de los desembolsos realizados deberá ser un gasto en el

estado de resultados. En el período en que se contabilicen los gastos por las obras el resultado podría ser negativo, por el exceso de gastos sobre los ingresos. Por esta razón, cuando el objetivo de la reserva patrimonial se haya cumplido, con la autorización de la Asamblea de Propietarios, la reserva podrá ser reversada, reclasificando está a los resultados acumulados.

Cuando las reservas se constituyan para el mantenimiento, reparación, construcción o fabricación de bienes comunes no esenciales, que hayan sido desafectados, los criterios para la contabilización de estas partidas son diferentes. En estos casos, la copropiedad reconoce en sus estados financieros los activos correspondientes y los deprecia y amortiza durante su vida útil, considerando las normas del MTN que resulte pertinente, a excepción de los desembolsos por mantenimiento que se reconocen como gastos en el estado de resultados. Cuando el objetivo de la reserva se haya cumplido, con la autorización de la Asamblea de Propietarios, la reserva será reversada, reclasificando está a los resultados acumulados.

Ejecución presupuestal:

Dentro de mi control tomo como base toda cifra superior o inferior de \$ 500.000.





Revisoría fiscal, auditoría, asesoría contable.
Administración de Propiedad Horizontal y
Consultoría empresarial



CONCEPTO	PRESUPUESTO A DICIEMBRE DE 2022	INGRESO o GASTO REAL ACUMULADO A DICIEMBRE DE 2022	VARIACION \$	% DE EJECUCION
INGRESOS				
<u>INGRESOS ORDINARIOS</u>				
CUOTAS DE ADMINISTRACION ORDINARIAS	724.647.377,00	724.642.810	4.567	100%
<u>OTROS INGRESOS</u>				
INTERESES COPROPIETARIOS	0,00	4.383.334	4.383.334	
INTERESES ENTIDADES FINANCIERAS	0,00	11.917.468	11.917.468	
REINTEGRO INCAPACIDADES	0,00	4.054.472	4.054.472	
APROVECHA/TO-AJUSTE A MILES-TARJ.PORT/TOPELLANTAS	0,00	3.367.901	3.367.901	
SUBTOTAL NO OPERACIONALES	0,00	23.723.175	23.723.175	
TOTAL INGRESOS	724.647.377,00	748.365.985	23.727.742	103%
SUELDOS	324.900.160	315.178.229		
Empleados (Admon-Ofic.Varios-Porteros)	157.634.124,00	157.051.759	582.365	100%
Horas extras	32.270.486,00	28.093.472	4.177.014	87%
Auxilio de transporte	14.250.717,00	13.923.939	326.778	98%
Cesantías	17.312.670,00	16.915.552	397.118	98%
Intereses cesantías	2.029.653,00	1.970.424	59.229	97%
Prima de Servicios	17.928.443,00	17.206.724	721.719	96%
Vacaciones	7.696.296,00	9.075.289	-1.378.993	118%
Dotación Uniformes empleados	6.346.196,00	5.161.583	1.184.613	81%
Capacitación Empleados	1.047.866,00	0	1.047.866	0%
Aportes ARP-SALUD Y PENSION	41.904.411,00	39.251.674	2.652.737	94%
Aportes PARAFISCALES	17.445.607,00	17.301.400	144.207	99%
Gastos médicos	429.053,00	626.400	-197.347	146%
Aguinaldo Empleados-Regalo Dia Secretaria	8.604.638,00	8.600.013	4.625	100%
GASTOS ADMINISTRATIVOS	34.865.800	33.426.102		



Revisoría fiscal, auditoría, asesoría contable.
Administración de Propiedad Horizontal y
Consultoría empresarial



HONORARIOS REVISORIA FISCAL	12.420.910,00	12.310.760	110.150	99%
HONORARIOS SGSST Y PLAN DE EMERGENCIAS	2.462.400,00	2.462.400	0	100%
HONORARIOS ASESORIA CONTABLE	11.420.965,00	11.420.964	1	100%
HONORARIOS INFORMACION EXOGENA	368.485,00	348.878	19.607	95%
HONORARIOS SOPORTE SOFTWARE CONTABLE	1.793.040,00	2.018.100	-225.060	113%
HONORARIOS ASESORIA JURIDICA	1.000.000,00	1.000.000	0	100%
HONORARIOS ASESORIA NIVEL FREATICO	1.100.000,00	1.080.000	20.000	98%
HONORARIOS DIGITALIZACION DE PLANOS	1.600.000,00	1.600.000	0	100%
HONORARIOS PMIRS	2.700.000,00	1.185.000	1.515.000	44%
CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES	1.000.000	1.000.000		
AFILIACION CORPOCENTRO	1.000.000,00	1.000.000	0	100%
SERVICIOS	181.583.845	220.185.315		
EMPLEADOS TEMPORALES	3.251.985,00	2.950.377	301.608	91%
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO/TASA ASEO	96.098.569,00	103.510.791	-7.412.222	108%
ENERGIA	58.258.255,00	89.772.984	-31.514.729	154%
TELEFONIA E INTERNET	3.675.563,00	3.271.276	404.287	89%
MANEJO RESIDUOS PELIGROSOS	0,00	315.500	-315.500	100%
FUMIGACION	3.726.000,00	3.855.600	-129.600	103%
MONITOREO DE ALARMAS	3.937.618,00	3.707.882	229.736	94%
AREA METROPOLITANA NIVEL FREATICO (SANCION)	12.635.855,00	12.800.905	-165.050	101%
GASTOS LEGALES	184.800	325.540		
TRAMITES	184.800,00	325.540	-140.740	176%
GASTOS GENERALES	182.112.774	201.389.452		
MANTENIMIENTO EDIFICIO	40.138.710,00	54.364.548	-14.225.838	135%
MANTENIMIENTO SUBESTACION ELECTRICA	9.443.641,00	10.917.571	-1.473.930	116%
MANTENIMIENTO ASCENSORES	53.978.578,00	54.431.539	-452.961	101%
MANTENIMIENTO TANQUES Y BOMBAS	2.178.483,00	2.167.130	11.353	99%
MANTENIMIENTO CAMARAS-EQUIPO DE OFIC. Y COMPUT.	4.834.979,00	1.998.268	2.836.711	41%
ARREGLOS NAVIDAD	3.003.034,00	3.785.190	-782.156	126%



Revisoría fiscal, auditoría, asesoría contable.
Administración de Propiedad Horizontal y
Consultoría empresarial



DEPRECIACIONES	5.594.018,00	9.227.049	-3.633.031	165%
AMORTIZACIONES SEGURO	34.295.181,00	34.295.180	1	100%
GASTOS DE ASAMBLEAS Y REUNION CONSEJO	2.213.496,00	2.559.103	-345.607	116%
ELEMENTOS DE ASEO	3.620.590,00	3.060.989	559.601	85%
CAFETERIA	1.655.171,00	1.778.981	-123.810	107%
UTILES-PAPELERIA-FOTOCOPIAS	1.434.035,00	1.857.508	-423.473	130%
TAXIS Y BUSES	229.716,00	275.700	-45.984	120%
FONDO LEY 675	7.174.727,00	7.174.727	0	100%
PROVISION CARTERA	7.190.462,00	969.779	6.220.683	13%
GASTOS EMERGENCIA SANITARIA (Covid-19)	1.042.823,00	277.402	765.421	27%
ACTIVOS FIJOS DE MENOR CUANTIA	2.961.796,00	8.650.824	-5.689.028	292%
IMPLEMENTACION PLAN DE EMERGENCIAS	0,00	510.000	-510.000	
GASTOS EXTRAORDINARIAS (Condonación Intereses)	385.245,00	670.606	-285.361	174%
GASTOS BANCARIOS	738.089,00	2.417.358	-1.679.269	328%
TOTAL GASTOS	724.647.379,00	771.504.638,15	-46.857.259	106%
SUB DEFICIT	0,00	-23.138.653,30		
GASTOS EXTRAORDINARIOS (Aprobados por asamblea)	0,00	108.384.680	-108.384.680	100%
SUPERAVIT o DEFICIT NETO	-2,00	-131.523.333		

23.723.175	Otros ingresos no presupuestados
	Items sub ejecutados superiores a \$ 500,000
	Items sobre ejecutados superiores a \$ 500,000
106%	Presupuesto ejecutado
-23.138.653	Déficit antes de operaciones de asamblea.
-131.523.333	déficit general incluidas las operaciones de asamblea que las respaldan los excedentes de años anteriores
-108.384.680	Mortero, demarcación celdas., puertas enrollables y tope llantas



Revisoría fiscal, auditoría, asesoría contable.
Administración de Propiedad Horizontal y
Consultoría empresarial



Proyectos aprobados en la Asamblea y su ejecución:

PROYECTOS APROBADOS ASAMBLEA 2022			
	APROBADO	EJECUCION	DIFERENCIA
DPS ASCENSORES	5.000.000	4.980.150	19.850
SGSST. SISTEMA DE INCENDIO	58.569.000	49.612.632	8.956.368
MORTERO PARQUEADERO	16.900.000	26.291.898	-9.391.898
CORTINA PEATONAL	22.000.000	27.000.000	-5.000.000
TOTALES	102.469.000	107.884.680	-5.415.680

	Incrementó costo de materiales, estos se basaban en dólares. Adicional costo de transporte y cambio calibre malla
	Cortina Adicional para la entrada calle Sucre.
	Diferencia asumida por el presupuesto

Aspectos documentales legales y otros

Actas de asamblea:

Se verifico que existieran las actas de años anteriores, se encontró actas desde 1981 a 1994 en libro rojo, actas de en libro verde y actas de 2009 a 2019 en libro azul, actas de 2020 al 2022 pendiente de empastar. **Pendiente libro de actas de 1995 a 2008.**

Acta 2022: Registrada, firmada por presidente y secretario, con sus anexos respectivos (informes, dictamen, poderes, listado de asistencia, anexo comisión verificadora).

Actas de consejo 2022: Las actas de consejo se encuentra registradas, de enero a noviembre firmadas y registradas

Actas de años anteriores se encuentran en el archivo de la copropiedad, del año 2016 se observó que falta el acta 197 y hojas 209 y 210 en blanco. Se recomendó tratar de recopilar la información y colocar al día.

Libros oficiales: Libros impresos a diciembre 31 de 2022.

Póliza de seguro y avalúo.: La copropiedad se encuentra asegurada con AXA Colpatria 1 de enero de 2022 del hasta 1 de enero de 2023. Posee póliza de Directores y admon por \$ 200.000.000. **Pendiente el avalúo actualizado.**

Para el año 2023 la admon informa que ninguna aseguradora quiere renovar la póliza de la copropiedad.

En asesoría con un experto en seguros se recomienda solicitar a las aseguradoras una inspección a la copropiedad y con base a este resultado verificar si pueden o no cotizar para asegurar la misma.

Si definitivamente no aseguran tratar de conseguir una póliza RCE a terceros (por el continuo paso de personas), y una póliza RCE de amparo a directores y administradores.

Y por último con una entidad de salud conseguir un servicio para el caso en que se presenten accidentes en la copropiedad, los puedan atender.

PMIRS: A la fecha de la revisión se está gestionando su implementación. Se realizó un diagnóstico ambiental a la copropiedad y recorrido por la empresa encargada Dentro de las actividades contratadas esta la

Email: claumartan@gmail.com. Teléfono: 3006680302 web: <https://revisoriayauditori.wixsite.com/revisorias>



actualización del Pmirs, capacitaciones, creación de formatos y herramientas digitales de control y seguimiento, cronograma de actividades.

SGSST y Plan de emergencias: Instalaron el sistema de detección de incendios, se informa que falta la red hidráulica, red seca y húmeda para lo cual se necesita hacer los planos respectivos para conectar los hidrantes de bomberos al edificio.

Del SGSST se asignó el personal que diseña el SGSST, Asignación de recursos, Afiliación al sistema de seguridad social, Conformación del Copasst, Capacitación en SST

Políticas, Plan de trabajo, Evaluaciones médicas, Restricciones y recomendaciones médicas, reporte de accidentes y enfermedades de trabajo, entrega de elementos de protección y plan de prevención y respuesta de emergencias. Se verifica que la persona encargada de la implementación cuenta con la certificación, curso 50 horas y licencia respectiva.

Del Plan de emergencias quedo plasmado el componente y directrices en temas de emergencias para el edificio. Actualizado a enero 2022.

Se realizó simulacro en el mes de octubre donde participo bomberos, policía nacional y la ofician a de movilidad, y el compromiso de varias de las personas de las oficinas ubicadas en el edificio.

Para el año 2023, se tiene proyectado tener listo el diseño del sistema de extinción y definidas las etapas de instalación de este, posterior a los conceptos emitidos por bomberos municipales quienes están agendados para este fin. De esa manera estará modernizado y el edificio estará a la par con los más modernos de la ciudad.

Habeas Data: Se implementó. Se realizó las políticas de tratamiento de datos que se encuentran en la administración. Se firmaron los acuerdos de confidencialidad con empleados, consejeros, y proveedores de servicios (ascensores, vigilancia, contador, admon, Revisor fiscal entre otros), y se está actualizando la autorización de manejo de datos con los propietarios. Igualmente los avisos informando que la copropiedad está siendo monitoreada bajo las normas respectivas.

Contratos: Se informa de la firma de estos contratos por servicios:

SERVICIO	PROVEEDOR	F. INICIAL	F. FINA	DETALLES
Ascensores	Mitsubishi	diciembre 7 2021	noviembre 30 de 2022	Vigencia 12 meses
				\$ 3,780,012 mensual más IVA
				Terminación con 30 días
				Firmado
Sistema de incendio	Alarmer	abril 4 de 2022	45 días hábiles	45 días hábiles
				\$ 49,960,733 IVA incluido
				anticipos 50% a la firma y 50% al terminar
				Garantía de 1 año



Revisoría fiscal, auditoría, asesoría contable.
Administración de Propiedad Horizontal y
Consultoría empresarial



				Pólizas cumplimiento, Buen manejo. Salarios.
Cartera	Daniel Ayerbe Mejía			10% pre jurídico
				20% jurídico
				12% acuerdos de pago
				Informes respectivos
				Terminación por mutuo acuerdo, por incumplimiento y por prácticas ilícitas o contrarias a la ética, o causales de ley
				Firmado
Contadora	Gladys Murcia	mayo 3 de 2010	mayo 30 de 2011	Renovación automática
				terminación con antelación 30 días
				Se recomienda actualizar el contrato firmar otro si con aclaración en los honorarios, no se especifica como es el incremento anual
				Firmado
Vigilancia	Atlas Seguridad	enero 29 de 2009	enero 25 de 2010	1 turno 24 horas incluido domingos y festivos
				Servicios adicionales facturados adicional
				duración 1 año
				Se prorroga automáticamente por periodos anuales
				Póliza de RCE por el uso de armas
				tarifas ajustadas al SMLV desde el 1 de enero o de forma extraordinaria ante algún decreto
Mortero	José Ignacio Zapata	Noviembre 17 de 2022	Diciembre 2 de 2022	Firmado por las partes
				\$ 10,700,000 50% al inicio, 0% finalizando
				Seguridad social
				Garantías: Pólizas
Soporte aplicativo Admon	Estructura IST	Febrero 28 de 2022		Firmado por las partes
				\$1,792,000 más IVA



Revisoría fiscal, auditoría, asesoría contable.
Administración de Propiedad Horizontal y
Consultoría empresarial



				servicio virtual. Presencial costo adicional
--	--	--	--	--

Libros contables: Impresos a diciembre 2022.

Medios magnéticos: Presentada la información de forma oportuna del 2021 el 4 de mayo de 2022

Personería: personería con fecha vigencia hasta 30 de noviembre, Se solicito la actualización en 9 de noviembre.

Rut: Actualizado.

Inventario: Se informa de inventario realizado por la admon. Se debe presentar en la próxima reunión de consejo para que quede formalizado en acta de este.

Mantenimientos: La administración se ha encargado de realizar los mantenimientos respectivos con los recursos disponibles para esto. La admon lleva un cronograma de estos. Se recomienda llevar una bitácora por cada activo que se encuentre asegurado.

Demandas: En el primer semestre se tiene demanda contra el Señor Gustavo Vélez se informa que lo último que hizo el juzgado fue decretar una prueba pericial de oficio, la cual debía ser ejecutada por un contador, con el fin de comparar el informe presentado por Furatena y el informe del demandado, dicho perito concluyo que no había faltante alguno y que le asistía la razón al demandado.

En su oportunidad legal, presente una aclaración y objeción al dictamen, que está pendiente de trámite por parte del Juzgado.

En el segundo semestre se entregó al bufete Inversiones Palacio Botero y Cia. El anterior abogado entrego el paz y salvo y renuncia. Se comenzó la gestión, la copropiedad deberá citar al perito para aclarar el informe generado ante el juzgado. [Informar gestión al cierre de diciembre 2022.](#)

Derechos de petición: No se tiene a la fecha del 2022.

Demandas: Pendiente informe de Daniel Ayerbe, abogado de cartera

Reclamaciones al seguro: no se han presentado en el año.

Licencia de software: Se cuenta con licencia vigente del software de la copropiedad con Estructura IST en modulo IST Copropiedades-contable.

Backup: La informacion de la copropiedad está en el disco externo de la copropiedad. Ultimo realizado 4 y 23 de noviembre, se recomienda realizar de forma mensual al finalizar cada mes.

Tarjetas profesionales y antecedentes de los profesionales (abogados, contador): Se presento respectivos documentos sin observaciones.

Caja menor: Se realiza arqueo de caja menor al fondo de \$ 567.000 (\$234.000 en dinero, la diferencia en facturas). No se tienen observaciones al respecto.

Certificación ascensores: Se encontró garantía por dos años por la renovación de los ascensores de 13 de marzo de 2020 a marzo de 2022.

Se recomienda realizar la respectiva certificación de transporte vertical, los beneficios que se tienen son de alertas en condiciones de funcionamiento, prevención de accidentes potenciales, y mayor seguridad y confiabilidad en sus usuarios. Las certificaciones, por tema regulatorio, se deben hacer anualmente.

Email: claumartan@gmail.com. Teléfono: 3006680302 web: <https://revisoriayauditori.wixsite.com/revisorias>



**Revisoría fiscal, auditoría, asesoría contable.
Administración de Propiedad Horizontal y
Consultoría empresarial**



Carpetas de empleados: Revisión básica de exámenes médicos, hojas de vida, afiliaciones respectivas, pago de nómina, prestaciones sociales, día de la familia, y otros conceptos laborales.

Participación de los consejeros nombrados en asamblea. Se dio el debido cumplimiento por parte de algunos consejeros al compromiso adquirido con el Edificio al aceptar en Asamblea su nombramiento para permanecer en el Consejo y/o asistir regularmente a las reuniones necesarias para el buen manejo de la Copropiedad.

Referente a la concordancia entre el informe de gestión de la administración y los Estados Financieros dictaminados, de conformidad con lo establecido en la Ley 222 de 1995, ésta se cumple adecuadamente.

CLAUDIA PATRICIA MARTA NIÑO

Revisora Fiscal

TP 57703-T