

Bogotá, D.C. Abril 10 de 2018

Señores  
**CONSEJO DE ADMINISTRACION**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVIDA 2**  
 Ciudad

## AUDITORIA GESTION COBRO DE CARTERA

### Resumen del análisis realizado

1. La cartera en general comparando los meses de Marzo y Febrero de 2018 y teniendo en cuenta todos los conceptos, subió en \$5.211.120 al pasar de \$348.390.162 en febrero de 2018 a \$353.601.282 en el mes de marzo.
2. En el siguiente cuadro se puede observar el comportamiento de la cartera que está en algún proceso y la cartera que tiene entre 90 y más días de mora y que no se encuentra actualmente en ningún proceso:

#### Conclusiones:

	FEBRERO		MARZO	
	100,00%		100,00%	
	348.390.162,00		353.601.282,00	

  

CONCEPTO	VALOR	# INMUEBLES		VALOR
	FEBRERO	FEBRERO	MARZO	MARZO
En Acuerdo de Pago con Abogado	101.560.177,00	54	55	103.540.335,00
En Acuerdo de Pago con la Administración	17.209.166,00	26	24	15.382.383,00
En Proceso Jurídico con Abogado	1.786.405,00	1	1	1.698.705,00
En Proceso Pre Jurídico con Abogado	172.430.208,00	89	88	172.750.101,00
Inmueble con cartera a mas de 90 días sin proceso	16.688.871,00	30	28	17.298.035,00
<b>TOTAL CARTERA ANALIZADA</b>	<b>309.674.827</b>	<b>200</b>	<b>196</b>	<b>310.669.559</b>
		<b>0,89</b>		<b>0,88</b>

3. Comportamiento de la cartera por edades comparando los meses de Marzo y Febrero de 2018

CARTERA POR EDADES	A FEBRERO 28 2018		A MARZO 31 DE 2018	
Total deuda no vencida	\$ 47.501.157	13.634%	\$49.221.020	13.894%
Cartera de 1 a 30 días	\$ 27.273.446	7.828%	\$ 28.052.318	7.933%
Cartera de 31 a 60 días	\$ 20.284.352	5.822%	\$ 20.540.663	5.809%
Cartera de 61 a 90 días	\$ 16.558.800	4.752%	\$ 17.159.236	4.852%
Cartera de 91 días o más	\$236.772.406	67.961%	\$238.717.046	67.510%

4. Comportamiento de la cartera por conceptos comparando los meses de Marzo y Febrero de 2018

CONCEPTO	MARZO DE 2018	FEBRERO DE 2018	DIFERENCIA
ALQUILER CARRETILLA	429.000	467.600	-38.600
ANUNCIOS CLASIFICADOS	10.923	7.923	3.000
ALQUILER PLANCHON	708.692	574.800	133.892
ALQUILER PARQUEADERO MOTO	108.900	120.000	-11.100
ALQUILER PARQUEADERO VEHICULO	50.000	50.000	0
ALQUILER SALON COMUNAL	88.000	0	88.000
ALQUILER DE SILLAS	60.500	65.500	-5.000
CUOTA ADMINISTRACION	255.299.303	249.221.724	6.077.579
CUOTA EXTRA PARA ABOGADO	235.425	235.425	0
CUOTA EXTRA PASIVO	482.000	482.000	0
CUOTA EXTRA ZONA COMUN	1.622.270	1.622.270	0
COSTAS PROCESALES CUERVO & CUERVO	1.585.619	1.766.219	-180.600
COSTAS PROCESALES - FINANCOBRANZAS	1.434.800	1.368.000	66.800
COSTAS PROCESALES - RICARDO RODRIGUEZ	54.000	54.000	0
CUOTA EXTRAORDINARIA CCTV	15.369.471	16.349.133	-979.662
COSTAS PROCESALES - VALIENTE Y ABOGADOS	845.200	845.200	0
FICHAS PARQUEADERO	54.500	54.500	0
HONORARIOS ABOGADO	2.054.914	2.059.214	-4.300
HONORARIOS ABOGADOS - FINANCOBRANZAS	58.960	28.760	30.200
HONORARIOS ABOGADA LINA CUERVO	48.900	48.900	0
HONORARIOS ABOGADO - RICARDO RODRIGUZ	0	30.000	-30.000
IMPRESIONES	56.500	56.500	0
MULTA INASISTENCIA ASAMBLEA	9.745.404	10.378.104	-632.700
INTERES MORA ADMON	29.524.575	28.403.675	1.120.900
MULTAS Y SANCIONES	2.337.191	2.823.367	-486.176
NOTA DEBITO CARTERA	1.577.322	1.392.567	184.755
CUOTA PARQUEADERO VEHICULO	21.914.139	21.607.201	306.937
RETROACTIVO CUOTA ADMON	2.009.498	2.129.881	-120.383
RETROACTIVO CUOTA PARQ VEHICULO	154.800	167.400	-12.600
COBRO TAG	346.679	281.650	65.029
CUOTA EXTRAORDINARIA ZONA COMUN T3-6	5.422.799	5.698.649	-275.850
<b>TOTALES.....</b>	<b>353.690.284</b>	<b>348.390.162</b>	<b>5.300.121</b>

5. Comportamiento de la cartera por torres comparando los meses de febrero y marzo de 2018

TORRE	CARTERA MES MARZO	CARTERA MES FEBRERO	DIFERENCIA
1	80.408.539	79.841.741	566.798
2	62.199.452	61.582.063	617.389
3	60.510.137	60.578.766	(68.629)
4	65.103.338	61.905.196	3.198.142
5	44.183.815	42.067.111	2.116.704
6	40.541.371	41.529.354	(987.983)
P	743.628	885.928	(142.300)
<b>TOTALES</b>	<b>353.690.280</b>	<b>348.390.159</b>	<b>5.300.121</b>

6. Rubros que disminuyen la cartera

- ✓ Se tienen unos Ingresos recibidos por anticipado con corte a marzo 31, que disminuyen la cartera en general por valor de \$22.954.511,80
- ✓ Se tienen unas consignaciones pendientes por identificar con corte a marzo 31, que también disminuyen la cartera por valor de \$15.975.224,90

Nota: El incremento en este mes en este rubro obedece a consignaciones que por error se referenciaron mal y corresponden a Bonavista 1, dineros que deben ser reintegrados a esta copropiedad.

7. Las cuentas por cobrar a AR Construcciones:

Con corte a Marzo 31 de 2018, las cuentas por cobrar a AR CONSTRUCCIONES están en la suma de \$40.864.521

Tema de seguimiento multas Inasistencia a asambleas AR Construcciones

Referente al cobro de las multas por inasistencia a las asambleas de AR CONSTRUCCIONES: En el mes de junio de 2016, la copropiedad otorgó poder a la abogada LINA CUERVO para cobrar la suma de \$30.195.750 más los intereses correspondientes por este concepto:

Seguimiento: No ha habido avances en este proceso por parte de la abogada

8. Con respecto al recaudo de la cartera en los meses de febrero y marzo de 2018 este es el comportamiento:

Concepto	Mes Febrero	Mes Marzo
Recaudo por cartera vencida	\$51.224.251	\$43.920.899
Recaudo por cartera no vencida	\$90.595.294	\$88.166.554
Total recaudo en general en el mes.....	\$141.819.546	\$132.087.453

Cordialmente



MARTHA LUCIA ARDILA PICO

Revisor Fiscal

Tel. 313 8328010

mluciardila@hotmail.com