

Bogotá, D.C. Agosto 25 de 2018

Señores
CONSEJO DE ADMINISTRACION
CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA 2
Ciudad

Revisión Estados Financieros Acumulados a Julio 31 de 2018

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 acumulada a julio 31 de 2018:

PROCEDIMIENTO

- Se tomo como base para el desarrollo de la auditoria, los estados financieros y documentación en general que soporta los procesos contables y administrativos; el presupuesto general de gastos e ingresos aprobados por la Asamblea y las demás decisiones tomadas por la Asamblea General.
- Se realizo la revisión de la información y se generaron en su momento las observaciones de la auditoria realizada y fueron enviadas con anterioridad al Administrador y al Contador del Conjunto

AUDITORIA TEMAS FINANCIEROS

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

a) Caja menor

El conjunto cuenta con un fondo fijo de caja menor por valor de \$2.343.000, que se encuentra cuadrado con corte a julio 31 de 2018, de acuerdo al último arqueo de caja realizado.

b) Bancos

Con corte a julio 31 de 2018 y comparado con el mes de junio, el saldo de los bancos según extracto quedó así:

Descripción	Saldo a Junio 30 de 2018	Saldo a Julio 31 /2018
Cuenta Corriente Av Villas # 7656 - Cuotas ordinarias	\$41.778.695,63	\$34.182.155,63
Cuenta Ahorros Av Villas # 4633 - Extraordinaria zonas comunes	\$40.716.126,33	\$47.544.734,73
Cuenta Ahorros Av Villas # 7631 - Fondo de Imprevistos	\$62.292.410,98	\$63.764.787,14

Observaciones

- En la cuenta corriente Av Villas # 7656, con corte a julio 31, quedaron \$19.542.340 como cheques pendientes de cobro, que afectan el saldo mencionado en el extracto con corte a esta misma fecha.
- En la cuenta de ahorros Av. Villas hay doce (12) consignaciones registradas en el extracto, pero pendientes de registrar en libros por \$5.733.194
- El primer cheque utilizado en julio fue el 8140360 con el comprobante de egreso #1749 y el último el 9166980 con el comprobante de egreso #1774
- CUENTAS POR PAGAR

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

Concepto	Proveedor	Saldo por pagar a julio 31/18	Observaciones
HONORARIOS			
Honorarios -Contador	Rubio Villada Luz Adriana	\$1.600.000	Mes julio
Honorarios - Revisor Fiscal	Ardila Pico Martha Lucía	\$ 1.200.000	Mes julio
Honorarios- Administrador	Galeano Quimbaya	\$ 2.462.400	Valor proporcional mes julio

	Martha		de 2018
Honorarios - Administrador	Rincón Cerón Ruth Margarita	\$ 3.360.000	Mes Julio 28 días
Contrato Servicio de Aseo Anterior	Grandesa Ltda.	\$ 15.404	Saldo pendiente de pago del mes de febrero por ajuste realizado a la factura.
Nuevo Contrato de Aseo	MULTISERVI	\$15.692.997	Mes julio
Contrato Vigilancia	VIGIASER LTDA	\$54.187.890	Mes julio
Contrato Monitoreo CCTV	TORONTO DE COLOMBIA	\$ 7.323.621	Mes julio
MANTENIMIENTOS			
Mantenimiento tuberías	Ávila Sánchez Luis Enrique	\$ 9.541.000	Mes julio
Mantenimiento de cito fonos	J&D Ingenieros	\$ 1.380.000	Saldo por pagar a julio
Ascensores	THYSSENKRUPP	\$ 20.917.540	\$17.407.307 valor del mes y Repuestos por \$4.169.141 menos las retenciones
SEGUROS			
Seguro áreas comunes	FINESA	\$61.794.250	Saldo por pagar póliza
OTROS PASIVOS			
Certificación Ascensores	CERTINEXT SAS	\$ 5.637.600	Diagnóstico e informe, pendiente certificación
Reembolso gastos caja menor	Galeano Quimbayo Martha	\$ 0	
SERVICIOS PUBLICOS			
Servicio de Energía	CODENSA	\$ 0	Pagos al día; se pagaron por Julio \$15.735.830; junio \$16.451.190; mayo \$17.284.190
RETENCION EN LA FUENTE			
Retenciones en la fuente practicadas	DIAN	\$ 3.086.475	Valor por pagar con corte a julio 31, cancelado en agosto

AUDITORIA A TEMAS CONTABLES

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

- 1) Muebles y enseres y equipos
 - Se está realizando la depreciación de los muebles, enseres y equipos, de acuerdo a las políticas definidas.
- 2) Equipos de computación y comunicación
 - Igualmente la depreciación se esta realizando de acuerdo a las políticas definidas en el manual
- 3) Se esta afectando el gasto por depreciación en julio por un monto de \$392.233

ANTICIPOS A TRABAJADORES

- HIDROMAT - Contrato Motobombas \$11.730.000 anticipo del 50% según contrato firmado
Nota: este anticipo fue legalizado en el mes de julio de 2018
- J&D INGENIEROS - Cito fonos \$ 250.000 Anticipo realizado en el mes de julio

GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

- a) POLIZA DE AREAS COMUNES

- En este rubro se contabiliza la póliza de las áreas comunes que se tomó con CONNALSEG y que tiene una vigencia de marzo 01 de 2018 a febrero 28 de 2019 por valor de \$88.277.500. Mensualmente se lleva al gasto la suma de \$7.356.458 y con corte a julio 31, queda por diferir (llevar la gasto) la suma de \$51.495.210
- Con respecto al pasivo de esta deuda, se pactaron diez (10) cuotas de \$8.827.750, de las cuales a este corte se han cancelado tres (3), con un saldo pendiente por valor de \$61.794.250

BENEFICIOS A EMPLEADOS

a) RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA

En este rubro se registran los aportes de las personas que tienen contrato de trabajo con el conjunto a las entidades promotoras de salud, que en el caso particular del conjunto son Famisanar y capital salud; los aportes a la ARL POSITIVA y los aportes parafiscales (CAJA, SENA Y ICBF).

HALLAZGOS

- Los aportes correspondientes al mes de julio de 2018, se cancelaron de manera oportuna dentro de las fechas límites establecidas a las diferentes entidades mencionadas.

b) ACREEDORES VARIOS

En este rubro se contabilizan los aportes de las personas que tienen contrato de trabajo con el conjunto a los fondos de pensiones que en el caso particular son protección y porvenir.

HALLAZGOS

- Los aportes correspondientes al mes de julio de 2018, se cancelaron de manera oportuna dentro de las fechas límites establecidas a las diferentes entidades mencionadas

c) PASIVOS ESTIMADOS

En este rubro se deben registrar de manera mensual las provisiones para las prestaciones sociales de las personas que tienen contrato de trabajo firmado con la copropiedad, que son: Cesantías, intereses sobre las cesantías, Vacaciones y prima de servicios

HALLAZGOS

- En el mes de julio de 2018, se realizaron las provisiones de las prestaciones sociales de acuerdo a los porcentajes establecidos.

AUDITORIA AL PATRIMONIO

A) FONDO DE IMPREVISTOS

De acuerdo a los registros reflejados en los estados financieros el saldo a julio 31 de esta reserva obligatoria según la ley 675 es por la suma de \$63.154.861

HALLAZGO

- El saldo que nos refleja el extracto bancario en la cuenta de ahorros Av Villas # 7631 - destinada con el fin de depositar este fondo, con corte a julio 31 de 2018, es por la suma de \$63.764.787,14 según a los estados financieros el total del fondo es de \$63.154.861: de acuerdo a lo anterior a julio 31 de 2018, el fondo de imprevistos está completo y disponible como lo indica la ley 675 de agosto de 2001.

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) Cobros Jurídicos

Corresponde a los honorarios pendientes de pagar a abogados por cobros de cartera ya realizados y cobrados a los copropietarios en el momento en que ingresa el pago o abono correspondiente y gastos y costas procesales:

- Con corte a julio 31 de 2018 las cuentas por pagar a abogados presentan los siguientes saldos:

COVINET LTDA - HONORARIOS	\$ 940.557,00
Costas Procesales COVINET	\$ 0
CUERVO & CUERVO - HONORARIOS	\$2.321.653,40
Gastos Procesales CUERVO & CUERVO	\$ 0
RICARDO RODRIGUEZ - HONORARIOS	\$ 173.520,00
Costas procesales - Ricardo Rodríguez	\$ 0
FINANCROBRANZAS -HONORARIOS	\$ 1.289.793,00
Gastos Procesales Finan cobranzas	\$ 594.000
VALIENTE Y ABOGADOS -HONORARIOS	\$ 659.833,00
Gastos Procesales - Valiente y Abogados	\$ 0

CUOTAS EXTRAORDINARIAS

1) Abogado Orlando Herrán

Corresponde a dineros recaudados por la cuota extraordinaria que se pidió para el abogado contratado para el caso de cobro de pasivos contra AR construcciones

HALLAZGOS

- Con corte a julio 31 de 2018 se está debiendo al abogado Herrán Vargas Orlando la suma de \$4.614.879 y por cobrar por este concepto a lo copropietarios sólo nos queda un saldo de \$700.225 lo que significa que la diferencia ya fue recaudada y debe estar disponible para el momento en que tenga que realizar este pago.

Observaciones y seguimiento a este caso:

La última audiencia se realizó el día 13 de julio de 2018, en el juzgado 11 civil del circuito en la carrera 9 No. 11-45 piso 4, en la cual participe como testigo junto con otros miembros del Consejo, esta audiencia fue suspendida porque la juez solicito unos documentos que deben ser aportados para el día 19 de julio, para dar continuidad este mismo día a la audiencia que fue suspendida.

Audiencia de folio realizada el 31 de julio de 2018:

"Se obtuvo sentencia de primera instancia a favor de las pretensiones demandadas a favor del C.R. Bonavista II y que AR presentó apelación la cual se encuentra en trámite en este momento ante el tribunal superior de Bogotá sala civil, debido a que perdió la primera instancia"

AUDITORIA DE GESTION A LA EJECUCION PRESUPUESTAL

a) EJECUCION DE GASTOS

En el siguiente cuadro se muestran los rubros de gastos que con corte a julio 31, están por encima del valor mensual del presupuesto aprobado por la asamblea, para que se realice un control sobre los mismos:

Concepto de gasto	Presupuesto Acumulado a julio 31/18	Ejecución acumulada a julio 31/18	Observaciones
Mantenimiento zonas comunes	\$3.500.000	\$6.068.800	Se ha realizado con corte a julio 31 una sobre ejecución de este rubro por \$2.568.800
Elementos de mantenimiento	\$ 2.800.000	\$4.681.800	
Mantenimiento tubería agua potable	\$5.600.000	\$45.756.904	Pendiente la recuperación con la reclamación realizada ante la aseguradora para compensar estos gastos.
Mantenimiento caja de aguas negras y cañerías	\$ 2.100.000	\$ 6.960.000	En el mes de junio se ejecutaron \$4.500.000 y se lleva a julio 31 una sobre ejecución de \$4.860.000
Mantenimiento motobombas y red contra incendios	\$24.500.000	\$32.546.500	Hidromat SAS \$27.917.400 contrato; en este rubro están también los repuestos Nota: el 22 de agosto el asesor presenta las reclamaciones para firma y posterior radicación a la aseguradora.
Mantenimientos de cito fonos	\$3.850.000	\$4.914.700	Importante tomar decisiones sobre este rubro para evitar que se continúe sobre ejecutando
Elementos de dotación para el conjunto	\$4.900.000	\$8.467.046	Se ha realizado con corte a julio 31 una

			sobre ejecución de este rubro por \$3.567.046
Reclamaciones	\$ 0	\$ 430.000	Daño camioneta apto 51006
Gastos de asamblea y reuniones informativas	\$ 7.200.000 (año)	\$11.788.949	Se gastaron \$4.588.948 más de lo que estaba aprobado para el año.
Taxis y buses	\$ 1.050.000	\$1.738.200	
Costos y gastos de ejercicios anteriores	\$ 0	\$ 891.101	Ajustes de cartera

AUDITORIA DE SEGUIMIENTO A CONTRATOS FIRMADOS POR LA COPROPIEDAD VIGENTES

Contrato	Contratista	Valor	Duración	Objeto	Seguimiento de Revisoría Fiscal
Vigilancia No. 2017-0163	VIGIASER LTDA NIT: 830.049.560-6	\$54.294.454, Incluido IVA Valor año 2017 \$51.269.550	Del 12 de Julio de 2017 al 11 de Julio de 2018 Nota: Fue prorrogado hasta el 12 de agosto de 2018	Servicio de Vigilancia y seguridad: ocho (8) servicios 24 horas 6 sin arma y dos con arma no letal y dos (2) servicios de 12 horas sin arma; todos con radio.	Este contrato se prorrogó por un mes hasta el día 12 de agosto, importante pedir la actualización de las pólizas por la prórroga realizada Nota: La actualización de las pólizas fue enviada 1) <i>Se recomienda una vez finalizado el contrato solicitar el paz y salvo de pagos del conjunto con la empresa y el de pagos de la empresa con las personas que trabajaron con el conjunto en cuanto a salarios y prestaciones</i> 2) <i>Esta empresa tiene pendiente del valor agregado que se comprometió a dar por \$25.000.000; la suma de \$4.304.745, para que sea legalizado antes de cerrar el contrato.</i> Estado de los pagos: Los pagos se encuentran realizados a junio 30 de 2018
Aseo # 094	GRANDESA LTDA NIT:860.401.982-	\$15.076.847 incluido el IVA. El neto a pagar después de retención es \$15.049.900	De julio 08 de 2016 a julio 07 de 2017 Se realizaron prórrogas al contrato	Prestar los servicios de aseo y mantenimiento preventivo y correctivo a zonas y áreas comunes (7 aseadoras y 1 todero) sin elementos	1) Esta empresa finalizó los servicios para el conjunto el día 31 de marzo de 2018 2) <i>Está pendiente obtener de la empresa un paz y salvo del contrato en cuanto a pagos realizados y otro en cuanto a que estén al día con el pago de sueldos, prestaciones sociales y demás beneficios a los empleados que trabajaron para el conjunto, con corte a marzo 31.</i> Estado de los pagos: Con corte a julio 31, continúa un saldo por \$15.404 Nota: ya fue solicitado a la empresa el paz y salvo sobre los pagos del contrato
Contrato de aseo # 054-2018	MULTISERVI - SERVICIOS & ASESORIAS SAS NIT: 900.621.006 José Mauricio Polanía C.C. 7.693.691	\$15.720.934 Nota: La factura se radicará con la seguridad social e informe de actividades	Del 01 de abril de 2018 al 31 de marzo de 2019 Nota: se debe notificar 30 días antes del vencimiento para no prórroga	Prestar el servicio de aseo con 8 operarios, 1 todero especializado y 1 jardinero con insumos	1) La empresa constituye a favor del conjunto: * póliza de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones 20% contrato por la vigencia y 3 años más * Póliza de cumplimiento 20% por vigencia del contrato y 3 meses más *Póliza de responsabilidad civil

			automática		<p>extracontractual 20%, por un tiempo igual a la duración del contrato.</p> <p><i>Nota: se evidenciaron estas pólizas junto con el contrato.</i></p> <p>Estado de los pagos: Los pagos están a junio 30/18</p>
Seguro áreas comunes	CONNALSEG FINESA	\$ 88.277.500	De marzo 01 de 2018 a febrero 28 de 2019	Seguro áreas comunes de la copropiedad	Con corte a julio 31 se debe la suma de \$61.794.250
ASCENSORES # 20477	THYSSENKRUPP ELEVADORES	\$16.822.187	Del 01 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018	Mantenimiento preventivo sin repuestos a los 19 ascensores del conjunto	<p>1) Pendiente solicitar las Pólizas actualizadas que menciona el contrato, porque este fue renovado</p> <p>2) La nueva Administración ha solicitada algunas cotizaciones a las cuales no han dado respuesta.</p> <p><i>Nota: Se solicita enviar comunicado a la empresa mencionando todos los pendientes a la fecha.</i></p> <p>Estado de los pagos: Los pagos están al 30 de junio, sólo se debe el mes corriente.</p>
Contrato 0102-2018 Motobombas	HIDROMAT SAS NIT:900.824.502 Daniel Andrés García Jiménez C.C. 1.056.929.580	\$23.460.000 más IVA Forma de pago: 50% (\$11.730.000) más IVA, Previa presentación de la factura soportada 50% restante: al final con informe de equipos intervenidos y labores realizadas	Treinta (30) días Hábiles a partir de la entrega del anticipo Del 11 de mayo de 2018 al 26 de junio de 2018 <i>Nota: se puede ampliar tiempo con un otrosí</i>	Mantenimiento correctivo equipos de presión y suministro e instalación tanques Idroflo. Y suministro de materiales <i>Nota: Según el parágrafo 2 de la cláusula segunda, este valor incluye además dos (2) meses de mantenimiento preventivo una vez finalizado este.</i>	<p>Como Garantías las siguientes pólizas fueron evidenciadas:</p> <p>1) Póliza cumplimiento contrato 20% igual tiempo del contrato y seis meses más 2) Calidad del servicio contratado 50% igual al tiempo del contrato y dos meses más 3) Manejo del anticipo 100% y tiempo igual al contrato 4) pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones 30% por el tiempo del contrato y 3 años más</p> <p>Estado de los pagos: En el mes de mayo se entregó el anticipo que menciona el contrato por \$11.730.000 En el mes de junio finalizó la parte correctiva El 18 de julio con el comprobante de egreso #1773 se giró el saldo por valor de \$15.249.000</p>
DEMANDA AR CONSTRUCCIONES	ORLANDO HERRAN VARGAS C.C.19.378.142	10% del total provisional \$16.500.000	Del 19 de noviembre de 2014 - abierto	Actuar, iniciar y adelantar hasta su culminación demanda contra AR CONSTRUCCIONES por deuda.	<p>Queda un saldo pendiente por cancelar de \$4.614.879</p> <p><i>Nota: la demanda se encuentra radicada en el juzgado 11 civil del circuito</i></p> <p>Ultima Audiencia realizada el 19 de julio de 2018. "Se obtuvo sentencia de primera instancia a favor de las pretensiones demandadas a favor del C.R. Bonavista II y que AR presentó apelación la cual se encuentra en trámite en este momento ante el tribunal superior de Bogotá sala civil, debido a que perdió la primera instancia"</p>
COBRO DE CARTERA	COVINET LTDA NIT 900.034.614	De acuerdo al recaudo	De enero 15 de 2015 al 14 de enero de 2016	Cobro cartera vencida judicial y extrajudicial	Saldo pendiente por pagar con corte a julio 31, según recaudos es de \$940.557

COBRO CARTERA	DE	ESPERANZA CUERVO C.C. 53.124.825	De acuerdo al recaudo	Del 17 de enero de 2015 - Abierto	Cobro jurídico cartera morosa a partir de la tercera cuota en mora. Presentación de informes de manera bimensual	Saldo pendiente de pago con corte a julio 31 \$2.321.653,40
COBRO CARTERA	DE	Ricardo Rodríguez Gómez C.C. 80.435.519	De acuerdo al recaudo		Cobro cartera morosa 10% pre jurídico y 20% jurídico	Saldo pendiente de pago con corte a julio 31 \$173.520
COBRO CARTERA	DE	VALIENTE & ABOGADOS	De acuerdo al recaudo		Cobro cartera morosa 10% pre jurídico y 20% jurídico	Saldo pendiente de pago con corte a julio 31 \$659.833
COBRO CARTERA	DE	FINANCORBRANZAS SAS	De acuerdo al recaudo		Cobro cartera morosa 10% pre jurídico y 20% jurídico	Saldo pendiente de pago con corte a julio 31 \$1.883.793
SERVICIO DE ADMINISTRACION	DE	MARTHA LUCIA GALEANO Q. C.C. 51.793.387	\$3.600.000	De septiembre 11 de 2017 hasta la próxima asamblea	realizar las funciones de Administrador establecidas en el artículo 51 de la Ley 675	Esta cancelado este servicio hasta el mes de junio de 2018. Este contrato finalizó el día 19 de julio con la entrega y retroalimentación a la nueva Administración; a este corte está pendiente de pago los días proporcionales de julio
ASESORIA CONTABLE		LUZ ADRIANA RUBIO VILLADA C.C. 53.165.309	\$1.600.000	De Mayo 01 de 2017 a Marzo de 2018 según fecha de asamblea	Servicios Profesionales de Contador Público	Esta cancelado este servicio hasta el mes de junio de 2018
ASISTENTE ADMINISTRATIVA		YULIANA ROJAS GONZALEZ	\$1.026.000	Tiene un contrato de trabajo con la copropiedad a término indefinido, que inició el 10 de septiembre/15	Labores Administrativas	Los pagos de acuerdo al contrato tanto de seguridad social y parafiscales y sueldos se encuentran al día con corte a julio 31 de 2018.
ASISTENTE ADMINISTRATIVO		Víctor Julio Barón Segura C.C. 79.454.32	\$1.026.000	Tiene un contrato de trabajo a término Fijo que inició el 05 de mayo de 2017 y finaliza el 04 de agosto de 2017	Auxiliar de oficina, labores administrativas	Los pagos de acuerdo al contrato tanto de seguridad social, parafiscales y sueldos se encuentra al día con corte a julio 31 /18 El contrato se prorrogó por un año
REVISOR FISCAL		Martha Lucía Ardila Pico	\$1.200.000	De marzo 18 de 2018 hasta la nueva asamblea	Servicios profesionales de Revisoría Fiscal según detalle del Contrato	Esta cancelado este servicio hasta el mes de junio de 2018
PC CONSULTORES JURIDICOS NIT:830.078.520-5 Noviembre 22 de 2016.		Carlos Alberto Porras Casas C.C. 79.484.657	\$86.400.000 más IVA 25% Firma; 25% Entrega AZ; 15% entrega técnicos; 15% entrega (7)	Aproximado nueve (9) meses, puede ser ajustado acuerdo con las partes	Servicios Profesionales de consultoría y peritaje técnico al estado de las áreas comunes del conjunto	Por parte de la Administración, se notificó a Seguros del Estado el incumplimiento por parte de PC al contrato. La nueva Administración inicio acercamiento con la empresa PC para retomar el tema y dar continuidad a lo que falta.

		informes;20% entrega informe definitivo			
IUTUM COLOMBIA NIT: 900.451.574-5	Michel Capelo portillo C.C. 1.027.211.950	\$394.931.473,24 incluido IVA F1:\$178.863.644,8 3 F2:\$ 44.847.938,5 4 F3:\$161.485.214,16 F4:\$ 9.734.675,7 1 Fase1: Anticipo del 55% y 50% de la instalación de la F4 \$99.517.279,16	Según cronograma de implementación general	Compraventa y servicio en diseño e implementación circuito cerrado de TV para el conjunto En cuatro (4) fases	Con corte a julio 31 de 2018, los pagos están al día.
IMPLEMENTACION DEL SG -SST	C&VM CONSULTING SAS	\$3.570.000 IVA incluido	Dos meses a partir de abril 01 de 2017 a mayo 31/17	Implementación del sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo.	Con corte a julio 31 de 2018, los pagos están al día. <i>Nota: importante iniciar con el tema de la implementación cuanto antes, según última resolución 1111 del 2017; para evitarle sanciones al conjunto.</i>
Contrato PBZSR-060-07-2017	TORONTO DE COLOMBIA LTDA NIT:830.080.092-0	\$7.323.620 mes	De agosto 01 de 2017 al 31 de julio de 2018	Monitoreo del Circuito Cerrado de TV en las instalaciones del Conjunto 24 horas	<i>Falta solicitar la póliza mencionada en el contrato, porque este fue prorrogado</i> Los pagos se encuentran realizados hasta el mes de junio de 2018.
Contrato 001-2018	Duvan Gustavo Camelo C.C.80.763.624	\$20.695.255 Anticipo 50% Entrega 50%	Del 20 de febrero de 2018 al 12 de marzo 2018	Suministro e instalación de puertas de acceso a bloques y recepción	<i>Nota: Se evidencia acta de entrega a satisfacción firmada por las partes y la Administración recibe acta de garantía de los equipos.</i> De igual forma en el archivo del contrato faltan las pólizas de cumplimiento mencionadas en el contrato. Está pendiente la conexión de los electroimanes por parte de CIS y que quede funcionando el sistema.
Contrato No. SM-1-PCB2-18 Firmado en julio 11 de 2018.	SIMAE INGENIERIA SAS NIT:901.043.495 Marlon Alejandro Panadero Ballen C.C. 80.870.940	\$4.165.000 Anticipo a la firma del contrato de \$2.171.750 (50%) 50% final a la entrega a satisfacción Clausula penal por incumplimiento 20% del valor del contrato.	Plazo de 17 días hábiles a partir del 1er día hábil a partir del cual se cancele el anticipo	Realizar los estudios de análisis de calidad de potencia eléctrica y presentación de informe técnico	Garantías a favor del conjunto: 1)De cumplimiento del contrato 20% por el tiempo del contrato más 3 meses; De calidad del servicio por 50% por el tiempo del contrato y 2 meses más; manejo del anticipo por el 100% del mismo; pago de salarios y prestaciones sociales 30% por el tiempo del contrato más 3 meses. Estado de los pagos: El anticipo del 50% se realizó el 16 de agosto.

AUDITORIA TEMA FISCAL Y TRIBUTARIO

- Se verificó el tema de la retención en la fuente correspondiente al mes de julio, el cual se pagó de manera oportuna de acuerdo a las fechas establecidas por la DIAN.

AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO MARCO NORMATIVO

1) LEY 1581 DE 2012 Y DECRETO 1377 DE 2013 SOBRE PROTECCION DE DATOS

Con respecto a este tema, aunque el conjunto ya cuenta con la política y con la firma por parte de los propietarios, residentes y contratistas autorizando el manejo de los datos; es importante actualizar la política porque en su momento cuando se elaboró no existía el CCTV y se debe actualizar también con el diligenciamiento de los formatos a los nuevos residentes y contratistas que hay actualmente, dado que este proceso se realizó en el año 2016 y no se le ha hecho mantenimiento.

Seguimiento: Se solicitaron y recibieron cotizaciones para este servicio en el mes de julio

2) DECRETO 1072 DE 2015 Y RECIENTE RESOLUCION 1111 DE 2017

Se recomienda que la copropiedad de cumplimiento a este decreto iniciando cuanto antes con la implementación del SG -SST, dado que esto puede generarle sanciones al conjunto.

Recomendación: Es importante que antes de iniciar cualquier trabajo dentro de las instalaciones del conjunto, se solicite la seguridad social a toda persona que venga a desarrollar las actividades en representación de los proveedores que se tienen actualmente.

Seguimiento: Pendiente solicitar cotizaciones

AUDITORIA A TEMAS ADMINISTRATIVOS

- a) Con respecto al acta de la asamblea general realizada el día 18 de marzo de 2018, ya fue puesta a disposición de la comunidad; pero falta el registro en el libro oficial

Nota: Esta acta de 2018 y las tres anteriores fueron registradas en el libro oficial en desorden de consecutivo y al revés las hojas, se recomienda anularlas y volverlas a imprimir para firmas.

- b) Referente al tema de las actas de Consejo de Administración registradas en el libro oficial se encontró lo siguiente:

La última acta registrada en el libro oficial es la #147 de julio 12 de 2018

En las siguientes actas falta la firma de la secretaria: #133, 135, 136, 142 y 144

Con respecto al Consejo anterior como ya se ha informado hay espacios en blanco correspondientes a dos actas que no fueron impresas (#126 y 122) y en cuatro (4) actas faltan firmas

OTRAS ACTIVIDADES DE CONTROL

- Importante que se solicite el RUT a los proveedores usuales y tener el archivo actualizado de los mismos, porque en junio se encontraron algunos que no lo tienen.
- Se hizo seguimiento al tema del proceso de la tienda ilegal que funciona en el Conjunto; encontrando que en el mes de julio la Administración solicitó cotizaciones de abogados para continuar con los trámites pertinentes

SEGUIMIENTO TEMAS DE TEMAS PENDIENTES POR RESOLVER

- 1) Se habló con la nueva Administración para dar agilidad al tema de lavado y mantenimiento de los tanques de agua teniendo en cuenta que por norma se deben realizar cada dos meses.
- 2) No se ha recibido de parte de AR el radicado de la última cuenta de cobro #082 enviada en enero de 2018 por valor de \$89,500 del apartamento 41708 pendientes de entrega a esa fecha.
- 3) Solicitar a las Administradoras el estado de cuenta del colaborador retirado Michael Calderón, cancelar los saldos pendientes y solicitar el paz y salvo correspondiente.
Seguimiento: Se enviaron derechos de petición a las entidades correspondientes por parte de la Administración, radicados entre el 30 de julio y el 02 de agosto.

- 4) Con el caso del contrato de los ascensores con THYSSENKRUPP ELEVADORES, recomiendo que se actualice el contrato o se firme un OTROSI donde se dejen claras nuevas condiciones en cuanto a número de ascensores vigentes, valor actual del contrato, tema de procedimiento para repuestos y tiempos de respuesta para solicitudes.

Seguimiento: Pendiente obtener respuesta de la empresa sobre las cotizaciones solicitadas y actualizar tanto el contrato como las pólizas del mismo.

- 5) Con respecto al tema del mantenimiento de los cito fonos, recomienda que se realice seguimiento al proveedor J&D ingeniería que está actualmente para evaluar en cuanto a costos y servicios si realmente es favorable para la copropiedad.

Seguimiento: La nueva Administración identificó que hay varios cito fonos en mal estado y se está buscando una alternativa menos onerosa para el conjunto.

- 6) Retomar el proceso de certificación de los ascensores

Seguimiento: La empresa CERTINEXT realizó la inspección y generó informe; pero falta subsanar los hallazgos encontrados según el informe, para que se genere la CERTIFICACION

- 7) Está pendiente el tema de elaboración de un manual que resuma el manejo que actualmente se está dando a las Contribuciones por uso de las zonas comunes, donde quede claro la indicación de donde quedó aprobado, tarifas, incrementos, formatos y normas en general.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A JULIO 31 DE 2018

He examinado el Estado de Situación Financiera al 31 de julio de 2018; así como el Estado de Resultados y Ganancias Acumuladas del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA 2 Propiedad Horizontal terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración del Conjunto; quien los prepara conforme al Decreto 3022 de 2013, la ley 675 de agosto de 2001, así como las directrices de las Orientaciones Profesionales y Técnicas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, para la Propiedad Horizontal, junto con el Manual de Políticas contables, adoptadas y aprobadas al interior de esta copropiedad una de mis funciones consiste en examinarlos y expresar una opinión sobre ellos.

En mi opinión, los estados financieros antes mencionados, tomados fielmente de los libros de contabilidad, presentan razonablemente la situación financiera del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA 2 Propiedad Horizontal al 31 de julio de 2018 y el resultado de sus operaciones por el mes que termina en esa fecha.

REVISION CUMPLIMIENTO MANUAL DE POLITICAS CONTABLES

Dentro de la auditoría realizada al cumplimiento del manual de políticas establecidas en la copropiedad, se evidenció que se continúa con el no cumplimiento de los siguientes aspectos:

- Las facturas y/o cuentas de cobro deben llevar un sello de pagado o cancelado
- Todo comprobante de egreso y su soporte debe llevar un sello de verificado, se evidenció el cumplimiento en algunos casos, pero en la mayoría falta y el sello está sin diligenciar.
- Todos los soportes de caja menor también deben llevar el sello de contabilizado en el reembolso
- Los pagos realizados por transferencia también deben llevar un sello de transferencia, según se detalla en el manual de políticas
- Se debe elaborar una bitácora de control, diseñada para registrar las diferencias presentadas en los estados de cartera y debe ser revisada todos los meses antes de generar las cuentas de cobro.

Recomendación: Importante que se defina un plan de acción para dar cumplimiento a estas políticas definidas


MARTHA LUCIA ARDILA PICO
Revisor Fiscal
Tel. 313 8328010
mluciardila@hotmail.com